

VOTRE RÉGION

Un texte qui devait "revitaliser" zones rurales

Le 1^{er} janvier 1999, un dispositif de faveur de l'immobilier de loisir a vu le jour sous le nom de son créateur, Michelle Demessine, secrétaire d'Etat au Logement. Il concernait les investissements réalisés dans les zones de revitalisation rurale. En Savoie, tout a commencé au moment de l'adoption de la loi de dévitalisation de Saint-

Jean-de-Maurienne était concerné, ainsi que les cantons de Beaufort, du Châtelard et des Echelles (notre photo). La loi prévoyait la récupération de la TVA au taux de 19,6 %, une réduction d'impôt de 25 % du coût d'acquisition du logement, répartie sur 6 ans. Le propriétaire devait en céder la

gestion pendant au moins 9 ans à une société d'exploitation qui lui assurait un loyer. Il pouvait également profiter du logement jusqu'à 8 semaines par an. En Savoie, plusieurs centaines d'appartements soumis à cette loi devraient peu à peu sortir du dispositif de défiscalisation et se retrouver sur le marché.



SAVOIE Ces propriétaires pensaient réaliser une bonne affaire

Immobilier défiscalisé :

Colère dans les résidences en station

liste noire s'allonge, des pétitions circulent, des avocats se frottent les mains. Sale temps pour les résidences touristiques qui devaient revitaliser les régions à faible développement. Ces fameuses zones de revitalisation n'ont pas vu fleurir les promoteurs immobiliers défiscalisés. En Savoie, la Maurienne, le Beaufortain et les Alpes sont directement concernés. Et le nombre de propriétaires en colère

est en constante augmentation. Les propriétaires ont vu leur investissement perdre de la valeur. Les difficultés des investisseurs qui devaient gagner de l'argent à tous les coups ont investi dans ces zones.

100 propriétaires ont lancé une pétition contre la faillite de Transalpin. C'était le trouble des investisseurs. La suite est prévue : Quiétude, hôtel, LVR, Mona, nombre de sociétés

leur tour ne risquent pas de calmer les esprits. Un nombre de millions de personnes viennent de la région envoyée aux investisseurs français et étrangers. Déjà 2322 noms de propriétaires de toute la France, aussi de Suisse, de Grande-Bretagne, sont venus se faire inscrire.



Pour les "Terrasses du Corbier", l'investissement sur le papier avait paru idéal aux investisseurs. "J'ai payé l'appartement 162 000 euros en 2007, explique Stéphane Lafaille. Aujourd'hui, nous ne touchons plus de loyer et si je le vendais, il ne vaudrait pas plus de 60 000 euros". Photo Thierry GUILLOT

Maurienne, Le Corbier, Saint-Sorlin, Saint-Jean-d'Arves, Valmeinier, Valloire, la Norma, Valfréjus, Termignon, Lanslebourg. Dans les Bauges, La Féclaz. Dans le Beaufortain, Moutiers, Saint-Jean-de-Maurienne, Le Corbier, Saint-Sorlin, Saint-Jean-d'Arves, Valmeinier, Valloire, la Norma, Valfréjus, Termignon, Lanslebourg. Dans les Bauges, La Féclaz. Dans le Beaufortain, Moutiers, Saint-Jean-de-Maurienne, Le Corbier, Saint-Sorlin, Saint-Jean-d'Arves, Valmeinier, Valloire, la Norma, Valfréjus, Termignon, Lanslebourg.

sait rêver M. et M^{me} Ancelle. Piscine, sauna et parking couvert dans cette résidence 3 étoiles ouverte en décembre 2004. « Nous étions attirés par la montagne tout en

nous avait proposée paraissait très intéressante. Nous n'avons pas eu de loyer pendant plusieurs mois. Une association a été créée et nous avons saisi un avocat. Nous

"On va nous imposer une baisse des loyers"

Même déception chez Jean-François Tupinier, de Beaufortain, qui a misé sur Saint-Sorlin-d'Arves. « Pendant trois ans, tout a très bien fonctionné. Puis j'ai appris que Résid'hôtel était en procédure de sauvegarde. J'ai déjà plus de 2 400 € de loyer impayés et je crains que le repreneur nous impose une baisse des loyers par rapport à ce qui était promis au départ. »

"Je me sens piégé"

Tout aussi remonté, Stéphane Lafaille, d'Aix-en-Provence, est devenu président de l'association des 69 propriétaires des "Terrasses du Corbier". « Il a été livré en janvier 2007. Nous ne touchons plus de loyer depuis un an et j'ai bien peur que la valeur de notre studio ait dégringolé. Je l'ai payé 162 000 €. Quand j'ai fait le tour des agences immobilières l'été dernier, on m'a dit qu'il ne vaudrait pas plus de 60 000 € si je pouvais le vendre aujourd'hui. Je me sens d'autant plus piégé que le programme d'investissement semblait idéal sur le papier. »

Ils sont plusieurs milliers en France à se sentir bernés par les mirages de l'immobilier défiscalisé. Leur nombre risque encore d'augmenter dans notre département, qui a vu fleurir les résidences