AJACCIO
CITÀ D'AIACCIU

RAPPORT PRESENTE DEVANT LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AJACCIO
DGS - Secrétariat Général

Objet :
Implantation à Ajaccio du futur pôle foncier de Corse

Rapporteur : Monsieur Stéphane Sbraggia, Le Maire

Exposé :

Le conseil municipal d'Ajaccio souhaite appeler l'attention du Garde des Sceaux sur le projet de création d'un pôle foncier en Corse et, plus particulièrement, sur la question de son implantation au sein du tribunal judiciaire d'Ajaccio.

Lors de son déplacement en Corse des 5 et 6 juin 2025, Gérald Darmanin a annoncé le lancement de la concertation en vue de la création d'un pôle foncier à Ajaccio. Cette annonce avait été particulièrement bien accueillie, tant elle répondait à la réalité ancienne de notre territoire et à la nécessité de disposer, en Corse, d'un outil judiciaire spécialisé pour traiter des situations foncières souvent extrêmement complexes. Les travaux conduits depuis lors ont conforté la pertinence de cette orientation initiale.

La Corse-du-Sud constitue en effet l'un des principaux foyers des difficultés foncières que connaît notre île. Selon les données reprises dans les travaux préparatoires au projet, 73 % des parcelles concernées par une succession non réglée se situeraient dans le ressort du tribunal judiciaire d'Ajaccio, tandis que 54 % de la superficie totale des biens non délimités de Corse se trouverait en Corse-du-Sud. Sur la commune d'Ajaccio cette proportion s'élève à 51 % du patrimoine communal non titré, quand son agglomération, l'extrême sud et la région porto-vecchiaise sont soumis, de surcroît, à une importante pression foncière.

Au-delà de notre seule commune, ces situations d'indivision, de successions non réglées, de biens non titrés ou non délimités constituent un obstacle très concret pour les particuliers comme pour les collectivités : elles compliquent les opérations d'aménagement, la mobilisation du foncier, le traitement des immeubles dégradés, la prévention des risques et, plus largement, le développement de nos territoires.

Le tribunal judiciaire d'Ajaccio dispose parallèlement d'une expérience importante en la matière. Le contentieux foncier représente aujourd'hui une part majeure de son activité civile et a permis le développement, au fil des années, d'une véritable expertise parmi les magistrats, les avocats et les professionnels qui interviennent à leurs côtés.

Il dispose également de capacités matérielles immédiatement mobilisables. Ses deux sites, Masseria et Finosello, offrent les espaces nécessaires pour accueillir le pôle, les magistrats et personnels de greffe qui lui seraient affectés, ainsi que des salles permettant le développement des procédures amiables. L'implantation du pôle à Ajaccio pourrait ainsi être envisagée sans investissement immobilier préalable significatif.

L’implantation du pôle à Ajaccio présenterait également l’avantage de le placer au cœur d’un écosystème institutionnel et professionnel particulièrement dense. Le GIRTEC, la Chambre régionale des notaires, l’Office foncier de la Corse, la Collectivité de Corse, la préfecture de Corse ainsi que les principales administrations régionales concernées sont présentes à Ajaccio. Cette proximité constitue un atout déterminant pour un dispositif dont l’efficacité reposera nécessairement sur la coopération entre l’institution judiciaire, les professions du droit, les collectivités et les organismes intervenant dans la régularisation foncière.

À ces considérations opérationnelles s'ajoute un enjeu important d'équilibre territorial de l'organisation judiciaire en Corse.

Le tribunal judiciaire de Bastia accueille déjà les différents pôles régionaux spécialisés existant dans l'île, notamment en matière économique et financière, environnementale et de lutte contre la criminalité organisée. La création du pôle foncier à Ajaccio permettrait ainsi de conforter chacune des deux juridictions dans des domaines de spécialisation complémentaires et de préserver un équilibre nécessaire. C’était d’ailleurs tout le sens de l’annonce du Garde des Sceaux en juin 2005, du renforcement des compétences spécialisées à Bastia et de la création d’un pôle foncier à Ajaccio.

Il ne s'agit naturellement pas, pour la Ville d'Ajaccio, d'opposer les deux juridictions de Corse. La question foncière est une problématique insulaire qui appelle une réponse à l'échelle de l'ensemble du territoire et qui devra garantir à tous les justiciables corses un accès effectif au dispositif.

Pour autant, lorsque doit être déterminé le siège d'un outil spécialisé, il paraît légitime que cette décision tienne compte de la réalité du contentieux, des compétences déjà constituées, de la localisation des principaux partenaires et de l'équilibre général de notre organisation judiciaire. L'ensemble de ces éléments plaide très clairement en faveur d'Ajaccio.

C'est la raison pour laquelle **il est demandé au conseil municipal** de se prononcer en faveur de l'implantation du futur pôle foncier de Corse au sein du tribunal judiciaire d'Ajaccio, et de transmettre cette motion au Garde des Sceaux.

IL EST DEMANDE AU CONSEIL MUNICIPAL

De se prononcer en faveur de l'implantation du futur pôle foncier de Corse au sein du tribunal judiciaire d'Ajaccio, et de transmettre cette motion au Garde des Sceaux.

LES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL VOUDRONT BIEN EN DELIBERER

Fait à Ajaccio, le 24 septembre 2026

Directeur Général des Services
Charles Dominici

Le Maire
Stéphane Sbraggia

TRANSMIS AU CONSEIL MUNICIPAL POUR EN DELIBERER

LE MAIRE

PROJET DE DELIBERATION

LE CONSEIL MUNICIPAL
Ouï l'exposé de Monsieur Stéphane SBRAGGIA, Le Maire
Et après en avoir délibéré

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29,

VOTE

Conformément à l'article R 421-1 du code de justice administrative, il est rappelé que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Bastia dans un délai de 2 mois à compter de sa mesure de publicité.
Le tribunal administratif de Bastia peut être saisi via l'application "Télérecours citoyens", accessible depuis l'adresse ci-après : www.telerecours.fr

La présente délibération sera publiée sous forme électronique sur le site internet de la Ville d'Ajaccio.

FAIT ET DELIBERE A AJACCIO, les jour, mois et an que dessus.

(Suivent les signatures)

POUR EXTRAIT CONFORME

Secrétaire de séance **LE MAIRE**