

## Les résidences de tourisme sortent peu à peu de la crise

Article paru dans l'édition du 09.10.10

**Le taux d'occupation a été de 70 % cet été. Les professionnels jugent que le pire est passé**

**A**vec un taux d'occupation de 70 % durant la période estivale 2010, les résidences de tourisme ont bien traversé la crise », s'est félicitée Pascale Jallet, la déléguée générale du Syndicat national des résidences de tourisme (SNRT), en dressant le bilan de la saison, jeudi 7 octobre. « Cette performance, qui renoue avec les niveaux d'avant la crise, a-t-elle ajouté, est intermédiaire entre celle des hôtels, qui ont souffert d'une chute de fréquentation de 14 %, et les campings qui affichent, depuis deux ans, des records d'affluence. »

La formule des résidences de tourisme, une spécificité française, est née dans les années 1970, avec la création des premières stations de sports d'hiver dites « intégrées », et leurs appartements meublés, généralement loués à la semaine, aux vacanciers. En 2009, elles ont accueilli 13 millions de touristes, dont 30 % d'étrangers, et généré 2,6 milliards d'euros de recettes. Avec 651 000 lits, répartis dans 1 843 résidences, elles représentent 20 % des capacités d'hébergement commercial en France.

Ces bons chiffres d'occupation ne doivent pas occulter la grave crise de confiance que le secteur traverse depuis 2008. Ces immeubles sont, à 80 %, des copropriétés dont les appartements ont été vendus à l'unité à des investisseurs particuliers. Ils bénéficient d'avantages fiscaux (récupération de la TVA, réductions d'impôt dite « loi Demessine », dans les zones de revitalisation rurales (ZRR), et depuis 2009, dite « amendement Bouvard ») et d'un loyer garanti par l'exploitant, pendant neuf ou douze ans. L'attrait fiscal a si bien fonctionné que la production de ces résidences a décuplé entre 2005 et 2008, passant d'une dizaine de créations par an à 100, voire 120 résidences.

### Surproduction

Dans certaines localités, cette surproduction a fait chuter le remplissage et ruiné la rentabilité de tous les équipements. Les exploitants n'ont pas pu tenir leurs engagements et seize sociétés, dont certaines très importantes, ont, entre 2007 et 2009, déposé leur bilan. Ce fut le cas pour Trans Montagne (35 résidences), Rhode Tourisme (21) ou encore le groupe Quiétude (90).

Le syndicat professionnel estime aujourd'hui à 200 le nombre de résidences encore affectées par des difficultés financières : « Mais le pire est derrière nous, puisque 80 % de ces équipements ont été repris par de nouveaux exploitants et seulement 40 %, soit 3 500 appartements et 2 % du parc, sont encore en difficulté », relativise Mme Jallet. « Il faut certainement plus d'encadrement et d'autorégulation, mais le produit reste bon », se rassure le député (UMP) de Savoie, Michel Bouvard.

### Isabelle Rey-Lefebvre

- » A la une
- » Archives
- » Examens
- » Météo
- » Emploi
- » Newsletters
- » Talents.fr
- » Depeches
- » Forums
- » Culture
- » Carnet
- » Voyages
- » RSS
- » Sites du groupe
- » Opinions
- » Blogs
- » Economie
- » Immobilier
- » Programme
- » Le Post.fr
- Télé

- » Abonnez-vous à partir de 17 €
- » Le journal en kiosque

