

*Le Préfet*

Aurillac, le 20 janvier 2014

Le Préfet du Cantal

à

Monsieur le ministre délégué auprès du  
ministre de l'économie et des finances,  
chargé du budget  
Cabinet  
139 rue de Bercy  
75012 PARIS

Objet : Situation financière difficile de 178 acquéreurs de logements au sein d'une résidence de tourisme inachevée au Lioran (Cantal)

P.J. : Lettre de Monsieur Mestre, président de l'association « copropriétaires Grand Phoenix »

J'ai été saisi d'une affaire sur laquelle je souhaite attirer votre attention, par le président d'une association de défense de 178 acquéreurs de logements vendus en l'état futur d'achèvement (VEFA), dont la construction n'a jamais été achevée.

Fin 2006 devait être livrée une résidence de tourisme de 124 appartements, garantie par la banque populaire du sud, sous la maîtrise d'ouvrage de la société civile immobilière Merboul, au sein de la station de ski du Super Lioran dans le Cantal. Cette opération, réalisée dans le cadre du dispositif de la loi Demessine applicable en zone de revitalisation rurale, permettait aux acquéreurs, pour la plupart d'origine modeste, de bénéficier d'avantages fiscaux moyennant la signature d'un bail commercial avec le groupe Transmontagne, gestionnaire chargée d'exploiter le bien pendant neuf ans.

La construction de cet ensemble immobilier n'a jamais été achevée. En 2009, à la suite d'une expertise judiciaire qui a montré de nombreux désordres, la SCV Merboul a été placée en redressement judiciaire.

Depuis 2006, les 178 acquéreurs s'acquittent du remboursement de leur emprunt sans pouvoir percevoir de loyer, les appartements n'ayant pas été livrés. Regroupés au sein d'une association pour porter cette affaire au contentieux, ils ont appelé en garantie la Banque Populaire Sud qui multiplie les procédures dilatoires, comptant sur l'épuisement des ressources financières des victimes.

Cette situation place ces personnes dans une situation financière très difficile. Certains d'entre eux sont en faillite personnelle.

Face au comportement peu responsable de la Banque Populaire, je préconise que les difficultés financières de ces personnes (liste en pièce jointe) puissent être examinées avec mansuétude et que les obligations contractuelles et déontologiques de la BPS lui soient rappelées avec force.

Tels sont les éléments que je souhaitais vous communiquer.



Jean-Luc COMBE

Copies :

- Monsieur le ministre de l'économie et des finances (cabinet)
- Monsieur MESTRE, président de l'association « copropriétaires Grand Phoenix Lioran »



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
PRÉFET DU CANTAL

*Le Préfet*

Aurillac, le 20 janvier 2014

Le Préfet du Cantal

à

Monsieur le ministre de l'économie et des  
finances  
Cabinet  
139 rue de Bercy  
75012 PARIS

Objet : Situation financière difficile de 178 acquéreurs de logements au sein d'une résidence de tourisme inachevée au Lioran (Cantal)

P.J. : Lettre de Monsieur Mestre, président de l'association « copropriétaires Grand Phoenix »

J'ai été saisi d'une affaire sur laquelle je souhaite attirer votre attention, par le président d'une association de défense de 178 acquéreurs de logements vendus en l'état futur d'achèvement (VEFA), dont la construction n'a jamais été achevée.

Fin 2006 devait être livrée une résidence de tourisme de 124 appartements, garantie par la banque populaire du sud, sous la maîtrise d'ouvrage de la société civile immobilière Merboul, au sein de la station de ski du Super Lioran dans le Cantal. Cette opération, réalisée dans le cadre du dispositif de la loi Demessine applicable en zone de revitalisation rurale, permettait aux acquéreurs, pour la plupart d'origine modeste, de bénéficier d'avantages fiscaux moyennant la signature d'un bail commercial avec le groupe Transmontagne, gestionnaire chargée d'exploiter le bien pendant neuf ans.

La construction de cet ensemble immobilier n'a jamais été achevée. En 2009, à la suite d'une expertise judiciaire qui a montré de nombreux désordres, la SCV Merboul a été placée en redressement judiciaire.

Depuis 2006, les 178 acquéreurs s'acquittent du remboursement de leur emprunt sans pouvoir percevoir de loyer, les appartements n'ayant pas été livrés. Regroupés au sein d'une association pour porter cette affaire au contentieux, ils ont appelé en garantie la Banque Populaire Sud qui multiplie les procédures dilatoires, comptant sur l'épuisement des ressources financières des victimes.

Cette situation place ces personnes dans une situation financière très difficile. Certains d'entre eux sont en faillite personnelle.

Face au comportement peu responsable de la Banque Populaire, je préconise que les difficultés financières de ces personnes (liste en pièce jointe) puissent être examinées avec mansuétude et que les obligations contractuelles et déontologiques de la BPS lui soient rappelées avec force.

Tels sont les éléments que je souhaitais vous communiquer.



Jean-Luc COMBE

Copies :

- Monsieur le ministre délégué auprès du ministre de l'économie et des finances, chargé du budget (cabinet)
- Monsieur MESTRE, président de l'association « copropriétaires Grand Phoenix Lioran »