



17ème législature

Question N° : 437	De M. Philippe Fait (Ensemble pour la République - Pas-de-Calais)	Question écrite
Ministère interrogé > Logement et rénovation urbaine		Ministère attributaire > Logement
Rubrique >logement	Tête d'analyse >Difficultés de logements des habitants des zones touristiques	Analyse > Difficultés de logements des habitants des zones touristiques.
Question publiée au JO le : 08/10/2024 Date de changement d'attribution : 24/12/2024		

Texte de la question

M. Philippe Fait appelle l'attention de Mme la ministre du logement et de la rénovation urbaine sur les difficultés de logements des habitants des zones touristiques et en particulier des zones du littoral. Il est vrai que le Gouvernement a porté des mesures de régulation de la location de courte durée (réglementation du changement d'usage, compensation le cas échéant) et des dispositifs fiscaux ont été mis en place (taxes sur les logements vacants, majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires). Néanmoins, s'il faut saluer ces premiers pas qui vont dans la bonne direction, ils ne résolvent pas le cœur du problème et il apparaît aujourd'hui nécessaire d'aller plus loin. Le 27 juillet 2022, le prédécesseur de M. le ministre allait d'ailleurs dans ce sens en soulignant qu'il n'était pas possible que, dans certaines zones, des spéculateurs achètent des logements en profitant d'outils spéculatifs, sans les mettre en location de longue durée. Une année plus tard, la question reste entière. Début 2022, le Gouvernement a confié au Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), à l'Inspection générale de l'administration (IGA) et à l'Inspection générale des finances (IGF) une mission sur l'attrition des résidences principales dans les zones touristiques. Leur rapport, rendu en juin 2022, pointe que ces locations meublées de courte durée type AirBnB bénéficient d'une fiscalité attractive qui les rend plus rentables, alors même qu'elles représentent un frein au développement touristique des territoires (logement difficile des saisonniers et des résidents à l'année). Face à ces difficultés, le rapport propose l'extinction définitive des incitations fiscales en faveur des meublés de tourisme, la réduction des avantages fiscaux dont bénéficient les locations de courte durée, la mise sur un pied d'égalité réglementaire des locations courtes avec les locations de résidence principale (notamment en matière de performance énergétique), ou encore la poursuite d'un effort de construction, réhabilitation, rénovation du parc immobilier face aux projections de tensions immobilières. Le rapport évoque également la Suisse, qui limite le taux de résidences secondaires à 20 % par commune et le Danemark et l'Australie, qui interdisent l'achat de résidences par les non-nationaux. Il souhaite connaître la position du Gouvernement sur le sujet et les mesures qu'il compte mettre en place pour répondre à cette problématique essentielle pour les habitants des zones touristiques et en particulier des zones littorales.