

14ème législature

Question N° : 97328	De Mme Marie-Noëlle Battistel (Socialiste, écologiste et républicain - Isère)	Question écrite
Ministère interrogé > Finances et comptes publics		Ministère attributaire > Cohésion des territoires
Rubrique > logement	Tête d'analyse > politique du logement	Analyse > investissements immobiliers locatifs. régime fiscal.
Question publiée au JO le : 05/07/2016 Date de changement d'attribution : 18/05/2017 Question retirée le : 20/06/2017 (fin de mandat)		

Texte de la question

Mme Marie-Noëlle Battistel attire l'attention de M. le ministre des finances et des comptes publics sur les difficultés rencontrées par des petits investisseurs locatifs ayant acquis un bien dans une résidence locative de vacances et contractés un bail commercial avec le gestionnaire de ces résidences. Les mesures de défiscalisation mise en place pour les particuliers dans le cadre d'achats de biens locatifs dans des résidences de vacances ont amené beaucoup de petits épargnants à consacrer leurs économies à ces investissements. Ils ont ainsi contracté un bail commercial de plusieurs années avec le gestionnaire de ces résidences. Au moment de la renégociation du bail, les loyers sont systématiquement ajustés à la baisse. Les propriétaires découvrent également des obligations de travaux de plusieurs dizaines de milliers d'euros pour rénovation de l'appartement. Si le propriétaire ne renouvelle pas le bail, il doit s'acquitter de pénalités de rupture de bail commercial. En cas de revente, les conditions sont bien souvent très peu avantageuses. Des exemples montrent que le bien peut avoir perdu jusqu'à 30 % de sa valeur. Elle lui demande en conséquence les mesures que le Gouvernement entend prendre pour aider ces particuliers qui se sentent aujourd'hui piégés dans un dispositif encouragé par l'État par l'intermédiaire d'une défiscalisation.