



14ème législature

Question N° : 100255	De Mme Virginie Duby-Muller (Les Républicains - Haute-Savoie)	Question écrite
Ministère interrogé > Logement et habitat durable		Ministère attributaire > Économie
Rubrique >tourisme et loisirs	Tête d'analyse >établissements d'hébergement	Analyse > résidences de tourisme. acquéreurs. protection.
Question publiée au JO le : 25/10/2016 Date de changement d'attribution : 18/05/2017 Question retirée le : 20/06/2017 (fin de mandat)		

Texte de la question

Mme Virginie Duby-Muller interroge Mme la ministre du logement et de l'habitat durable sur les difficultés rencontrées par les investisseurs en résidences de tourisme et d'affaires. En effet, si la réduction d'impôt dans le cadre de la loi Censi-Bouvard ou l'amortissement du bien et le remboursement de la TVA lors de l'acquisition sont attractifs, ces montages s'avèrent pourtant être de véritables pièges en l'état actuel de la législation. Les biens sont souvent vendus au-dessus du prix du marché à cause des marges prohibitives du promoteur et des fonds de concours : les acquéreurs s'endettent pour des biens « dopés », qu'ils ne pourront pas revendre car trop décotés. De plus, les gestionnaires ne paient pas leurs loyers, car la rentabilité promise lors de l'achat est rapidement intenable une fois les fonds de concours épuisés : les propriétaires sont contraints de mener des procédures judiciaires pour se faire payer leur loyer, afin de faire face à leurs échéances de crédit. Parfois même, des situations dramatiques naissent au sein de certaines familles qui n'y arrivent plus (saisie du bien, dépressions, divorces, ..). À la fin du bail, les gestionnaires exigent parfois des propriétaires des baisses de loyer importantes ainsi que des travaux à des coûts excessifs en mettant en avant des difficultés financières. Les propriétaires doivent alors se battre pour refuser leurs propositions, ou sont contraints de revendre à perte. Elle souhaite donc connaître ses réponses sur ce sujet, ainsi que les propositions du Gouvernement pour améliorer la législation en vigueur afin de mieux protéger les propriétaires investisseurs des agissements de certains promoteurs et gestionnaires peu scrupuleux.