

## CORRESPONDANCE

### Une lettre de Gérard Brémond

*A la suite de l'article «Des propriétaires en lutte contre Pierre & Vacances» (Le Monde du 12 juin), Gérard Brémond, le président-directeur général de Pierre & Vacances nous a envoyé le courrier suivant :*

« Pierre & Vacances – qui célébrera ses 50 ans en 2017 – a toujours et intégralement respecté ses engagements contractuels avec les 24 000 propriétaires-investisseurs qui, depuis des décennies, lui louent leurs appartements ou maisons : règlement des loyers, des charges, de l'entretien, de l'indexation sur l'indice de la construction (deux fois supérieur à celui de l'inflation). L'application pleine et entière de nos contrats a construit notre réputation de groupe gestionnaire solide et responsable. A l'échéance de nos engagements contractuels, tous les neuf ans, nos propositions de renouvellement doivent intégrer l'évolution du contexte économique, l'environnement concurrentiel, l'évolution du pouvoir d'achat des locataires et les impacts de l'économie numérique sur les marges, tout en procurant un revenu compétitif aux propriétaires.

Or pour évaluer les ajustements de loyer proposés pour le renouvellement des baux de certaines résidences, se référer à la seule dernière échange de loyer est inapproprié car dopée excessivement par une indexation atteignant jusqu'à 40 % en neuf ans.

En réalité, le rendement procuré aux investisseurs sur une période de deux baux (de 18 à 20 ans) s'élève à une fourchette de 3 % à 5 % net de l'investissement initial, soit un rendement supérieur à celui constaté en moyenne sur les marchés financiers et immobiliers. Doit être éga-

lement pris en compte l'impact positif des régimes fiscaux d'incitation à l'investissement dont la grande majorité des propriétaires a pu ou peut bénéficier, ainsi que la renégociation de leurs emprunts aux meilleurs taux.

Au total, nous enregistrons un taux

d'adhésion à nos propositions de renouvellement de baux variant de 75 % à 90 %. Avec seulement 53 litiges sur un total de 24 000 propriétaires.

Concernant la communication avec nos propriétaires, ceux-ci sont informés par écrit de la procédure de renouvellement à intervenir un an avant l'échéance de leur bail. Six mois plus tard, une seconde information écrite leur est adressée détaillant les propositions de bail renouvelé et les alternatives qui leur sont ouvertes. Plusieurs options sont librement ouvertes aux propriétaires ne souhaitant pas adhérer à nos propositions : revente du bien, location de l'appartement auprès d'agences immobilières, d'un autre exploitant touristique ou via un site Internet.

Enfin, à l'issue de neuf ou dix années d'exploitation touristique, des travaux doivent nécessairement être réalisés pour répondre aux exigences qualitatives des locataires, valorisant également les biens des propriétaires.

Les travaux à la charge des propriétaires sont prévus contractuellement depuis ces dernières années à la hauteur de 6 % du montant d'acquisition du bien immobilier. Ils sont par ailleurs déductibles des revenus fonciers. Enfin, le montant des travaux inclut la couverture des coûts ex-

ternes et internes tels que : les honoraires de décorateur et de bureaux d'études, la réalisation d'un appartement témoin, la conduite de travaux, les assurances, les équipes internes des achats, les aléas de coût des travaux et de délais.

Pierre & Vacances – leader européen de l'offre touristique de vacances en résidences – s'est fixé comme priorité la relation pérenne de transparence, de services et de confiance avec ses propriétaires investisseurs et se mobilise pour conforter leur fidélité. »