LE 30 OCTOBRE, AU GAZETTE CAFÉ À MONTPELLIER

Petit Déj' Immobilier

Plus de 200 décideurs de l'acte de bâtir ont assisté, le 30 octobre au Gazette Café, au Petit Déj Immobilier de *La Lettre M*, axé sur la lutte contre les recours abusifs. « *FDI Promotion subit quelques recours. Pour certains d'entre eux, cela est créateur d'inertie au regard de la production de logements*, explique Mathieu Massot, directeur de FDI Promotion (Montpellier), partenaire de l'événement. *Le travail de nos conseils juridiques nous aide. La loi Elan va dans le bon sens, mais il y a des points de vigilance*. » Les recours restant, bien sûr, un droit. *Photos : André Hampartzoumian*

Mathieu Massot, directeur de FDI Promotion, Jérôme Jeanjean et Ève Tronel-Peyroz, avocats au cabinet SVA, Hubert Vialatte, rédacteur en chef de *La Lettre M*, Laurent Villaret, président de la FPI Occitanie Méditerranée, et Élodie Galko, secrétaire du bureau du Club Immobilier Toulouse.

Le Gazette Café archi-comble à 8h du matin.

Michaël Cherqui, PDG d'Urban Stone, avec Sylvie Soustelle, responsable commerciale promotion privée chez GRDF.

Stéphane Aventurier, directeur de *La Lettre M,* avec Olivier Guillaud, responsable du développement de Montpellier Business School.

Stéphanie Carles, responsable du développement du Groupe Duval, avec Élodie Doutre, responsable de programmes chez California Promotion.

Xavier Bringer, directeur général de M&A Promotion, Olivier Guillaud et Jean-Marc Villard, directeur général de Bacotec.

Mathieu Massot, directeur de FDI Promotion, au micro sur scène.

Roch Angelotti, directeur général du Groupe Immobilier Angelotti.

En partenariat avec FDI PROMOTION

À RETENIR

Ce que change la loi Elan (Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique). « *Le décret datant de juillet 2018 afin de pallier le problème des recours abusifs est rentré en application le 1er octobre*, précise Ève Tronel-Peyroz. *Un requérant a deux mois pour soulever la contestation. Ce décret met en place un délai de dix mois de traitement par la justice au lieu de deux ans jusqu'à présent. La loi Elan modifie le texte de la définition du recours abusif et modifie les conditions de recevabilité du recours qui traduit un comportement abusif. Elle admet l'action du promoteur qui sollicite une indemnisation dès lors que l'on démontre un recours excessif. Les décisions seront renvoyées devant le conseil d'État en cas de désaccord.* »

Pédagogie. « *Le fondement de notre métier est de proposer du logement, de reconstruire la ville sur la ville et ce, à des prix abordables*, explique Élodie Galko, directrice de Duval Développement à Toulouse et secrétaire du Club Immobilier Toulouse. *Or, les recours viennent in fine renchérir le prix des logements. Pour éviter les recours, on développe la pédagogie. Le récent forum "Toulouse 2030" a décalé la concertation avec les citoyens dans le temps, afin qu'ils soient capables de se projeter. La métropole accueille 12 000 habitants en plus par an, il faut 8 000 constructions supplémentaires pour les accueillir.* »

Task force. La FPI Occitanie Méditerranée, présidée par Laurent Villaret, relance sa « Task Force » (force d'intervention, initiée sous la présidence de Xavier Bringer) pour lutter contre les recours abusifs. « *Cette force d'intervention s'inscrit dans une démarche de dialogue. On souhaite comprendre les motivations des requérants. Si la discussion n'est pas possible, on s'appuie sur une équipe : huissier, détective parfois, pour appréhender la fabrication de l'intérêt à agir du requérant. On regarde combien de fois une personne a déposé des recours aux quatre coins de la ville, en s'aidant des services des impôts. Les premiers redressements fiscaux vont arriver chez les requérants abusifs* », explique Me Jeanjean, membre de cette task force.

Promoteurs. Certaines mauvaises habitudes ont été données par des promoteurs, selon Me Ève Tronel-Peyroz : « *Pour éviter le recours, certains promoteurs ont tendance à aller à la négociation parfois trop rapidement, et à créer ainsi des champions des recours ! Ces recours sont portés en direct ou par une personne de paille. Ces requérants ont appris que les indemnisations pouvaient plus vite tomber qu'un billet de loterie !* »

Inflation. « *L'inflation des recours est relatif au nombre de permis de construire qui sortent. Or, le besoin de logements est conséquent dans la métropole de Montpellier, donc il y a potentiellement beaucoup de permis* », souligne Laurent Villaret, président de la FPI Occitanie Méditerranée. Les recours ne touchent pas que le logement. Ils portent aussi sur des projets tertiaires ou commerciaux, comme Shopping Promenade (groupe Frey) à Pérols (34) ou Val Tolosa (Unibail Rodamco) à Plaisance-du-Touch (31). ■ **VÉRONIQUE COLL**

Sébastien Robert, directeur de l'agence Languedoc de Bouygues Immobilier, Patrice Boudet, directeur de Corim, et Virginie Carton, directrice générale d'Aquipierre.

Philippe Malagola, directeur d'Enedis Hérault.

Alice Bonidan, directrice de Linkcity Montpellier, avec Ethel Camboulives, directrice de l'agence Languedoc-Roussillon d'Eiffage Immobilier Méditerranée.

FDI Promotion en force : Jérémy Aubery, responsable des ventes, avec Anaïs Gimenez, responsable marketing et communication.

Gisèle Lapierre-Galtier, notaire, avec Bertrand Nouvet (Neo Promotion).

Maîtres Jérôme Jeanjean et Ève Tronel-Peyroz, avocats au cabinet SVA (Montpellier).

Le buffet bistronomique du Traiteur des Garrigues a régalé les papilles des invités.

www.lalettrem