

IL EST URGENT D'AGIR POUR SOUTENIR LES LOGEMENTS LONGUE DURÉE

Iñaki ECHANIZ

- ▶ Député Socialistes et App. des Pyrénées-Atlantiques
- ▶ Membre de la commission des Affaires culturelles et de l'Éducation
- ▶ Membre de la délégation aux Outre-mer
- ▶ Conseiller municipal d'Oloron-Sainte-Marie



Agents hospitaliers contraints de dormir dans leur voiture, locataires sommés de quitter leur domicile en période estivale, saisonniers sans abris, étudiants logés au camping, vendeurs de biens immobiliers aux plus-values outrancières, les zones touristiques sont durement frappées par la crise du logement qui touche notre pays et va s'accroître dans les années à venir.

Elle prend sa source de plusieurs facteurs : baisse de la construction de nouvelles unités, augmentation de la proportion de résidences secondaires et de meublés touristiques dans certaines zones, accroissement des prix, réduction du parc social et de l'efficacité des aides, croissance démographique...

Dans les zones dites « tendues », la pression est telle qu'il est devenu difficile de s'y loger à long terme. Au Pays basque, en Béarn et plus largement sur les littoraux, les zones de montagne et dans les grandes villes, les habitants qui font vivre les territoires toute l'année ne trouvent plus d'offres accessibles et sont contraints de s'exiler loin de chez eux pour laisser la place à un public présent quelques semaines par an.

Dans un contexte où la France compte 800 000 meublés destinés à des locations courtes durées en 2021 (18 % de plus qu'en 2020), environ 350 000 logements neufs chaque année (contre 400 000 à 500 000 préconisés), trois millions de logements vacants et plus de 14 millions de personnes fragilisées par la crise du logement, il est indispensable de prendre des mesures d'urgence et mener une politique efficace d'accès au logement sur le long terme.

Pour les zones les plus exposées, il est essentiel d'agir dès à présent pour desserrer la pression sur les prix de ventes et sur le nombre de locations longue durée.

En ce sens, diminuer les avantages fiscaux fléchés vers les locations saisonnières est un préalable. Cette mesure, héritée d'une politique de massification de l'offre touristique, raréfie les offres de locations longues alors que les besoins grandissent. Cela engendre montée des prix et absences d'offres pour les personnes souhaitant s'installer durablement.

Les conséquences sont, aussi, particulièrement préjudiciables pour les communes dont la vitalité économique, culturelle ou la présence de services publics dépendent directement du nombre d'habitants permanents.

Préconisé notamment par les Inspections générales des finances, de l'environnement et du développement durable, de l'administration ainsi que par l'OCDE, il est indispensable d'agir contre ce type de niche fiscale, à l'instar de celle dite niche « airbnb » qui prévoit un abattement forfaitaire, jusqu'à 71 %, en faveur de propriétaires de locations saisonnières. Le parti présidentiel a plusieurs fois témoigné son intérêt pour une telle suppression sans pour autant l'avoir consacré dans son dernier projet de loi de finances. Espérons que cette promesse se concrétise.

De même, il est nécessaire de faire confiance aux élus locaux en leur donnant des outils supplémentaires pour agir sur les déséquilibres éventuels engendrés par l'attractivité touristique et la spéculation. D'autant que les délimitations des « zones tendues » ne correspondent plus à la réalité.

Parallèlement, sur tout le territoire, et notamment en zones sous

Locations saisonnières : « il est indispensable d'agir contre ce type de niche fiscale, à l'instar de celle dite niche "airbnb" qui prévoit un abattement forfaitaire, jusqu'à 71 % »

tension où une multitude d'abus sont constatés, il est important de renforcer la vigilance des pouvoirs publics contre les fraudes et le détournement de certains outils. Parmi eux, les baux mobilités frauduleux, ou les congés pour vente illégaux.

La France ne peut plus se permettre de faire preuve de laxisme et, sans tourner le dos à son avenir touristique, doit aussi répondre aux besoins immédiats de la population. Ces deux objectifs ne sont d'ailleurs pas antinomiques. Le caractère culturel exceptionnel de nos territoires est le fruit de plusieurs générations d'hommes et de femmes qui l'ont façonné et valorisé. Voir les habitants d'une commune s'en aller, c'est aussi voir disparaître une partie de sa mémoire vivante et de son identité. ●

