

L'affaire Berder coté cour

Les travaux de sécurité à la charge du propriétaire

Double épisode judiciaire, hier dans l'affaire de l'île Berder. La Cour d'appel de Rennes a rendu son arrêt dans le différend de fond opposant la société immobilière Yves Rocher (SIMYR) à l'association LVT, tandis que le tribunal correctionnel de Vannes renvoyait au 1^{er} juin le procès en diffamation intenté contre Yves Rocher par LVT.

Alain Le Fur, président de l'association de tourisme populaire LVT Berder (locataire de l'île) a eu connaissance hier soir de l'ar-

rêt de la Cour d'appel. Cette dernière avait été saisie par la SIMYR après qu'un premier jugement du tribunal d'instance de Vannes ait donné raison à LVT. Le différend portait sur la charge des travaux de mise aux normes de sécurité des bâtiments, et sur la qualification du contrat liant les deux parties : s'agissait-il d'un bail, ou d'une convention ?

« La Cour a confirmé le jugement de première instance pour les travaux de sécurité », se félicitait hier soir Alain Le Fur. « Elle a condamné Yves Rocher à payer ces travaux, d'un montant de 7 MF. Cette décision est désormais exécutoire, et la Cour a fixé une astreinte ».

Renvoi devant le TGI

Pour ce qui concerne le reste du contentieux, portant sur les obligations à la charge du propriétaire et du locataire, le président de LVT estime la décision de la Cour plus « nébuleuse ». Elle n'a en effet pas tranché au fond, mais renvoyé l'affaire devant le Tribunal de Grande Instance de Vannes. Il aura à apprécier si oui ou non l'usage fait de l'île par LVT est conforme aux dispositions du contrat.

Quoiqu'il en soit, Alain Le Fur considère comme extrêmement importante la décision concernant les travaux de sécurité. « Ça nous donne une grande bouffée d'air », dit-il.

Diffamation : procès le 1^{er} juin

L'autre épisode se déroulait hier après-midi au tribunal correctionnel. Il s'agissait du procès engagé, à la suite de la parution de textes que l'association a estimés diffamatoires. Ces textes étaient parus dans une brochure distribuée dans les boîtes aux lettres du secteur de Larmor-Baden, et dans le journal « Les Informations » appartenant à Yves Rocher.

L'affaire a été renvoyée au 1^{er} juin. L'audience devrait durer de longues heures : il y aura 4 prévenus (Yves Rocher propriétaire du journal, Pierre Roussette directeur de la publication, Gaston Renaud fondateur, ainsi que l'imprimeur) et 9 témoins.

La société propriétaire devra faire des travaux

O.F. 07.03.95

La cour d'appel se penche sur Berder

C'est bien la société immobilière propriétaire qui doit effectuer les travaux sur les bâtiments de l'île Berder. Obligation que la cour d'appel soumet à une astreinte de 5 000 F par jour de retard. Quant au conflit sur la nature de la convention qui lie cette société à LVT, il est renvoyé devant le tribunal de grande instance de Vannes.

Deux décisions du tribunal de Vannes étaient déferées à la cour d'appel de Rennes. L'une était une ordonnance de référé du 16 août 1993, condamnant la société Simyr (Société immobilière Yves Rocher) à effectuer les travaux prescrits par arrêté du maire de Larmor-Baden sur les immeubles de l'île Berder. L'autre concernait la nature des relations conventionnelles entre Simyr, propriétaire de l'île, et LVT (Loisirs, vacances, tourisme), association gestionnaire. Contrat de bail ou convention de gestion d'entreprise ?

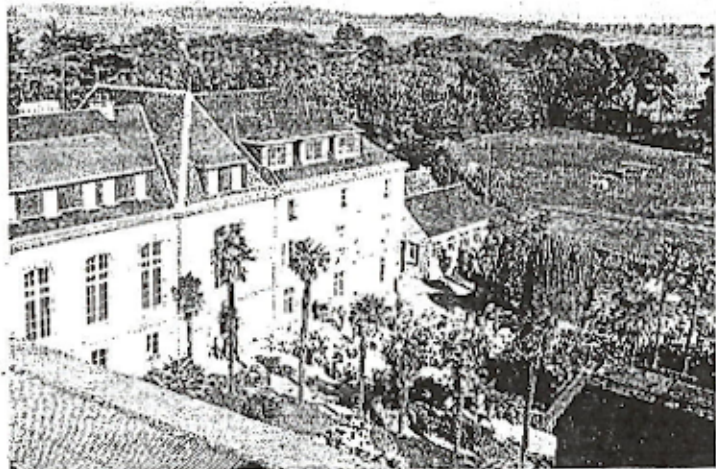
pendu l'autorisation d'ouverture au public, à la suite du rapport de la commission de sécurité. La cour précise que « le propriétaire ne peut se décharger de l'obligation de supporter le coût des travaux qu'exige l'administration », et que la Simyr doit assurer à l'association gestionnaire (LVT) « la disposition de l'équipement de tourisme social, dans des conditions répondant aux exigences de sécurité légales ou réglementaires ».

La Simyr devra réaliser les travaux dans un délai de quatre mois. Après cette date, une astreinte de 5 000 F par jour de retard sera appliquée.

Contrat innommé

Au fond, la Simyr demandait à la cour de qualifier la convention, qui la lie à LVT, de contrat de gestion et non de bail. Et, souhaitait la résiliation de cette convention parce que LVT n'aurait pas respecté son objet : le tourisme social. La gestion du centre de vacances de l'île de Berder est assurée depuis 1986 par LVT. Les changements de propriétaires n'ont pas modifié l'esprit de la convention, qui est d'assurer une œuvre sociale et culturelle.

Mais pour ce qui est de la nature du contrat, l'ambiguïté n'a pas été levée par la cour. Ce n'est pas un contrat de bail, mais ce n'est pas non plus une convention de gestion d'entreprise. Il s'agit d'un contrat « innommé » qui doit être renvoyé pour analyse aux juges du tribunal de grande instance de Vannes.



La Cour d'appel a tranché : la société propriétaire devra faire des travaux à Berder. (Photo archive).

La satisfaction de LVT

Loisirs vacances tourisme (LVT) a donné son sentiment après avoir pris connaissance de l'arrêt de la Cour d'appel de Rennes. « La justice a tranché. Nous sommes satisfaits et soulagés », dit Alain Le Fur, le président de LVT. « C'est l'aboutissement de l'action entreprise depuis 1991. Dans les jours qui viennent, nous allons prendre contact avec

le propriétaire de l'île, la SIMYR. »

Pour LVT l'important, aujourd'hui, c'est de réaliser les travaux de mise en conformité et, notamment la détection incendie dans le bâtiment principal et la tour ainsi que l'encloisonnement des escaliers.

LVT attend, au total, un millier de personnes cet été.

Astreinte de 5 000 F

L'ordonnance de référé a été confirmée par la cour. La Simyr devra donc exécuter les travaux sur l'immeuble qu'elle a acquis en même temps que l'île le 14 mai 1993. En sa qualité de propriétaire, elle est tenue d'entretenir les lieux, afin qu'ils puissent répondre à leur fonction initiale : « Le tourisme social, les activités culturelles et sportives. » Or, un arrêté du 9 août 1993 du maire de Larmor-Baden a sus-