

Ministère de la Ville et du Logement

Monsieur Olivier KLEIN

Ministre Délégué

Hôtel de Roquelaure

246, Boulevard Saint Germain

75007 PARIS

Paris, le 20 juin 2023

Objet : Décret Zones tendues

Contact : Nadège Havet, sénatrice du Finistère // n.havet@senat.fr

Monsieur le Ministre,

Le Comité des Finances Locales a donné la semaine dernière son feu vert au projet de décret listant les communes qui pourront appliquer une majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS). C'est l'aboutissement d'une longue concertation au niveau national, et la concrétisation d'un dialogue constant entre votre Ministère et les parlementaires.

45 communes Finistériennes figureront dans cette liste, et pourront par conséquent appliquer cette majoration de la Taxe d'Habitation sur les Résidences Secondaires dès 2024. Il s'agit là d'une réelle avancée : loin de représenter une pression fiscale supplémentaire s'imposant à l'ensemble des Français, l'élargissement de ce dispositif fiscal qui restera à la discrétion des maires, qui sont ceux qui connaissent le mieux leur tissu économique, est de nature à dégager de réelles marges de manœuvre pour les collectivités concernées pour développer des politiques d'acquisition foncière et de création de logements.

Le projet de décret établit la liste des communes présentant un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant selon les critères établis par le législateur. Cette liste a été établie en utilisant le niveau des prix immobiliers, le niveau des loyers dans le parc privé et le taux de résidences secondaires au niveau de la commune. Les communes classées correspondent aux 8 % des communes les plus tendues qui ne sont pas comprises dans la liste des zones tendues d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants.

À l'issue du classement effectué, la zone touristique et tendue comprend 2 259 communes, regroupant 2,94 millions d'habitants, 2,9 millions de logements et 1,4 millions de résidences secondaires.

Dans notre département, plusieurs communes nous ont fait savoir qu'elles regrettaient et ne comprenaient pas leur absence de la liste des communes finistériennes inscrites en « zone tendue ». Leur analyse nous semble en grande partie justifiée au regard des

Nadège HAVET, Sénatrice du Finistère.

Tél : 02 98 38 50 89 // @ : n.havet@senat.fr // nadegehavet.bzh

critères cités supra. C'est pourquoi, Monsieur le Ministre, nous sollicitons de votre part une rencontre afin de vous exposer la situation de ces communes, pour que celles-ci puissent intégrer dès l'année prochaine le décret modifié des zones tendues, sous réserve qu'elles entrent effectivement dans le champ des communes éligibles.

Il s'agit notamment des communes de :

Kerlouan, Plounéour-Brignogan-Plages, Douarnenez, Lanvéoc, Locquirec, Pont l'Abbé, Plovan, Plougasnou, et Plozévet.

Ce sujet est particulièrement prégnant en zone littorale, et en Bretagne en particulier. Le tourisme, est devenu l'un des piliers de notre économie en Finistère. Notre objectif commun est de trouver un juste équilibre permettant de faire cohabiter économie touristique et offre résidentielle accessible à tous. C'est ce qui explique qu'en la matière, nous ne pouvons pas légiférer dans l'urgence, sans prendre en considération l'ensemble des impacts de la loi. Nous serons néanmoins très actifs dans le cadre des prochains textes à intervenir sur ce sujet, notamment dans le cadre de l'examen de la prochaine Loi de Finances.

Dans l'attente de vous lire, nous vous prions de croire, Monsieur le Ministre, à l'assurance de notre haute considération.

Liste des cosignataires :

La Sénatrice du Finistère, Nadège HAVET

Le Sénateur du Finistère, Michel CANEVET

La Députée de la 1^{ère} circonscription du Finistère, Annaïg LE MEUR

Le Député de la 2^{ème} circonscription du Finistère, Jean Charles LARSONNEUR

Le Député de la 3^{ème} circonscription du Finistère, Didier LE GAC

La Députée de la 4^{ème} circonscription du Finistère, Sandrine LE FEUR

La Députée de la 5^{ème} circonscription du Finistère, Graziella MELCHIOR

La Députée de la 7^{ème} circonscription du Finistère, Liliana TANGUY

Le député de la 8^{ème} circonscription du Finistère, Erwan BALANANT

Copie à :

Dominique FAURE, Ministre Déléguée chargée des collectivités territoriales

Gabriel ATTAL, Ministre Délégué chargé des comptes publics