

# Au Pays basque, les locaux peuvent être prioritaires pour des logements

Pour lutter contre les résidences secondaires, la coopérative Etxalde propose d'acheter des immeubles en commun et d'indexer le prix sur le revenu médian de la commune et non sur le marché.

Mis à jour le 22/04/23 07:00



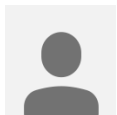
Sur la côte basque, les prix au mètre carré s'envolent, les résidences secondaires et les Airbnb se multiplient, ce qui entraîne la colère des locaux. **Des tuiles ont même été retirées du toit de la maison familiale du ministre de l'Économie et des Finances, Bruno Le Maire**, pour demander le déplafonnement de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires, limitée à 60%, en juillet dernier. Dans ce contexte, la société coopérative d'intérêt collectif, Etxalde, vient de mettre en place un «livret logement», réservé aux habitants et aux entreprises locales. L'objectif? Acquérir des immeubles en commun et faire en sorte qu'ils demeurent des résidences principales et non des Airbnb ou des résidences secondaires.

Concrètement, Etxalde procède à un **démembrement de propriété**, elle est propriétaire des biens en nue-propriété et l'usufruit revient aux habitants. « *Celui qui achète l'usufruit, donc la capacité à utiliser l'espace, assure tous les frais, les charges, comme s'il était un propriétaire classique. Il est libre de faire des travaux dans son logement, de faire une véranda s'il veut. À son décès, l'usufruit disparaît mais la coopérative qui détient la nue-propriété donne la priorité de revente au descendant de l'usufruitier, frère, sœur, enfant, neveu ou nièce* », explique Beñat Etchebest, président-directeur général de la coopérative Etxalde. L'idée étant de ne plus remettre ces biens sur le marché mais de proposer une « *sédentarité choisie* », sans que l'explosion du marché contraigne les locaux à partir. « *Le prix est indexé sur le revenu médian de la commune **et non sur le marché*** », ajoute Beñat Etchebest, à savoir 21.700 euros environ.

## Priorité à l'ancienneté

La coopérative prévoit de faire l'acquisition d'un immeuble à Boucau, près de Bayonne, dans les Pyrénées-Atlantiques (64) composé de 8 appartements, pour une surface habitable de 460 m<sup>2</sup> pour 1,27 million d'euros et lance **une cagnotte en ligne sur son site** afin de financer le projet, jusqu'au 23 juin. Les usufruitiers devront s'acquitter d'un montant de 80.000 euros pour un 2-pièces puis d'une contribution de 200 euros chaque mois afin de participer à l'acquisition d'autres biens par Etxalde. Si au décès de l'usufruitier, le bien est transmis à un membre de sa famille, ce dernier versera seulement 8000 euros. « *Le coût du logement n'est dès lors plus un problème. Les usufruitiers n'ont plus cette épée de Damoclès au-dessus de leurs têtes* », se réjouit le président-directeur général de la coopérative Etxalde.

Priorité est donnée à l'ancienneté, comme le rapporte **France Bleu**. Les personnes qui vivent déjà à Boucau sont favorisées. Ensuite, parmi les résidents de Boucau, ce sont ceux qui ont le moins de revenus mais qui ont quand même la capacité d'acheter qui sont sélectionnés. Une nouvelle étape dans la lutte du Pays basque contre la spéculation immobilière donc.



**Marine Richard**

Journaliste