



<https://rmc.bfmtv.com/emission/on-a-du-vendre-notre-maison-privés-de-revenus-les-petits-propiétaire-bailleur-chez-center-parcs-se-rebellent-contre-pierre-vacances-2049204.html>

4 octobre 2021 par Marie Dupin avec Anne-Lyvia Tollinchi

"On a dû vendre notre maison": privés de revenus, les petits propriétaires-bailleurs de Center Parcs se rebellent contre Pierre & Vacances

Les petits propriétaires-bailleurs Pierre & Vacances - Center Parcs sont en guerre contre le groupe: celui-ci leur demande de renoncer à plusieurs mois de loyers en raison de la crise sanitaire et suspend les paiements en attente de leur accord. Certains n'ont ainsi pas touché de loyer depuis 14 mois.

Un bras de fer. Franck est un petit propriétaire-bailleur du groupe **Pierre & Vacances à Center Parcs**.

Vous ne le savez peut-être pas, mais quand vous louez dans ces résidences de tourisme, vous louez indirectement à de petits propriétaires et c'est Pierre & Vacances qui leur reverse une partie du loyer.

Franck a ainsi investi il y a quelques années dans un "cottage" Center Parcs, en Sologne, pour financer sa retraite grâce aux loyers qui étaient "censés" être garantis. Sauf que depuis le début du Covid-19 l'entreprise Pierre & Vacances a arrêté de payer:

"Depuis 14 mois je n'ai aucun loyer. Avec mon épouse après avoir épuisé nos économies, la mort dans l'âme, il a fallu qu'on se contraigne à vendre notre maison. On part définitivement au mois de novembre. On verra moins nos enfants et nos petits-enfants. C'est tellement traumatisant et violent..."

Pierre & Vacances, ils ont des méthodes de voyous quelque part. Nous sommes de petits propriétaires-bailleurs avec un bail qui est assuré. On se retrouve devant une situation qui est pour nous d'une violence extrême", raconte Franck à RMC.

Pierre & Vacances pourtant en bonne santé

Et Franck n'est pas du tout un cas isolé. En fait il faut savoir qu'il y a près de 20.000 petits propriétaires-bailleurs et tous sont dans la même situation. Pourtant l'activité du groupe a très

bien redémarré, comme l'assurait récemment son directeur général Franck Gervais sur BFM Business:

"C'est le sourire côté groupe Pierre & Vacances Center Parcs parce qu'on a le bilan de l'été et on voit que juillet-août 2021 est meilleur que 2020 mais également que 2019, le dernier été de référence", se félicitait-il.

Une très bonne reprise pour Pierre & Vacances, beaucoup moins pour les petits propriétaires.

L'entreprise leur demande dans le cadre d'une conciliation de renoncer à 7 mois et demi de loyers. Pas de reprise des versements tant qu'ils n'auront pas accepté. 70% des propriétaires auraient fini par dire oui selon l'entreprise, certains nous l'ont confié parce qu'ils n'avaient plus d'autre choix. D'autres comme Franck ne veulent pas céder à ce qu'ils qualifient de chantage. Grégory Sion est le directeur général de Pierre et Vacances.

"Personne ne va sortir gagnant de cette histoire"

"Ce n'est pas du chantage. On a fait une nouvelle proposition à nos propriétaires qui va dans le bon sens et qui leur permet d'obtenir un loyer plus important sur cette fermeture", explique-t-il à RMC. Alors pourquoi ne pas reprendre le paiement des loyers puisque l'activité a repris?

"On doit trouver un accord, c'est le fonctionnement d'une conciliation avec nos propriétaires, avant de les payer de nouveau", assure Grégory Sion.

Selon Pierre & Vacances, il serait impossible de reprendre le paiement des loyers tant que la conciliation n'est pas terminée.

Pourtant selon des documents que RMC a pu consulter, une autre entreprise qui fonctionne exactement comme Pierre & Vacances a trouvé un terrain d'entente avec les propriétaires-bailleurs. Les loyers leur sont versés même pendant la période de conciliation. Elle a pu reprendre les versements pour tous ses propriétaires en pleine conciliation "dans un souci d'apaisement".

L'avocat de centaines de propriétaires Pierre & Vacances, Benjamin Cabagno, pense que l'entreprise pourrait faire exactement pareil ce serait même dans son intérêt:

"Pierre & Vacances, c'est un groupe et une belle entreprise qui a tout créé dans le milieu. C'est d'autant plus décevant que c'est tout une image qui est abîmée. Personne ne va sortir gagnant de cette histoire, plus personne ne va vouloir acheter chez Pierre & Vacances maintenant", estime le conseil.

L'avocat a commencé à demander à plusieurs tribunaux des audiences en urgence pour faire condamner Pierre & Vacances au paiement des loyers.

Et les choses avancent: le tribunal judiciaire de Nanterre a accordé à Maître Cabagno la tenue d'une audience le 30 novembre pour répondre à la question de la reprise des loyers et du paiement des arriérés pour deux résidences Adagio-Pierre & Vacances. D'autres tribunaux pourraient suivre dans les prochains jours puisque l'avocat va demander des audiences en urgence aux Tribunaux Judiciaires de Blois, Meaux, Bordeaux, Bayonne et Toulouse.