VOTRE RÉGION

TEMOIGNAGE

"N'achetez pas à l'autre bout de la France !"

■ L 'offre était tellement alléchante. Vue de loin. Ce couple chambérien a fini par céder aux arguments d'un conseiller financier venu leur vendre un appartement défiscalisé à La Roche-sur-Yon (Vendée). « Il a su nous persuader des avantages de la loi De Robien malgré nos réticences à acheter à l'autre bout de la France », confie ce professeur d'économie qui s'étonne de l'avoir écouté avec tant de naïveté.

« La première année, nous n'avons pas touché un centime de loyer. Nous avons été sur place et nous avons compris. Il y avait des immeubles entiers identiques réalisés dans le quartier. Nous avons insisté auprès de l'agence et l'appartement était loué 10 jours plus tard. Mais nous venons d'apprendre que notre locataire s'en allait parce que le contexte social s'est dégradé. La résidence va peu à peu se transformer en cité HLM. Si on arrive à revendre, ce sera à perte. Et je crains que tout le monde ne remette en même temps sur le marché son bien, après les 9 ans de délai. »

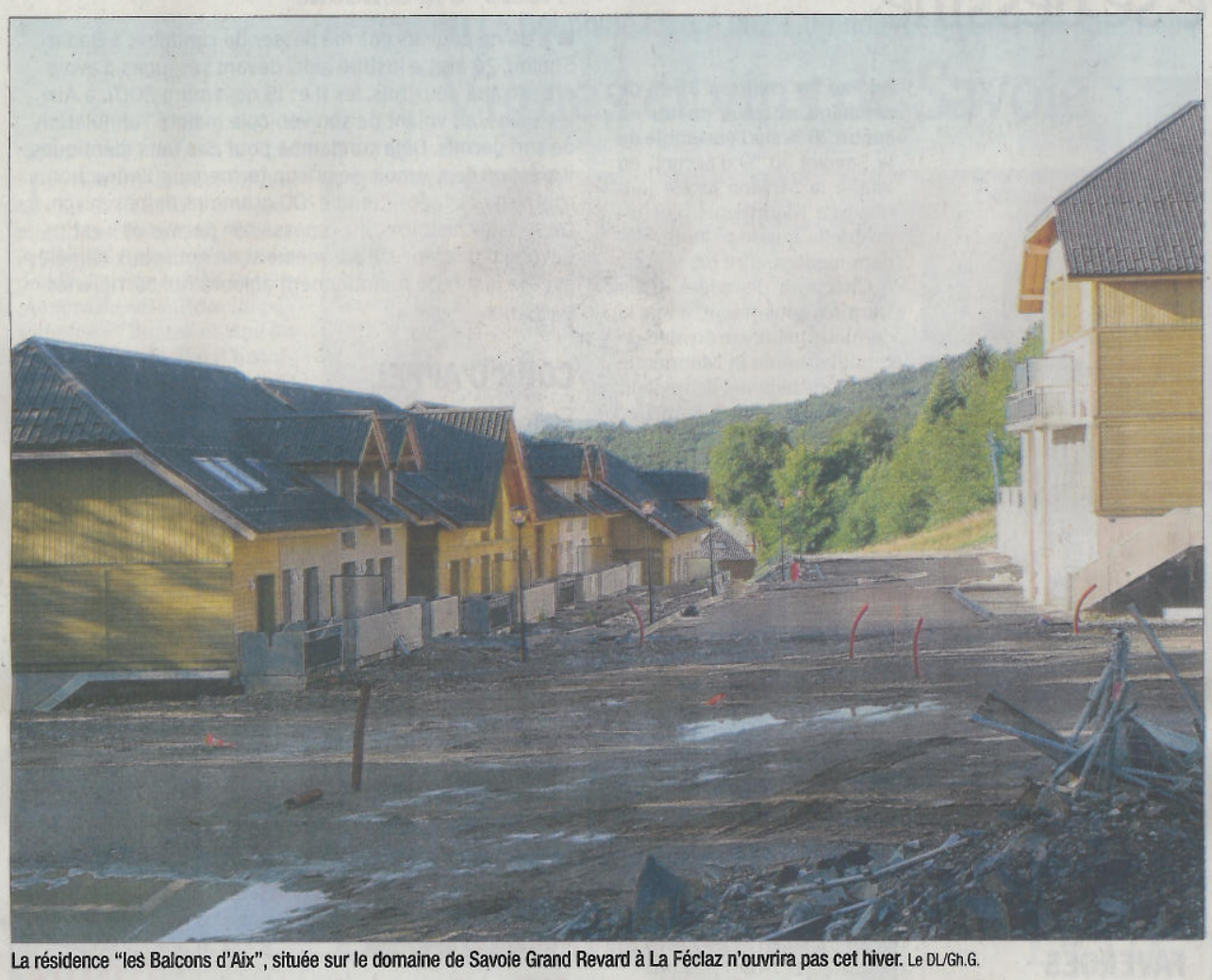
« Un conseil aux personnes qui veulent investir : allez voir ce que l'on vous propose et donnez-vous toujours le temps de la réflexion. »

EMMAÜS
La Motte-Servol
GRANDE VENT
Samedi 10 octobre 2009 Non-stop 9
Donnez du sens à vos achats !
Bus n° 5 arrêt Emmaüs, 405, rue Denis-Pap
04 79 25 10 29 - 04 79 25 13 6
Un don, un achat à Emmaüs : c'est un geste de sol

en investissant dans la construction de résidences de tourisme, mais les plaintes se multiplient

gare aux désillusions

Quiétude évasion : des propriétaires dans l'inquiétude



La résidence "les Balcons d'Aix", située sur le domaine de Savoie Grand Revard à La Féclaz n'ouvrira pas cet hiver. Le DL/Gh.G.

REPÈRES

LOI DE DÉFISCALISATION

■ Elle est subordonnée à l'engagement du contribuable de louer pendant 9 ans à l'exploitant de la résidence de tourisme. En cas de changement d'exploitant, le logement doit être loué dans un délai d'un mois, sauf en cas de défaillances de l'exploitant précédent comme la liquidation judiciaire, le délai peut aller jusqu'à un an. À défaut de location effective dans les 12 mois, les contribuables voient leur réduction d'impôt réintégrée.

LES RÉSIDENCES QUIÉTUDE ÉVASION EN SAVOIE

■ "Les Valmonts" à Val-Cenis, "Le grand Panorama" à Valmeinier, "les Terrasses" au Corbier, "le Village des Belles roches" à Notre-Dame-de-Bellecombe, "Les Balcons d'Aix" à La Féclaz.

"LES BALCONS D'AIX"

■ 111 logements dont : 64 logements de type studio, T1, T2 avec cabine et T2 cabine duplex, dont 11 non vendus. 47 chambres d'hôtels dont 28 non vendues.

LA FÉCLAZ

C'est la désillusion pour les 72 propriétaires de la résidence "les Balcons d'Aix" située sur le domaine de Savoie Grand Revard, à La Féclaz. L'exploitant qui gère leur patrimoine a été placé en redressement judiciaire au mois de juillet, avant que leur résidence de tourisme ne fasse l'objet d'une liquidation judiciaire en septembre. Et ils ne sont pas les seuls investisseurs, dans les stations savoyardes, à penser être victime d'une « arnaque immobilière ». Quiétude Évasion, l'un des plus grands acteurs du marché immobilier de loisirs français spécialisé dans la conception et la gestion de produits de défiscalisation, est bien implantée dans le département, avec cinq résidences de tourisme en montagne (lire en repères) parmi les 55 que compte la filiale en France.

Déjà trois procédures de liquidation

Mais depuis 2008, le groupe Quiétude et sa filiale Quiétude Evasion vont mal. Touchés par la crise du secteur du tourisme et celui de la promotion immobilière, il ne sont plus en mesure d'assurer leurs engagements vis-à-vis des investisseurs. Quiétude Evasion a été placé, le 28 juillet dernier, en redressement judiciaire après une déclaration de cessation de paiement. Et pourrait bien rejoindre les autres sociétés d'exploitation de résidences de tourisme qui ont fait l'objet d'une liquidation judiciaire, à l'image de la société Transmontagne.

Trois résidences de ce groupe sont actuellement engagées dans une procédure de liquidation : l'une dans les Pyrénées, une dans les Pyrénées-Atlantiques et celle de la Féclaz sur le domaine Savoie Grand Revard. Les particuliers qui ont investi dans ces résidences de tourisme, attirés par les lois sur la défiscalisation (Demessine dans le cadre d'un investissement en zone de revitalisation rurale) et la promesse de revenus locatifs, sont aujourd'hui inquiets.

Certains sont déjà confrontés à des difficultés financières. Ils n'ont pas empoché de loyer depuis le quatrième trimestre 2008, alors qu'ils ont des engagements auprès des banques. Leurs recommandés adressés à Quiétude Évasion restent lettres mortes. Tout comme nos multiples tentatives d'appels ou de contacts par mail.

Les investisseurs mécontents s'érigent en associations via internet pour s'organiser et contrer leur bailleur. Leur souhait : trouver un repreneur qui s'engage dans un montage financier qui leur permettrait de garder leurs avantages fiscaux. À La Féclaz, une réunion des copropriétaires se tiendra le 19 octobre.

Pour certains investisseurs, c'est le cauchemar qui recommence : leur exploitant d'origine, Résid'Hôtel, venait juste d'être repris par Quiétude Évasion ; il s'agit des résidences de Val-Cenis, Valmeinier, Le Corbier et Notre-Dame-de-Bellecombe.

Ghislaine GERBELOT

Une résidence fantôme

Les "Balcons d'Aix", une résidence de tourisme fantôme. Ouverte en février 2009 à La Féclaz, c'est aujourd'hui un chantier interdit au public, avec des abords qui ne sont toujours pas paysagés et des appartements pas terminés.

Pourtant, la première tranche des "Balcons d'Aix" a été livrée fin décembre 2008, les premiers vacanciers accueillis pour les vacances de février. La pas terminé. Même scénario lors des vacances de Pâques.

Il pensait que tout serait rentré dans l'ordre cet été. Mais cette fois-ci, il a été averti au mois de juin que la résidence n'ouvrirait pas par mesure de sécurité à cause des travaux extérieurs. En compensation, il s'est vu attribuer un appartement à Gresse-en-Vercors (38).

Ce co-propriétaire a investi dans un T2 en 2008 sur les con-

"Nous avons été abusé

NANCY

«Comment la loi Demessine a-t-elle pu être dévoyée à ce point ? Nous arrivons à la fin du dispositif et il faut dresser un bilan. Nous demandons une commission d'enquête», lance Mireille Pierret, présidente nationale de FEDART, qui regroupe plus de 60 associations de copropriétaires en colère. Leur assemblée générale organisée la semaine dernière a permis de mesurer l'ampleur des dégâts. Impayés, gestionnaires en faillite, loyers revus à la baisse...

«La loi visait à développer des régions qui ne l'avaient pas été jusque-là. Où sont les emplois créés, quelles sont les retombées économiques pour les habitants et les stations ? Il est temps de le savoir. En attendant, nous ne sommes contactés que par des personnes en difficulté.»

"Plus de 14 000 familles sont concernées"

«Plus de 14 000 familles sont concernées. Certaines sont dans une situation dramatique. Ce n'est pas un mouvement de nantis comme on cherche parfois à le faire croire.» Pour M. et Mme Pierret, installés à Nancy, tout a commencé avec la faillite de "Transmontagne" il y a deux ans. «Notre appartement d'Orcières-Merlette était tout le temps occupé et nous ne touchions pas de loyer. Nous avons cherché à comprendre où passait l'argent. Et l'on s'est aperçu que beaucoup d'autres familles étaient dans ce cas.»

Le début d'une prise de conscience qui va déboucher sur la création de l'association "APART", devenue "FEDART" en mars dernier. «Nous entendons parler de situations analogues dans toute la France. Certaines résidences en sont à leur quatrième gestionnaire. Et quand un exploitant dépose

M. et Mme Pierret ont in un logement à Orcières-(Hautes-Alpes). Archives

le bilan, il n'y a plu locuteur.»

"On a multiplié les résidences"

«Nous découvrons p tit que l'on a mul résidences sans se d ce qui allait se passe jorité des maires c ont fermé les yeux. nue à penser que c' bonne loi mais n'avait aucun ga C'est maintenant a ques de nous sorti nière.»

Des dizaines de ont été adressés a mentaires, aux m concernés et même dent de la Républi reille Pierret n'est genre à lâcher prise mande aussi que s tion soit admise aux du SNRT (syndicat des résidences de t «Il a rédigé une c bonne conduite, m sommes exlus des sions. Nous en avo que l'on décide à n ce.»

Propo par Jac

POUR EN SAVOIR

Pour contacter la FEDAR (fédération d'association propriétaires de résiden locatives) : fedartsec@y

Cité du Meuble
PONT-DE-BEAUVOISIN (38)
FOIRE DU MEUBLE

13ème Salon du Goût
Sites remarquables du g
10&11 Octobre
2009