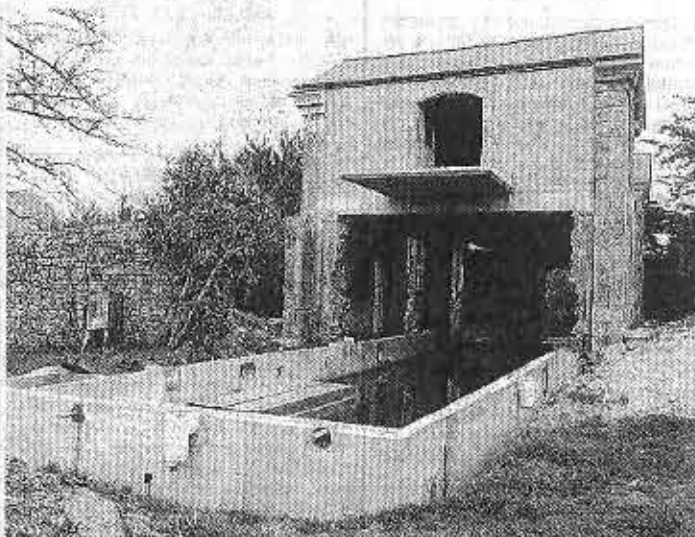


Le manoir de Bot Spernen (Séné) aux enchères Une vente judiciaire qui fait des vagues

Le 30 mars prochain, le manoir « Bot Spernen » en Séné, une propriété en bordure du golfe du Morbihan, fera l'objet d'une vente judiciaire à l'initiative du Crédit agricole. Une vente qui cache aussi « un drame économique » chez les artisans qui ont travaillé à la rénovation d'un bâtiment sans avoir été payé.

L'affaire n'est pas simple. En voici les grandes lignes. En novembre 1990, un Allemand domicilié aux Canaries, P. Bracht, achète pour 6,2 millions de francs le château de Bot Spernen en Séné. Une opération financée à 100 % par le Crédit agricole. Cette propriété de 2,5 ha, entourée d'un mur d'enceinte de plus de trois mètres, est magnifiquement située en bordure du golfe. Elle comprend le manoir proprement dit, un pavillon et un logement pour le concierge. Le nouveau propriétaire faisait établir par un architecte vannetais un projet immobilier pour modifier la destination du pavillon. Un projet de 3 millions de francs. Avec notamment l'incorporation d'une piscine de 25 mètres de long dont les deux tiers se trouvaient à l'intérieur de la bâtisse. Les travaux démarrent en avril 91 et seront stoppés le 10 juillet suivant, les entrepreneurs n'étant pas payés des travaux déjà réalisés. A l'époque, le bâtiment se



Rénovation du pavillon: une piscine de 25 mètres de long est restée inachevée.

trouvait hors d'eau. Et plus de la moitié des 3 millions de francs a été engagée.

Mais les artisans ne sont pas les seuls lésés dans l'affaire. Le nouveau propriétaire ne règle pas d'avantage le banquier qui a financé l'opération. A la fin de l'an passé, à la requête du Crédit agricole, le tribunal de grande instance

de Vannes ordonne la vente judiciaire du manoir. La mise à prix est fixée à 5,5 millions de francs.

C'est à partir de là que les relations entre la banque verte et les artisans tourment au vinaigre. Ces derniers ne comprennent pas que la mise à prix (5,5 millions) soit inférieure à la créance globale (achat plus travaux) que eux situent entre

8 et 8,5 millions de francs. Étant en second rang d'hypothèques, après la banque, ils n'ont pas le moindre espoir de récupérer même une partie de leur créance si les enchères ne dépassent pas la mise à prix.

Un courrier

Dans un courrier envoyé cette semaine, les artisans qui ont pris conseil auprès d'un cabinet d'avocat, écrivent « aux politiques et aux influenceurs ». Pour eux, cela correspondrait « à un véritable désastre » pour la trésorerie de leurs entreprises. « et risque de conduire celles-ci, à bref délai, vers un dépôt de bilan ». Leur conseil a déposé « un dire » auprès du tribunal de Vannes pour obtenir une modification à la hausse de la mise à prix.

Pour les artisans, ou « le Crédit agricole ne s'est pas entouré d'assez de précautions », ou « il s'est laissé abusé ».

Du côté du Crédit agricole, on répète que le prêt s'est fait sur des pièces solides. En ce qui concerne la hauteur de la mise à prix, le Crédit agricole « comprend » la demande des artisans. « Si on peut trouver mieux, ce sera très bien pour tout le monde. » On fait valoir quand même que, depuis l'an passé, le marché de l'immobilier ne se porte plus aussi bien qu'apparaissant. D'où sa prudence.