

**Christian Oudin**  
**3 square du Roule**  
**75008 Paris**

Tél.Fax 01.45.63.08.27.  
Courriel : christian.oudin@noos.fr

**Recommandé avec accusé de réception postale**

Paris, le 24 Juin 2005

Monsieur le Directeur,

Le Figaro a publié le lundi 20 juin dernier, à la veille d'un débat à l'Assemblée Nationale sur la protection des locataires, une Tribune signée de M. Jacky Lorenzetti, Président directeur général de la société Foncia, et intitulée « **Immobilier : le Parlement s'apprête à légiférer sur la vente à la découpe Discerner entre décence et indécence** ».

La publication de cette tribune me met gravement en cause, dans la mesure où les faits évoqués sont totalement inexacts.

C'est pourquoi je vous demande, pour la bonne information de vos lecteurs, de vouloir bien reproduire le texte de la tribune ci-jointe, conformément à l'article 13 de la loi du 29 juillet 1881 qui dispose que « *le directeur de la publication sera tenu d'insérer dans les trois jours de leur réception, les réponses de toute personne nommée ou désignée dans le journal ou écrit périodique quotidien, sous peine d'une amende de 3.750 euros, sans préjudice des autres peines et dommages-intérêts auxquels l'article pourrait donner lieu... Cette insertion devra être faite à la même place et en mêmes caractères que l'article qui l'aura provoquée et sans aucune intercalation* ».

Aux termes du 4<sup>ème</sup> alinéa de l'article 13 de ladite loi, la longueur de la réponse doit être « *limitée à la longueur de l'article qui l'aura provoquée* » et qu'elle « *ne pourra dépasser deux cents lignes, alors même que cet article serait d'une longueur supérieure* ». D'une longueur de 96 lignes, cette réponse ne dépasse donc pas les limites fixées par la loi, la longueur de l'article d'origine étant de 104 lignes.

Je vous prie de croire, Monsieur le Directeur, à l'expression de mes sentiments les plus distingués.

Christian Oudin,  
Président de l'Association des locataires du square du Roule  
et de la rue du Faubourg Saint-Honoré  
[www.associationduroule.org](http://www.associationduroule.org)

M. Francis Morel  
Directeur de la Publication  
du Journal Le Figaro  
37 rue du Louvre  
75002 Paris

## VENTES À LA DÉCOUPE : L'INDÉCENCE DU LOBBY DE L'IMMOBILIER

Le Figaro a publié le lundi 20 juin dernier, à la veille d'un débat à l'Assemblée Nationale sur la protection des locataires victimes des « *ventes à la découpe* », une tribune signée de M. Jacky Lorenzetti, Président Directeur Général de la Société Foncia, sous le titre « **Immobilier : le Parlement s'apprête à légiférer sur la vente à la découpe : Discerner entre décence et indécence** ».

La grande actrice, qui a courageusement pris la défense des locataires menacés par des évictions spéculatives, et l'ancien Premier Ministre de la France, « *peut-être présidentiable* » sauront se défendre eux-mêmes. S'agissant du fonctionnaire, il y a lieu de rétablir la vérité.

En effet, celui-ci n'est pas locataire "*depuis peu*", mais depuis que, venu de sa lointaine Province, il s'est installé à Paris... en 1965, pour y effectuer des études de Droit et de Sciences Politiques... il y a maintenant 40 ans. Il a trouvé l'appartement non rénové de 5 pièces, sans chambre de service, d'une superficie de 179 m<sup>2</sup>, qu'il habite actuellement, par une annonce publiée par la société Phénix Immobilier dans le Journal Le Figaro du mardi 19 novembre 1996.

Il n'avait pas, à l'époque, eu le sentiment qu'il bénéficiait alors « *d'un privilège* » en donnant suite à une petite annonce du Figaro ! Il avait signé le 16 décembre 1996, avec les AGF, un bail de location de six ans renouvelable, pour un loyer de 15.000 F par mois, loyer qui a fait l'objet, depuis cette date, des révisions annuelles habituelles en fonction de l'indice INSEE. Son loyer est actuellement de l'ordre de 3.000 euros par mois, c'est-à-dire de plus de 16 euros le m<sup>2</sup>, certainement pas de « *deux fois inférieur à la normale* », ni de 6 euros comme l'a indiqué de manière encore plus inexacte un député.

Il est surtout malhonnête de laisser entendre que son action serait dictée par le souci de bénéficier d'une remise sur le montant de son appartement : « *proposé à 1,2 millions d'euros... (il) exige une réduction supplémentaire pour ne pas dépasser le million* ». Cette calomnie, contenue dans le texte publié par le Figaro, a d'ailleurs été relayée, le lendemain même, à l'Assemblée Nationale, par un député des Hauts-de-Seine, M. Philippe Pemezec, avec quelques variantes par rapport à l'original. Selon le compte-rendu officiel, il a déclaré : « *Une grande actrice, un homme politique de premier plan qui a participé à la course aux présidentielles, un administrateur du Sénat s'en mêlèrent. Ce dernier, qui occupe un appartement de 200 mètres carrés square Saint Philippe du Roule s'est vu proposer l'acquisition de ce bien, d'une valeur probable de 1.500.000 € pour 1.200.000 €. Il a fait savoir qu'il ne désarmerait pas si l'on ne lui faisait pas une proposition à un million d'euros. On mesure si ces personnalités sont représentatives des classes moyennes de Paris !* ».

Le fonctionnaire en question est heureux d'apprendre qu'il ne fait plus partie des classes moyennes, que son appartement s'est apprécié de 300.000 euros en une journée et qu'il a gagné plus de 30 m<sup>2</sup> de superficie !

De manière plus sérieuse, la vérité est la suivante.

Il n'a jamais demandé une réduction supplémentaire sur le prix de son appartement, pour la bonne et simple raison qu'il conteste actuellement devant le tribunal la régularité de cette offre et que, accessoirement, il n'est pas candidat à l'achat d'un appartement à Paris, compte

tenu des prix pratiqués (6.500 euros le m2) et de l'impossibilité où il est, en raison de son âge (58 ans), de trouver un prêt bancaire à des conditions soutenables (ses remboursements mensuels seraient alors supérieurs à ses revenus et il devrait justifier, compte tenu des critères bancaires de solvabilité, d'un salaire mensuel de l'ordre de 40.000 euros nets, ce qui est loin d'être le cas...).

Ne bénéficiant d'aucune fortune familiale, ayant au surplus élevé quatre enfants, il n'a d'ailleurs jamais été en état d'acquérir un appartement suffisamment grand à Paris pour lui permettre d'y loger une famille nombreuse. Pour autant les spécialistes de l'immobilier le classent maintenant dans la catégorie des privilégiés. Sans doute pensent-ils que l'éventuel heureux acquéreur de son appartement ne serait pas, lui, un privilégié ?

Cet appartement qu'il loue Square du Roule était jusqu'en 2003 la propriété de la Société Gecina. Il est maintenant la propriété du Fonds d'investissement spéculatif Westbrook-Partners au travers d'une société intermédiaire fantôme baptisée Valmy SAS, dont les mandataires parisiens sont la Société Boccador-Gestion et la Société de transactions immobilières Féau-Immobilier.

Laquelle de ces quatre sociétés a communiqué à la Presse et aux députés ces informations tendancieuses qui concernent la vie privée d'un individu ? A moins que ce ne soit la Fédération des Sociétés Immobilières et Foncières (FSIF), qui l'a promu, grâce à un communiqué de l'Agence France Presse (AFP) du 19 juin 2005 au rang de sénateur : « *Un sénateur ou une star de cinéma ne font pas partie des classes moyennes* » s'insurge M. Dorian Kelberg, délégué général de la FSIF...

Quel est le mobile de cette campagne d'affabulations, si ce n'est de discréditer le mouvement créé, bien malgré lui, par ce simple locataire-citoyen pour défendre, à l'origine, ses voisins ? Si ce n'est pour mettre en difficulté son association qui est affiliée à la Confédération Nationale du Logement (CNL) ? Pour atteindre le Collectif des locataires découpés qui regroupe maintenant une quarantaine d'associations, représentant des milliers de familles dans le désarroi, à Paris, en Banlieue et en Province (Internet : [www.locatairesdecoupees.net](http://www.locatairesdecoupees.net)) ?

Les bataillons de locataires en colère, qui se lèvent non seulement dans les « *beaux quartiers* », mais aussi partout où la révolte gronde, dans le 19<sup>ème</sup> arrondissement, quartier maintenant le plus touché avec le 8<sup>ème</sup>, le 3<sup>ème</sup>, le 10<sup>ème</sup>, le 11<sup>ème</sup>, le 12<sup>ème</sup>, le 4<sup>ème</sup>, le 15<sup>ème</sup>, le 20<sup>ème</sup>, en Banlieue, à Lyon, Marseille, Lille..., ne commencent-ils pas à faire douter le lobby de l'immobilier de son impunité ?

Faut-il que le fait de dévoiler sur la place publique les méthodes d'un système - dont chacun pressent qu'il n'est pas totalement transparent - soit gênant pour certains !

La question relève sans doute de la morale, comme le pense l'auteur de la tribune du Figaro, dont la profession est plus connue pour son sens de la spéculation que pour ses préoccupations éthiques ou son goût de la mixité sociale.

L'indécence n'est-elle pas, en définitive, dans le fait de convoquer la morale pour cacher ses propres turpitudes ?