

Chers adhérents

Les communes touristiques, particulièrement celles situées en montagne, connaissent d'importantes difficultés pour loger les jeunes habitants de façon permanente, du fait du coût de l'immobilier et du foncier en général. Les municipalités sont démunies, car elles n'ont pas les moyens de mobiliser du foncier pour construire, du fait d'une part de la concurrence de promoteurs privés qui veulent profiter du tourisme, et d'autre part d'une fiscalité locale qui les contraint à céder leur foncier pour avoir les moyens d'agir.

Or, désormais, seuls les résidents secondaires paient une taxe d'habitation, celle-ci ayant été supprimée par E. Macron pour les résidences principales.

Xavier Roseren, député de Haute-Savoie, a eu l'idée, pour résoudre le problème de l'augmentation du coût du logement en Haute-Savoie et dans les zones touristiques dites « en tension », de taxer les résidents secondaires pour permettre aux locaux de trouver des logements. Une loi a donc été « adoptée », puisque par 493, à l'automne 2022... qui permet aux communes *de majorer d'un pourcentage compris entre 5% et 60 % la part communale de la cotisation de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale due au titre des logements meublés*. Fin de citation

Les conseils municipaux des « communes en tension » (listées dans un décret du 25/08/23) devaient, avant le 1/10/23, délibérer.

La commune d'Hauteluce, le 28 septembre a pris une délibération qui « *DECIDE de majorer de 60% la part communale de la cotisation de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale due au titre des logements meublés* ». Fin de citation.

La commune de Villard sur Doron a fait la même chose. Pour savoir ce que cela va vous coûter en plus, à peu de choses près, vous pouvez procéder comme suit. Vous avez besoin de votre avis de taxe d'habitation pour l'année 2022. Dans celui-ci, vous allez chercher la ligne (page 2) « **base nette d'imposition** » qui est une somme en euros, par exemple, 2 000 euros. Vous appliquez le taux d'imposition de la commune d'Hauteluce, qui n'est plus de 9,81% (ce qui figure sur votre avis d'imposition 2022), mais de 10,51% puisqu'il a été augmenté en mars 2023 (Conseil Municipal du 31 mars 2023). Le taux de la taxe d'habitation voté en avril 2023 à Villard sur Doron est de 10,5 %. On remarquera la volonté d'harmonisation équitable des deux communes dans la pression fiscale sur les résidents secondaires...

Si votre base d'imposition est de 2 000 euros, votre **part communale de taxe d'habitation**, avant la délibération du 28/09/23, aurait été de 210 euros, à Hauteluce ou à Villard sur Doron. Après la délibération du 28/09/23, elle aura augmenté de 60% et serait donc de $210 \times 1,6 = 336$ euros.

Mais attention... La base d'imposition (la valeur de base sur laquelle on applique le taux pour calculer votre impôt) a augmenté de 7% de 2022 à 2023.

Du coup... $2\,000 \times 1,07 = 2\,140$ (augmentation de 7% de la base d'imposition)

$2\,140 \times 0,1051 = 224$ (application du taux de la taxe d'habitation)

$224 \times 1,6 = 358$ (application de la majoration de 60% de la cotisation due au titre des logements meublés non affectés à l'habitation principale).

Vous allez payer in fine 148 euros de plus, mais les conseils municipaux d'Hauteluce et de Villard sur Doron ne sont responsables que de deux choses : le niveau

du taux de la taxe d'habitation décidée en mars 2023 (Hauteluce) ou avril 2023 (Villard sur Doron) et la majoration de 60 % de la cotisation due au titre des logements meublés non-affectés à la résidence principale. Comme la part communale représente environ la moitié de la taxe d'habitation, ce n'est que la moitié de celle-ci qui va augmenter d'un peu plus de 60%...

L'APCASS, représentée par son président Jacques Audin et son vice-président Pascal Binet ont rencontré le 21 octobre le président du SIVOM des Saisies, Jean-Luc Combaz, le maire d'Hauteluce, Xavier Desmarets et le maire de Villard sur Doron Emmanuel Huguet. Ils nous ont confirmé s'être concertés pour mettre en œuvre de façon identique cette hausse de la taxe d'habitation sur le périmètre de la station de Saisies. La hausse des recettes totales attendues pour Hauteluce serait d'environ 300 000 euros par an, de 100 000 euros pour Villard sur Doron.

La fiscalité locale est à bout de souffle. Surtaxer les propriétaires de résidence secondaire est une facilité dont les effets négatifs n'ont pas été mesurés. Nos interlocuteurs ont peu d'espoir quant à l'effet de cette mesure sur les possibilités de logements à l'année offertes aux jeunes locaux, même s'ils espèrent quand même que plus de logements seront offerts à la location, surtout lorsqu'il s'agit principalement d'immobilier de rapport.

La Fédération des associations de résidents des stations de montagne (FARSM), dont l'APCASS est membre, a, avec le concours d'un avocat, déposé le 28 septembre un recours en référé et sur le fond contre le décret du 25 août 2023 qui liste les « communes en tension » et autorise celles-ci à majorer la part communale de la taxe d'habitation. La FARSM a aussi déposé une question prioritaire de constitutionnalité.

Nous vous tiendrons bien entendu au courant des suites données. Vous pourrez lire dans notre bulletin d'hiver une réflexion de fond sur cette question.

Bien cordialement,
Apcass