

**Responsables scientifiques :**

**Caroline Tafani**

Maître de conférences en géographie  
(UMR CNRS 6240 LISA)

**Guillaume Kessler**

Maître de conférences en droit privé  
(EA Patrimoine et Entreprises)

**Contact :**

**Jeanne Laleure,**

IGR EA Patrimoine et Entreprises  
Courriel : [ertdroit@univ-corse.fr](mailto:ertdroit@univ-corse.fr)

**Corinne Idda,**

IGE UMR LISA  
Courriel : [idda@univ-corse.fr](mailto:idda@univ-corse.fr)

[www.univ-corse.fr](http://www.univ-corse.fr)



UNIVERSITÀ  
DI CORSICA

PASQUALE  
PAOLI



UMR 6240 LISA

Projet DTDD

EA *Patrimoine  
et Entreprises*

Charte graphique Université de Corse - Evénements - Lesia Dottori

**Responsables scientifiques :**

**Caroline Tafani**

Maître de conférences en géographie  
(UMR CNRS 6240 LISA)

**Guillaume Kessler**

Maître de conférences en droit privé  
(EA *Patrimoine et Entreprises*)

**Contacts :**

**Jeanne Laleure,**

IGR EA Patrimoine et Entreprises  
Courriel : [ertdroit@univ-corse.fr](mailto:ertdroit@univ-corse.fr)

**Corinne Idda,**  
IGE UMR LISA

Courriel : [idda@univ-corse.fr](mailto:idda@univ-corse.fr)

[umrlisa.univ-corse.fr](http://umrlisa.univ-corse.fr)

[ertdroit.univ-corse.fr](http://ertdroit.univ-corse.fr)

[www.univ-corse.fr](http://www.univ-corse.fr)



Disponible sur  
iPhone & Android

# COLLOQUE

## Le double marché immobilier et foncier



Vendredi **24** janvier 2014

à **9H00**

Salle DE 01 - Campus Mariani - CORTE

*Le double marché immobilier est une technique utilisée par des Etats caractérisés le plus souvent par une superficie réduite et une attractivité environnementale, touristique ou fiscale pour encadrer les achats immobiliers ou fonciers par des ressortissants étrangers et permettre ainsi à la population locale de se loger à moindre coût. En effet, s'il peut être tentant, au premier abord, d'attirer des étrangers qui vont dépenser de l'argent et alimenter par voie de conséquence les entreprises et les ressources publiques locales, il existe cependant un risque important d'asphyxie du reste de l'économie, la multiplication des résidences secondaires impliquant le développement d'une activité essentiellement saisonnière, au détriment d'activités permanentes. Initié dans les Îles anglo-normandes, et utilisé selon différentes variantes dans des régions du monde entier, le double marché constitue justement un rempart contre le dérèglement du marché dû à la spéculation et à la multiplication des résidences secondaires. S'il n'existe pas de technique comparable en droit français, l'analyse économique et géographique semble démontrer qu'il existe au moins en Corse un double marché de fait. La question se pose dès lors de savoir s'il pourrait accéder au droit. Il conviendra pour cela d'examiner, sous l'angle économique d'abord, son efficacité réelle ou potentielle, puis d'analyser sous l'angle juridique les problèmes constitutionnels et européens qui pourraient conduire à y renoncer totalement ou partiellement.*

### **9h00** Accueil des participants et ouverture du colloque :

Paul-Marie Romani, Président de l'Université de Corse, Maria Guidicelli, conseillère exécutive, M.A Maupertuis, Directrice de l'UMR CNRS 6240 LISA, Claude Saint-Didier, Directeur de l'EA *Patrimoine et Entreprises*.

### **I L'identification d'un double marché : expériences étrangères et locales**

*Sous la présidence de Jean-Yves Coppolani, professeur d'histoire du droit*

### **9h30** Le double marché en droit comparé

Guillaume Kessler (MCF Droit privé)

### **10h00** Pression foncière et politique de double marché : tentative de clarification théorique

Antoine Belgodere (MCF Sciences économiques)

### **10h30-10h45** Questions/débat avec l'auditoire

### **10h45** Pause-café

### **11h00** Le double marché de fait en Corse, discussion à partir des prix du foncier agricole

Sauveur Giannoni (MCF Sciences économiques) et Caroline Tafani (MCF Géographie)

### **11h30** Effectivité économique d'un double marché résidentiel en Corse : perspectives théoriques et identification

M.A Maupertuis (Professeur Sciences économiques), Dominique Prunetti (MCF Sciences économiques) et X. Pieri (MCF Statistiques)

### **12h-12h15** Questions/débat avec l'auditoire

### **12h15** Pause déjeuner

### **II L'organisation d'un double marché : perspectives théoriques et pratiques**

*Sous la présidence de Paul-Marie Romani, professeur de sciences économiques*

### **14h00** Les obstacles constitutionnels à l'établissement d'un double marché

Fabien Hoffmann (MCF Droit public)

### **14h30** Les obstacles européens à l'établissement d'un double marché

Olivier Clerc (MCF Droit public)

### **15h-15h15** : Questions/débat avec l'auditoire

### **15h15-15h30** Pause-café

### **15h30-17h30 Débat : Double marché ou autres dispositifs ?**

Participants (à confirmer) :

Lionel Mortini (maire de Belgodere)

Jean-Pascal Preger (porte-parole du collectif contre la spéculation et pour le droit au logement)

Antony Perrino (Promoteur immobilier)

Débat animé par André Fazi (MCF Science politique)