

---

**GROUPEMENT D'INTÉRÊT PUBLIC POUR LA RECONSTITUTION DES  
TITRES DE PROPRIÉTÉ EN CORSE**





# I. LA SITUATION DU FONCIER EN CORSE.



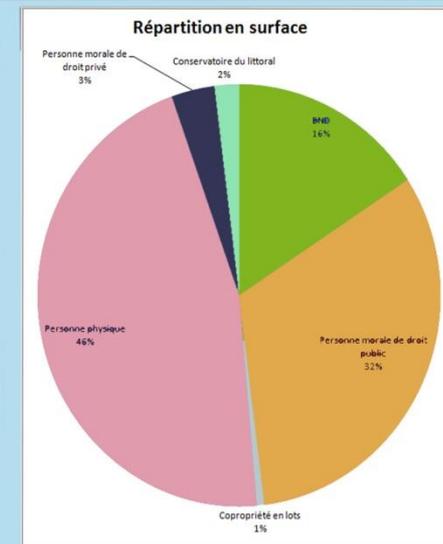
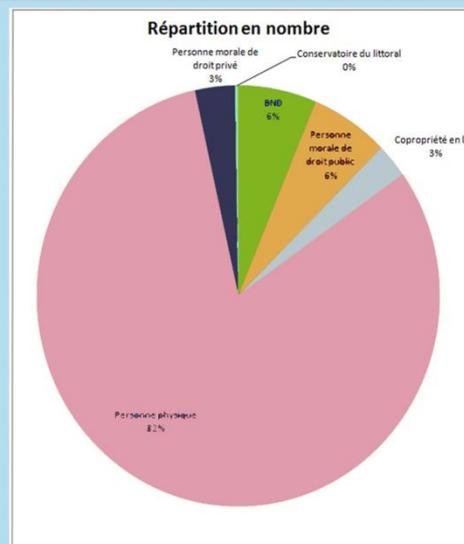
# A- Données générales.

# CORSE

## Typologie des propriétés

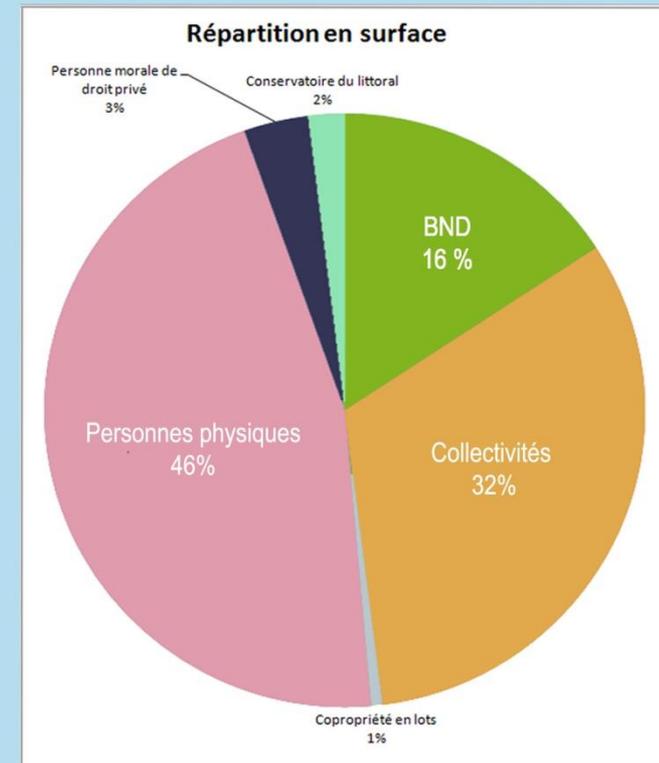
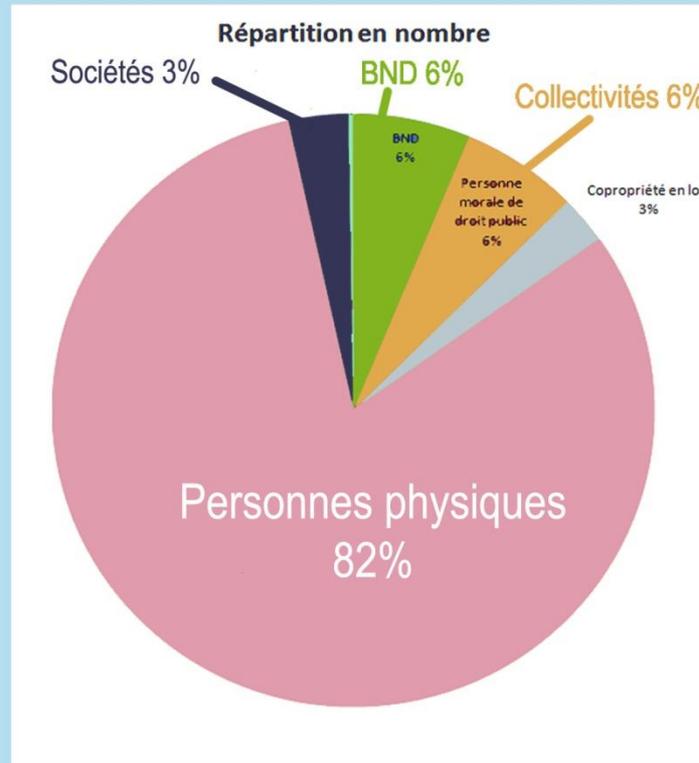


	Nombre	Surface
 <b>BND</b>	63 169	134 866 ha 27 a 71 ca
 <b>Personne morale de droit public</b>	63 107	276 046 ha 54 a 01 ca
 <b>Copropriété en lots</b>	26 468	5 206 ha 79 a 37 ca
 <b>Personne physique</b>	816 042	393 685 ha 96 a 96 ca
 <b>Personne morale de droit privé</b>	32 208	29 614 ha 53 a 23 ca
 <b>Conservatoire du littoral</b>	2 785	16 821 ha 51 a 55 ca
<b>Total</b>	<b>1 003 779</b>	<b>856 241 ha 62 a 83 ca</b>



## Typologie des propriétés

	Nombre	Surface
 <b>BND</b>	63 169	134 866 ha 27 a 71 ca
 <b>Personne morale de droit public</b>	63 107	276 046 ha 54 a 01 ca
 <b>Copropriété en lots</b>	26 468	5 206 ha 79 a 37 ca
 <b>Personne physique</b>	816 042	393 685 ha 96 a 96 ca
 <b>Personne morale de droit privé</b>	32 208	29 614 ha 53 a 23 ca
 <b>Conservatoire du littoral</b>	2 785	16 821 ha 51 a 55 ca
<b>Total</b>	<b>1 003 779</b>	<b>856 241 ha 62 a 83 ca</b>





B- Une situation juridique incertaine :  
«Le désordre juridique foncier».

# Des propriétaires apparents ... nés avant 1900 !

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

Page 1 sur 4

ANNEE DE MAJ	2009	DEP DIR	2B 0	COM	159 MERIA	ROLE	A	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ				NUMERO COMMUNAL	A00069								
Propriétaire/Succession		MBBFLZ		M ANTONETTI/JEAN				Né(e) le 00/00/0000													
VGE		20287 MERIA																			
PROPRIÉTÉS BÂTIES																					
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						IDENTIFICATION DU LOCAL						INDU LOCAL									
AN	SECTION	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	OLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF		
76	E	729		5139 A	BRAGHE	B036	A	01	00	01001	0038700								P		
REV IMPOSABLE		20 EUR		R EXO		0 EUR		R EXO		0 EUR		R EXO		0 EUR		R EXO		0 EUR		0 EUR	
R IMP		20 EUR		R IMP		20 EUR		R IMP		20 EUR		R IMP		20 EUR		R IMP		20 EUR		20 EUR	

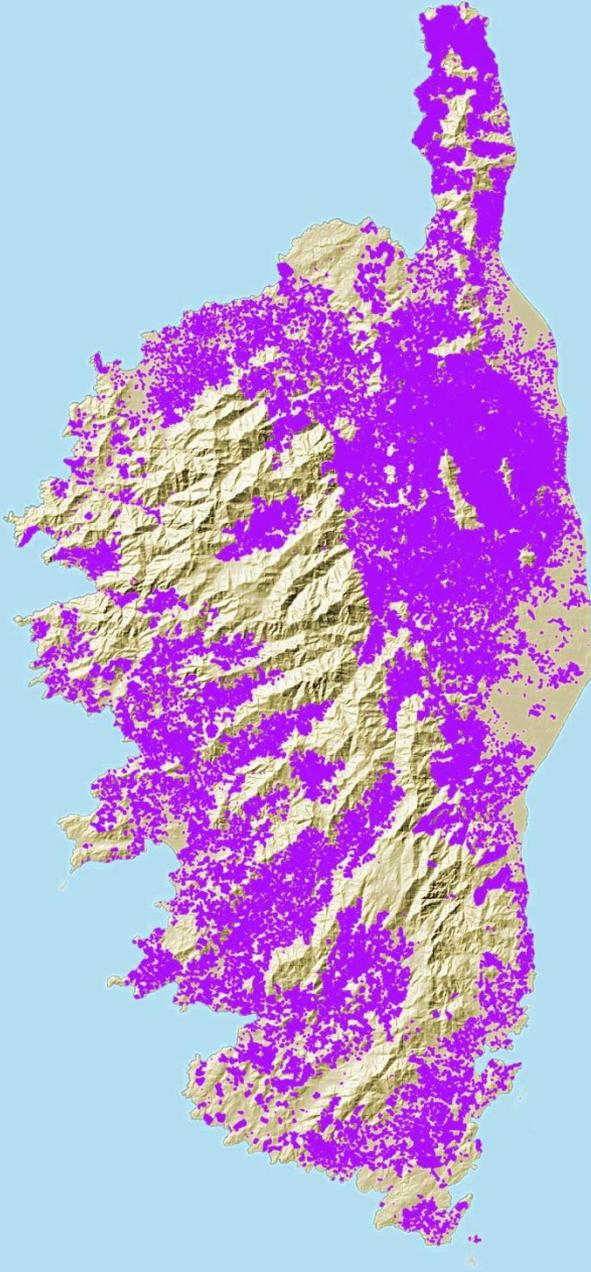
Né(e) le 00/00/0000

PROPRIÉTÉS NON BÂTIES												EVALUATION				LIVRE FONCIER					
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS																					
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CLASSE	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuille
76	C	296		SAN PAOLO	B298			1 A		BT	05	CHVER	1 21	0	TC	TA		0	100		
76	C	327		MILELLI	B184			1 A		BT	03		1 71	0	TC	TA		0	100		
76	C	358		ARGELLETO	B019			1 A		B	02	MAQUI	13 91	0.02	TC	TA		0.02	100		
76	D	34		SOZIO	B316			1 A		B	02	MAQUI	23 68	0.02	TC	TA		0.02	100		
76	D	353		CASTAGNICCIA	B060			1 A		BT	04	CHAT	53	0	TC	TA		0	100		
76	D	385		CASTAGNICCIA	B060			1 A		BT	04	CHAT	10 44	0.06	TC	TA		0.06	100		
76	D	527		MAZZONE	B183			1 A		BT	05	CHVER	87 81	0.41	TC	TA		0.41	100		
76	D	528		MAZZONE	B183			1 A		B	02	MAQUI	7 85	0	TC	TA		0	100		
76	D	536		MAZZONE	B183			1 A		L	01	FRICH	36	0	TC	TA		0	100		
76	D	537		MAZZONE	B183			1 A		B	02	MAQUI	8 69	0	TC	TA		0	100		
76	D	579		PADULO	B214			1 A		BT	05	CHVER	2 44	0.02	TC	TA		0.02	100		
76	D	710		PITARACCIA	B264			1 A		B	02	MAQUI	17 40	0.02	TC	TA		0.02	100		
76	D	738		CODELLA	B082			1 A		B	02	MAQUI	1 04	0	TC	TA		0	100		
76	D	760		CODELLA	B082			1 A		BT	05	CHVER	18 33	0.08	TC	TA		0.08	100		
76	D	769		CODELLA	B082			1 A		B	02	MAQUI	1 59 69	0.16	TC	TA		0.16	100		
76	D	1068		CARCHETTA	B050			1 A		L	01	FRICH	10 72	0.04	TC	TA		0.04	100		
76	D	1167		GROTTA BACCINA	B141			1 A		L	01	FRICH	2 74 37	0.96	TC	TA		0.96	100		
76	D	1169		SUVEZZO	B331			1 A		L	01	FRICH	11 93	0.04	TC	TA		0.04	100		
76	D	1284		VILLANA	B385			1 A		B	02	MAQUI	3 76	0	TC	TA		0	100		
76	D	1349		VILLANA	B385			1 A		T	01		71	0.14	TC	TA		0.14	100		
76	D	1424		CODELLA	B082			1 A		BT	03		1 26	0	TC	TA		0	100		

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

# CORSE

## Parcelles dont le propriétaire est présumé décédé



	Nombre	Surface
<b>Parcelles de propriétaires physiques</b>	816 042	393 686 ha 00 a 00 ca
<b>Parcelles de propriétaires présumés décédés</b>	290 255	131 633 ha 00 a 00 ca
<b>Pourcentage des parcelles de propriétaires présumés décédés</b>	36	33

■ Parcelles dont le propriétaire est présumé décédé



C- Une situation aggravée par un nombre important de «biens non délimités».



## Définition d'un bien non délimité(BND):

Techniquement, les biens non délimités correspondent à des parcelles dont les contours sont définis. Leur spécificité, qui est en contradiction avec les règles du cadastre rénové, est d'appartenir **divisément** à plusieurs personnes.

On est donc en présence d'une parcelle cadastrale unique, alors que l'attribution de propriété au moment où elle s'est produite, aurait dû provoquer la création de plusieurs parcelles portant chacune son propre numéro.

# Des parcelles gérées sous forme de lots.

## Parcelle en BND de la commune de MERIA

Section	Numéro	Contenance	Date Acte	Primitive	Arpentée	Nb lots
0D	0266	1777 m <sup>2</sup>	01/01/1970		Non	5

Numéro de lot	Surface lot	Date acte	Compte
	1777 m <sup>2</sup>	01/01/1970	*00420

Droit exercé : Propriétaire

Dénomination  
PROPRIETAIRES DU BND 159 D0266

Lieu de naissance

Date      Nom Prénom

Complement

Adresse d'imposition :

Numéro de lot	Surface lot	Date acte	Compte
00A0001	593 m <sup>2</sup>	/ /	C00086

Droit exercé : Propriétaire

Dénomination  
CALVANI/PAULINE

Lieu de naissance

Date      Nom Prénom  
00/00/0000    MME JOSEPH MARIE FRANCESCHI

Complement  
NEE PAULINE CALVANI

Adresse d'imposition :  
20287 MERIA

Numéro de lot	Surface lot	Date acte	Compte
00A0002	444 m <sup>2</sup>	/ /	M00092

Droit exercé : Propriétaire Succession

Dénomination  
MORAZZANI/MICHEL

Lieu de naissance

Date      Nom Prénom  
00/00/0000    M MICHEL MORAZZANI

Complement

Adresse d'imposition : PAR CHATRIER HENRI BAT F 37 MONTESORO  
PROVENCE LOGIS 20600 BASTIA

Numéro de lot	Surface lot	Date acte	Compte
00A0003	444 m <sup>2</sup>	/ /	P00045

Droit exercé : Propriétaire Succession

Dénomination  
PIETRU/JEAN BAPTISTE

Lieu de naissance

Date      Nom Prénom  
00/00/0000    M JEAN BAPTISTE PIETRI

Complement

Adresse d'imposition : AJA  
20287 MERIA

Numéro de lot	Surface lot	Date acte	Compte
00A0004	296 m <sup>2</sup>	/ /	O00070

Droit exercé : Propriétaire Succession

Dénomination  
ORSINI/AUGUSTE MARIE

Lieu de naissance

Date      Nom Prénom  
00/00/0000    MME PASCAL PIETRI

Complement  
NEE AUGUSTE MARIE ORSINI

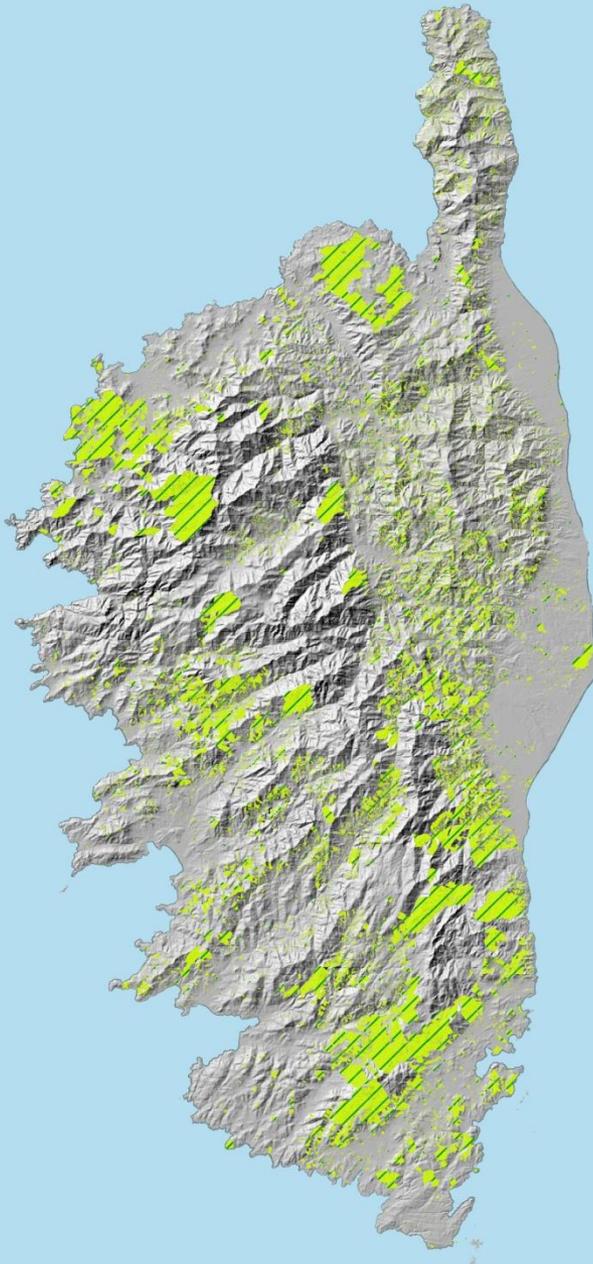
Adresse d'imposition :  
20287 MERIA

La parcelle D 266 d'une superficie totale de 1777m<sup>2</sup> est décomposée en 4 lots.



CORSE

Les parcelles en Bien Non Délimité BND

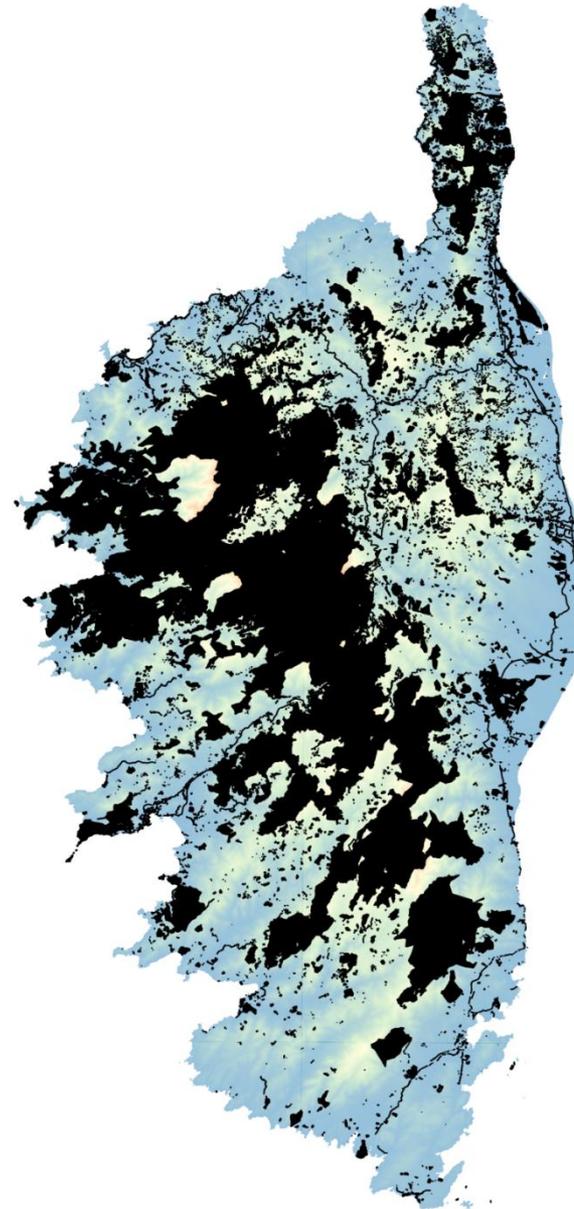


D- Les biens des collectivités locales.

## Biens détenus par les collectivités territoriales

<b>Nombre total de parcelles cadastrées</b>	1 014 096
<b>Surface ha</b>	859 771
Nombre total de parcelles appartenant à CTC, département, commune	60 525
Surface ha	268 614
Pourcentage en nombre des parcelles appartenant aux collectivités territoriales	5.97
Pourcentage en surface des parcelles appartenant aux collectivités territoriales	31.24

Si les parcelles détenues par les collectivités territoriales représente un faible pourcentage en nombre, elles représentent plus de 30% de la surface insulaire.



■ Parcelle dont le propriétaire est une collectivité

Altitude (en m):

■ 0.0 - 675.0

■ 675.0- 1350.0

■ 1350.0 - 2025.0

■ 2025.0 - 2700.0

■ > 2700.0

0 10 20 km



Une analyse plus fine permet de constater que dans de très nombreux cas, à l'intérieur de l'île, la structure du parcellaire est organisée en trois cercles concentriques :

- Dans les villages et aux abords immédiats, le parcellaire des communes est constituée d'une majorité de petits terrains qui correspondent aux parties bâties ou à usage de jardins. Ces biens sont portés au cadastre aux noms de propriétaires privés.
- Le second cercle correspond pour l'essentiel à des biens non délimités (partie probablement destinée à un usage agro sylvo pastoral).
- La partie la plus éloignée du centre est constituée de forêts ou de zones de montagne. Cet ensemble qui représente la superficie la plus importante du territoire figure au cadastre au nom de collectivités publiques (CDC, Communes).



## II. Les solutions actuelles.



A - Le cadre législatif de la procédure de titrisation : la Loi du 7 mars 2017 visant à favoriser l'assainissement cadastral et la résorption du désordre foncier.



# 1- Rappel de la situation antérieure.

A l'issue d'un long cheminement, qui s'étend sur plus de trente ans, la Loi du 6 mars 2017 visant à favoriser l'assainissement cadastral et la résorption du désordre de la propriété a enfin donné à la procédure de notoriété acquisitive une assise juridique.

## 2- La Loi du 7 mars 2017.

Le texte comporte deux volets :

- Un volet civil ayant pour but d'introduire des dispositions consacrant la procédure de notoriété acquisitive et modifiant les règles de majorité relatives à la gestion et à la disposition des biens nouvellement titrés.
- Un volet fiscal spécifique à la Corse prorogeant les mesures fiscales incitatives mises en place pour résorber le désordre juridique.

- Les dispositions civiles concernant plus particulièrement la Corse sont contenues dans l'article 1<sup>er</sup> qui dispose que :

*«Lorsqu'un acte notarié de notoriété porte sur un immeuble situé en Corse et constate une possession répondant aux conditions de la prescription acquisitive, il fait foi de la possession, sauf preuve contraire. Il ne peut être contesté que dans un délai de cinq ans à compter de la dernière des publications de cet acte par voie d'affichage, sur un site internet et au service de la publicité foncière. Le présent article s'applique aux actes de notoriété dressés et publiés avant le 31 décembre 2027. Un décret en Conseil d'État fixe les conditions d'application du présent article. »*

B- Les procédures relatives aux biens à l'abandon.

# C- Les biens sectionnaux.

Constitue une section de commune toute partie d'une commune possédant à titre permanent et exclusif des biens ou des droits distincts de ceux de la commune. La section de commune a la personnalité juridique (Article L2411-1).

**Ils représentent pour la Corse : 632 parcelles pour 652ha 45a 58ca.**



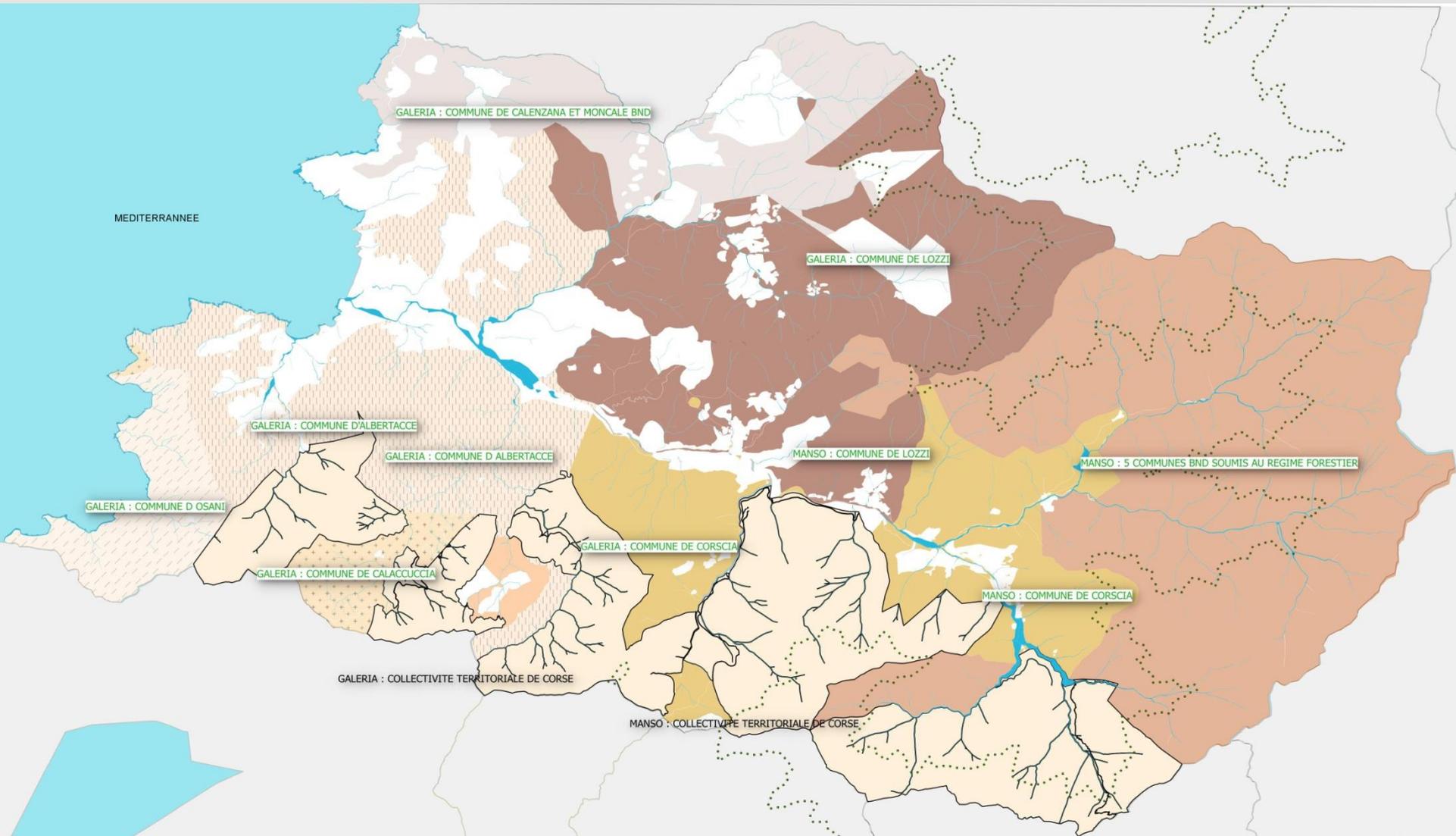
### III. La mise en œuvre d'actions coordonnées en matière de foncier.



A- Le foncier, un sujet transversal.

B- Conditions de la mise en œuvre d'un partenariat entre les différents acteurs du foncier.

# Le Niolu.





*Paix Amphibiotique*



EMPIRE



FRANÇAIS.

*ou Soit* **CONTRAT A PERPÉTUITÉ**

*Passé entre la République de Gênes et les Habitans  
de la Piève de Niolo, le 17 mars 1751.*

AU NOM DU SEIGNEUR DIEU SOIT, &c.

» **L**E très-excellent Magistrat de Corse, ayant délibéré le jour  
» d'hier, de passer à un nouveau contrat avec la Piève de Niolo des  
» terrains ci-dessous désignés, pour la concession qui en fut faite  
» le cinq septembre dernier, au noble Jean-Baptiste de Franceschi,  
» au nom de ladite Piève, n'avoit pas eu lieu parceque ladite Piève  
» ne l'avoit pas ratifiée, ni dans le délai prescrit dans l'acte de la-  
» dite concession, ni même depuis ce délai écoulé, et le Procureur  
» soussigné de ladite Piève ayant sollicité ledit très-excellent  
» Magistrat de consentir à un nouveau contrat de concession, en  
» spécifiant encore en icelui les terrains de Sia, qui ont été omis  
» par erreur dans ledit acte du 5 septembre, et ayant encore  
» donné pouvoir par ledit décret du jour d'hier au très-illustre  
» Député aux écritures de passer à un nouveau contrat et d'y com-  
» prendre encore lesdits terrains de Sia, et enfin suivant ce qui a  
» été demandé dans l'offre présentée le 28 juillet 1750 au très-  
» illustre Augustin Speroni vice-gérent à Bastia, par le Révérend  
» Jérôme Gironimi Procureur-général des habitans et peuple de  
» ladite Piève de Niolo, et par ladite offre transmise par ledit il-  
» lustre Vice-gérent aux Sérénissimes Collèges, et comme il conste  
» par les actes du greffe dudit très-excellent Magistrat, auxquels  
» &c., et enfin encore, suivant ce qui fut accordé à ladite Piève  
» par le feu magnif. Jean-Etienne Spinola, alors Gouverneur général,

Commune  
De  
Casamucchi

14 M 496

Nous soussigné Maire De la Commune De Casamucchi

Du la refus Du conseil municipal qui est obtenu a ne vouloir pas donner son adhésion attendu que le bonz Blonnel, a depuis des forêts De Luccia, Lucio Cula, San Lino, in Ballone, in les faisons figures sous le nom De sia felt, in sia Saboneto, in foras Des communes D'Erso et Cristinina n'ayant jamais eu aucun droit, tandis que ces forêts sont situés dans le territoire Du Canton De Calanca, dont les habitants et ce Canton ont toujours eu la jouissance paisible et perpétuelle, en qui ils ne peuvent pas absolument vivre sans les revenus Des forêts De quoi est question, tel est tout ce qui est par le conseil municipal lequel refuse son adhésion.

Nous Maire susdit, agissant au nom De la Commune nous ne sommes pas d'accord avec le conseil municipal, en vertu de l'autorisation qui nous a été donnée par Monsieur Theodor y résider De Département.

Du le règlement provisoire, rédigé après l'examen Des lieux, et des observations Des habitants, sous contraires à notre avis en favorable a celui Du conseil municipal.

Nous pourrions faire autant que possible au profit de la commune, mais à peine toutes les conditions Du passé en forme à l'annus à l'Etat, son approbation par le gouvernement, la base Des droits respectifs De l'Etat De la Commune.

Du le plan y annexé en reconnaissance des limites D'icelles lesquels Devront être marqués sur le terrain, après approbation par l'autorité compétente. Ce après avis délibéré en séance Du.

Declarons adhésions au dit règlement, promettons D'observer, et De le faire observer pour ce que me regarde comme base Des droits respectifs De l'Etat et De la Commune, aussi tôt qu'il aura été approuvé par le D'Abnichte secrétaire D'Etat et Du finances.

Fait à Casamucchi ce 24 juillet 1872

Signé le Maire Sabonay

Présigné conforme

Le Maire Des finances



Municipal

# Partage des biens communaux de Via Filosorma

entre les cinq communes du canton de Calacuccia

---

Calacuccia	est échue le	1 <sup>er</sup>	Lot
Casamaccioli	_____	2 <sup>e</sup>	—
Alberatace	_____	3 <sup>e</sup>	—
Lozzi	_____	4 <sup>e</sup>	—
Corsica	_____	5 <sup>e</sup>	—

---

Le Conservateur des forêts a l'honneur de faire remarquer à M. le Préfet de la Corse que l'acte de partage ci-joint porte page 5 in fine et que les bois et forêts communaux soumis au régime forestier existent dans le Filosorma restant indivis jusqu'à nouvel ordre »

En conséquence il y a lieu d'inviter la commune de Corsica à prendre demandant le partage des forêts existantes et de soumettre cette délibération aux communes d'Alberatace, Casamaccioli, Calacuccia et Lozzi co-propriétaires de ces forêts pour provoquer leur adhésion.

Remise au Sous-Préfet de Corte en la  
présence de ses collègues aux conseils municipaux  
intéressés, les observations des Communes  
des forêts qui lui sont transmises.  
3 juillet 1897.

Spaccio, le 28 Juin 1897.  
Le Conservateur des forêts,  
Signé: Labarut.

# Le circuit foncier.

