

# Avis de surtaxe sur les résidences secondaires

156 nouvelles communes bretonnes vont pouvoir appliquer 5 à 60 % de surtaxe sur les résidences secondaires et logements vacants. Une solution à la crise du logement ? Rien n'est moins sûr.

Non, la taxe d'habitation n'a pas disparu pour tout le monde. Pas pour les propriétaires de résidence secondaire en tout cas qui, depuis la parution du décret, vendredi, pourraient bien devoir s'acquitter d'une surtaxe si leur maison se situe dans l'une des 156 communes bretonnes, dont toutes les îles bretonnes, nouvellement concernées.

Alors que les maires ont largement exprimé leur colère lorsque la taxe d'habitation sur le logement principal a été supprimée, la nouvelle peut les séduire.

« Majoritairement, je pense que les communes vont s'emparer de cet outil – sans pour autant opter pour la taxation maximum – pour une raison simple, c'est que nous n'avons plus de leviers », estime Pierre Breteau, maire de Saint-Grégoire (Ille-et-Vilaine) et président de l'association des maires de Bretagne.

**« Cela ne va pas peser si lourd dans le budget »**

Pour les communes côtières, principales concernées par la nouvelle mesure en dehors de Rennes (Ille-et-Vilaine) et sa métropole, ce dernier y voit aussi la possibilité d'avoir plus de moyens, notamment pour entretenir ou développer « les infrastructures nécessaires dans une commune qui voit sa population et sa fréquentation exploser pendant la période

estivale. Mais il faut relativiser, cela ne va pas non plus peser si lourd dans un budget ».

Mais, et le ministre du Logement Patrice Vergriete l'a bien dit sur son compte (ex-Twitter), ce décret a un objectif principal : « Donner plus d'outils aux collectivités locales dans leur politique du logement. »

**Le oui mais de certains élus...**

C'est là que les élus locaux peuvent se montrer plus modérés. Certes, l'application du décret est laissée à la libre appréciation du maire et de son conseil municipal et « ça n'est pas si fréquent depuis l'arrivée du président Macron. Mais ça n'est pas avec une fiscalité punitive qu'on va résoudre le problème du logement », tempère Olivier Lepick, maire de Carnac (Morbihan), qui compte quelque 70 % de résidences secondaires sur son territoire.

À titre personnel, et sans préjuger de la décision de sa majorité qu'il consultera prochainement, Olivier Lepick trouve que « le gouvernement a une approche schizophrénique en voulant donner des moyens financiers de faire des logements tout en limitant le foncier pour les construire avec la loi Zan (Zéro artificialisation nette) ».

En tant que président d'Auray Quiberon Terre Atlantique, Philippe Le

Ray n'a pas de pouvoir sur la fiscalité des 24 communes rassemblées. Néanmoins, il prévoit un débat avec les maires mi-septembre sur le sujet.

D'autant qu'un pacte fiscal et financier a été adopté dans l'intercommunalité qu'il préside. « Il y aura des avis divergents. Il faudra respecter les choix des conseils municipaux tout en maintenant un bon équilibre sur le territoire », souhaite l'élu, qui reste convaincu que l'application seule d'une surtaxe « ne réglera pas la crise du logement. Cette décision ne peut aider que si on lui donne un sens politique puissant. Faire en sorte que les gens puissent avoir un logement à la hauteur de leurs moyens est le vrai sujet auquel il faut s'attaquer. Or, la rétention foncière plombe les bonnes intentions des collectivités ».

**Pour l'avenir des îles**

Toutes concernées, les îles bretonnes, qui comptent jusqu'à 80 % de résidences secondaires, demandaient depuis un moment à être reconnues comme « zones tendues ».

Pour le maire de l'Île-aux-Moines et président de l'association des îles du Ponant, Philippe le Bérigot, ce nouvel outil fiscal doit aussi favoriser la survie des territoires. « Le foncier et l'immobilier sont inaccessibles à des revenus normaux. Sans préjuger du vote

## Les résidences secondaires de 156 communes concernées en Bretagne



Source : Journal officiel.

Infographie : Ouest-France.

des communes, je pense que la majorité va s'en emparer et consacrer la taxation au maintien d'une population permanente avec des logements, et des services de première nécessité », estime l'élu. Au-delà d'une taxe, Philippe le Béri-

got y voit un espoir pour l'avenir des îles. « Que deviendraient nos îles si elles ne conservaient pas de communauté permanente ? Nous n'avons pas l'ambition d'être des réserves mais des territoires vivants et attractifs, où se partage un art de

vivre accessible à ceux qui choisissent d'y travailler, d'y élever leurs enfants, de s'y soigner... »

Les maires et leurs conseils municipaux ont jusqu'au 1<sup>er</sup> octobre pour se prononcer.

Christel MARTEEL.