

Résidences secondaires surtaxées : du nouveau

Le décret listant les communes qui pourront appliquer une majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires approche. En Bretagne, par exemple, il ne fait pas que des heureux.

Le décret autorisant davantage de communes, notamment littorales, à majorer la taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS) pour lutter contre la crise du logement se faisait attendre. Il devrait finalement être publié au *Journal officiel* dans les prochains jours, ont appris *La Gazette des communes* et *Le Télégramme*. Bientôt, ce sont près de 3 680 communes qui pourront voter en conseil municipal la majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires. Elles étaient environ un millier jusque-là : seules les villes de plus de 50 000 habitants où un « déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements » entraîne « des difficultés sérieuses d'accès au logement » étaient éligibles.

140 communes concernées en Bretagne

C'est peu dire que le projet ne fait pas que des heureux en Bretagne. Confrontée à une crise du logement sans précédent, la région, qui compte 12 % de résidences secondaires (3 points de plus que la moyenne nationale) et une pénurie de logements locatifs à l'année, a découvert le texte, déçue.

Trente-quatre communes des Côtes-d'Armor, quarante-quatre du Finistère, quarante-six du Morbihan et seize en Ille-et-Vilaine, la plupart en zone littorale, devraient être classées en zones tendues. Rien dans l'intérieur de la Bretagne, où certaines communes accueillent les familles qui ne peuvent se loger dans les grandes villes et sur le littoral, subis-

Les résidences secondaires de 422 communes potentiellement concernées dans le Grand Ouest

■ 422 communes hors zone urbaine continue, **nouvellement concernées**

■ 79 communes de zones urbaines continues, **déjà concernées**



sant par ricochet la pression immobilière.

Ce dispositif permettra aux maires de majorer la taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS) entre 5 % et 60 % à compter de janvier 2024. Objectif : utiliser ces rentrées fiscales pour construire du logement social, secteur sur lequel la Bre-

tagne est en retard. Et si ce classement inclut plusieurs communes des agglomérations de Vannes, Lorient et Auray, ces trois grandes villes du Sud Morbihan ainsi que Quimper (Finistère sud) en sont exclues.

« Cela n'a pas de sens », s'indigne le député régionaliste du Morbihan, Paul Molac (groupe Libertés, Indé-

pendants, Outre-mer et Territoires), qui a réclamé l'extension du dispositif « zones tendues » dès juillet 2022, par le biais de trois amendements. Le parlementaire fustige « une frilosité du gouvernement face au business des logements de courte durée ». Il estime « la question du logement urgente » et prédit « une montée du mécontentement si le gouvernement refuse d'écouter les élus locaux ».

« Outils et solutions trop restreints »

Surtaxer les logements vacants et les résidences secondaires « ne permettra pas d'avoir plus de logements à l'année », fait valoir la maire de Paimpol (Côtes-d'Armor) et conseillère régionale Fanny Chappé. C'est pourquoi le Conseil régional de Bretagne avait milité pour une absence de zonage, jugeant « les outils et solutions » proposés par le classement en zones tendues « trop restreints. Pourquoi le gouvernement n'écoute-t-il pas les élus des territoires ? C'est l'interrogation du moment. Nous avons listé un certain nombre de solutions », parmi lesquelles le contrôle des locations de courte durée, la suppression de la niche fiscale dont bénéficient ces locations. Et l'élue de positiver : « Nous allons faire à la bretonne et revendiquer notre droit à l'expérimentation. Nous reviendrons vers le gouvernement avec des solutions. »

Laetitia JACQ-GALDEANO, avec Valentin BECHU.