

# Barbaste. La guerre du golf

**Tourisme. La résidence de tourisme « Le Domaine d'Albret » en redressement judiciaire, kyrielle de procédures judiciaires.**



Le torchon brûlait. « Il est consumé, à l'état de cendres ». C'est Serge-Luc Pitié, le gérant du golf de l'Albret à Barbaste, qui parle. A l'issue d'une ultime tentative de réconciliation avant Noël, l'association des golfeurs a tourné les talons, rangé les clubs dans le coffre.

Motif de fâcherie, l'absence d'investissements et une hausse non-négligeable des tarifs demandés aux pratiquants pour la cotisation annuelle, passée de 900 à 1 400 € par joueur. « Maintenant, je veux la vérité des prix », exige le même Serge-Luc Pitié. « J'ai expliqué aux responsables de l'association que l'on était dans un contexte économique bien précis ».

Depuis début novembre, la SARL des Bastides d'Albret est en redressement judiciaire, à la suite de la déclaration de cessation de paiement déposée au tribunal de commerce de Narbonne.

## Trois en un

D'ailleurs, trois jours plus tard, c'était au tour de la Ségeda, et d'Élite Premier, le groupe immobilier national, de suivre la même voie judiciaire dans l'Aude (\*). Toutes ces procédures ont été déclenchées à l'initiative du PDG de l'ensemble, le même Serge-Luc Pitié, qui est apparu sur l'herbe verte du domaine de l'Albret en avril dernier. En moins d'un an, l'avenir s'est assombri pour ce qui devait être l'un des fleurons du tourisme dans le département, inauguré en grande pompe au début 2008. Le Domaine n'a pas deux ans d'existence.

Prochain rendez-vous pour ce Narbonnais plus prompt à parler rugby que golf : le 5 janvier, date à laquelle il doit savoir s'il continue l'aventure un tantinet chaotique depuis le printemps,

ou s'il arrête. Mais Serge-Luc Pitié a déjà des intentions, arrêtées justement : « J'ai dit aux golfeurs qu'il n'était pas question que l'on se substitue au propriétaire du golf pour les travaux et les aménagements ».

## **Qui paie ?**

Car un autre torchon finit, lui, de se consumer avec le proprio en question, le promoteur immobilier de Montpellier Corim, qui détient le golf, le club-house, qui est aussi intéressé de près à la résidence de tourisme via la SCI du Golf d'Albret. Rémy de Lecubarri, son gérant, annonce clairement ses doutes. « Nous ne pensons pas que l'exploitant ait les moyens de poursuivre l'exploitation. Dans l'état actuel du dossier, pas question pour nous d'effectuer des investissements et le fonctionnement revient à la SARL Bastides de l'Albret. Quand un locataire ne paie pas ses loyers, on ne lui refait pas en plus les peintures de l'appartement ! C'est regrettable car ce site est remarquable. Il n'y a pas de concurrent entre Bordeaux et Toulouse. Mais l'image est détériorée ».

## **Proprios en colère**

Malgré les affirmations de Pitié, la Corim maintient qu'elle a « respecté les règles » et qu'elle entend désormais « faire valoir ses droits. Ce qui nous préoccupe, ce n'est pas l'avenir du site, mais le temps qui passe ».

Le redressement judiciaire peut durer, et déboucher sur un plan de continuation dont le premier effet sera d'interdire aux créanciers de récupérer leur dû. « C'est la situation la pire », estime encore Rémy de Lecubarri. « La société ne peut plus vendre, et les propriétaires ne touchent plus leur loyer ».

Car, pour ajouter à la confusion, les propriétaires qui ont fait l'acquisition de ces biens immobiliers défiscalisés ont monté un collectif pour défendre leur cause.

Pour une partie d'entre eux, par avocat interposé, ils attendent toujours ce que doit leur verser le gestionnaire de la résidence de tourisme. Et, pour finir, Serge-Luc Pitié a porté plainte pour « vol », « faux en écriture » « abus de biens sociaux », visant à faire le clair dans la gestion d'Elite Premier. avant. La guerre du golf a déjà débuté, les trous de bombes sont visibles.

Ségeda est la société d'exploitation d'une partie de la résidence de tourisme, à l'exception des deux anciennes bastides rénovées. Elite Premier est le groupe immobilier. La SCI du Golf d'Albret est propriétaire de cette résidence, la SARL des Bastides gère le golf.

---

## **Les golfeurs ne veulent pas payer sans voir**

Maigre consolation pour Jean-Louis Pere, la cotisation annuelle pour les jeunes n'a pas augmenté. Car, pour les pratiquants rompus au golf, la douloureuse a du mal à passer : près de 30 % d'augmentation pour 2010, d'où le refus du président de l'association et de ses membres. « On s'interroge, car il n'y a eu aucun investissement depuis l'arrivée de M. Pitié. Or, depuis la tempête « Klaus », le parcours a souffert ».

Serge-Luc Pitié affirme qu'il vient d'obtenir le permis de construire et l'accord de la compagnie d'assurances. « Mais il reste, précise encore Jean-Louis Pere, que les golfeurs ne veulent pas lâcher une cotisation annuelle sans savoir si le redressement judiciaire ne va pas déboucher sur une liquidation. C'est pour cela que nous avons demandé de payer mensuellement, en attendant de voir. M. Pitié a refusé ».

Ce dernier a même dénoncé la convention qui liait la SARL des Bastides à l'association (170 membres selon son président), qui devient « veuve » de son golf. « C'est regrettable, car on avait prévu d'organiser une manifestation avec 450 personnes en octobre prochain. Une telle affluence, ce n'est pas rien pour la résidence non ? »

Et Jean-Louis Pere de regretter l'annulation cette année du Grand Prix. Ces sujets, et d'autres, seront sans doute à l'ordre du jour de l'assemblée générale du club à la mi-janvier, à Barbaste, mais à la mairie. Il existe trois golfs 18 trous dans le département, les deux autres se trouvent à Casteljaloux et à Villeneuve.