

Sur l'Île d'Oléron, le ras-le-bol fiscal des résidents secondaires

Fabien Paillet

Publié le 06/09/2025 à 07:00

Taxés de toutes parts, ils comptent bien peser lors des prochaines élections municipales.

«Bientôt, nous serons aussi responsables du recul du trait de côte», ironise Hervé Guérin, l'un des propriétaires des quelque 22000 résidences secondaires répertoriées sur l'île d'Oléron, en Charente-Maritime¹. Régulièrement taxés de «nantis» et de «privilégiés», ces contribuables n'entendent plus servir de «boucs émissaires» à la crise du logement et à l'envolée des prix de l'immobilier. Plusieurs d'entre eux ont créé l'an dernier l'association Oléron Résidents Secondaires (ORS) «pour faire entendre notre voix», résume son président, Bernard Berthomier. «Nous sommes ici les premiers contributeurs fiscaux des collectivités locales. Personne ne parle jamais du poids économique des résidents secondaires. Nous faisons pourtant travailler les commerçants, les artisans et plus généralement tous les services insulaires», plaide ce retraité installé à Ruelle-sur-Touvre (Charente) lorsqu'il n'occupe pas «régulièrement» sa demeure de Saint-Denis-d'Oléron.

Avec 62% de résidences secondaires, Oléron détient désormais un record longtemps attribué à l'île de Ré. À La Brée-les-Bains, au nord-est de l'île, ce taux atteint même 80% pour un total de 1 600 résidences secondaires. La plus grande île métropolitaine après la Corse a décidé de sévir en resserrant l'état fiscal. Elle s'apprête par ailleurs à verser une «aide financière pour convertir les meublés touristiques en locations à l'année». Cette «prime d'intéressement» pouvant atteindre 10 000 euros sera versée aux propriétaires qui accepteront de changer l'affectation de leurs biens. «Beaucoup de familles ne peuvent plus

s'installer. Des classes ferment dans les écoles. Il y a urgence à prendre des mesures. Ce n'est pas du bashing contre les résidences secondaires. Nous avons des problèmes d'habitat, il faut des outils pour calmer le jeu», expliquait au printemps dernier Michel Parent, maire du Château-d'Oléron et président de la Communauté de Communes oléronaise. L'élu, aujourd'hui, enfonce le clou et tacle au passage ses prédécesseurs : *«On a laissé faire, nous sommes allés trop loin... Il faut trouver un juste équilibre. Avec la loi Le Meur adoptée en 2024 (qui vise à renforcer la régulation des meublés de tourisme, NDLR), nous avons désormais des outils et nous n'allons pas nous en priver».*

L'île compte aujourd'hui 5% de logements sociaux. Les élus auraient pu se saisir du problème voilà deux décennies mais rien n'a été anticipé

Maire de Dolus-d'Oléron, Thibault Brechkoff joue, lui, l'apaisement même s'il partage le même constat. *«Chacun doit trouver sa place sur le territoire. Mais nous devons utiliser tous les leviers possibles pour favoriser cet équilibre entre résidents permanents et secondaires. Ce n'est pas qu'une question d'argent. C'est aussi une affaire humaine : il nous faut des actifs. Sans mesures fortes, nous n'arriverons pas à contrecarrer cette lame de fond»,* estime cet élu. Les résidents secondaires ne souhaitent pas pour autant porter le chapeau. *«Des années 90 aux années 2010, les élus locaux ont favorisé la spéculation foncière. Les terrains étaient vendus aux résidents secondaires au détriment des permanents. Résultat : l'île compte aujourd'hui 5% de logements sociaux. Les élus auraient pu se saisir du problème voilà deux décennies mais rien n'a été anticipé»,* affirment Bernard Berthomier et Jean-Jacques Mercardier, un Parisien retraité et propriétaire à Saint-Denis-d'Oléron.

Peser sur les municipales 2026

Pointés du doigt, les résidents secondaires ont aussi l'impression d'être des vaches à lait. Exemple avec la taxe spéciale d'équipement (TSE) et la taxe pour la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations (GEMAPI) *«payées deux fois»,* via la taxe foncière et la taxe d'habitation. Les communes oléronaises ont aussi instauré la majoration sur la taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS) à hauteur de 30%, et jusqu'à 50% à Saint-Trojan-les-Bains. *«Cette surtaxe représente 60 à 80 euros par an pour une résidence confortable»,* justifie Michel Parent. *«Inadmissible ! D'autant que nous ne savons pas où va cet argent, il n'y a aucun fléchage»,* rétorque Hervé Guérin qui possède une résidence secondaire à La Brée-les-Bains. Autre sujet de

discorde : les ordures ménagères. Selon Bernard Berthomier, «*nous apportons 40% des tonnages et payons 60% de la redevance...*» En la matière, «*80% de nos charges sont fixes. Si les résidents secondaires paient moins, qui paiera ? Pas question de changer*», prévient Michel Parent. Cerise sur le gâteau : le pont d'Oléron qui pourrait bientôt être agrémenté d'un péage comme celui de Ré. Les résidents secondaires redoutent de passer à la caisse et surveillent ce débat inflammable.

L'association ORS scrute davantage encore les prochaines élections municipales, en mars 2026, et appelle les résidents secondaires à peser dans le débat. Comment ? «*En s'inscrivant sur les listes électorales*», explique Bernard Berthomier. À La Brée-les-Bains où votera bientôt le Nantais Hervé Guérin, le maire Philippe Chevrier nous confirme un «*mouvement*» perceptible. «*Les résidents secondaires veulent avoir leur mot à dire dans leur commune de cœur, on l'entend de plus en plus. Une trentaine de personnes a récemment fait ce choix*», révèle l' élu. «*Prises isolément, les mesures des collectivités semblent légitimes. Analysées collectivement, elles constituent une rupture de l'égalité entre citoyens. À un moment, il faut dire stop*», estime Jean-Jacques Mercardier qui possède son bien depuis 1998 et n'entend plus être «*stigmatisé*».

Le Figaro.fr: - <https://www.lefigaro.fr/actualite-france/sur-l-ile-d-oleron-le-ras-le-bol-fiscal-des-residents-secondaires-20250906>

1) <http://www.lefigaro.fr/voyages/bobo-et-touristique-ou-sauvage-et-authentique-ile-de-re-et-ile-d-oleron-deux-voisines-plus-differentes-et-rivales-que-jamais-20250823>