



## 15ème législature

<b>Question N° :</b> <b>34092</b>	De <b>M. Sylvain Templier</b> ( La République en Marche - Haute-Marne )	<b>Question écrite</b>
<b>Ministère interrogé</b> > Logement		<b>Ministère attributaire</b> > Transition écologique et cohésion des territoires
<b>Rubrique</b> > baux	<b>Tête d'analyse</b> > Non paiement des loyers aux propriétaires bailleurs en résidence services	<b>Analyse</b> > Non paiement des loyers aux propriétaires bailleurs en résidence services.
Question publiée au JO le : <b>24/11/2020</b> Date de changement d'attribution : <b>21/05/2022</b> Question retirée le : <b>21/06/2022</b> (fin de mandat)		

### Texte de la question

M. Sylvain Templier attire l'attention de Mme la ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement, sur la situation des propriétaires bailleurs en résidence services face à la crise sanitaire provoquée par l'épidémie de covid-19. Les propriétaires de ces biens achetés sous le régime « loueur meublé non professionnel » (LMNP) en confient généralement l'exploitation par contrat de location non commercial à des sociétés gestionnaires professionnelles. Or la crise sanitaire que l'on traverse impacte directement les taux de remplissage desdites résidences services, en particulier pour le tourisme et les affaires. De ce fait, de nombreux exploitants ont d'ores et déjà suspendu - totalement ou partiellement - de façon unilatérale le versement de loyers auprès des propriétaires bailleurs. Ces propriétaires bailleurs ont, pour beaucoup, investi leur épargne ou souscrit un crédit immobilier afin d'investir dans ces loueurs meublés, et certains d'entre eux ont déjà dû renoncer à 7 mois de loyers. La Fédération nationale des associations de propriétaires en résidence de tourisme (FNAPRT) a rappelé que la première obligation du locataire est bien de payer son loyer, surtout s'agissant de baux fermes avec loyers garantis. Bien que des efforts apparaissent nécessaires pour que les conséquences de cette crise ne mettent en défaut les exploitants, il serait malvenu de faire peser la plus grande partie des efforts sur les propriétaires particuliers. Ainsi, il souhaite savoir quelles mesures le Gouvernement entend prendre pour que l'ensemble des loyers dus par les sociétés gestionnaires professionnelles soit intégralement versé aux propriétaires en LMNP, et, plus largement, pour que les obligations contractuelles liant ces sociétés aux propriétaires bailleurs soient effectivement respectées.