

Immobilier de montagne : chere renovation

EXIGEANTS, LES VACANCIERS RECHERCHENT DES APPARTEMENTS EN ALTITUDE FONCTIONNELS ET REMIS AU GOUT DU JOUR. ENCORE FAUT IL INCITER LES PROPRIETAIRES A LES RENOVER.



Dans son dernier rapport remis en février 2018, la Cour des Comptes se penche sur l'avenir des stations des Alpes du Nord face au réchauffement climatique. Elle insiste notamment sur la nécessité d'améliorer l'hébergement touristique.

La fin des dispositifs de défiscalisation – Dispositifs dits « Demessine » et « Censi Bouvard » tend à réduire l'offre

d'hébergement locatif. « Selon les massifs, le taux annuel de sortie des lits touristiques des réseaux commerciaux professionnels est estimé entre 1 et 5 % : compenser cette érosion nécessiterait de créer jusqu'à 5 000 lits chaque année, pour un coût estimé à 100 Millions d'euros environ » précise la Cour des Comptes dans son rapport. Mais le lancement de nouveaux programmes immobiliers se heurte aux contraintes de disponibilité du foncier, comme l'illustre l'annulation à plusieurs reprises du PLU (plan local d'urbanisme) de Saint-Bon-en-Tarentaise ou de Tignes.

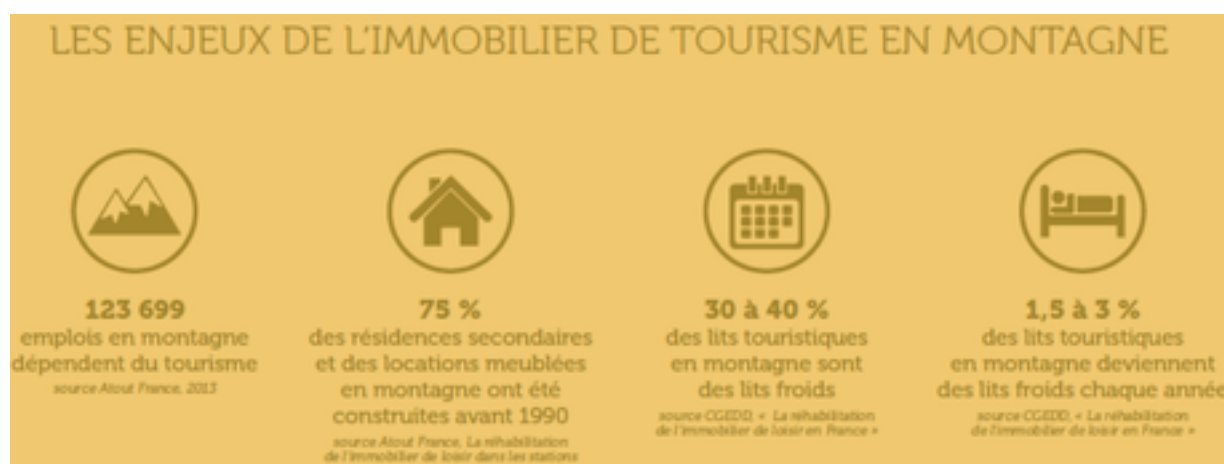


[Visualiser l'article](#)

Comme vous, propriétaires dans des résidences de tourisme en altitude, je pense qu'il faut sérieusement ralentir la construction dans les stations. D'autant que les nouveaux programmes ont tendance à cannibaliser les résidences plus anciennes, ce qui se ressent au niveau de leur taux d'occupation.

« La plupart des stations cherchent donc à augmenter la fréquentation des lits existants plutôt qu'à développer de nouvelles capacités d'accueil » poursuit la Cour des Comptes. D'où la nécessité de réhabiliter l'hébergement existant.

Depuis des années, des tentatives ont vu le jour pour donner un coup de neuf au parc de logements vieillissants. Avec les ORIL (Opération de rénovation de l'immobilier de loisir), la collectivité peut octroyer des aides directes aux propriétaires en vue d'une rénovation, assorties d'un engagement de location *via* une agence immobilière pour une durée minimale de 9 ans. Perçues comme trop contraignantes, les ORIL n'ont pas réussi leur challenge.



UN ARCHITECTE A MINI PRIX

Plus récemment, la société d'économie mixte Savoie Stations Ingénierie Touristique, présidée par l'ancien député Michel Bouvard et co-auteur du régime de défiscalisation, a mis au point le guichet unique Affiniski. Lorsque les stations de montagne y adhèrent, les propriétaires peuvent traiter avec « *un architecte d'intérieur à prix mini* ». A ce jour, le dispositif Affiniski se déploie sur le territoire de 34 stations situées dans les Alpes du Nord, les Alpes du Sud et les Pyrénées.

Avec des loyers souvent revus à la baisse et la perspective de procéder à la rénovation énergétique de leur bâtiment, quel sera l'intérêt des investisseurs pour décider du lifting- pourtant souhaitable- de leur appartement à la montagne ? A quand un coup de pouce fiscal pour la rénovation intérieure ?

DONNER VOTRE AVIS ICI

www.paperblog.fr
Pays : France
Dynamisme : 227



Page 3/3

[Visualiser l'article](#)

En savoir plus sur <http://www.paperblog.fr/8613798/immobilier-de-montagne-chere-renovation/#UO1mQpQcGgo1jZr8.99>