



> S'abonner au magazine  
> Lire le magazine  
> S'inscrire à la newsletter



Mise à jour à 20:00  
Espace abonnés

Rechercher



Traducteur - Dictionnaire

Publicité

Les seuls forfaits illimités  
tous opérateurs  
24/24 et 7j/7

Cliquez ici



Publicité

ACTUALITÉS | MAGAZINE | FORUMS | OPINIONS | BOURSE | CARRIÈRES | CLASSEMENTS | IMMOBILIER | AUTOMOBILE | STYLE | ANNONCES

ENTREPRISES | POLITIQUE ECONOMIQUE | HIGH TECH | FINANCE ET MARCHÉS | MÉDIAS | MONDE | SPORTS | REVUES DE PRESSE

ENTREPRISES 14.05.2008 | 07:18

Les réactions (2) | Réagir à l'article

## EXCLUSIF Cinq banques poursuivies par des épargnants

Plusieurs centaines d'épargnants regroupés en associations ont déclenché la guerre aux placements immobiliers défiscalisant haut de gamme.



(c) Reuters

**LE** statut du loueur en meublé professionnel (LMP), dans le collimateur du gouvernement, va aussi se retrouver bientôt devant les tribunaux. Plusieurs centaines d'épargnants regroupés en associations ont déclenché la guerre aux placements immobiliers défiscalisant haut de gamme, largement diffusés auprès des professionnels de santé. Le cabinet Gobert, à Marseille, a déposé deux plaintes contre X en octobre et

Taille texte

Imprimer

Envoyer

Partager

Réagir

Translate

mars dernier. L'association Asdevilm, qui compte 36 adhérents, s'apprête à assigner cinq banques pour "défaut de conseil": Entenial, le Crédit Foncier, le Crédit immobilier de France, le Crédit Agricole et le Crédit Mutuel. BNP Paribas et l'UCB sont les seuls à avoir accepté de négocier.

L'objet de la colère des souscripteurs? Des "conseillers" mandatés par de grands groupes bancaires leur ont vendu des packages risqués incluant des résidences hôtelières gérées sous le statut LMP, et associées à des crédits à taux révisables non capés (ils subissent sans limite les hausses de taux d'intérêt). Les montants très élevés en jeu (de quelques centaines de milliers d'euros, à 1 ou 2 millions, voir 5 millions pour le plus important d'entre eux) rendent impossibles à certains de faire face aujourd'hui aux échéances, car les règles qui entourent la souscription de crédits immobiliers n'auraient pas toujours été respectées.

"Techniquement, les montages en LMP leur permettent de se voir rembourser la TVA 6 mois environ après la date de l'acquisition, ce qui représente 20 % du crédit. On conseille aux clients d'affecter la TVA au remboursement du crédit pendant deux ou trois ans. A l'issue de ce délai, les épargnants rencontrent de graves difficultés pour faire face à leurs échéances: le mécanisme est malheureusement le même que pour les subprimes...Et comme par hasard, la prescription de la responsabilité pénale pourrait être acquise au bout de trois ans! Mais nous avons trouvé un moyen de pallier ce point. Plusieurs milliards d'euros sont en jeu", indique Jacques Gobert, du cabinet Gobert. Quelque 450 épargnants membres d'une autre association, l'ADI LMP préparent leur dossier avec le cabinet Gobert.

"Nous avons été démarchés chez nous, des commerciaux sans scrupule nous ont promis la lune, et nous nous sommes surendettés à un point extraordinaire. Un prêt m'a été accordé en une journée par le Crédit Mutuel de l'étang de Berre! Le dossier était édulcoré et ne prenait en compte que des rentrées d'argent et pas de sortie! Pour boucler leurs investissements en LMP, les intermédiaires conseillaient aux membres de l'association de souscrire des prêts auprès de 4-5, voire 8 banques différentes! On nous a fait acheter à des prix exorbitants des biens qui n'ont aucune valeur marchande car, là où ils sont placés, ils sont impossibles à revendre", s'indigne Maurice Guieu, président de l'association de défense d'épargnants Asdevilm. Ce chirurgien dentiste en retraite a investi en LMP à l'âge de 64 ans, à hauteur de 730.000 euros. A 68 ans aujourd'hui, il a été obligé de reprendre son activité pour effacer l'ardoise.

Le scandale se fait jour alors que la jurisprudence sur le crédit ne cesse de s'enrichir. Dans le collimateur des conseils: les liens de responsabilité noués entre les grandes banques et leurs réseaux de distribution externes, et notamment les conseillers en gestion de patrimoine spécialisés dans l'immobilier -souvent entourés d'une moindre rigueur et de moindres scrupules. Contrairement à l'immobilier et à l'assurance, très encadrés, le domaine du crédit est le seul où les responsabilités des distributeurs n'aient pas été renforcées récemment par la réglementation française et/ ou européenne. Avant que ne soit fait le ménage dans le secteur sulfureux de la défiscalisation, où se rencontrent les pires excès du crédit et l'immobilier, il émergera plus d'un dossier explosif. Et dramatique.

par Agnès Séverin, journaliste à **Challenges**, mercredi 14 mai.

-

Les réactions (2)

Par laetitia : 23.05.2008 | 16:25 [Alerter](#)

En réponse à l'article mais aussi aux réactions ... et non il n'y a pas que des "riches" qui font ce genre de bêtises, nous voulions simplement construire du patrimoine pour nos [Lire la suite](#)

Par Philippe : 22.05.2008 | 13:02 [Alerter](#)

Bande de crétiens  
Le droit n'est pas fait pour protéger les faibles. Pour cela il y a des régimes spéciaux tels que la sauvegarde de justice, la curatelle et la tutelle ! L'histoire de ce [Lire la suite](#)

[Réagir à cet article](#)

[Toutes les réactions \(2\)](#)

[Conditions de modération](#)

**Challenge.fr** DÉCOUVREZ LES SECRETS DES FORTUNES DE FRANCE,  
et gagnez un séjour à New-York!  
**JOUER**

CONFIDENTIEL

"Total a clairement un problème d'image" (Margerie)

A LA UNE

30.03.2009 | 18:39

**Les syndicats lancent un appel à un 1er mai unitaire**

Cet appel sans précédent a été décidé après que Nicolas Sarkozy leur a promis une entrée en vigueur "dans les prochains jours" du fonds d'intervention social.

▼ PUBLICITÉ ▼

**RENAULT** NOUVELLE MÉGANE BERLINE AUTHENTIQUE dCi 85  
**VENEZ LA DÉCOUVRIR ET L'ESSAYER**  
> [Rejouer la vidéo](#)

+ LUS + ENVOYÉS + COMMENTÉS

1. Le P-DG de Valeo pourrait partir avec 3,2 millions d'euros
2. Le Quai d'Orsay reclasse ses ambassades
3. Le départ de Lafonta de Wendel serait acté
4. Le Medef renonce à relever l'âge minimum de la retraite complémentaire
5. Les têtes tombent dans l'automobile

> voir tous les articles les plus lus

[Placer en Suisse à 7.5%](#)

Epargne à taux fixe, vous disposez à tout moment de votre argent

[www.geneveinvest.com/fr](http://www.geneveinvest.com/fr)

[Crédit à 2.9% TEG fixe](#)

Obtenez votre crédit personnel taux préférentiel tout de suite!

[Meilleures Offres-Prêts.com](#)

[Immobilier locatif](#)

Consultez nos Experts pour trouver le bon Investissement en 2009

[www.conseil-reduction-impots.fr/](http://www.conseil-reduction-impots.fr/)

[Direct Assurance Vie](#)

Exclusif et Gratuit ! \*10 leçons pour mieux épargner à long terme\*

[Direct-Assurance.fr/Vie](http://Direct-Assurance.fr/Vie)



Annonces Google

CLASSEMENT

Les grandes fortunes  
N°56: Philippe Hersant et + 7.14% sa famille  
700 M€ en 2008

> Tous les classements

PROCHAIN FORUM

**Comment sauver le capitalisme?**

Invité : **Matthieu Pigasse**  
(le mercredi 01 avril 2009 à 17:00)