

07.07.2014

Monsieur le Président,

Par votre message que vous m'avez adressé le 29 juin dernier, vous affirmez qu'il est nécessaire de trouver un compromis concernant les négociations sur la redevance.

Par définition, un compromis doit être profitable/contraignant pour les 2 parties !

Ce que vous avez négocié n'obéit pas à cette définition car la négociation est strictement et exclusivement favorable à la seule entreprise « SAS EURONAT » dont l'objectif est de réévaluer le montant de la redevance ET de créer une super redevance supplémentaire obligeant une participation aux investissements (Fonds de Rénovation) sans contrepartie réelle et en non-conformité totale avec le règlement de jouissance des propriétaires d'un droit de jouissance.

Vous souhaitez connaître les raisons pour lesquelles nous souhaitons stopper les négociations ? Je croyais pourtant avoir été assez clair lors de mes précédentes communications.

Pour autant, voici donc ci-après une nouvelle fois énoncés nos arguments, qui se déclinent sous 2 aspects : - La méthode - Le contenu.

Concernant la méthode :

- Avoir signé un protocole interdisant l'association d'aller en justice AVANT même de commencer les négociations ! S'il est certain qu'un procès ne constitue jamais un but, c'est un moyen qui doit rester possible en cas de blocage des négociations...
- Avoir demandé un expert payé par les deux parties en imaginant qu'il puisse être impartial au lieu de travailler avec nos propres conseils. C'est du bon sens. Toujours avec du bon sens il eut été logique de solliciter Maître Laurich qui connaît le dossier, qui s'est montrée pugnace et qui, de plus, est franco-allemande, donc bilingue... Quelles sont les raisons qui se sont opposées à ce choix ?
- L'opacité de la commission, le manque de concertation en son sein, le culte du secret sont des critères et des comportements qui ne sont pas de mise dans une association.

Concernant le contenu :

Il faut considérer les faits.

- Nous avons un contrat qui définit notre droit de jouissance. Or l'article IV-A modifié ,qui définit la redevance et qui est déposé au bureau des hypothèques, est rédigé comme suit : « *Le montant total des charges annuelles comprend le droit d'usage, le droit de séjour ainsi que le droit d'exploitation, d'entretien et d'animation* ». Ce contrat ne contient donc plus la phrase « *Toutefois, la société se réserve le droit d'effectuer un réajustement des charges compte tenu des frais qu'elle sera réellement amenée à exécuté pour la conservation des investissements réalisés.....* ». Pourtant la Direction Euronat la cite régulièrement... à tort !
- Toute négociation doit donc être initiée à partir de cette réalité juridique et la Direction Euronat n'a pas la possibilité d'augmenter unilatéralement le montant de la redevance ou en modifier le fondement, contrairement à ce que prétend également le responsable de la commission...
- Les investissements sont clairement à la charge de la société qui en est propriétaire et qui peut les amortir fiscalement et provisionner ceux à venir.

- Enfin, les comptes publiés à ce jour ne montrent nullement une situation préoccupante, puisqu'au contraire l'entreprise continue de réaliser de substantiels profits et poursuit sa stratégie de distribution de dividendes vers ses actionnaires !

Par ailleurs, permettez-nous de vous rappeler certains faits surprenants et peu en phase avec les règles et/ou l'esprit associatif :

- Nous vous avons envoyé (le 27 mai 2014) une demande formelle de tenue d'une Assemblée Générale Extraordinaire, en respectant les dispositions statutaires de l'association, à une date située de préférence avant la fin du mois de juin 2014.
Vous n'avez pas souhaité donner suite à cette correspondance. Ce comportement n'est pas celui d'un président responsable.
Le 18 juin dernier, vous nous avez donc contraints à vous adresser une mise en demeure afin que vous respectiez la demande de cette partie des adhérents d'IFE-AIDE.
- Vous avez laissé passer un délai de 4 semaines et vous avez décidé unilatéralement de remplacer l'AGE par un vote par courrier (disposition effectivement prévue par les statuts) en privant ainsi la communauté des adhérents de tout échange de point de vue, et des discussions et transmission d'informations nécessaires à une compréhension objective du dossier.
- Vous avez décidé de reporter cette AGE transformée en consultation par courrier à une date ultérieure non encore fixée. Cette procédure n'est pas conforme aux statuts qui précisent la notion « en cas d'urgence ». Cette urgence a été parfaitement justifiée et argumentée lors de notre demande puisque des négociations sont déjà en cours entre Euronat et IFE-Aide.
Les congés ont commencé et la totalité des adhérents ne dispose d'aucune information nouvelle. Vous n'avez pas souhaité transmettre les arguments et motivations du Collectif qui intègre pourtant 1/3 des adhérents d'IFE-AIDE !

Cette obstination de la part du président de IFE-AIDE de ne pas prendre en compte nos arguments et nos souhaits est visiblement en opposition avec une grande partie des membres de l'association. Ce comportement peu démocratique ne respecte pas les règles d'usage de dialogue, d'écoute et de prise en compte des désirs des adhérents.

Les dispositions que vous prenez pour écarter toute communication de notre argumentaire vers l'ensemble des membres ne font que conforter notre motivation à continuer notre mission d'alerte auprès des individus et contribuent malheureusement à discréditer chaque jour un peu plus les dirigeants de IFE-AIDE.

Une écoute objective de votre part, suivie d'un dialogue constructif aurait été préférable et aurait certainement abouti à un accord ou au moins à une entente globale. Mais certains des membres du bureau et de la commission redevance ne semblent pas disposés à dialoguer ou à entendre d'autres voix. C'est regrettable et fort décevant, dans le cadre associatif.

Nous poursuivons donc plus que jamais notre action guidée par une démarche de justice et d'équilibre et non par un souhait de conflit.

Dans le cas où vous souhaiteriez transmettre le présent courrier (que vous avez souhaité confidentiel) vers les adhérents, je vous demande expressément de l'adresser dans sa totalité et sans commentaires destinés à en modifier l'esprit.

Bien cordialement

Jean Paul VACANDARE, au nom des 250 personnes qui ont donné leur accord à nos positions.