



17.03.2022

Chers amis TDJ, propriétaires de bungalows,

Vous avez reçu un courrier de M. Loréface, PDG d'Euronat, daté du 14 mars 2022, qui vous propose de signer un accord par lequel vous accepteriez contractuellement une augmentation du montant de votre redevance.

Bien sûr les choses ne sont pas présentées aussi simplement : le protocole comprend 9 pages.

Et chacun peut constater que nulle part, dans ces 9 pages, n'est écrit clairement que cet accord constitue en réalité une augmentation de la redevance par rapport aux conditions contractuelles actuelles.

Dès les premières lignes de la lettre d'accompagnement, EURONAT veut faire croire à une baisse de la redevance avec, plus loin, un remboursement à la clé afin de séduire ceux qui ne connaissent pas le dossier.

Beaucoup d'entre vous ont reconnu là le courrier annoncé dans l'information GCR2 du 18 décembre dernier, intitulée « Tactique Euronat pour faire signer les TDJ » (que vous pouvez retrouver sur notre site <http://cored15.eu/>).

La ficelle est énorme, mais elle a bien marché en 2004 et EURONAT n'hésite pas à tenter sa chance une nouvelle fois.

Rappel ci-dessous, en bleu, des quelques lignes de cette information qui résumaient à l'avance la manœuvre pour tenter d'obtenir la signature de tous les TDJ :

Le schéma simplifié de la manœuvre

- 1. *augmenter brutalement la redevance de 50%,*
- 2. *certains payent, d'autres protestent et engagent une procédure,*
- 3. *négozier avec les protestataires : comme dans toute négociation, chacun doit céder un peu, par ex compromis à + 25%,*
- 4. *les protestataires – minoritaires – signent le compromis comme une victoire, car c'est une réduction de l'augmentation.*
- 5. **Les autres TDJ, restés loin du conflit et pour beaucoup n'en ayant jamais entendu parler, reçoivent un jour un courrier d'Euronat disant en substance : Nous avons négocié avec les représentants des TDJ, il en est résulté un tarif de la redevance inférieur à ce que vous avez payé. Vous avez donc droit à un remboursement du trop-perçu. Signez là pour votre accord du nouveau tarif.**

*Et chaque compromis signé constitue alors un avenant au contrat, qui autorise une augmentation de la redevance.
Ça a fonctionné comme sur des roulettes en 2004 et Euronat s'apprête à renouveler l'exploit cette année.*

Ce courrier du 14 mars, il y a trois jours, constitue bien la 5^{ème} étape de la manœuvre d'Euronat pour obtenir l'accord d'un maximum de TDJ à une nouvelle augmentation de la redevance.

Chacun peut en effet retrouver dans ce courrier les éléments annoncés, mis en évidence ci-dessous :

Lettre Circulaire

14 Mars 2022,

Objet : Redevance

Madame, Monsieur,

Vous avez reçu la facture de la redevance 2022 dont le montant est en baisse par rapport à celui de 2021.

Pour ceux d'entre vous qui ne s'étaient pas associés à la contestation devant le tribunal des modalités de calcul de la redevance, cette baisse nécessite d'être explicitée.

Nous vous avons communiqué en début d'année dernière, le jugement du 03 décembre 2020 qui validait les conclusions de l'expertise tout en vous précisant que certains propriétaires souhaitaient faire appel de ce jugement.

Malgré un jugement favorable à la société EURONAT, c'est dans un souci d'apaisement que nous avons poursuivi le dialogue avec un certain nombre de propriétaires de bonne volonté.

De longues et difficiles négociations ont été engagées.

Celles-ci ont abouti à un accord transactionnel.

Cet accord qui fixe les modalités de la redevance pour les 22 années à venir (2044 inclus), a été approuvé par une très large majorité des plaignants.

Pour nous, il était une évidence que cet accord avait vocation à s'appliquer à l'ensemble des propriétaires. C'est la raison pour laquelle nous le diffusons aujourd'hui largement. Ce document mentionne, dans son article 3 les modalités de calcul de la redevance des années 2015 à 2044 et précise qu'elles seront publiées aux services de la publicité foncière.

La grille de redevance de 2015 à 2022 mentionnée dans ce document fait apparaître des montants inférieurs à ce qui avait été mis en place à l'issue de la négociation avec l'association IFE en novembre 2014.

Ce qui a pour conséquence que les propriétaires qui s'étaient acquittés des sommes réclamées depuis 2015, se verront adresser un avoir dans les prochains jours.

A l'inverse, les plaignants se verront adresser un décompte individuel afin de recouvrer les sommes dues depuis 2015 recalculées au regard du présent accord.

Nous espérons vivement que ces nouvelles conditions qui répondent au souhait de la quasi-totalité des propriétaires soient le début d'une période de sérénité retrouvée.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Le Président Directeur Général



Jean-Michel LOREFICE

- ← Dès la première ligne le message attendu est là : on annonce une baisse de la redevance
- ← On insiste, on répète qu'il s'agit d'une baisse, il faut que les TDJ y croient.
- ← C'est effectivement cette expertise inacceptable que nous allons attaquer en appel.
- ← Le message est grossier mais clair : selon M. Loréface, les propriétaires qui vont en appel pour faire valoir leurs droits ne sont pas de bonne volonté.
- ← Comme en 2004, certains plaignants sont fatigués de la durée de la procédure et certains autres considèrent que diviser par 2 l'augmentation réclamée par Euronat est une victoire. Nous considérons qu'on est loin du compte et nous demanderons notre droit en appel.
- ← Comme nous vous l'avions annoncé, Euronat tente de faire signer cette acceptation d'augmentation par tous les TDJ propriétaires de bungalows.
- ← Toujours la même tentative de déguiser en baisse cet accord qui est en fait une acceptation d'augmentation de la redevance.
- ← Comme en 2004 et comme nous vous l'avions annoncé, Euronat fait croire à une baisse et annonce un remboursement d'un trop perçu. Les 950 propriétaires qui n'ont pas participé à la procédure peuvent se laisser abuser par cette présentation et signer l'accord proposé, sans se rendre compte qu'ils acceptent en fait une nouvelle augmentation de leur redevance.
- ← La dernière phrase est un monument de mauvaise foi : Euronat prétend parler au nom des 950 propriétaires qui ne se sont pas encore exprimés et qui attendent depuis 2014 que cette situation conflictuelle arrive à son dénouement.

Mais il y a plus :

Comme en 2004. L'accord-avenant de 2004 contenait dans ses dernières lignes une bombe à retardement : le calcul de la redevance 10 ans plus tard. Ces quelques lignes ont été à l'origine des 7 années de procédure, engagées fin 2014 et qui ne sont pas finies puisqu'elles vont être suivies d'une procédure d'appel.

L'accord-avenant que propose maintenant Euronat non seulement demande aux TDJ d'accepter une nouvelle augmentation de leur redevance, mais contient dans son texte des modifications importantes de nos contrats. Au désavantage des TDJ bien sûr.

Comme nous vous l'avons indiqué précédemment, ce protocole modifie complètement nos droits actuels définis par l'article IV de 2004.

Le texte du protocole mentionne, entre autre, que la redevance couvre les droits de séjour et d'usage que nous avons acheté avec nos chalets. Il n'est donc pas acceptable de payer une redevance pour ce qui nous appartient déjà. Ces quelques mots sont en contradictions complètes avec nos actes d'achat (contrats de cession de droits) et ouvrent la porte à de nouvelles facturations.

L'article IV prévoit une ré évaluation de la redevance en 2015 en fonction des dépenses réelles et exclu une participation aux investissements.

C'est ce qui doit être étudié par la cour d'appel.

Tous ces acquis sont supprimés dès 2015 par le protocole proposé.

Le préambule de ce protocole oublie aussi de mentionner que les TDJ ont demandé en première instance une baisse de 60% de la redevance. Cette présentation fausse des faits est un défaut

d'information des TDJ qui tend à minimiser l'intérêt de la procédure d'appel.

Chacun peut comprendre qu'EURONAT a d'abord cherché en 2014 à imposer une augmentation de 50%.

Devant les résistances rencontrées, il insiste très lourdement aujourd'hui pour faire signer ce protocole qui lui assure encore une très forte rentabilité jusqu'en 2044.

Quand à ce qui se passera en 2044, aucune base de calcul n'existera plus et EURONAT pourra de nouveau demander une participation aux investissements et des droits d'usage et de séjour en plus des frais réels.

Il est très clair qu'Euronat craint les résultats de la procédure d'appel dans laquelle nous demandons à payer uniquement les charges qui nous reviennent et qui correspondent à une diminution de 60% de la redevance.

En obtenant la signature du protocole, EURONAT espère éviter les conséquences de l'appel.

Nous vous proposons de nous rejoindre pour aller en appel afin de payer uniquement ce que nous devons, ni plus, ni moins.

Notre mail : gcr2-info@cored15.eu

Notre site : <http://cored15.eu/>

Pour le GCR 2 : Gilles de Bohan et Jean Alzieu