

Le 3 juin 2021 Par Christophe Palierse

Pierre & Vacances face à la bronca des propriétaires et une perte historique

Groupe Pierre & Vacances Center Parcs, le numéro un européen des résidences de loisirs, a accusé un déficit de 342,2 millions d'euros pour la première moitié de son exercice 2020-2021. Le résultat de la conciliation menée avec les investisseurs particuliers suscite la vive opposition de nombreux propriétaires.

Le plongeon était attendu, il est spectaculaire : en quête d'un sauvetage financier depuis plusieurs mois avec une indispensable recapitalisation, Groupe Pierre & Vacances Center Parcs a accusé un déficit sans précédent au titre du premier semestre de son exercice 2020-2021, du fait d'une activité paralysée par les restrictions sanitaires avec, notamment, une saison de ski « torpillée » faute de remontées mécaniques ouvertes.

Le numéro un européen des résidences de loisirs, qui a publié ce jeudi ses comptes pour la période octobre-mars, enregistre ainsi une perte nette part du groupe de 342,2 millions d'euros, à comparer à un résultat négatif de 145,8 millions un an auparavant, pour un chiffre d'affaires en baisse de 57,3%, à 297,2 millions.

Plus qu'en 2019-2020

L'exploitant des résidences Pierre & Vacances et Adagio, des complexes Center Parcs et de la plateforme de commercialisation Maeva a perdu davantage encore en l'espace de six mois qu'au cours de son exercice 2019-2020 à l'issue duquel il a affiché une perte - alors record - de 336,2 millions. Son neuvième déficit consécutif...

Le chiffre d'affaires du pôle tourisme est en réduction de 70 % à 165 millions. La branche immobilière en recul de 11 %, à 132,2 millions. Si l'opérateur fait état aussi d'une note positive, avec des « réservations touristiques en forte hausse » depuis l'annonce du déconfinement, il est loin d'être tiré d'affaires.

Le groupe, qui avait contracté un prêt garanti par l'Etat de 240 millions en juin 2020, vient d'obtenir un nouveau financement salubre de 300 millions, avec une première tranche de 175 millions à disposition début juin. Celui-ci vise couvrir ses « besoins à court terme », en attendant une recapitalisation espérée pour fin 2021-début 2022.

Conciliation

Dans l'immédiat, le devenir du groupe dépend du résultat de la conciliation engagée avec ses bailleurs, particuliers et institutionnels. L'enjeu est déterminant sachant que, bon an mal an, les loyers représentent un tiers du chiffre d'affaires du pôle tourisme. Avec cette procédure,

ouverte le 2 février et désormais prorogée jusqu'au 2 décembre, la direction de l'entreprise veut obtenir des abandons de loyers significatifs. A ce stade, leur versement est suspendu.

S'agissant des investisseurs-particuliers, la négociation paraît terminée, un avenant devant leur être adressé dans la semaine du 7 juin pour une signature avant le 15 juillet. Selon la communication déjà faite aux propriétaires, le document stipulera notamment l'abandon de 7,5 mois de loyers sur 2020-2021 et proposera deux options pour la période postérieure au 1^{er} juillet : l'une avec loyer fixe à 72,5 % courant sur le second semestre 2021 ; l'autre avec loyers variables avec un minimum garanti de 50 %, s'achevant le 31 décembre 2022. Ce projet d'avenant suscite forte contestation, sachant que le groupe compte 18.000 investisseurs-particuliers.

« Mes clients sont très mécontents », affirme Me Patrick Tabet, partie prenante à la conciliation au nom de 1.300 propriétaires. « Pour nous, la négociation n'est pas finie. La conciliation est prolongée. On s'y inscrit de façon constructive jusqu'au bout », assure, de son côté, la présidente de la Fédération nationale des associations de propriétaires de résidences de tourisme (FNAPRT), Catherine Pagès.

Propriétaires « très remontés »

Confirmant que « les propriétaires sont très remontés », cette dernière estime de surcroît que les propriétaires parties prenantes à un contentieux engagé par Me Tabet à l'encontre de Pierre & Vacances Center Parcs « ont raison ».

Ce contentieux vise au départ à obtenir le paiement des loyers non versés lors du premier confinement et concerne à ce stade 900 propriétaires. « D'autres-investisseurs particuliers envisagent de s'y rallier », prévient Me Tabet. En clair, les loyers non payés postérieurs au premier confinement s'ajouteraient pour les propriétaires qui ne signeraient pas l'avenant.

Les difficultés financières de certains propriétaires et le sentiment de perte de confiance à l'égard de l'opérateur de beaucoup d'entre eux sont des éléments clefs du malaise. « A l'invitation du conciliateur », le groupe s'est engagé à mettre en place un fonds de solidarité pouvant atteindre 500.000 euros.