



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

prêts

Question écrite n° 88857

Texte de la question

Mme Virginie Duby-Muller appelle l'attention de Mme la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité sur la problématique des investisseurs abusés par un produit immobilier de défiscalisation. En effet, au cours des dernières années, les contentieux devant les tribunaux relatifs à ce type de produits se sont multipliés. Depuis 2006, des promoteurs ont construit sur des terrains bons marchés, sans tenir compte des réels besoins locaux, en assurant ensuite un produit immobilier sain, sécurisé, avec des bénéfices assurés. Ils ont ainsi entraîné la création d'une offre locative supérieure à la demande dans certaines zones géographiques, faisant logiquement diminuer le loyer et la valeur de l'appartement. De nombreux petits épargnants, au revenu modeste, se sont alors retrouvés propriétaires de biens non rentables, surévalués à l'achat, sans vivier locatif, et avec un taux d'occupation très faible. Ces victimes de la vente se retrouvent aujourd'hui avec un bien difficilement louable (voire inlouable), qui impacte leur budget quotidien de manière conséquente. En pensant réaliser un investissement intéressant et lucratif, ces acheteurs se retrouvent dans un engrenage financier de long terme. Les procédures juridiques, malgré une jurisprudence favorable aux investisseurs abusés, restent en effet lentes et onéreuses. De telles pratiques viennent dénaturer les mesures de défiscalisation françaises, et les abus des promoteurs ont un impact considérable sur les particuliers investisseurs. Face à ces victimes de la vente d'un produit immobilier de défiscalisation, qui subissent un préjudice financier considérable, elle souhaite savoir quelles sont les mesures actuellement en vigueur pour protéger les investisseurs de ces abus, et quels sont les dispositifs envisagés par le Gouvernement pour prévenir davantage en amont de telles dérives.

Données clés

Auteur : [Mme Virginie Duby-Muller](#)

Circonscription : Haute-Savoie (4^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 88857

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : Logement, égalité des territoires et ruralité

Ministère attributaire : Cohésion des territoires

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [22 septembre 2015](#), page 7161

Question retirée le : 20 juin 2017 (Fin de mandat)