

LOGEMENT : DES ENGAGEMENTS !

**MESURES POUR LES CANDIDAT-ES AUX ÉLECTIONS MUNICIPALES ET COMMUNAUTAIRES
PORTÉES PAR LA PLATEFORME UNITAIRE SE LOGER AU PAYS – HERRIAN BIZI**

Alors que le logement est une préoccupation majeure pour les habitant-es du territoire, la plateforme unitaire Se loger au Pays – Herrian Bizi propose en amont des élections municipales et communautaires du printemps 2026 une série d'engagements ambitieux et courageux, nécessaires à mettre en œuvre pour enrayer la crise du logement.

Les réponses des listes candidates seront rendues publiques afin de permettre au public d'évaluer leur niveau d'engagement.

DÉVELOPPER LE LOGEMENT SOCIAL

- 1) Je m'engage à investir plus de moyens financiers que le mandat précédent pour loger l'essentiel de la population à revenus modestes, qui ne trouve pas de logement locatif accessible.
- 2) Je m'engage à mettre à disposition du foncier à titre gratuit (ou bail emphytéotique) à un bailleur social pour impulser le développement de logements sociaux sur votre commune.
- 3) Je m'engage à créer, dans les PLUi, des secteurs de mixité sociale qui fixent des règles spécifiques favorisant la construction de logements sociaux, couvrant toutes les zones urbanisables et avec les dispositions suivantes : un pourcentage minimum de 70 % de logements sociaux (dont au moins 45 % de logements locatifs) avec un seuil d'application le plus bas possible, par exemple à partir de 3 ou 4 logements.

RÉGULER LES RÉSIDENCES SECONDAIRES

- 4) Je m'engage, dans les zones urbaines ou à urbaniser, à appliquer des secteurs interdisant la résidence secondaire, pour que toute construction nouvelle de logements soit à usage exclusif de résidence principale, comme le permet la loi Echaniz Le meur du 19 novembre 2024

*applicable pour les communes dont la part de résidences secondaires représente plus de 20 % du nombre total d'immeubles à usage d'habitation, ou soumises à la taxe annuelle sur les logements vacants : Ahaxe-Alciette-Bascassan, Ahetze, Ainhoa, Alçay-Alçabéhéty-Sunharette, Aldudes, Alos-Sibas-Abense, Anglet, Arbonne, Arcangues, Arnéguy, Ascaïn, Aussurucq, Bassussarry, Bayonne, Biarritz, Bidarray, Bidart, Biriartou, Boucau, Cambo-les-Bains, Ciboure, Espelette, Estérençuby, Guéthary, Halsou, Hendaye, Hosta, Itxassou, Jatxou, Lacarry-Arhan-Charritte-de-Haut, Laguiole-Restoue, Lahonce, Larrau, Larressore, Lecumberry, Lichans-Sunhar, Licq-Athérey, Menditte, Mendive, Montory, Mouguerre, Ossas-Suhare, Sainte-Engrâce, Saint-Jean-de-Luz, Saint-Jean-Pied-de-Port, Saint-Martin-d'Arrossa, Saint-Michel, Saint-Pée-sur-Nivelle, Saint-Pierre-d'Irube, Sare, Souraïde, Uhart-Cize, Urcuit, Urrugne, Ustaritz, Villefranque.

- 5) Je m'engage à appliquer la majoration de la taxe d'habitation à hauteur de 60% sur les résidences secondaires.

*communes où cette majoration est applicable : Ahetze, Ainhoa, Anglet, Arbonne, Arcangues, Ascaïn, Bassussarry, Bayonne, Biarritz, Bidarray, Bidart, Biriartou, Boucau, Cambo-les-Bains, Ciboure, Espelette, Guéthary, Halsou, Hendaye, Itxassou, Jatxou, Lahonce, Larressore, Mouguerre, Saint-Jean-de-Luz, Saint-Jean-Pied-de-Port, Saint-Pée-sur-Nivelle, Saint-Pierre-d'Irube, Sare, Souraïde, Uhart-Cize, Urcuit, Urrugne, Ustaritz et Villefranque.

- 6) Je m'engage à lutter contre les fausses déclarations de résidences principales en allouant des moyens pour réaliser des contrôles, à partir des données publiques sur les propriétaires, afin d'identifier et sanctionner ces abus.

ENRAYER LA TRANSFORMATION DES LOGEMENTS EN MEUBLÉS DE TOURISME PERMANENTS

- 7) Je m'engage à abaisser à 90 jours par an (au lieu de 120 actuellement) le nombre maximal de jours autorisés pour la location en meublé de tourisme d'un logement qui est déclaré comme la résidence principale du loueur.

Note : délibération du conseil municipal.

- 8) Je m'engage à diffuser auprès des habitants :

- de l'information sur les nouvelles dispositions permettant d'interdire la location de meublés de tourisme dans les copropriétés et les démarches à entreprendre pour les mettre en œuvre ; cette information pourrait par exemple prendre la forme d'une fiche explicative diffusée à tous les copropriétaires

- et pour les communes où le règlement de compensation s'applique, de l'information sur ses effets, et ce au moins une fois par an, par exemple sous la forme d'un article dans le bulletin municipal (note : concerne les 24 communes dans lesquelles le règlement s'applique)

9) Je m'engage à étendre la compensation (le règlement sur la délivrance des autorisations de changement d'usage voté par la CAPB le 9 juillet 2022) à ma commune.

(note : concerne les 11 communes suivantes, qui sont celles pouvant appliquer la taxe annuelle sur les logements vacants car elle sont « sont confrontées à un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant » : Ainhoa, Bidarray, Cambo-les-Bains, Espelette, Halsou, Itxassou, Saint-Jean-Pied-de-Port, Saint-Pée-sur-Nivelle, Sare, Souraïde, Uhart-Cize).

PROTÉGER LE FONCIER AGRICOLE

10) Afin d'accroître l'autonomie alimentaire du territoire, conforter les activités agricoles existantes et préserver l'environnement, je protège les espaces agricoles, naturels et forestiers :

1. je m'engage à ne plus artificialiser de terres agricoles sur ma commune
2. je m'engage au delà du cadre de la loi ZAN dans la protection des terres agricoles
3. je m'engage à diminuer l'artificialisation dans le respect de l'objectif minimal de la loi ZAN tel que l'inscrit le SCOT
4. je souhaite que le cadre de la loi ZAN soit moins contraint...

11) Afin de lutter contre la spéculation :

11.a) Je m'engage à porter le renouvellement à terme de la convention CAPB/SAFER sur la régulation du marché foncier, permettant la préemption systématique quand le prix de vente des terrains agricoles excède les valeurs de référence établies par la SAFER.

11.b) En cas de vente spéculative ou de vente sans projet agricole sur ma commune, je m'engage à initier une démarche de concertation pour faire émerger une vision collective et à chercher des solutions avec les acteurs concernés (CAPB, SAFER, EPFL, Syndicats agricoles, Lurzaindia...).

11.c) Je m'engage à respecter le prix des terres agricoles pour tout achat ou vente en zone agricole ou naturel afin de ne pas créer de référence spéculative, en faisant une estimation SAFER par exemple.

12) Je m'engage à agir pour faciliter l'accès au logement pour les porteurs de projet agricoles qui souhaitent s'installer dans la commune, par exemple par l'attribution de logements sociaux ou appartenant à la commune, ou en facilitant les habitats légers.

UTILISER LES LOGEMENTS VACANTS

13) Je m'engage à recenser les logements du parc privé vacants depuis plus de 2 ans (vacance structurelle) puis à contacter leurs propriétaires pour les inciter à remettre ces logements sur le marché locatif à l'année en privilégiant la construction d'une offre sociale, en les orientant vers la Maison de l'Habitat et de l'Energie (MHE) pour une rénovation, vers les bailleurs sociaux et vers les organismes ayant recours ou proposant de l'intermédiation locative (Soliha Pays Basque, Toit Pour Tous, Habitat et Humanisme, Atherbea).

14) Je m'engage à lancer systématiquement les procédures pour récupérer les biens sans maître ainsi que les procédures permettant d'obliger les propriétaires de biens en état d'abandon manifeste à les rénover.

15) Je m'engage à exonérer de taxe foncière pendant 5 ans les propriétaires qui rénovent leur logement et le mettent en location à l'année avec un bail nu (bail de trois ans renouvelable par tacite reconduction), sous condition de plafonds de ressources, pendant 10 ans.

POUR LE DROIT DE VIVRE ET SE LOGER AU PAYS !

16) Je m'engage à œuvrer pour la mise en place d'un observatoire du foncier à l'échelle de l'agglomération, par exemple sur le modèle de l'observatoire des loyers.

17) Je m'engage à œuvrer pour la mise en place par la CAPB d'un permis de louer avec autorisation préalable.