

## **POURQUOI LES RESIDENCES SECONDAIRES SONT UN ENJEU STRATEGIQUE**

Dernièrement, le débat sur la taxation des résidences secondaires a rebondi dans la ville. Il est donc utile d'expliquer en quoi c'est tout sauf un enjeu anecdotique.

Problème du logement au Pays Basque = manque de logements ?

**Saint-Jean-de-Luz : 14 000 logements pour 14 000 habitants**

**→ 1 logement pour 1 habitant**

On ne « manque » de logements que parce que la moitié d'entre eux sont vides toute l'année :

**50% résidences principales (-4,2 % depuis 2008\*)**

**47% résidences secondaires (+11 % depuis 2008\*)**

**3% logements vacants (+80 % depuis 2008\*) \* Sce INSEE**

Conséquences :

- hausse du prix du m<sup>2</sup> entre 5000 et 8000€ = impossibilité de se loger ;
- emploi sur la côte mais logement trouvé à l'intérieur = voiture = pollution ;
- ville vide l'hiver et saturée l'été.

Tout cela n'a donc rien d'un acharnement de principe contre les résidences secondaires. S'il n'y avait pas de problème de logement ni de flambée des prix, un nombre raisonnable de résidences secondaires ne serait pas choquant. Mais dans le contexte actuel, il incombe à la puissance publique la responsabilité de tenter de rétablir les équilibres dans le sens de l'intérêt collectif.

C'est de là que vient cette idée de création d'une contribution spécifique pour les résidences secondaires. Elle n'a rien de dogmatique, votée à l'Assemblée nationale et déjà appliquée dans plusieurs villes, elle ne contrevient pas au droit à la propriété privée ; elle n'est qu'une réponse fiscale à un problème d'aménagement du territoire et permet aux propriétaires de ces logements de participer à la résolution du problème qu'ils posent.

### **Saint-Jean-de-Luz : 6 500 logements secondaires**

Coût de la taxe suite à l'augmentation :

**+ 60 €/an pour un appartement**

**+120 €/an pour une maison**

Recettes fiscales pour la commune :

**+ 1 400 000 €/an**

**=**

Quant à l'opinion publique, nous comprenons parfaitement son scepticisme. De fait, il n'est jamais agréable de donner l'impression d'en vouloir à des gens qui veulent profiter de leur maison de vacances. Mais la question n'est pas aussi simple : elle est d'abord celle de la cohérence vis-à-vis de la population d'un territoire où la part excessive de la résidence secondaire contribue si lourdement à empêcher tant de gens d'y vivre avec leur famille. L'une est un agréable superflu, l'autre est un nécessaire vital.

**Pour nous, le droit d'avoir un logement passe avant celui d'en avoir deux.**

Un mot pour finir, au sujet d'une critique adressée avec la même force à l'atteinte supposée aux droits des résidents secondaires et adressée par ailleurs au fait de devoir, pour produire les logements dont on a besoin, poursuivre la « bétonnisation » de la ville en périphérie, autour de la place Foch, parfois même devant leur propre fenêtre. **Il faut savoir ce que l'on veut ; 1000 résidences secondaires en moins = 1000 logements en moins à construire.**

## **ZERGATIK BIGARREN BIZITOKIAK ERRONKA ESTRATEGIKO BAT DIRA**

Azken aldi honetan, bigarren egoitzen zergetzea berriz aipatu da. Inportantea da azaltzea zertan ez den gai anekdotiko bat.

Euskal Herrian bizitokien arazoa bizitokien eskasian oinarritzen al da?

**Donibane Lohitzune: 14 000 bizitoki 14 000 biztanlerentzat**

**→ Bizitoki bat biztanleka**

Ez zaigu bizilekurik eskas urtean zehar bertako bizitokien erdiak hutsak baitaude.

**Bizilekuen %50a bizileku nagusiak dira (-%4,2a 2008tik\*)**

**%47a bigarren bizilekuak (+ %11a 2008tik\*)**

**Bizilekuen %3a hutsak (+%80a 2008tik\*)\*(iturria Insee)**

Ondorioak :  
- m<sup>2</sup> ren prezio igoera 5000 - 8000€ euro arteraino = aloitzeko ezintasuna;  
- enplegua kostaldean baina bizilekua barnealdean=autoaren erabilera=kutsadura  
- herri hutsa neguan eta gainezka udan

Honako guzia beraz ez da bigarren bizitokien kontrako printzipiozko postura hartze bat. Hein honetarainoko prezio igoerarik ez balitz izan, arrazoizko bigarren etxebizitza kopuru baten presentzia ez litzateke asaldagarria izanen. Baina egungo kontestuak botere publikoek beren ardurak hartzea eta, interes kolektiboaren zentzuan beharrezko oreka ezartzearen aldeko jarrera hartzea eskatzen du.

Hortik dator bigarren bizitokiei begirako zerga bereziaren sorreraren ideia. Parlamentuan bozkatua izan da, eta jada hainbat herrietan aplikatzen da. Ez da jabetza pribatuen kontra joaten. Lurraldearen antolaketari begira dauden arazoen aitzinean erantzun fiskal bat besterik ez da. Bigarren bizitokien jabeak direnek ere, arazoaren konponbidean parte hartzea ahabidetzen duen zerga da gainera. Dogmatikotik ez du deus beraz.

Iritzi publikoari dagokionez, ulertzen dugu egon daitekeen eszeptizismoa. Izatez, ez da gustagarria beren oporretako etxeaz gozatu nahi dutenei haien kontrako jarrera dagoela sentiaraztea.

### **Donibane Lohitzune : 6 500 bigarren egoitza**

Tatsaren emaitza emendazioaren ondorioz:

Herriaren irabaziak :

**+ 60 €/urtea** apartamendu batendako

**=**

**+ 1 400 000 €/urtea**

**+120 €/urtea** etxe batendako

Baina arazoa ez da hain sinplea: lehenik eta behin, bere arrakastaren biktima den lurralde honetan bizi den biztanleriarenganako koherentzia jarrera izatea baita kontua. Bigarren bizitegien gehiegizko kopurua bertan bakarrik edo beren familiekin bizi nahi eta ezin izaterainoko traba handia bilakatu baita. Lehena, soberakin goxo bat da, bigarrena berebiziko behar bat.

## **Guretzat, bizitoki bat izatea eskubide garrantzitsuagoa da bi izateko eskubidea baino.**

Bukatzeko, bigarren bizitokia izatearen eskubidea hain tinkoki defenditzen dutenei, eta aldi berean, bizitoki berriak eraikitzea kritikatzin dutenei zuzentzen gara ,hala, herriaren periferiaren zimentazioaren kritikan ari direnei, edota Foch plazan berean egiten ari diren eraikuntzen kontra direnei. **Jakin behar da zer nahi dugun; 1000 bigarren bizitoki gutxiago = 1000 bizitoki gutxiago eraikitzeko beharra.**