



Résidences de tourisme gérées : propriétaires en danger !

L'UNPI – 25 Millions de propriétaires s'engage dans la défense des propriétaires de résidences de tourisme.

De nombreux propriétaires sont venus prendre conseil et alerter la Fédération UNPI sur les pratiques de leur gestionnaire de résidences de tourisme gérée et sur les loyers dus. Ils dénoncent l'absence de transparence des comptes de gestion des résidences et l'avalanche d'argumentations juridiques organisée par certains gestionnaires de résidences.

Enfin, au-delà du recouvrement des dettes locatives, *l'UNPI – 25 Millions de Propriétaires* souhaite revoir la transparence de ce dispositif d'investissement pour que le développement économique souhaité et souhaitable des différents lieux de villégiature français ne s'organise pas au détriment de la propriété et des propriétaires privés.

Les propriétaires ne peuvent assurer seuls la préservation de l'activité économique de la montagne. Pendant ce temps, les crédits, les taxes foncières, les charges et les travaux demeurent exigibles.

Jacques GOBERT, avocat et expert-conseil de *l'UNPI – 25 Millions de Propriétaires* explique : *« malgré des tentatives de concertations systématiques avec leurs preneurs, les loyers et les charges restent impayées. Cela place ces propriétaires qui ont permis à la montagne de se développer dans des impasses de trésorerie parfois dramatiques ».*

Christophe DEMERSON, Président de *l'UNPI – 25 Millions de Propriétaires* a indiqué :

« Notre Fédération a vocation à défendre tous les types de propriété immobilière. Si la question des locaux commerciaux nous a beaucoup animé ces derniers mois pour préserver l'investissement et les compléments de revenus des petits propriétaires, la crise sanitaire a aussi intensifié les pratiques illégitimes d'annulation unilatérale de loyers. Certains gestionnaires de résidences de tourisme ont ainsi profité de la situation pour s'affranchir de la dette locative latente, mais aussi remettre en question durablement les loyers à venir. Les petits propriétaires qui ont investi en pensant sécuriser leurs loyers à long terme se trouvent dans une situation très déséquilibrée face à ces professionnels.

Les propriétaires ne sont pas responsables de la décision du gouvernement de fermeture administrative des services et commerces des stations de montagne. La question se pose par ailleurs dans d'autres territoires.

Si des actions judiciaires seront engagées par les propriétaires avec notre soutien, la Fédération reste ouverte au dialogue ».

Dans le cadre de nos discussions avec le Gouvernement, nous demandons :

- Le paiement des loyers aux propriétaires par les gestionnaires grâce au rehaussement de l'aide du fond de solidarité ;
- L'ouverture de l'accès à ce fond de solidarité aux propriétaires de locations touristiques sous régime LMNP et LMP ;
- D'intensifier le dispositif de Crédit d'impôt à 50% pour les propriétaires de résidences gérées qui seraient en réelles difficultés de gestion pour 3 mois de loyers glissants
- De renforcer les obligations de communication des comptes de gestion des résidences gérées, par référence au plan comptable ;
- Restaurer l'accès au juge pour les parties, après une phase préalable de concertation/conciliation et ce, dans un délai raisonnable ;
- De revoir le dispositif d'investissement en résidences gérées, notamment l'information complète du futur investisseur, afin de préserver durablement les investissements des propriétaires et donc le développement économique des territoires touristiques.

L'UNPI – 25 Millions de Propriétaires est force de proposition.

CONTACT PRESSE

presseunpi@unpi.fr

01 44 11 32 52