



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

établissements d'hébergement

Question écrite n° 16286

Texte de la question

M. Jean-Pierre Gorges appelle l'attention de Mme la ministre de l'artisanat, du commerce et du tourisme sur les difficultés rencontrées par les investisseurs en résidence de tourisme. Ils ont investi dans des programmes fiscalement avantageux, souvent dans le but de préparer leur retraite, mais se retrouvent dans des situations difficiles, les sociétés gestionnaires n'honorant plus leurs engagements. Ces investisseurs se voient contraints de rembourser la TVA ou la défiscalisation. Il lui demande quelles sont les mesures qui pourraient être mises en œuvre pour les protéger et dans quel délai.

Texte de la réponse

La direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) est consciente de la situation des consommateurs ayant investi sur des biens défiscalisés dans le cadre des résidences de tourisme. L'opération est complexe dans la mesure où : - elle fait intervenir un contrat de promotion immobilière entre l'investisseur maître d'ouvrage et le promoteur ; - ce contrat de promotion immobilière prévoit que le promoteur confie le bien construit, dans le cadre d'un bail commercial à un gestionnaire-exploitant, appartenant le plus souvent à de grands groupes immobiliers ; - le bail commercial confie au gestionnaire la responsabilité de transférer au maître d'ouvrage le produit de la location saisonnière ; - le gestionnaire est chargé de donner ce bien en bail de location saisonnière à des vacanciers ; - le plus souvent, le gestionnaire assure concomitamment l'entretien de la résidence et la gestion de la copropriété. La possibilité de bénéficier de déductions fiscales est liée à l'affectation du bien à la location pendant une durée de 9 ans au profit

Rubrique : Tourisme et loisirs

Ministère interrogé : Artisanat, commerce et tourisme

Ministère attributaire : Économie sociale et solidaire et consommation

Date(s) clé(e)s

Question publiée au JO le : [22 janvier 2013](#), page 699

Réponse publiée au JO le : [19 février 2013](#), page 1888