

L'IMMOBILIER

Les ventes à la découpe sur le terrain judiciaire

Une perquisition au siège d'une société foncière, une plainte d'un ancien actionnaire, un parlementaire qui soupçonne un délit d'initiés : voici les ingrédients du dernier scandale des ventes à la découpe. L'affaire remonte à 2002 : à l'époque, Gecina lance une OPA amicale sur sa rivale Simco. L'opération a lieu quelques semaines avant l'adoption d'un amendement du sénateur Philippe Marini, qui fait passer de 33 à 16,5 % l'impôt sur les plus-values de cessions des immeubles de ces sociétés foncières. Mais surtout, elle se déroule parallèlement à la mise en vente en bloc, par Gecina, d'un lot de 3 200 appartements. Selon la société foncière, les deux événements n'ont « aucun rapport » . « Mensonge, clame Michel Conin, ancien actionnaire de Gecina. Simco et Gecina connaissaient le contenu et l'imminence du cadeau fiscal. » Ce financier accuse la foncière et sa filiale d'avoir vendu près de 15 000 appartements à des prix inférieurs au marché à des acheteurs amis « parfois cachés sous de simples coquilles off-shore, logées dans des paradis fiscaux ».

La vente à la découpe a, en effet, permis à certaines structures de réaliser de belles culbutes. Le Collectif des locataires découpés, qui manifestait le 17 mai, citait le cas d'un immeuble parisien vendu en bloc, en 2001, 3 500 euros le mètre carré, et proposé aux locataires, en 2005, à 6 750 euros le mètre carré.

Plus troublant, la Fédération des sociétés immobilières et foncières (FSIF) qui, en janvier 2002, a suggéré la réforme fiscale au gouvernement, est conduite, notamment, par un dirigeant de Simco, Michel Pariat... Les soupçons sont assez fondés pour que le juge Jacques Cazeaux ouvre une information judiciaire en décembre dernier, puis l'élargisse en avril pour délit d'initiés et envoie, le 17 mai, la brigade financière investir le siège de Gecina. L'affaire a pris une dimension politique depuis que le député Bernard Debré s'en est inquiété dans La Revue parlementaire : « Je crains qu'un certain nombre d'indélicatesses n'aient été commises, qui mettent en cause des intermédiaires pas complètement français, installés à l'étranger, mais parmi lesquels on pourrait retrouver des personnes de Gecina. » E. T.

Eric Tréguier