

Immobilier. Les groupes Omnium Finance et Akerys sont dans le collimateur de la Justice.

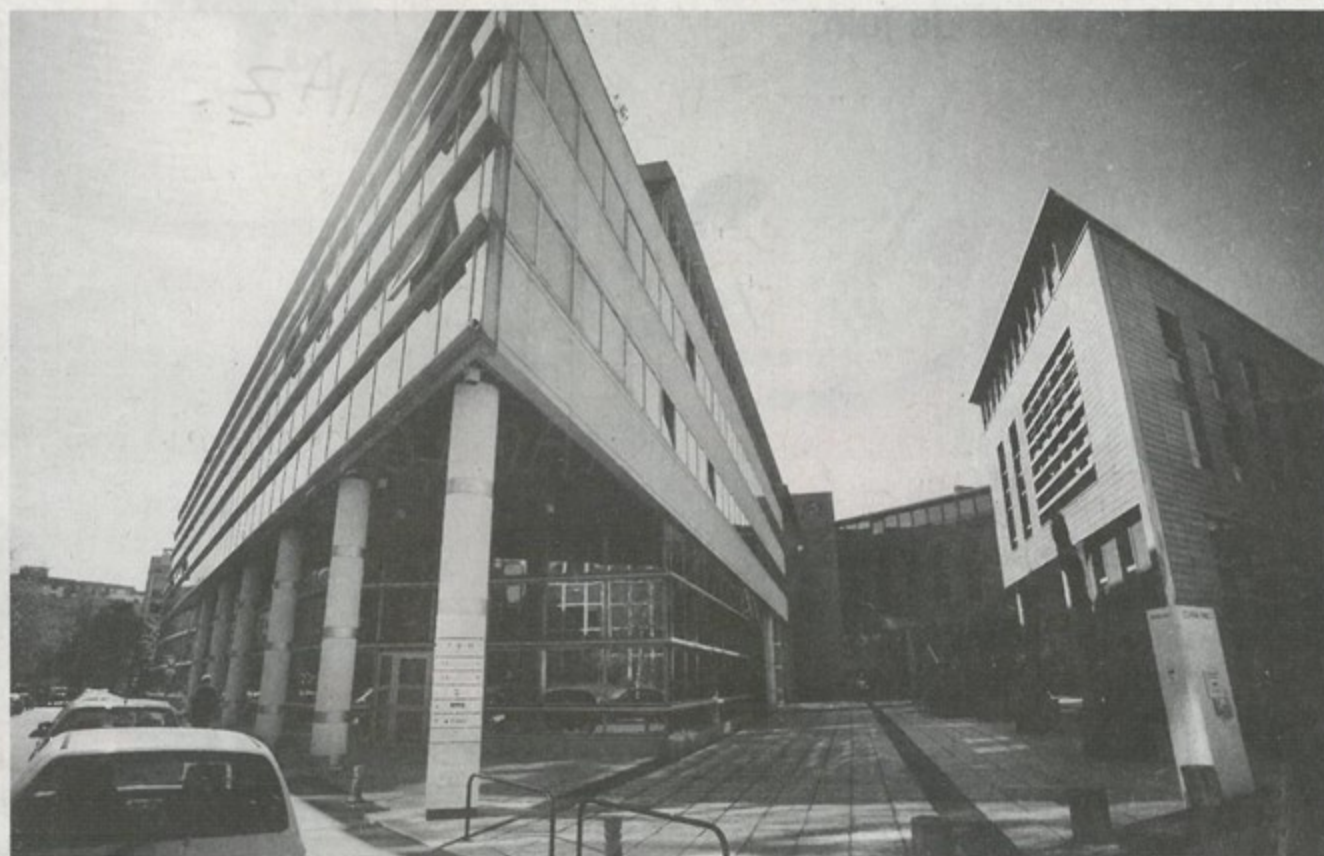
Défiscalisation : les promoteurs visés

Les spécialistes toulousains de l'immobilier défiscalisé sont dans la tourmente. Toulouse est en effet devenue en quelques années la place forte de promoteurs immobiliers qui surfaient sur les lois de défiscalisation type Robien ou Borloo. Alors qu'Omnium Finance est la cible d'une enquête de la police judiciaire depuis plusieurs semaines (lire ci-dessous), l'association

L'association de consommateurs estime qu'on a présenté les déductions fiscales comme sûres alors que ce n'était pas le cas.

UFC-Que Choisir a annoncé qu'elle venait de porter plainte pour « tromperie » contre un autre promoteur immobilier toulousain Akerys (ex 4M) auprès du procureur de la République du tribunal de grande instance (TGI) de Paris.

L'UFC-Que Choisir affirme « que l'argumentaire fourni à ses commerciaux » par Akerys, le « leader français de l'investissement locatif », présente aux investisseurs démarchés « l'avantage fiscal comme une certitude ». De nombreux propriétaires qui avaient investi dans ces appartements en



Le siège d'Omnium Finance à Toulouse. Photo DDM, David Bécus

comptait sur les loyers pour rembourser une partie des mensualités de leur emprunt. Mais privés de ces loyers, ils sont aujourd'hui incapables de rembourser les crédits qu'ils ont souscrits pour financer leur projet et se retrouvent dans des situations financières « des plus délicates », explique l'association. Ces promoteurs « ont construit à tort et à travers, dans des zones géographiques où les apparte-

ments ne pourraient trouver de locataires en raison d'une offre surabondante » et « ont abusé de milliers de particuliers par des pratiques commerciales tendancieuses, en les incitant à acquérir des logements, alors même que le bénéfice escompté de l'opération était des plus improbables », affirme l'UFC-Que Choisir. Le président d'Akerys, François Jouven, s'est déclaré « particulièrement surpris » par la procédure

en assurant que les conseillers de sa société fournissent « systématiquement » des études sur le marché locatif aux investisseurs. Le patron du groupe immobilier a par ailleurs estimé à 5 000 le nombre de logements qui peinent à trouver un locataire soit « 1,5 % des 300 000 logements livrés par les promoteurs français depuis 2003 dans le cadre des lois de défiscalisations.

Gil Bousquet

Omnium Finance: enquête pour escroquerie

Un autre spécialiste de l'investissement locatif défiscalisé, le groupe lui aussi toulousain, Omnium Finance, est dans le collimateur de la Justice. Selon nos informations, une information judiciaire contre X pour escroquerie a été ouverte par le Parquet de Toulouse. Deux juges d'instruction travailleraient sur le dossier en ayant confié l'enquête à la section économique et financière de la police judiciaire de Toulouse.

L'ASSUREUR GAN PARTIE CIVILE

Les enquêteurs soupçonnent un système organisé d'escroquerie qui aurait notamment déclenché le paiement de primes d'assurance indues. Construits pour certaines dans des villes secondaires, plusieurs résidences défiscalisées se louaient mal. Les premiers mois, les investisseurs ne percevaient pas de loyers mais recevaient une indemnité compensatrice grâce à une assurance



Xavier Chausson, PDG du groupe, devrait être entendu par la PJ d'ici l'été.

de garantie locative souscrite auprès du Gan. Seul souci, au terme d'un an, si aucun locataire n'est entré dans les lieux, les déductions fiscales offertes par la loi sont perdues. La Justice cherche à savoir si Omnium Finance a rédigé des baux

fictifs alors qu'il n'y avait pas de locataires dans les lieux afin de ne pas perdre l'avantage fiscal. « C'est faux, si l'avantage fiscal risquait d'être perdu pour nos clients, on leur proposait une compensation pour l'économie d'impôts : soit un chèque de la moitié de l'avantage fiscal tout de suite soit 100 % étalés sur neuf ans » explique Xavier Chausson, le PDG du groupe.

Mais Le Gan ne l'entend pas de cette oreille et s'est porté partie civile en février dernier pour savoir s'il avait été abusé en versant des primes indues. L'assureur a notamment été alerté par une explosion des sinistres de carences locatives que lui demandait d'indemniser le promoteur toulousain. « J'attends avec impatience de pouvoir m'expliquer devant les enquêteurs » réagit Xavier Chausson. La PJ pourrait convoquer les dirigeants du groupe toulousain d'ici l'été.

G. B.