

Les propriétaires ruinés attaquent le promoteur

Venus de toute la France, une quarantaine de copropriétaires, qui ont acheté des appartements dans une résidence de Beaupréau, dans le Maine-et-Loire, attaquent le promoteur Akerys pour « tromperie ».

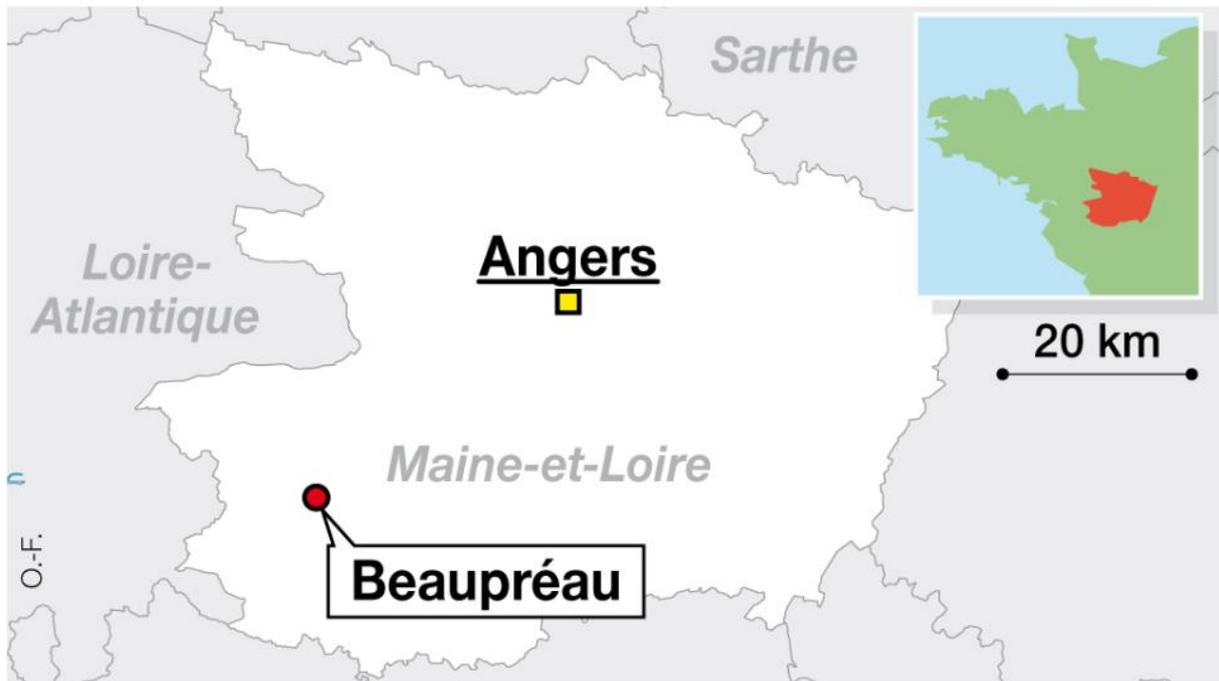


La résidence de standing Bel Pratel, 88 rue de la Lime, construite en 2008 à la place de l'ancien supermarché Super U. (Photo : Ouest-France)

Christian MEAS | Publié le 17/03/2016

Le promoteur immobilier Akerys a été assigné en justice par 43 copropriétaires pour dol (manœuvre dans le but de tromper son interlocuteur, N.D.L.R.), après que ces derniers ont investi dans des appartements à Beaupréau (Maine-et-Loire), dans la résidence Bel Pratel, rue de la Lime, dans le cadre de la loi de Robien. Cette loi instaurait des avantages fiscaux en faveur des propriétaires de logements faisant l'objet d'une location remplissant certaines conditions.

Selon Christian Palous, l'un des plaignants, « **les acquéreurs ont tous été trompés alors que l'investissement était annoncé sain et garant de bénéfices. Un des arguments de vente était qu'ils achetaient un produit fiscal. Il peut être reproché aux investisseurs de ne pas avoir été assez vigilants... Mais il ressort qu'il est normal d'être dépouillé si l'on est naïf.** »



Comment ont-ils été « trompés » ?

Les investisseurs mettent en cause le discours du vendeur, particulièrement bien « rodé ». Christian Palous raconte : « **Le commercial a d'abord contacté ma femme à son travail. On a fini par sympathiser avec le commercial, qui est venu une dizaine de fois à la maison. Il a même dîné chez nous. On payait 4 000 € d'impôts par an, on cherchait à défiscaliser.** » C'était juste avant la crise. « **On a été aveuglé** », reconnaît le propriétaire. Pendant les rendez-vous, le vendeur ne « **parlait jamais d'une ville, mais d'un endroit où il y avait des besoins locatifs. La veille de la signature chez le notaire, il nous a enfin sorti une photo de la résidence** ».



Christian Palous, 58 ans, habitant d'Annecy (Rhône-Alpes), marié et père d'un enfant de 14 ans. (Photo : Ouest-France)

Les situations sont dramatiques ?

Christian Palous a acheté son logement en 2008, un T2 de 51 m², au prix de 120 900 € et en l'état futur d'achèvement. Aujourd'hui, « mon appartement a été estimé à 59 000 €. Le promoteur a construit sur des terrains à bas prix, mais il vend ses logements au prix fort. » Surtout, certains propriétaires n'arrivent pas à trouver de locataires, ou doivent subir des changements fréquents. « En juin, juillet et août, je n'avais pas de locataire, poursuit Christian Palous. Depuis la rentrée, j'en ai un nouveau... Sauf qu'il a fallu encore payer les frais d'agence ! » La dernière fois qu'il s'est rendu à Beaupréau, en juin, il a relevé « seulement 52 noms sur les boîtes aux lettres », alors que la résidence compte 90 appartements.

Qu'est-ce qui est prévu ?

43 copropriétaires, défendus par Mes Richard Jonemann et Gilda Licata, se sont fédérés pour assigner en justice le promoteur, les banques, les assureurs et les services de commercialisation. Les plaignants se rassembleront à partir de 8h vendredi 18 mars, devant le tribunal de grande instance d'Angers. Ils y déploieront une banderole. Au cours de la matinée, ils remettront deux ouvrages aux magistrats, *Défiscalisation ou Défricalisation ?*, de Claudy Giroz, présidente de l'Adim (association de consommateurs victimes de mauvaises pratiques portant sur des opérations de défiscalisation) ; et *Robien, Scellier... Ruinés ! Le plus grand scandale immobilier de l'après-guerre*, de Erwan Sez nec. Les plaignants, enfin, se présenteront devant la préfecture à 14 h, pour être reçus par la préfète Béatrice Abollivier.

(1) L'avocate du promoteur Akerys, Me Armelle Amichaud-Dabin, n'a pu être jointe au téléphone.