

Zéro artificialisation nette, résidences secondaires et droits de succession...

Après l'annonce du changement de classement, la ministre a ouvert une table ronde pour permettre aux maires de s'exprimer plus globalement sur le sujet du logement.

Plusieurs élus ont ainsi fait part de leurs craintes quant à l'objectif zéro artificialisation nette à horizon 2050, qui pourrait les contraindre à déclasser des terrains constructibles de leur PLU. C'est le cas notamment des Carroz, qui devraient perdre 50 à 60 hectares constructibles dans le nouveau PLU, mais aussi de Megève. Conséquence selon Jean-Paul Constant, maire d'Arâches-la-Frasse : « Le prix du foncier va continuer à grimper. » Comprenant l'inquiétude des maires, Emmanuelle Wargon a saisi l'occasion pour repréciser les objectifs de la loi Climat résilience : « Pour les 10 prochaines années, l'objectif sera la réduction de moitié de la consommation de terres naturelles et agricoles. [...] ça ne veut pas dire que si vous avez consommé X hectares dans votre PLUI, vous devrez faire X hectares divisés par deux. Ce serait profondément injuste pour ceux qui avaient déjà bien réduit dans la période précédente. [...] L'idée c'est de proposer aux élus qui le souhaitent avec l'appui des préfets et des DDT de travailler sur les besoins en hectares. Tel PLU, tel Scot, tel EPCI a besoin de tant. On fait l'addition à partir des besoins de terrain. Tout ceci se retrouve dans une conférence des présidents de Scot à l'échelle régionale. On a jusqu'à la fin de l'année pour que cette conférence se réunisse avec un travail argumenté. » Catherine Jullien-Brèches et Xavier Roseren ont également soulevé le problème des droits de succession. « Il y a de tels droits à payer que les héritiers ne peuvent pas assumer, donc c'est automatiquement un bien qui va partir à quelqu'un qui a les moyens de mettre cette somme, et qui va se transformer en résidence secondaire », déplorait la maire de Megève. Chrystelle Beurrier, maire d'Excenevex, a, quant à elle, profité de l'occasion pour alerter la ministre sur la difficulté de loger les saisonniers.

Comprenant les inquiétudes des maires, la ministre s'est dite prête à mener des expérimentations avec une réserve tout de même concernant la question de la [concurrence entre résidences secondaires et principales](#). « On n'a pour l'instant pas d'outil spécifique qui permet de différencier achat de résidence principale et secondaire. Il faudra voir si le reste de nos outils permettent de développer suffisamment de résidences principales ou si on est obligé d'inventer quelque chose d'un peu plus contraignant. C'est une demande qu'on ne trouve pas qu'en Haute-Savoie, la question est posée en Bretagne, au Pays basque, en Corse... »

