

Résidents secondaires Pèseront-ils sur le scrutin ?

Depuis 2023, le montant de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires a explosé. Face à cette pression fiscale, de nombreux résidents secondaires se mobilisent, jusqu'à, pour certains, conduire leur propre liste aux municipales.



Franck Louvrier,
maire de La Baule-Escoublac
(Loire-Atlantique, 16 613 habitants)
« Les résidents secondaires participent à l'économie de la ville. »

En France, un logement sur dix est une résidence secondaire. Fiscalement, ces propriétés sont soumises à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS), perçue par les communes sur les logements non occupés à titre principal. En 2023, après la suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales, un décret a autorisé les communes des zones touristiques ou celles dont l'accès au logement est tendu à majorer le taux de cette taxe de 5 à 60 %. Et elles ne s'en sont pas privées. Selon la direction générale des finances publiques, le nombre de communes ayant augmenté leur taux de THRS en 2024 a bondi de 474 %, et 37 % d'entre elles ont imposé le taux maximal de 60 %. De quoi faire réagir ces contribuables qui peuvent aussi devenir des électeurs, voire des élus...

Une manne pour les communes d'accueil

Dans un contexte de raréfaction des marges de manœuvre fiscales des collectivités, l'équation est particulièrement délicate pour les maires. D'un côté, ils doivent veiller à ménager leurs propriétaires locaux soumis aux impôts fonciers et à répondre aux besoins de logement de leur population permanente, part stratégique de leur électorat, sans mécontenter, de l'autre, les détenteurs de résidence de villégiature. Car, dans certaines communes, ceux-ci jouent un rôle décisif pour l'économie locale. C'est le cas à La Baule-Escoublac (Loire-Atlantique, 16 613 habitants) qui compte « 60 % de résidents secondaires », selon son maire Franck Louvrier. « Ces résidents secondaires permettent un regain d'activité et d'attractivité nécessaire à la survie de nombreuses communes », souligne l' élu. À La Baule, depuis la Covid, les résidents

secondaires passent de plus en plus de temps dans leur ville de cœur. « Cela est dû à la généralisation du télétravail et à la recherche d'une meilleure qualité de vie », explique Franck Louvrier. Beaucoup d'entre eux seraient même devenus « des résidents principaux à part entière ». Dès lors, ces contribuables, au pouvoir d'achat souvent important, « jouent un grand rôle dans le financement des infrastructures et du personnel municipal dont tout le monde profite », estime l' élu. Prudent, le maire de La Baule a donc refusé d'imposer la surtaxe : « Les résidents secondaires participent déjà suffisamment à l'économie de la ville. »

Un poids électoral conséquent

La Bretagne est la région qui détient le record de fréquence d'institution de la THRS et où le taux moyen de majoration est le plus élevé (47,7 %). Saint-Briac-sur-Mer (Ille-et-Vilaine, 2 228 habitants) ne fait pas exception, avec un taux de majoration de 45 %. Pour autant, son maire, Philippe Four-

Quel avenir pour la taxe ?

D'un côté, pour lutter contre la vacance de logements en zone tendue et créer une fiscalité plus dissuasive, Ian Brossat, sénateur de Paris, a déposé une proposition de loi pour fusionner la taxe d'habitation sur les résidences secondaires avec la taxe sur les logements vacants et la taxe d'habitation sur les logements vacants. De l'autre, dans un rapport d'information remis en septembre à l'Assemblée nationale, Charles de Courson, député de la Marne, dénonce la contribution disproportionnée des propriétaires de résidences secondaires.



Philippe Fourneryon,
maire de Saint-Briac-sur-Mer (Ille-et-Vilaine, 2 228 habitants)
« 20 à 30 % de notre corps électoral est constitué de résidents secondaires. »

neuron, assure ne pas vouloir opposer résidents permanents et secondaires : « Nous avons multiplié les contacts avec la population et réussi à faire discuter positivement les deux types de résidents. » À l'approche du scrutin municipal, le maire est conscient de l'enjeu : « 20 à 30 % de notre corps électoral est constitué de résidents secondaires. » D'autant que, si certains maires regrettent leur faible investissement, tel n'est pas le cas à Saint-Briac : « Non seulement les résidents secondaires s'inscrivent sur les listes électorales, mais ils sont aussi très impliqués, débouchant sur une participation effective élevée aux élections. »

Des collectifs actifs

L'article L. 11 du code électoral permet en effet aux résidents secondaires d'exercer leurs droits électoraux dans la commune dans laquelle ils s'acquittent de la THRS depuis au minimum deux ans. Aussi, dans les communes du littoral comme de montagne, souvent en réaction à la nouvelle pression fiscale, les inscriptions de ces résidents sur les listes électorales iraient bon train. Un peu partout, la presse rapporte le cas de communes où les résidents secondaires s'organisent. À Saint-Cast-le-Guildo (Côtes-d'Armor, 3 353 habitants), un collectif regroupant 250 adhérents vient de « faire plier la maire » qui a renoncé à porter la surtaxe à 60 % en 2026, indique *Le Figaro*. À L'Île-d'Yeu (Vendée, 4 887 habitants), où les résidences secondaires représentent 60 % du parc de logements et où la taxe a été majorée à 60 %, un collectif

La Baule, front de mer.



réunissant 640 résidents compte « se faire entendre des candidats aux élections municipales », rapporte *Ouest-France*. « Nous n'avons pas vocation à créer une liste électorale », précise toutefois l'association sur son site.

Des listes de résidents secondaires aux municipales

En revanche, ailleurs, d'autres résidents secondaires n'hésitent pas à franchir le cap. Car un électeur est également éligible. À Merlimont (Pas-de-Calais, 3 348 habitants), les résidents secondaires, en colère contre la surtaxe et regroupés en association depuis 2024, veulent désormais « monter une liste pour les élections municipales de 2026 », indique *La Voix du Nord*. À Argelès-sur-Mer (Pyrénées-Orientales, 10 779 habitants), qui compte 64 % de résidences secondaires, la campagne est même lancée. Au mois d'août, Bernard Olivier, un habitant de l'agglomération lilloise, mais qui vit à Argelès une partie de l'année depuis 1978, a annoncé la constitution de la liste des « Argelésiens de cœur ». Majoritairement composée de résidents secondaires, elle sera présente au scrutin de mars 2026. « On se sent vraiment stigmatisés », dénonce son candidat tête de liste auprès de *L'Indépendant*. De son côté, le maire sortant, Antoine Parra, contacté par *Le Journal des Maires*, n'a pas souhaité faire de commentaires. Ce n'est pas le cas de son homologue de Guéthary (Pyrénées-Atlantiques, 1 315 habitants), où la part des résidences secondaires est également majoritaire. Pour la maire Marie-Pierre Burre-Cassou, « il ne me semble pas que ce soit à ces gens-là, à ceux qui viennent ici trois semaines ou un mois, de dicter la politique à suivre pour ceux qui habitent ici à l'année », soutient-elle auprès de *Sud-Ouest*. **JDM**

Clothilde Bonno et Jean-Luc Bally