

Une « hémorragie » de résidences secondaires ?

SOCIÉTÉ. L'Association des contribuables du nord de l'île de Ré pointe une mystérieuse évolution.



Le président de l'Acnir Loïc Bahuet, toujours à décrypter les budgets. © S.B.

Samuel Bleynie

Loïc Bahuet manie les chiffres comme personne. Pendant des années, le président de l'Association des contribuables du nord de l'île de Ré (Acnir) a été la « bête noire » de la communauté de communes (CdC) sur le devenir de la Teom (taxe d'enlèvement des ordures ménagères). L'an dernier, un graphique présentant l'évolution des résultats du budget principal communautaire lors du rapport d'orientation l'avait fait tiquer (tenace, il a d'ailleurs relancé les services à ce propos).

Cette année, c'est d'une « hémorragie » de résidences secondaires (ou plutôt « d'articles », l'unité de taxation utilisée par les impôts) en 2025 dont il sera notamment question lors de l'assemblée générale du 20 août. « Et potentiellement de contribuables », ajoute Loïc Bahuet dans un courrier adressé aux Finances publiques et aux élus. Il pointe les pertes de rentrée financières probables en matière de taxe d'habitation.

aux Portes (-119 en un an soit -7,85 %), à Loix (-63 ; -8,58 %) et à Rivedoux-Plage (-66 ; -9,07 %). Pour cette dernière, Loïc Bahuet n'évalue pourtant la perte financière qu'à 4 573 euros en 2025... mais à plus de 90 000 euros pour Les Portes et Le Bois-Plage et de 300 000 euros pour la CdC. « *A minima* », précise-t-il.

Un « bug » de « Gérer mes biens immobiliers »

Loïc Bahuet envisage plusieurs explications, sans être convaincu. Des parcours de vie (jeunes retraités, télétravailleurs) ou d'optimisation conduisant à transformer des résidences secondaires en principale ? « *Peut-être qu'il y en a mais l'évolution des éléments d'imposition ne montre pas une telle hausse de la population, une baisse même pour le nord. Et 238 habitants en plus aux Portes (119 x 2 en comptant un couple par bien), ça se serait vu !* » Des changements d'usage dus aux quotas de meublés de tourisme ? « *Il y a une baisse même dans les communes où le quota n'était pas atteint en août 2025 comme La Couarde.* » Des basculements pour éviter de payer la majoration ? « *Ça chute aussi à Saint-Martin, Loix et La Couarde où elle n'a pas été mise en place.* »

« *Et si ça venait surtout d'un bug de « Gérer mes biens immobiliers » ?* », s'interroge le président de l'Acnir. Certains biens auraient ainsi pu disparaître des bases à l'occasion de la mise en place de cette plateforme ces dernières années, et donc leurs propriétaires ne jamais recevoir d'avis d'imposition. S'il ne sait pas si les municipalités ont les informations nécessaires pour vérifier, il les a alertées et se tient à leur disposition. Pour l'heure, seule celle de Saint-Martin-de-Ré lui a répondu qu'elle étudierait cela. Au vu des montants estimés, nul doute qu'une fois les préoccupations de l'été passées, les autres s'y mettront également. ■

Des centaines de milliers d'euros de manque à gagner

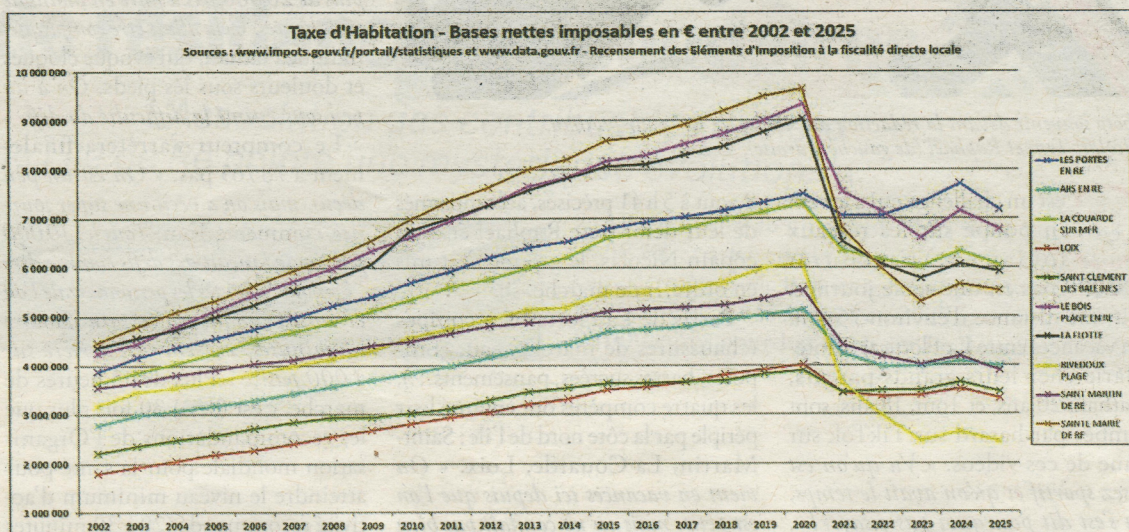
Entre 2020 et 2023, les courbes des bases nettes imposables déclinent logiquement, du fait de la suppression par paliers de la taxe d'habitation sur les résidences principales ⁽¹⁾. Elles remontent légèrement en 2024 (sans doute du fait d'une hausse des bases), avant de redescendre en 2025. « *Pourtant, les mêmes courbes concernant les bases de la taxe foncière progressent, alors que les deux bases sont liées. Ce n'est pas logique* », constate Loïc Bahuet.

En creusant un peu, les chiffres sont éloquentes. Entre 2022 et 2025, l'île de Ré aurait ainsi perdu 1 092 « articles » imposés afférents aux résidences secondaires (-8,62 %), dont 795 rien qu'entre 2024 et 2025 (-6,42 %). La baisse est particulièrement marquée

⁽¹⁾ La baisse est plus marquée dans les communes du sud, qui ont davantage de résidences principales.

« S'ILS NE PAYENT PAS, CE SERA MOI »

Loïc Bahuet a bien sûr tenu informé les adhérents de ces recherches. Certains lui ont-ils dit en retour ne pas avoir reçu leur avis de taxe d'habitation, confirmant son intuition ? « *Non* », sourit-il. Ne craint-il d'ailleurs pas que ceux dans ce cas lui reprochent d'ailleurs d'avoir soulevé ce lièvre ? « *Je lutte pour des dépenses limitées au nécessaire, sur des bases et des taux justes. Mais les routes, les déchèteries, les eaux usées : ça coûte ; et s'ils ne payent pas, ce sera moi* », estime-t-il. Il craint que le manque à gagner ne soit compensé par une hausse des taux qui retombe donc sur ceux qui continuent de recevoir leur avis.



Le graphique présent dans les courriers de Loïc Bahuet. © Acnir