

## Entre 5 000 et 10 000 propriétaires piégés par l'immobilier défiscalisé



### France

Publié le 21/07/2009 à 08:14 , mis à jour à 13:31

Selon l'UFC-Que choisir, entre 5 000 et 10 000 propriétaires qui ont misé sur le dispositif Robien seraient dans une situation financière critique. Créée en 2003, la mesure vise à soutenir l'investissement locatif dans le neuf grâce à un allègement d'impôts, à condition pour le propriétaire de louer le logement pendant neuf ans.

Mais nombre de propriétaires se sont retrouvés dans l'impasse. Selon une estimation du Crédit foncier, près de 350 000 logements ont été créés entre 2003 et 2008. Résultat : l'offre de biens locatifs a dépassé la demande dans de nombreuses villes, poussant les loyers à la baisse.

### Des biens boudés par les locataires

En outre, de nombreux logements, achetés bien souvent sur plans, ont été boudés par les locataires, à cause de malfaçons, ou de leur localisation peu attractive.

Pour Emmanuel Georget, 36 ans, les problèmes ont débuté dès la livraison du bien. « Les frais d'entretien sont deux fois plus élevés qu'annoncé, et il y a des frais supplémentaires à chaque changement de locataire », détaille cet ingénieur. Il a investi 130 000 € dans un appartement près de Toulouse et il estime ses pertes à 30 000 €. Soit la somme qu'il espérait économiser.

« Beaucoup de gens sont dans des situations délicates car ils ont perdu l'avantage fiscal faute de locataire et ne peuvent pas revendre », insiste Isabelle Faujour, directrice juridique adjointe de l'UFC-Que choisir.

Pour Claude Giroz, présidente de l'Association de défense des investisseurs et mandataires (Adim), la situation est préoccupante.

D'après elle près de 29 000 investisseurs « pour beaucoup ruinés, surendettés », lui auraient écrit.

**La Dépêche du Midi**