

L'île de Ré s'engage dans la régulation des meublés de tourisme

jeudi 2 mai 2024, par [lpe](#)

Emboitant le pas à leurs homologues de La Rochelle, Vannes, Saint-Malo ou encore des Sables d'Olonne, les élus communautaires de l'île de Ré, lors de la séance du Conseil communautaire du 28 mars dernier, ont pris une décision décisive pour l'avenir de l'île et la vie permanente : la mise en œuvre de mesures de régulation des meublés de tourisme.

L'augmentation exponentielle du nombre de meublés de tourisme ces dernières années s'est faite au détriment de l'offre de logements permanents entraînant les conséquences que tout le monde connaît sur la vie permanente et sa pérennité. Il faut rappeler que, contrairement à ces territoires urbains situés en « zones tendues » depuis longtemps, la reconnaissance de la caractéristique « **communes tendues et touristiques** » pour l'île de Ré n'est intervenue qu'en août dernier.

Ce classement était pourtant réclamé de longue date par Lionel QUILLET, Président de la Communauté de communes de l'île de Ré, et par des élus rétais. Lors des Assises du logement organisées par l'intercommunalité en septembre 2022, les participants avaient également appelé de leurs vœux cette reconnaissance, étape indispensable permettant la mise en place de mesures de régulation.

Concrètement, à partir du 1er juin 2025, pour louer un meublé de tourisme dans l'une des dix communes de l'île de Ré, le propriétaire devra obtenir une autorisation de changement d'usage (sauf pour les résidences principales louées moins de 120 nuits par an).

Les deux points essentiels à retenir dans le règlement sont :

- des quotas qui sont instaurés par commune, chacune possédant un nombre de logements touristiques à ne pas dépasser. Pour la totalité du territoire, un plafond de 2781 meublés de tourisme autorisés a été fixé. Lorsque le quota sera atteint dans la commune, plus aucune autorisation de changement d'usage ne pourra être accordée.
- La mise en location de meublés de tourisme est limitée à deux logements sur tout le territoire de l'île de Ré par foyer fiscal ou par personne morale.

Pour Lionel QUILLET, « *avec l'adoption, à l'unanimité des Conseillers communautaires dont les dix Maires de l'île, du règlement intercommunal, nous avons fait un choix politique clair en faveur de la vie permanente et pour le rééquilibrage entre vie permanente et vie saisonnière.* »

Peggy LUTON, vice-Présidente déléguée à l'Habitat durable et au logement souligne quant à elle : « *nous avons pris des mesures qui doivent permettre, d'une part de stopper l'augmentation exponentielle de l'offre de meublés de tourisme et, d'autre part, de faire revenir des biens du parc locatif saisonnier à celui à l'année.* » Tous deux affirment qu'« *il ne s'agit en aucun cas d'interdire la location touristique mais de ne pas permettre tout et n'importe quoi au détriment de la vie insulaire. Nous avons imaginé un règlement à la fois proportionné, juste et efficace dans le temps. En contrepartie, nous annoncerons cet été des aides directes aux propriétaires, destinées à promouvoir encore davantage la location à l'année. L'aboutissement de cet engagement, après de longs mois d'écoute, de discussion et de pédagogie, est la victoire de la vie permanente, celle d'un territoire équilibré sur lequel chacun a sa place. Nous sommes aussi fiers d'être la première île française à adopter un tel règlement pour l'ensemble de son territoire !* »

Il appartient maintenant à chacune des communes de délibérer sur l'instauration du numéro d'enregistrement. Les demandes d'autorisation de changement d'usage pourront être déposées à partir du 1er octobre 2024 pour les personnes physiques ou morales bénéficiant d'un droit de priorité, c'est-à-dire celles qui se sont acquittées de la taxe de séjour au moins une fois ces trois dernières années et avant le

28 mars 2024. Les autres pourront faire leur demande à partir du 1er janvier 2025.

Soyez en veille sur l'actualité économique en Poitou, Charentes et Nouvelle-Aquitaine à travers notre magazine trimestriel : <https://boutique.lepetiteconomiste.com>