



15ème législature

Question N° : 1617	De M. Michel Castellani (Non inscrit - Haute-Corse)	Question écrite
Ministère interrogé > Cohésion des territoires		Ministère attributaire > Cohésion des territoires
Rubrique > logement	Tête d'analyse >Application ordonnance 21 novembre 2016 - Office public de l'habitat	Analyse > Application ordonnance 21 novembre 2016 - Office public de l'habitat.
Question publiée au JO le : 03/10/2017 Réponse publiée au JO le : 03/07/2018 page : 5793		

Texte de la question

M. Michel Castellani alerte M. le ministre de la cohésion des territoires sur l'application de l'ordonnance du 21 novembre 2016 dont l'article 18 dispose expressément que les offices publics de l'habitat des deux conseils départementaux Haute-Corse et Corse-du-Sud seront rattachés à la collectivité unique de Corse à partir du 1er janvier 2018. La volonté du législateur était claire sur ce point. Or avant l'intervention de cette date, la communauté d'agglomération du pays ajaccien a adopté une délibération demandant le rattachement anticipé, en sa faveur, de l'Office de l'habitat de Corse du Sud. Cette mesure contourne manifestement la loi et fait opposition à l'application qui devait en être faite. Elle entraîne une asymétrie avec le nord de la Corse, où l'office public de l'habitat sera rattaché à la collectivité unique, ce qui aggrave la mille-feuille territoriale que l'ordonnance de 2016 visait à réduire. Elle provoquera enfin un déséquilibre : car elle rattachera l'office public de l'habitat de Corse-du-Sud au pays ajaccien en évinçant ainsi tout l'extrême sud de l'île où les problématiques d'habitat liées à la spéculation immobilière sont bien plus graves. Il souhaiterait donc connaître les intentions du Gouvernement en la matière afin que force reste à la loi.

Texte de la réponse

L'article 30 de la loi no 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) a prévu la création d'une collectivité unique à statut particulier, la collectivité de Corse, à compter du 1er janvier 2018. L'ordonnance no 2016-1562 du 21 novembre 2016 portant diverses mesures institutionnelles relatives à la collectivité de Corse prévoyait un changement de rattachement des offices publics de l'habitat (OPH) départementaux en Corse au 1er janvier 2018, mais aucun texte ne prévoyait inversement que la procédure de changement de collectivité de rattachement de droit commun (articles L. 421-7 et R. 421-1 II du code de la construction et de l'habitation) ne puisse pas s'appliquer dans la période qui précédait cette date. Ainsi, juridiquement il était possible de modifier le rattachement des OPH départementaux avant le 1er janvier 2018 sans que la collectivité de Corse ait à se prononcer. Selon la procédure de droit commun, la demande de changement de rattachement doit être faite par les collectivités ou les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) concernés (l'ancien et le nouveau), après avis du conseil d'administration de l'office, et être adressée au préfet du département où l'office aura son siège. Le préfet a 3 mois pour instruire la demande et doit saisir le Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH). Le changement de rattachement prend la forme d'un arrêté préfectoral. L'article L. 421-5 du code de la construction et de l'habitation (CCH) dispose que les OPH,



quelle que soit leur autorité de rattachement, ont compétence sur la région dans laquelle se situe leur siège. L'OPH, rattaché à l'EPCI, conserve donc la même compétence territoriale que l'OPH départemental. La communauté d'agglomération du pays ajaccien (CAPA) a souhaité obtenir le rattachement de l'office, jusqu'alors départemental, dont l'essentiel du patrimoine est situé sur son territoire. Le conseil départemental de Corse-du-Sud et la CAPA ont délibéré en ce sens et le préfet a pris, le 10 novembre 2017, l'arrêté de changement de collectivité de rattachement de l'OPH de Corse-du-Sud.