

Un dimanche matin, sur le marché de Villard-de-Lans : Olivier, membre d'une liste d'opposition, distribue des tracts en vue des élections municipales.

LES RÉSIDENTS SECONDAIRES BOUSCULENT LES SCRUTINS

À l'approche des élections municipales de mars 2026, certains résidents secondaires de village-station franchissent le pas de s'inscrire sur les listes électorales pour espérer peser dans le scrutin. Dans la liste de leurs préoccupations et revendications, la fiscalité locale, l'avenir de « leur » station de ski, mais aussi l'environnement et l'urbanisme.

« Ce n'est pas parce qu'on n'habite pas de manière permanente quelque part, qu'on n'est pas citoyen ! » Ce cri du cœur, c'est celui d'Éric Guilpart, lancé depuis la région parisienne où il vit, pour sa commune de résidence secondaire, Puy-Saint-Vincent (Hautes-Alpes). L'homme de 68 ans, désormais retraité, passe en moyenne une semaine par mois dans le village-station qu'il connaît depuis longtemps. Avec un taux de 94,7 % selon l'Insee (2022), Puy-Saint-Vincent est l'une des communes de montagne comptant le plus de résidences secondaires, après la commune de Germ (Hautes-Pyrénées), qui affiche 33 habitants permanents et 97,2 % de résidences secondaires. Des chiffres vertigineux quand on sait que dans tout le territoire métropolitain celles-ci représentent plutôt 10 % du

parc immobilier, mais pas si rares dans les massifs français. Nombreuses sont les communes de montagne accueillant plus de 75 % de résidences secondaires : Val-d'Isère (88 %), Morzine (85 %), Les Orres (91 %)... En vallée, ou dans les communes plus éloignées de la station de ski, ce chiffre tend à diminuer, mais la tendance reste marquée en altitude.

Les stations de ski et leur commune-support, qui gèrent souvent des budgets colossaux en déconnexion totale avec leur taille, sont au croisement de lourds enjeux économiques, environnementaux, sociétaux, culturels. L'avenir du ski, et plus largement la politique touristique, la fiscalité locale ou encore le logement à l'année, sujets souvent pilotés par les

© MARTIN CHAMPON

communes, ont pris de la place dans le débat public. Tant et si bien qu'à l'approche des élections municipales, dont les scrutins se tiennent les 15 et 22 mars prochains, les velléités des résidents secondaires de peser davantage dans les décisions retrouvent leur élan. Joëlle Ceroni a sauté le pas et votera aux prochaines élections de Chamrousse (Isère), qui recense 93 % de résidences secondaires. Grâce à une activité professionnelle nomade après une carrière dans l'audiovisuel, elle passe désormais 6 mois par an dans « sa » station. « J'y ai appris à skier, emmené mes enfants, passé des week-ends entiers... Je me sens résidente permanente », tranche-t-elle. Comme pour Joëlle, la démocratisation du télétravail, favorisée par la crise sanitaire du Covid-19, mais aussi l'avancée de l'âge moyen des rési-

dents secondaires (en 2021, 66 % avaient 60 ans ou plus), contribuent à opérer un basculement vers un usage plus fréquent des résidences secondaires.

« Préserver la carte postale »

Peut-on voter dans une commune où l'on ne vit pas à l'année ? Le Code électoral permet à « tout propriétaire d'un bien immobilier et soumis aux impôts locaux depuis au moins deux ans » de s'inscrire sur la liste électorale et même de se présenter à une élection. La contrepartie étant, évidemment, la désinscription des listes électorales de la commune de résidence principale, pour ne voter qu'une fois. Dans ces communes à dominante touristique, comptant quelques dizaines ou centaines de résidents permanents, et donc d'électeurs, la voix d'un résident secondaire

a alors mécaniquement plus de poids. « Dans de grandes agglomérations, la voix va être complètement noyée. Alors que dans une commune de 500 habitants, c'est beaucoup plus efficace », résume Philippe Van Bockstaele, résident secondaire dans la station d'Allos (Alpes-de-Haute-Provence).

Les motivations des résidents secondaires pour s'inscrire sur les listes électorales varient selon les histoires personnelles, les profils, les enjeux locaux. « Les résidents secondaires ont une approche généralement assez conservatrice, nostalgique, ils veulent préserver la « carte postale » dans laquelle ils ont investi », estime Quentin Drouet, chercheur en géographie et auteur d'une thèse sur le sujet, parue en février 2025 (Université Savoie Mont Blanc). Joëlle Ceroni ne s'en cache pas, c'est l'une de

ses principales motivations pour voter à Chamrousse : « Le développement de la station me préoccupe. On a des pistes de VTT qui défoncent tout, une tyrolienne géante, une piste de luge... Ça ne colle pas à l'identité de la station », s'inquiète celle qui est aussi membre d'une association locale de défense de l'environnement.

Conserver son cadre de vie, c'est aussi la motivation de Vincent Pidoux, Lyonnais propriétaire d'un appartement à Corrençon-en-Vercors (Isère). Engagé contre un projet immobilier touristique sur la commune, ainsi qu'un projet immobilier de l'ex-basketteur Tony Parker dans la commune voisine de Villard-de-Lans, il a même décidé de s'investir dans une liste citoyenne face au maire sortant de Corrençon-en-Vercors. Mais en opérant

plutôt en coulisses, « pour laisser la priorité sur la liste aux résidents permanents ». Avec son épouse, ils ont trouvé un compromis pour répartir leurs voix : lui votera à Corrençon-en-Vercors, et elle dans leur commune de résidence principale, près de Lyon.

Une réalité plus complexe

Des résidents secondaires qui veulent préserver à tout prix leur carte postale, face à des résidents permanents qui veulent développer le ski et l'immobilier à tout va ? Le stéréotype est facile, la réalité plus complexe, s'agissant notamment de la question du logement. « La responsabilité est plutôt partagée, certains résidents permanents jouent aussi le jeu de la pression immobilière en vendant au plus offrant », pointe le chercheur Quentin Drouet. « On a tout à fait conscience des

problèmes liés à la présence des résidences secondaires, on souhaite qu'il y ait du logement pour les habitants, pour les jeunes », souligne Jacques Cévost, résident secondaire à la Chapelle d'Abondance (Haute-Savoie), dont l'association s'était mobilisée, lors de la refonte du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune, pour réserver le premier étage des nouvelles constructions à de la résidence principale.

Quoi qu'il en soit, les enjeux locaux mobilisent régulièrement les résidents secondaires, même en dehors des temps électoraux. À Allos (Alpes-de-Haute-Provence), une consultation a été organisée en juin 2025 par la municipalité sur la question de l'avenir de la station du Val d'Allos-Le Seignus, en déficit chronique. La consultation a recensé 1 350 participations, alors que la commune compte 820 habitants à l'année. « Nous avons choisi de consulter tous les foyers fiscaux et pas que les personnes inscrites sur les listes électorales, dans la mesure où il était envisagé de recourir à une augmentation de la fiscalité pour financer le fonctionnement de la station », explique Sylvain Geny, directeur général des services (DGS) d'Allos. Selon ce dernier, la commune a enregistré sur les six derniers mois une vague d'inscriptions sur les listes électorales, preuve que le sujet sera décisif dans les élections, grimpaient de 590 inscrits à près de 900 au moment du scrutin.

La taxe d'habitation comme variable d'ajustement

Dans les stations de ski et dans les zones touristiques plus largement, les équilibres ont été plus chamboulés encore par la suppression, au 1^{er} janvier 2023, de la taxe d'habitation sur la résidence principale pour les locaux comme les propriétaires. Le périmètre des communes autorisées à recourir à une majoration de cette taxe, maintenue pour les résidences secondaires, a été élargi. La loi permettait déjà



À Villard-de-Lans, les membres de la liste d'opposition se préparent pour l'ouverture de la campagne électorale.

À Villard-de-Lans, en moyenne, 64,4 % des logements sont des résidences secondaires.





Tracter, c'est aussi discuter et tenter de convaincre pour Lise et Olivier.

une surtaxe depuis 2015, mais seulement dans les communes appartenant à une « zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants ». Un décret de 2023 est revenu sur cette condition, ouvrant sans difficulté la porte aux communes de montagne. Avec ces changements législatifs, la taxe d'habitation des résidents secondaires est devenue une manne financière encore plus déterminante pour les communes de montagne, touchées par la baisse des dotations de l'État. « En 2023, nous avons augmenté de 60 % la taxe d'habitation (le maximum autorisé par la loi, NDLR), ce qui représente 700 000 euros de plus à l'année sur un budget annuel de 8 millions d'euros de fonctionnement et de 5 millions d'investissement », indique le DGS d'Allos, Sylvain Geny. De quoi inciter encore davantage les résidents secondaires à s'intéresser aux affaires de la commune, d'autant qu'aucune obligation n'est faite aux collectivités sur le fléchage de cette ressource. « Je ne rechigne pas à payer mes impôts, mais je veux savoir ce qui en est fait ! », résume Benoit Combernoux, résident secondaire à Allos.

Des associations se structurent et s'organisent donc pour peser dans la vie locale, et pas seulement sur le sujet de la fiscalité. « On trouve que certaines dépenses sont parfois somptuaires et ne servent pas aux habitants », pointe Jacques Cévoz, dont l'association de résidents à La Chapelle-d'Abondance a obtenu l'agrément des associations locales d'usagers au titre du Code de l'urbanisme. Cet agrément donne la possibilité d'être informé et consulté pour l'élaboration des différents schémas d'aménagement du territoire et d'urbanisme. L'équation peut être difficile à tenir localement pour les élus, parfois pris en étau entre les intérêts divergents entre résidents secondaires et permanents. « Le problème des résidents secondaires, c'est qu'ils s'attendent au même niveau de services que les grandes villes. L'eau est un exemple très parlant : même si on est 800 à l'année, il faut des infrastructures pour accueillir 20 000 personnes, au moment des pics saisonniers. Et ces infrastructures, ces charges, il faut bien les amortir et pour cela il faut un abonnement élevé ! », illustre Sylvain Geny.

En vue des élections municipales, nombreuses sont les associations de résidents ayant mis sur pied un questionnaire à l'attention des candidats, pour interroger leur positionnement sur de nombreux sujets : fiscalité locale, gestion financière, mobilité, logement, services, commerces... Pour Mireille Sertout, présidente d'une association de résidents de La Clusaz (Haute-Savoie) et de la Fédération des associations de résidents des stations de montagne, qui en regroupe une vingtaine dans toutes les Alpes, l'enjeu des élections se place au-delà de l'action municipale, souvent limitée au regard de la répartition des compétences entre les collectivités territoriales. « Il y a des sujets qui dépassent la compétence du maire, mais la seule façon d'exister et d'être visible, c'est d'être sur les listes électorales ! » ▲

RAPHAËLLE LAVOREL



La prochaine équipe municipale aura la charge de signer le nouveau contrat de délégation de service public (DSP) pour la station de ski.