

Association Les Amis des Houches

Objet : Surtaxe THRS

Le 23 octobre 2023

Madame le Maire,

Je fais suite à notre précédent courrier en date du 29 août, resté sans réponse sur les différents sujets abordés, ce que nous regrettons.

Notre détermination à contribuer positivement à la vie communale et à entretenir les meilleures relations avec les Élus demeure néanmoins.

Nous devons alors revenir vers vous au sujet de la Taxe d'Habitation sur les Résidences Secondaires avant le vote du niveau de la surtaxation.

En raison de l'obligation d'une décision avant le 1er octobre, vous avez convoqué le Conseil Municipal à cet effet dès le 15 septembre.

C'est donc après coup, après avoir pris connaissance de votre décision aussi brutale qu'inattendue, que nous réagissons, très désabusés.

En effet, face à 80% d'augmentation de la part communale de cette taxe en 2 ans, qui ne réagirait pas dans le contexte économique actuel ?

Aux hausses des valeurs locatives de 7,1% en 2023 et 5% prévues en 2024, vous avez donc décidé d'y ajouter 60% sur le taux communal !

La multiplication des 3 conduit ainsi à 80%, suscitant un mécontentement très vif de nos adhérents, que nous ne pouvons que partager.

Je ne reviendrai pas ici sur les termes échangés lors de nos rencontres, qui ne permettaient en aucun cas d'envisager une telle décision.

Je rappelle juste notre motion adoptée à l'unanimité en A.G. à laquelle vous aviez répondu avec prudence et signe d'écoute, pensions-nous.

C'est aussi sur le motif ci-dessous de votre décision que nous souhaitons vous faire part de notre vive surprise et de nos réelles interrogations :

“Inciter les propriétaires à remettre sur le marché des biens non affectés à la résidence principale ou, à défaut, augmenter les recettes de la Ville pour financer le service public offert à la population” ... (dans le but « d'équilibrer » les dépenses de fonctionnement selon le P.V. de la séance).

Résultat de l'équilibre : les résidents secondaires contribueront à environ 66% des impôts locaux et à plus de 50% des recettes globales de fonctionnement.

Face à une augmentation “raisonnable”, nous aurions partagé un engagement légitime de votre part en faveur de l'habitat permanent et saisonnier.

C'est d'ailleurs en fonction de la pression immobilière que la Commune a été citée éligible par l'État à cette autorisation d'augmentation.

Limitée à 2263 Communes, cette nouvelle disposition est clairement fléchée par l'État pour faciliter une volonté “constructive” de leur part.

Malheureusement, votre délibération n'exprime nullement une telle volonté et n'affiche aucun réel engagement financier positif dans ce sens.

Elle désigne au contraire les résidents secondaires seuls responsables de la situation en les incitant à céder leurs biens, "à aller voir ailleurs" !

Nombre de nos adhérents, ainsi ciblés, sont choqués vu les relations que leur Association a toujours entretenues avec les Élus depuis 57 ans.

Certains vous le feront savoir, beaucoup nous le disent, souvent avec amertume vu leur historique et/ou leur fort attachement aux Houches.

Cet argument est par ailleurs totalement illusoire car il ne nous fera pas quitter les lieux que nous aimons, ni ne dissuadera les investisseurs.

Il ne répond surtout nullement aux besoins pressants de logements à loyers accessibles attendus par les populations permanente et saisonnière.

Le second objectif évoqué serait de financer le service public offert à la population, ce qui ne répondrait nullement à l'objectif fixé par l'État.

Il ne permettrait surtout pas, non plus, de faire face à l'insuffisance de logements permanents dont vous vous plaignez, à juste titre d'ailleurs.

Pire, vous déclarez l'absence de réserves foncières et l'incapacité de préemption, rendant inopérante la décision de l'État en faveur de la Commune.

Nous serons particulièrement attachés à ce que ces fonds, les nôtres un peu, soient utilisés dans le sens de la loi et non comme un effet d'aubaine.

Ces recettes supplémentaires, plus de 1 Million € par an, permettraient en effet d'enrayer progressivement le problème grâce à votre mandat.

Pour conclure, nous constatons malheureusement que la Commune des Houches a choisi le taux maximum autorisé pour cette surtaxe autoritaire.

Nous avons entendu que vous vous démarqueriez de la Commune de Chamonix qui a toujours annoncé utiliser pleinement ce levier pour l'habitat.

Son instauration avait été "*demandée avec acharnement par le Maire auprès des ministères successifs*" pouvions-nous lire sur son site Internet !

Finalement, son Conseil Municipal unanime a nuancé cette volonté, assez peu il est vrai néanmoins, mais un petit signe modérateur était donné.

Celui des Houches, unanime également, n'a au contraire montré aucune nuance et a donné un signe inverse qui nous inquiète sincèrement.

Nous souhaitons, Madame le Maire, vous lire très prochainement afin de corriger l'éventuelle erreur d'interprétation que nous aurions pu faire.

Mais surtout une réponse nous permettrait d'être rassurés sur votre volonté d'échanger librement et positivement avec notre Association.

Vous nous connaissez, vous choisirez bien sûr le moyen à votre convenance pour ce faire, merci par avance.

Dans cette attente, et très cordialement,

Pour le Conseil d'Administration de l'Association LES AMIS DES HOUCHES,

Michel BAUJON, Président (*mobile : 06.88.82.71.33*).