



05.02.2022

## Nos garanties pour aller en appel

Comme beaucoup de centres naturistes dans le monde, Euronat est parfois comparé à un paradis. Parce qu'on y vit nus, dans un environnement privilégié, au milieu d'autres personnes généralement respectueuses de l'environnement et des autres usagers.

Dans un tel lieu, on voudrait oublier les soucis, ne pas avoir à se battre pour faire reconnaître nos droits. On est même prêt à payer cher pour ne plus se faire de soucis.

Mais certains en profitent et exagèrent. C'est le cas de notre gestionnaire, la société Euronat.

Nous avons acheté nos bungalows et nos droits de Jouissance du centre Euronat jusqu'à la fin du bail à construction (2073). Nous les avons payés cher, puisqu'au même prix qu'une pleine propriété, alors qu'ils ne sont que temporaires et que nos enfants devront les abandonner au profit de la commune dans une cinquantaine d'années.

Il est normal que nous ayons des charges à acquitter, c'est-à-dire la redevance annuelle, car il faut payer des taxes, des salaires, tout ce que nous consommons. Nous n'avons rien contre.

En revanche, nous n'avons pas à accepter une redevance bien supérieure au coût réel des dépenses qui nous reviennent.

En 2014, pour 1000€ de redevance payés par les propriétaires de bungalows, nous estimons que les charges réelles étaient moins de 200€ (calculés avec les chiffres donnés par EURONAT lors de l'expertise). Pourtant la société Euronat a tenté, en 2014, d'augmenter les redevances de 50% : les 1000€ passaient à 1500€, avec toujours 200€ de frais réels !

### Rappel de ce qu'est le GCR2

En 2014, beaucoup de propriétaires se sont indignés et ont constitué le Collectif (de 350 personnes environ) pour protester et se battre contre cette augmentation exagérée.

Une commission juridique a été créée au sein de l'association IFE, composée de retraités qui pouvaient donner de leur temps pour aider la communauté. Ces bénévoles étaient bien sûr aussi membres du Collectif.

Ce groupe de travail de l'IFE, a toujours bénéficié depuis 2015 d'un soutien financier par l'assemblée générale de l'IFE afin de financer les conseils d'avocats et d'experts comptables.

Après le jugement en première instance qui accordait à EURONAT la plupart de ses prétentions, une grande majorité des plaignants étaient décidés à aller en appel.

Devant cette résistance, EURONAT a proposé une négociation.

Une main tendue ne se refusant pas, deux personnes ont accepté de tenter de trouver un accord acceptable.

L'accord proposé par EURONAT prévoit toujours une augmentation importante de la redevance.

### Résumons les positions en présence

Pour 1000 € de redevance contractuelles qui devaient être recalculées en 2014 :

Les TDJ estiment leurs charges réelles à 200€. Ils acceptent de payer plus pour rémunérer la société Euronat de sa fonction d'administrateur. Ils proposent 400€.

Euronat demandait 1 500 € en première instance.

Le jugement accordait à EURONAT la somme de 1340 € pendant 10 ans, somme qui doit être revue à nouveau en 2024.

L'avenant à nos contrats actuellement proposé par EURONAT nous ferait payer 1240 € pendant 10 ans et 1085 € ensuite, jusqu'en 2044, date à laquelle il faudrait renégocier.

Certes, 1240€, puis 1085€, c'est moins cher que les 1 500 € demandés au départ. Mais ça reste toujours beaucoup trop cher, comparé aux 200€ de charges réelles.

Nous reconnaissons du mérite à nos négociateurs que nous remercions pour leurs efforts, mais le compte n'y est pas.

Nous ne nous sommes pas battus pendant 6 ans pour obtenir à la fin une augmentation importante à la place d'une baisse importante.

Les membres de la commission juridique de l'IFE ont donc créé le GCR 2 pour aller en appel et vous informer de la situation. Ses porte-paroles sont Gilles de Bohan et Jean Alzieu.

Nous avons été touchés par beaucoup d'entre vous qui nous ont soutenus et remercié pour notre action.

## **L'appel**

**En appel**, nous demanderons une baisse de 60% de la redevance sur les bases de nos contrats de 2004:

Pour chaque 1000€ payés avant, nous demanderons donc à payer 400€ à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2015 (avec l'indexation habituelle, bien sûr).

C'est une offre honnête et même généreuse pour la société Euronat puisque c'est plus du double de nos frais réels.

Euronat peut donc à la fois se rémunérer de sa fonction de gestionnaire et même faire des réserves pour faire face aux imprévus éventuels.

En 2020, la pandémie qui a mis le monde à genoux, a épargné EURONAT qui a réalisé la meilleure année de son histoire. Notre demande est donc tout à fait généreuse pour EURONAT dont la situation est très stable et très rentable depuis 20 ans.

## **Nous sommes très confiants dans le succès de cet appel.**

Cette confiance s'appuie sur 3 points principaux :

1) Nous connaissons profondément le dossier après y avoir passé plusieurs milliers d'heures en 6 ans.

Vous comprendrez qu'il ne nous est pas possible de publier dès aujourd'hui notre stratégie. Nous vous en avons déjà donné les principaux arguments dans le document « Une brève histoire de la redevance » (<http://cored15.eu/>) et le détail se fera au fur et à mesure des dépôts de nos conclusions en appel.

2) Nous nous sommes entourés de conseils très pointus tant sur le plan juridique que sur le plan comptable et nous n'aurons pas de difficulté pour argumenter nos demandes.

3) Nous avons retrouvé notre liberté d'action. En effet pendant la procédure de première instance, nous avons fourni l'essentiel du travail, mais nous n'avons pas eu la main pour les décisions. Toutes les décisions ont été prises par les mandataires et l'avocat, Me LAURICH. Notre travail a été censuré et beaucoup de nos suggestions ont été rejetées. Un summum a été atteint lorsque les « décideurs » ont décidé de ne pas attaquer l'expertise pendant qu'il en était encore temps. Nous connaissons la suite.

**Combien coûtera l'appel ?** C'est bien sûr la question qui nous a été la plus posée.

Mais bien sûr aussi, ce n'est qu'à la fin que l'on connaîtra le coût total

Ce coût sera augmenté pour les plaignants de première instance qui n'iront pas en appel car il faudra les prévenir par huissier de la procédure d'appel. Cette formalité obligatoire coutera environ 200 € par plaignant n'allant pas en appel.

Nous voulons éviter de faire comme pendant la première instance, avec des appels successifs à payer des sommes complémentaires, sans savoir jusqu'où cela pourrait mener.

Nous comprenons que certains ont été très déçus du jugement en première instance et hésitent à financer la procédure en appel.

## **Le GCR 2 est prêt à prendre les frais d'appel à votre place.**

Nous avons déjà annoncé que nous étions en train d'étudier une option de financement sans risque pour chaque propriétaire qui souhaitera se joindre à nous pour l'appel. Cette étude est terminée et validée par nos avocats.

Nous pouvons donc maintenant préciser cette offre à tous les TDJ propriétaires de bungalows :

1. Le GCR2 assurera seul le paiement de tous les frais de l'appel y compris tous ceux qui pourraient être ajoutés si nous perdons (éventuelles amendes et article 700).

a. Soit nous gagnons avec réduction de la redevance, donc un gain pour chacun à partir de l'année 2015 entre le jugement de première instance et la décision de la cour d'appel. Dans ce cas chaque appelant financé par le GCR2 reversera 20% de ses gains entre 2015 et jusqu'à la date de la décision de la cour d'appel devenue définitive et gardera pour lui les 80% restant.

Au-delà de cette date, ces appelants garderont pour eux la totalité de leurs gains.

b. Soit nous perdons et dans ce cas les appelants ne gagneront rien mais n'auront rien déboursé pour les frais de la procédure.

2. Après l'envoi des dernières conclusions, chaque appelant disposera :
  - a. de l'ensemble de la stratégie de l'appel, à travers tous les documents qui auront été communiqués,
  - b. De l'ensemble des dépenses, du nombre d'appelants et donc des frais pour chaque appelant.

Chacun pourra alors choisir, s'il le souhaite :

- Soit de garder la garantie proposée par le GCR 2 et donc de ne rien payer.
- Soit de payer la part qui lui revient et de sortir ainsi du contrat de financement par le GCR2. Ceux qui choisiront cette option prendront alors les mêmes risques que le GRC2 mais n'auront pas à reverser 20% de leurs gains.

### Questions diverses

Nous travaillons avec plusieurs avocats et experts. **L'avocat principal est Me PH BOUDY.** C'est un spécialiste des procédures d'appel. Nous l'avons choisi pour ses compétences et pour le fait qu'il n'est pas inscrit au tribunal de Bordeaux. De cette façon, il ne sera pas influencé par la pression sociale du petit monde de Bordeaux ni par le jugement de première instance.

Notre expert-comptable est également docteur en droit et est inscrit comme expert en cour d'appel. Il est compétent pour critiquer l'expertise de première instance.

Les différents experts et les sujets de leurs interventions seront publiés au fur et à mesure des dépôts de pièces au greffe de la Cour d'Appel.

Nous devons rappeler ici que **les propriétaires qui choisiront de signer l'avenant** seront engagés par leur signature et n'auront plus la possibilité d'aller en appel, car un tribunal n'a pas le pouvoir de casser un contrat librement consenti entre les parties.

Nous confirmons que **tous les propriétaires de Bungalow, plaignants ou non, sont concernés et peuvent aller en appel.** La procédure n'est pas réservée aux plaignants de première instance. Les frais d'intervention volontaire, pour les non plaignants, sont identiques à ceux des plaignants en première instance. L'offre de financement du GCR2 est valable pour tous les propriétaires, plaignants ou non plaignants.

Nous sommes prêts pour aller en appel et conseiller tous ceux qui ne signeront pas cet avenant.

L'équipe qui travaille sur la procédure d'appel s'occupera de tout jusqu'au jugement définitif et vous pourrez profiter de votre propriété en toute tranquillité.

Pour information, **si nous gagnons en appel**, par ex en 2024, et que vous avez payé votre redevance depuis 2015 sur la base de 2004 conseillée par le collectif, Euronat devra vous rembourser une somme égale à 6 fois la redevance payée en 2014.

Et au-delà de 2024, vous ne payerez que 40% de la redevance payée en 2014.

Si nous gagnons en appel et que vous avez payé votre redevance depuis 2015 suivant les factures envoyées par EURONAT, EURONAT devra vous rembourser 11 fois la redevance que vous avez payée en 2014.

Et au-delà de 2024, vous ne payerez que 40% de la redevance payée en 2014.

**Les propriétaires qui choisissent de nous suivre en appel** sont invités à nous écrire à l'adresse [gcr2-info@cored15.eu](mailto:gcr2-info@cored15.eu) en précisant : *Je souhaite aller en appel accompagné par le GCR2*

Et en indiquant : prénom, nom, adresse à Euronat, adresse du domicile et n° de téléphone. Nous vous ferons parvenir une offre de financement comme indiquée précédemment.

Avec nos meilleurs sentiments naturalistes,  
Pour le GCR2 : Jean ALZIEU et Gilles de BOHAN