



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

politique du logement

Question écrite n° 132621

Texte de la question

M. Michel Ménard attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et du commerce extérieur sur l'immobilier défiscalisé, notamment dans le cadre de la loi Demessine. Les contradictions législatives concernant l'immobilier défiscalisé en résidence de tourisme ont fait de nombreuses victimes. Des propriétaires se sont trouvés piégés par le dispositif législatif qui bénéficie uniquement aux promoteurs et aux gestionnaires des résidences. En effet, en cas de résiliation du bail, même imposé par le gestionnaire, les services fiscaux mettent un terme à la défiscalisation et demande le remboursement des sommes perçues par le propriétaire. Les propriétaires de plusieurs dizaines de résidences de tourisme subissent la défaillance du gestionnaire, soit en faillite, soit en redressement judiciaire. La loi a prévu la possibilité de faire appel à un nouveau gestionnaire en cas de défaillance, et ce dans un délai d'un an. Malheureusement, les gestionnaires s'appuient sur une loi qui leur donne l'exclusivité de gestion s'ils sont responsables de plus de 70 % des surfaces gérées. Aucune surface financière minimale n'est imposée par le législateur aux sociétés de gestion qui engagent la fiscalité des propriétaires pour une période minimale de neuf ans, sans aucune garantie réelle. L'effort financier qui en découle pour les propriétaires conduit parfois à un surendettement, voire même à une faillite personnelle. Aussi, il souhaiterait connaître les mesures qu'il entend prendre afin de mettre fin à ce paradoxe législatif qui plonge des milliers de familles dans le désarroi le plus complet.

Données clés

Auteur : [M. Michel Ménard](#)

Circonscription : Loire-Atlantique (5^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 132621

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Économie, finances et commerce extérieur

Ministère attributaire : Économie, finances et commerce extérieur

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 22 mai 2012, page 4020

Question retirée le : 19 juin 2012 (Fin de mandat)