

EN CONFLIT AVEC APAVOU ET SES LIQUIDATEURS

L'expertise qui gêne le Crédit foncier

Le Crédit foncier a fait appel de la décision du tribunal de commerce de désigner un expert chargé d'examiner les liens financiers entre l'organisme bancaire et Apavou. La filiale de BPCE considère qu'une telle expertise n'apporterait rien, ce qui n'est pas l'avis du groupe immobilier et de ses liquidateurs. Décision le 23 octobre.

Dans les prochaines semaines, il va beaucoup être question du conflit entre le Crédit foncier et le groupe Apavou ainsi que ses liquidateurs.

Mercredi prochain, le tribunal de commerce de Saint-Denis examine une demande d'extension à son banquier depuis 1985 de la liquidation de Batipro logement intermédiaire (BLI), propriétaire de 2 500 logements construits grâce à une quarantaine de prêts bonifiés pour un montant total de 129 millions d'euros.

Le 19 septembre, il sera question devant le juge-commissaire de la constatation de la créance de 85 millions déclarée par le Crédit foncier lors de la procédure de redressement de BLI.

Enfin, le 14 octobre sera marqué par la citation directe en correctionnelle de la filiale du groupe BPCE et du groupe Apavou, poursuivis pour banqueroute par les liquidateurs de BLI.

250 M€ de dommages et intérêts

Des trois dossiers, c'est le dernier qui devrait faire le plus de bruit. Et pour cause: Maitres Hirou et Bach vont réclamer 250 millions d'euros de dommages et intérêts au Crédit foncier contre seulement un million au groupe Apavou. En guise d'apaisement, les trois protagonistes se sont retrouvés hier matin devant la cour d'appel.

Fin mais, le tribunal de commerce avait ordonné à la demande des liquidateurs d'Apavou une expertise des liens financiers entre BLI et le Crédit foncier. Ce dernier a fait appel de la décision et l'audience s'est tenue ce mercredi.

Maitre Petit, l'avocat de BLI, a souligné en préambule la « caducité » de la déclaration d'appel au motif que le requérant a un mois et dix jours à La Réunion pour la signifier à la partie adverse, ce qui



Les prêts du Crédit foncier ont permis au groupe Apavou de construire les 2 500 logements locatifs revendus il y a quelques semaines à CDC Habitat. (Photo Emmanuel Grondin)

n'a pas été fait concernant BLI et Batipro. « Nous n'avons reçu aucune signification, même tardive ».

De l'autre côté de la barre, Maître Jourde, l'avocat du Crédit foncier, répond que « la signification à un débiteur dessaisi est nulle. BLI et Batipro n'ont aucun droit à demander une expertise ». Il s'oppose donc à la caducité de l'appel.

Fabienne Karrou, la présidente de la chambre commerciale de la cour d'appel, devra trancher ce premier point avant d'examiner le cas échéant le dossier sur le fond.

«Fonds d'Etat»

Alois qu'Apavou reproche au Crédit foncier d'avoir provoqué sa « ruine » avec des taux d'intérêt supérieurs à 10%, Maître Jourde rappelle que les prêts accordés à Apavou par le Crédit foncier l'ont été « avec des fonds d'Etat. Les intérêts et le capital ont été reversés au Trésor. Je n'ai aucun pouvoir de modifier les taux d'intérêt et de renoncer à quelque somme que ce soit, cela relève du Trésor. Les prêts

bonifiés ont été accordés à des taux évolutifs mais à côté de ça, il n'y avait pas de taxe foncière à payer pendant 15 ans. Et il était possible de sortir à tout moment sans pénalité si les taux d'intérêt étaient plus favorables sur le marché ».

Pour l'avocat du Crédit foncier, cette expertise n'a pas lieu d'être: « c'est la première fois qu'on reproche à un créancier d'avoir exécuté les contrats. On ne peut pas reconstituer tout ce qui s'est passé depuis 1985. Concernant les abus éventuels dans les relations contractuelles, il y a prescription au-delà de 5 ans. Et sur la question du soutien abusif, c'est l'objet de l'audience correctionnelle du 14 octobre. A quoi l'expertise va-t-elle servir? Toutes les actions au fond sont déjà lancées et seront plaidées avant la fin de la mission. C'est se moquer du monde ».

En face, Maître Cheung-Ah-Seung, avocat de Batipro, estime qu'avec « 36 prêts restructurés quatre fois chacun, il est pour le moins nécessaire d'avoir une analyse complète de l'ensemble des relations entre BLI et le Crédit foncier compte tenu de leur complexité ».

Selon Maître Petit, la restructuration s'est avérée « nettement insuffi-

sante et surtout s'est accompagnée de pléthore de garanties », notamment des hypothèques et une recapitalisation jugées « disproportionnées ».

«Abus de biens sociaux»

Selon l'avocat de BLI, la charge annuelle représentée par le Crédit foncier pour son client s'élevait à 7,9 millions d'euros: « C'est énorme et explique que vous n'arriviez plus à payer vos créanciers ». Raison de plus selon lui pour maintenir l'expertise qui a déjà commencé. « Qu'un créancier s'oppose autant à une demande d'expertise n'est pas banal. Je présume qu'il a des choses à se reprocher ».

Maître Jourde renvoie à son tour la balle au groupe Apavou: « j'annonce qu'on étudie la mission d'expertise aux relations financières entre BLI et les autres sociétés du groupe ces cinq dernières années. Batipro a prélevé 80 M€ sur BLI. C'est de l'abus de biens sociaux ».

La cour d'appel rendra sa décision le 25 octobre.

Cédric BOULLAND

Un reprenneur pour le Lancastel

Le tribunal de commerce de Saint-Denis a liquidé hier la SNC (société en nom collectif) Lancastel, propriétaire des murs de l'ex hôtel Lancastel, sur le front de mer de Saint-Denis.

Ce sont les liquidateurs judiciaires du groupe Apavou, Maitres Hirou et Bach, qui ont formulé cette demande après avoir

constaté que la SNC Lancastel devait 5 millions d'euros à la société Batipro, liquidée l'an passé. Ils ont également été désignés dans le dossier visé.

De son côté, l'avocat du groupe Apavou, Maître Petit, indique avoir trouvé un reprenneur pour le fonds de commerce, exploité jusqu'à fin 2017 par la société Le 58. Il s'agit

d'un « professionnel local de l'hôtellerie », prêt à investir un million d'euros dans la rénovation de l'établissement de 155 chambres comptant également un restaurant et un parking.

Réouverture en juillet 2020

Le nom de ce reprenneur n'a pas été dévoilé mais une réouverture est d'ores et déjà envisagée en juillet 2020. « Le business plan est en cours de finalisation », confie l'avocat d'Apavou, pas encore en mesure de donner le nombre de salariés recrutés.

Déjà dans l'air l'an passé, un protocole d'accord a été signé dernièrement avec le groupe Apavou. Il appartient désormais aux liquidateurs de retenir cette proposition... ou de lancer un appel d'offres en vue d'obtenir un montant supérieur avant de faire valider l'opération par le juge-commissaire du tribunal de commerce de Saint-Denis.

Maître Petit privilégie le premier scénario: « Nous estimons que l'offre est satisfaisante. Le fait d'opter pour une vente de gré à gré permet qui plus est de réduire les délais ».

Apavou veut récupérer les murs

Alois que la construction et l'achat du terrain accueillant le Lancastel ont été estimés à 7 millions d'euros, le groupe Apavou entend bien redevenir propriétaire des murs dans quelques mois, une fois la totalité de ses dettes remboursées.

La même démarche a été entamée au niveau de l'hôtel de Saint-Gilles Les Aigrettes, dont l'exploitation a été confiée il y a quelques semaines à Run Hôtel Eco, le groupe présidé par Guy Boulo (patron du Grand Bleu) associé pour l'occasion à des fonds d'investissement Apavou, de son côté, compte bien récupérer l'immobilier de cet établissement deux étalles.

C.B.

Le tribunal de commerce en bref

■ Ecoloc, c'est fini



Le tribunal de commerce de Saint-Denis a liquidé hier le loueur de voitures Ecoloc, situé sur le front de mer de Saint-Denis et qui employait 11 personnes (photo Emmanuel Grondin). L'issue ne faisait guère de doute depuis la semaine passée: le mandataire et l'administrateur judiciaires mais aussi le procureur s'étaient tous trois prononcés en faveur d'une liquidation. Motif: Ecoloc n'était pas propriétaire de tous ses véhicules et avait généré des dettes nouvelles ces derniers mois, ce qui est interdit pendant un redressement judiciaire. La société, dont le passif cumulé atteignait 500 000 €, était dirigée par Monique Crequer, la mère de Régis Crequer. Ce dernier était à la tête de Loca Ouest Evasion, une autre société de location liquidée début 2018.

■ Renvoi au 23 octobre pour Rebel

L'importateur de tabac Rebel a sauvé sa tête, hier. Alors que l'entreprise employant une petite dizaine de personnes a été placée en redressement en avril sur demande de la BFC, le mandataire judiciaire, Maître Bach a demandé la conversion en liquidation judiciaire. Rebel est en effet l'importateur du très controversé CBD (Cannabidiol, cannabis «léger»), vendu dans certaines stations-service. Cela a valu à son dirigeant, Frédéric Balyu, un placement en garde à vue sans mise en examen à la clef. L'avocat de Rebel, Maître Richenin, s'est opposé à la liquidation, faisant valoir la jurisprudence sur le sujet. Le tribunal s'est finalement laissé un peu de temps. La société, qui doit près de deux millions aux Impôts, doit désormais trouver une solution pour être en mesure de rembourser ses dettes.

■ Les Pâtisseries s'en sortent



Après avoir consulté les créanciers et avec l'aval du mandataire judiciaire, les juges ont définitivement validé hier le plan de continuation des Pâtisseries. En redressement judiciaire depuis près d'un an, la boulangerie-pâtisserie installée dans le bas de la Rivière, à Saint-Denis, a prévu de rembourser ses 66 000 euros de dettes sur 7 ans et de manière progressive. Dirigée par Mamy Rabenjanina (photo David Chane), l'entreprise avait subi de plein fouet l'impact des Gilets jaunes fin 2018 avant de parvenir à redresser la barre depuis le début de l'année grâce au lancement d'une activité de cocktails.

■ Le BTP toujours au plus mal

Une quinzaine de petites entreprises de BTP (construction, rénovation, terrassement, plomberie...) passaient devant le tribunal de commerce, hier. Certaines étaient déjà en redressement, d'autres ont été assignées par la Caisse de congés payés du BTP et les dernières ont demandé leur liquidation judiciaire directe. À en juger par ce bon baromètre que constituent les audiences de procédures collectives, le BTP est le secteur qui souffre le plus depuis quelques mois à La Réunion. La faute au manque de chantiers publics mais aussi à l'allongement des délais de paiement par les donneurs d'ordres.



D'une capacité de 135 chambres, le Lancastel est fermé depuis fin 2017. (Photo Emmanuel Grondin)