



15ème législature

Question N° : 37377	De M. Jacques Cattin (Les Républicains - Haut-Rhin)	Question écrite
Ministère interrogé > Économie, finances et relance		Ministère attributaire > Économie, finances et relance
Rubrique > baux	Tête d'analyse > Situation des propriétaires de résidences de tourisme	Analyse > Situation des propriétaires de résidences de tourisme.
Question publiée au JO le : 23/03/2021 Réponse publiée au JO le : 27/04/2021 page : 3670		

Texte de la question

M. Jacques Cattin appelle l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de la relance sur la situation des propriétaires de biens dans les résidences tourisme dont le paiement des loyers a été suspendu depuis plusieurs mois. Le principe pour ce type de produit est la garantie du versement d'un loyer fixe par le gestionnaire, indépendamment du taux de remplissage du logement. Or, avec la crise sanitaire, plusieurs groupes de gestionnaires de résidences vacances ont décidé unilatéralement de suspendre le paiement des loyers pendant la période du confinement. Ces décisions mettent de nombreux investisseurs en grande difficulté, puisqu'ils ne sont plus en mesure de rembourser les échéances bancaires liées à l'acquisition de leur bien. Il lui demande dès lors quelles mesures le Gouvernement envisage d'adopter pour accompagner les propriétaires de logement dans les résidences tourisme confrontés à la suspension du paiement des loyers.

Texte de la réponse

Le ministre de l'économie, des finances et de la relance, a pleinement conscience de l'inquiétude des propriétaires investisseurs face à la crise sanitaire. Les services des ministères économiques et financiers se sont efforcés de faciliter les discussions entre les propriétaires-bailleurs et les exploitants de résidence de tourisme, pour parvenir à un compromis qui préserve la situation économique des résidences et celle des propriétaires-investisseurs. Au cours des mois d'avril et mai 2020, des échanges sont notamment intervenus entre le Syndicat national des résidences de tourisme (SNRT), qui regroupe un ensemble de gestionnaires, et la Fédération nationale des propriétaires en résidence de tourisme (FNAPRT). Le contenu de ces discussions forme ainsi la trame d'un canevas non contraignant, pour servir de base de discussion contractuelle entre les bailleurs et les locataires-exploitants. L'Etat n'est pas partie dans cette relation contractuelle. Concernant les mesures de soutien économique à destination des résidences de tourisme, le Gouvernement a annoncé un ensemble de mesures pour permettre au secteur du tourisme de faire face aux conséquences économiques de la crise sanitaire du COVID-19. Les entreprises du tourisme peuvent ainsi continuer de bénéficier des mesures d'activité partielle, des exonérations de cotisations sociales pour les très petites entreprises (TPE) et petites et moyennes entreprises (PME) et du prêt garanti par l'Etat (PGE) "saison". Elles peuvent également avoir accès au fonds de solidarité, qui a été adapté aux besoins de soutien des entreprises les plus touchées par un indemnisation couvrant 20% du chiffre d'affaire (CA) 2019 dans la limite de 200 000 € par mois. Au total, plus de 20 Mds€ ont été versés jusqu'au mois de février 2021 aux entreprises du tourisme au titre des 3 principales aides (Source : DGFIP, DSS, data.gouv) : -11,5 Mds€ pour le PGE et le PGE saison sur un total de 132 Mds€, - 4,7 Mds€ pour l'activité partielle (hébergement-restauration) sur un total de 27



Mds€, - 3,6 Mds€ par le fonds de solidarité (hébergement-restauration) sur un total de 14 Mds€. Enfin, 3 Mds d'investissements portés par le Groupe Caisse des Dépôts et Consignations (Bpifrance, Banque des Territoires) vont accompagner la reprise et la transformation d secteur. Plus spécifiquement, les résidences de tourisme ont pu bénéficier du PGE "saison" et de l'activité partielle. Toutefois, le Gouvernement est sensible à la situation économique de ces hébergements, qui constitue une part très importante de l'offre touristique d'hébergement en France ; il a conscience que malgré ces aides, les entreprises gestionnaires de ces hébergements font face à des difficultés économiques, du fait des restrictions des déplacements et de fermeture des frontières alors que celle-ci doivent assurer leurs charges fixes, constituées notamment des loyers commerciaux. C'est pourquoi le Gouvernement a travaillé à mettre en place un dispositif "coûts fixes" accessible aux résidences de tourisme, opérationnel à partir du 31 mars, afin de leur permettre de verser les loyers aux propriétaires dans de bonnes conditions. Celui-ci permettra, sous certaines conditions d'éligibilité, de couvrir les coûts fixes des entreprises quand ceux-ci ne le sont pas par les recettes, les assurances ou les aides publiques. Le dispositif permet ainsi de couvrir jusqu'à 70% des pertes d'exploitation pour les entreprises de plus de 50 salariés et jusqu'à 90% des pertes d'exploitation pour les entreprises de moins de 50 salariés, dans la limite de 10 M€ de janvier à juin 2021. Le guichet est opérationnel depuis le 31 mars 2021. Enfin, l'article 20 de loi de finances pour 2021 institue un crédit d'impôt au profit des bailleurs qui consentent un abandon ou une renonciation des loyers au titre du mois de novembre 2020. Ce crédit d'impôt vise à inciter les bailleurs à annuler une partie des loyers dus par leurs entreprises locataires qui sont administrativement fermées ou partiellement affectées par les restrictions sanitaires mises en oeuvre. Tous les bailleurs y sont éligibles, personnes physiques ou personnes morales, quel que soit leur régime fiscal. Le dispositif se traduit pour les bailleurs d'entreprises de moins de 250 salariés, par un crédit d'impôt de 50% des sommes abandonnées. Pour les bailleurs d'entreprises de 250 à 5000 salariés, le crédit d'impôt se traduit par un crédit d'impôt de 50% des sommes abandonnées, dans la limite des deux tiers du montant du loyer. Cette mesure peut permettre dans certains cas de contribuer à faciliter les discussions entre les bailleurs et les gestionnaires de résidences, et de les aider à trouver une solution équilibrée.