

Pays basque

LOGEMENT AU PAYS BASQUE



Jean-René Etchegaray (au centre) et les élus communautaires du dossier compensation ont récemment reçu le collectif Vivre et se loger au pays. BERTRAND LAPÉGUE

Une nouvelle version de la compensation se prépare

Après la suspension de la compensation des meublés de tourisme par le tribunal administratif, l'Agglomération va revoir sa copie. Une décision de justice devrait l'y aider

Pierre Penin
p.penin@sudouest.fr

PRINCIPE DE LA COMPENSATION

La guérilla administrative et judiciaire ne fait que commencer. Après la suspension par le tribunal administratif de Pau du principe de compensation des meublés de tourisme, une nouvelle délibération, restaurant cet outil, pourrait être présentée aux élus communautaires, dès la session plénière du 9 juillet.

La Communauté d'agglomération (CAPB) avait adopté un nouveau règlement pour le changement d'usage d'un logement à l'année en location touristique commerciale. Il introduisait la compensation de manière drastique (lire par ailleurs). Une soixantaine de professionnels et des particuliers réunis dans l'Union des loueurs de meublés de tourisme du Pays basque (ULMT64) ont contesté la délibération relative à cette petite révolution. Et obtenu sa suspension en référé, dans l'attente d'un jugement au fond.

Déflagration

La juridiction administrative estimait notamment « disproportionnée » la mesure, telle que conçue par l'Agglomération. Elle faisait valoir « la rareté, voire l'inexistence », de locaux « éligibles à la compensation ». Fondait, en grande partie, sur ce point, l'urgence à

La délibération du 5 mars prévoyait, pour pouvoir passer un logement en meublé de tourisme, de rendre au marché locatif à l'année un local dévo-

suspendre le dispositif. Elle relevait le danger économique pour des sociétés qui basent leur activité sur la location saisonnière. Le tribunal contestait la réalité de la pénurie de logements, dans les 24 communes de la zone tendue concernée par la compensation. Et en cela, il doutait d'un intérêt général tel qu'il impose la compensation.

Ce sont là des points saillants de la décision du 3 juin. Mais le 7, le tribunal rendait trois autres ordonnances, concernant trois autres requêtes de sociétés immobilières opposées à la compensation. Dossiers passés inaperçus, après la déflagration de la première décision. Mais trois arrêtés qui intéressent élus et militants locaux du droit à se loger. Car cette fois, les mêmes juges ont rejeté les demandes de suspension de la délibération.

Inflexions

Certes, la première décision s'applique. Mais les dernières ordonnances en date infléchissent, pour ne pas dire contredisent, la première. Cela sur plusieurs points essentiels.

lu à un autre usage (garage, bureau...), après transformation de celui-ci. Local de même surface, dans la même ville et pas en rez-de-chaussée.

Sur la question économique, l'Agglomération soutient que les propriétaires peuvent toujours faire le choix de la location, pour éviter de compenser. Argument écarté le 3 juin : la location longue durée n'est pas « de nature à [...] procurer des revenus équivalents », estimait le tribunal.

Mais le 7, il relevait que « les sociétés requérantes n'apportent pas la preuve d'une atteinte grave à leurs intérêts [...] dès lors qu'elles peuvent continuer à exercer leur activité en proposant leur bien en location longue durée ». Fut-ce un type de location « moins rémunérateur », enfonce l'ordonnance.

Celle-ci ne fait plus allusion à la réalité de la pénurie de logements.

Jean-René Etchegaray estime que l'ordonnance du 7 « éclaire d'un jour nouveau le dossier ». « Les juges semblent considérer que le fait de tirer un profit supérieur ne fonde pas l'urgence à suspendre. »

La CAPB a déposé un recours devant le Conseil d'État contre la première décision. Mais l'instruction sera longue, peut-être une année. La compensation reste suspendue.

« Nous n'allons pas attendre de voir si le Conseil d'État casse la première ordonnance. Nous allons revenir vers le Conseil communautaire pour lever les questionnements du juge administratif. » Les élus vont s'appuyer sur ses ordonnances pour remettre l'ouvrage sur le métier, écrire une nouvelle délibération. « Nous la présenterons le 9 juillet, lors du prochain conseil communautaire », projette Jean-René Etchegaray.

Par procuration

La nouvelle mouture devra rassurer les professionnels. Elle intégrera certainement un délai spécifique, une période transitoire, pour qu'ils digèrent la compensation. Pour rétablir la notion de « proportionnalité », celle de « cession de commercialité » sera clairement exprimée. C'est une option de plus pour « compenser ».

Le propriétaire pourra toujours créer directement un logement proposé à la location classique pour compenser celui passé en offre de courte durée.

Il pourra aussi acheter une sorte de « titre de compensation » auprès d'un autre propriétaire de local commercial, que ce dernier va transformer en habitation pérenne. Soit une sorte de délégation payante de la compensation, ou de compensation par procuration.

BAYONNE

Une mygale andalouse dans des bureaux

Hier, des salariés bayonnais ont eu la surprise de découvrir l'araignée dans leurs locaux. Elle a été récupérée par les sapeurs-pompiers d'Anglet

L'arrivée au bureau hier matin a été mouvementée. Pour la deuxième fois, en un an, les salariés du Service départemental des solidarités et de l'insertion ont découvert une mygale andalouse dans leurs locaux. L'une des employés, qui a vécu en Afrique par le passé, n'a semble-t-il eu aucun mal à la coincer pour la mettre sous cloche, avant d'appeler les sapeurs-pompiers à la rescousse.

Ces bureaux, antenne du Conseil départemental, sont situés avenue de Mounède, dans le quartier des Hauts de Bayonne. La brigade animale de la caserne des sapeurs-pompiers d'Anglet s'y est déplacée hier pour récupérer la bête et l'identifier. Des photos de l'araignée, prises sous tous les angles, ont été transmises à l'Office français de la biodiversité (OFB) pour une identification précise.

Totalement inoffensive

L'animal attrapé a une envergure d'une dizaine de centimètres, pattes incluses. Cette espèce protégée et totalement inoffensive, vivant en Andalousie et en Afrique du Nord, est très peu observée sous nos latitudes. Elle a pu être importée par voie routière, par le biais des milliers de camions qui traversent la frontière entre Espagne et France chaque jour.

Après analyse par l'OFB, la mygale andalouse sera vraisemblablement relâchée, dans le coin où elle a été trouvée.

Carole Suhas



Le spécimen découvert hier a une envergure de 10 cm, pattes incluses. CODIS 64