



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

établissements d'hébergement

Question écrite n° 92554

Texte de la question

M. Pierre Morange souhaite attirer l'attention de M. le ministre de l'économie, de l'industrie et du numérique sur la demande de certains de nos concitoyens. Incités dans les années 2010 à investir dans des résidences de tourisme défiscalisées pour en obtenir un complément appréciable au moment de leur retraite, ils ont contracté en fait avec des gestionnaires peu scrupuleux. En effet, si les premiers loyers leur ont bien été versés comme convenu, les suivants l'ont été avec de plus en plus de retard jusqu'à ne plus rien percevoir aujourd'hui. Ils doivent cependant continuer à rembourser l'emprunt qui leur a permis de financer leur achat. Ils ont appris que la direction générale de la concurrence, de la consommation et des fraudes avait ouvert une enquête sur ce dossier mais ne parviennent pas à en connaître les conclusions. Aujourd'hui ils sollicitent le Gouvernement afin d'être tenus informés et de savoir ce que le Gouvernement compte faire pour leur venir en aide. Il le prie de bien vouloir lui indiquer comment il compte répondre à leur demande.

Texte de la réponse

La résidence de tourisme est un produit d'investissement immobilier locatif qui draine l'épargne des particuliers et des investisseurs institutionnels avec une garantie d'exploitation sur une durée minimale de 9 ans. Le concept a été conçu dans les années 1970 pour faciliter la création rapide d'un parc de locations touristiques dans les stations de sports d'hiver et du littoral. Si de nombreuses résidences ont été réalisées et exploitées à la satisfaction de toutes les parties concernées, d'autres ne sont pas toujours parvenues à garantir la rentabilité auprès des propriétaires, dont certains rencontrent aujourd'hui des difficultés financières. Afin de sécuriser les investisseurs et de limiter les risques de défaillances des exploitants, le Gouvernement a déjà pris un certain nombre de mesures législatives et réglementaires en ce qui concerne les résidences de tourisme (loi du 22 juillet 2009 de développement et de modernisation des services touristiques, loi de finances pour 2010 du 30 décembre 2009, décret du 5 mai 2009). En parallèle, les fédérations de professionnels du secteur ont souhaité améliorer le dialogue entre les parties en élaborant une charte de bonnes pratiques visant à encadrer les pratiques des exploitants et à instaurer un dialogue constructif et transparent avec les propriétaires. Le Gouvernement reste néanmoins conscient de la persistance des difficultés du secteur et a mis en place un groupe de travail chargé de mener une réflexion d'ensemble sur le secteur des résidences de tourisme et de faire en sorte que le dispositif fonctionne dans les meilleures conditions, notamment pour les propriétaires investisseurs et les gestionnaires. Il rassemble les services ministériels compétents (direction générale des entreprises, direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes) et les représentants des professionnels du secteur (syndicat national des résidences de tourisme, fédération nationale des représentants d'associations de propriétaires en résidences de tourisme, fédération d'associations de propriétaires en résidences services). Ce groupe de travail mène actuellement ses réflexions sur une problématique complexe qui nécessite temps et expertise, et ne manquera pas de faire, à l'issue de ses travaux, les propositions d'évolution qui apparaîtraient souhaitables.

Données clés

Auteur : [M. Pierre Morange](#)

Circonscription : Yvelines (6^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 92554

Rubrique : Tourisme et loisirs

Ministère interrogé : Économie, industrie et numérique

Ministère attributaire : Commerce, artisanat, consommation et économie sociale et solidaire

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [19 janvier 2016](#), page 440

Réponse publiée au JO le : [7 février 2017](#), page 1018