

# Accord discret dans l'affaire Omnium

Un protocole confidentiel entre le promoteur et l'assureur Gan aurait été signé

**L**e promoteur, vendeur et gestionnaire de résidences locatives Omnium Finance, spécialisé dans la défiscalisation, a dû, ces dernières années, en raison du mécontentement de nombre de ses clients, locataires et propriétaires, se réorganiser en profondeur. Sa filiale Omnium Gestion, rebaptisée CICG avec la marque Jyloge, a été cédée à Urbania, elle-même en difficulté et reprise par le fonds d'investissement français Ulysse.

L'un des plus épineux dossiers d'Omnium Gestion était son contentieux avec l'assureur Gan, auprès duquel tous les propriétaires-investisseurs avaient souscrit une assurance loyers impayés et vacance locative, Securimmo, incluse dans le pack proposé.

Dès août 2007, constatant l'explosion du nombre de sinistres, le Gan stoppait l'indemnisation des propriétaires – au motif que la solvabilité des locataires n'avait pas été assez vérifiée par Omnium Gestion – et n'acceptait plus de nouveaux clients. Omnium a alors été contraint de déboursier près de 9 millions d'euros pour dédommager ses clients, afin qu'ils ne perdent pas leur avantage fiscal.

Le litige Gan-Omnium a été por-

té devant le tribunal de grande instance de Toulouse, en octobre 2008, et le tribunal de commerce, en 2011. Pas moins de dix experts ont été chargés de démêler les nombreux contentieux. Finalement, le litige s'est conclu par un protocole, en principe confidentiel, signé le 4 avril 2011, qui confirme les graves manquements d'Omnium et dont *Le Monde* a récemment obtenu une copie.

## Accord de remboursement

Selon cet accord, le Gan accepte de régler 9 millions d'euros sans toutefois « reconnaître que les garanties étaient dues au titre du contrat (...) Securimmo », alors qu'Omnium réclamait 15 millions puis 12 millions d'euros. Omnium s'est ainsi vue discrètement remboursée de l'essentiel des sommes qu'elle se félicite publiquement d'avoir versées.

Epilogue (provisoire): Cytia, société d'administration de biens fondée et dirigée par Philippe Briand, député (UMP) d'Indre-et-Loire, a annoncé, le 23 février 2012, un partenariat industriel avec Urbania, en vue de devenir le numéro deux du secteur. ■

Isabelle Rey-Lefebvre