

Lettre ouverte (KS, PS)

Objet : les négociations sur la redevance entre SAS EURONAT et IFE-AIDE

Bonjour,

IFE-AIDE mettra sous peu au vote un projet de contrat concernant la forme et le montant de la redevance, contrat mis au point par IFE et Euronat à la suite de la réglementation relative aux transactions du 5 mai 2004. Le projet de contrat envisagé révolutionne les règles de calcul de la redevance existant jusqu'à présent. Le président d'IFE-AIDE ainsi que le responsable des négociations pour la redevance sont partisans de ce projet de contrat malgré son évident manque d'équilibre et ils cherchent à le faire accepter.

Les deux responsables ne parlent ni dans l'intérêt des membres de l'IFE ni au nom de tous les propriétaires d'un droit de jouissance.

Les membres de l'IFE et ceux du collectif ont tenté vainement d'accompagner de manière critique les discussions entre l'IFE-AIDE et la direction. Les responsables de l'association IFE-AIDE sont certes tout ouïe pour les souhaits d'Euronat SA mais refusent une discussion conforme aux statuts (motion pour une assemblée générale extraordinaire non suivie des faits) et les arguments de ceux qui sont concernés par le nouveau règlement de la redevance.

Les membres du collectif ont fait évaluer de façon compétente et juridique le projet de contrat disponible souhaité avec le FONDS pour les travaux. Nous tenons pour notre devoir de faire connaître les résultats aux intéressés : Le conseil pressant de ne pas se lier à un contrat qui a un tel contenu ni par la conclusion ni par l'approbation ou le silence.

Les raisons pour ce conseil sont de nature juridique et économique.

Juridiquement, la SAS Euronat se débarrasse de toutes les restrictions dans la fixation de la redevance.

Juridiquement, la SAS Euronat se dégage de tout contrôle juridique dans l'avenir.

Juridiquement, elle attribue à ses droits financiers la qualité de titre exécutoire. -bien cachée derrière la petite remarque de l'article 2044 du code civil français, tout en sachant que presque personne ne connaît le contenu et la signification de ces normes.-

Résultat : En approuvant la forme et le montant de la redevance nous ne serions plus comme jusqu'alors partenaire contractuel mais soumis à la souveraineté d'Euronat.

Economiquement le projet d'Euronat repose sur le principe de la séparation, d'un côté la chance et le succès, et de l'autre côté le risque et les pertes, ce qui est optimal pour la société Euronat mais désastreux pour nous car nous perdrons toujours, nous sommes frappés d'incapacité et sans défense pour toujours.

Le projet de contrat permet à la SAS Euronat d'investir tout en ménageant ses fonds propres.

La SAS Euronat se donne l'accès à votre, à notre argent à la hauteur de millions d'euros.

La SAS Euronat garde la main exclusive sur la planification.

La SAS Euronat rafle tous les bénéfices, sans jamais publier les sommes concernées.

La SAS Euronat répercute sur nous toutes les charges et tous les risques.

Des contreparties ? Aucune ! L'entrée libre à la piscine annoncée comme contrepartie se fera en échange des coûts d'exploitation et d'entretien auxquels nous devons entièrement subvenir à l'avenir. Ce ne sera pas moins cher, ce sera plus cher !

Tout ça, ce sont des interventions graves, complètement unilatérales et intolérables aux conditions du contrat existant.

Les responsables d'IFE-AIDE et la direction d'Euronat agissent en la matière en désinformant, ignorent toutes les objections, vous les dissimulent, répriment toute possibilité de discussion. Ils vous soumettent des documents difficiles à appréhender (comme base pour un règlement transactionnel).

Le dossier d'Euronat est incomplet, c'est un imbroglio de chiffres trompeur : Certes toutes les dépenses sont listées, même les dépenses à venir, mais les recettes sont présentées de façon sélectives ou tues.

Parce que l'IFE-AIDE et la SAS Euronat ne nous informent pas vraiment, nous vous le disons, car nous croyons que vous devez le savoir avant de vous décider.

L'offre de contrat prévue contient un appât et un hameçon.

L'appât : Votre patrimoine prend soi-disant de la valeur si on améliore l'environnement.

L'hameçon : Votre immobilier perd de sa valeur en conséquence des coûts croissants disproportionnellement et d'une rentabilité en baisse.

Faites le calcul, dans 10 ans, le coût de la redevance aura probablement doublé : 40 à 50 % de hausse en raison de l'indexation (SMIC/ICC) comme jusqu'alors, là-dessus 20%, au moins 30% pour le « fonds d'investissement » prévu = 100%. Et qu'est-ce qui se passera dans 10 ans ?

La direction d'Euronat veut éviter « une procédure judiciaire longue et coûteuse pour tous. »

Nous le voulons aussi, nous ne voulons pas de conflit, nous voulons rester unis, nous sommes prêts aussi pour un compromis réaliste, mais pas pour un contrat léonin (fonds, redevance, travaux, etc.), contre lequel nous nous battons en tout cas.

Permettez de nouvelles négociations constructives, ouvertes, correctes et transparentes qui doivent être conduites avec compétence au niveau économique et juridique. Ouvrez le chemin dans cette voie, ne vous laissez pas bernier, refusez le projet de contrat, votez NON !

Avec les salutations de vos voisins,

Octobre 2014

Klaus H

Peter S