

## Promotions pourries: le sort des 300 lésés se joue ce soir

Une assemblée doit démarrer à 18 h 30. Elle risque d'être houleuse. De nombreuses victimes ne veulent pas accepter le concordat proposé par les deux promoteurs.

Laurence Bézaguet et Catherine Focas

Publié: 20.02.2019, 18h16



L'un des chantiers bloqués à Onex.  
FRANK MENTHA/ARCHIVES

Ils ont défrayé la chronique depuis 2013 en faisant miroiter d'alléchantes offres immobilières dans le cadre d'opérations peu catholiques: villas inachevées à Chancy, chantier stoppé à Onex. Un vrai cauchemar pour leurs clients, dont certains avaient dû verser des acomptes de plusieurs dizaines de milliers de francs pour des logements jamais livrés...

Prévenus de gestion déloyale et d'abus de confiance, ces deux promoteurs genevois ont, de leur côté, passé trois nuits à Champ-Dollon à l'automne 2014. Ils n'ont été libérés qu'à condition de rembourser leurs victimes. Or, plus de quatre ans plus tard, celles-ci restent dans l'attente. Une assemblée pourrait toutefois faire avancer les choses ce mercredi soir à Uni-Dufour. Un concordat par abandon d'actifs est, en effet, proposé par les deux hommes d'affaires à leurs nombreuses victimes. De bonne source, on parle aujourd'hui de plus de 300 lésés! **29,9 millions de trou**

Les promoteurs auraient creusé un trou de 29,9 millions de francs, a-t-on appris la semaine dernière dans le journal 20 minutes, alors que le volet civil touche à sa fin. Leur défense articule un montant tout autre oscillant entre 19 et 21 millions: «L'ensemble des créanciers ne sont pas tous de bonne foi! Certains essaient de profiter de la situation.»

La société et ses deux patrons (sur leurs fonds privés) offrent de rembourser jusqu'à 18,4 millions. Rien n'est acquis car une très grande partie de cet argent demeure séquestrée par le Ministère public, qui refuse de le libérer. «Dans l'hypothèse où les créanciers décideraient d'adhérer au concordat et que le Ministère public refuserait de lever les séquestres sur les autres montants saisis, un montant d'un peu moins de 4 millions serait cédé et partagé entre les créanciers, au marc le franc, c'est-à-dire au prorata des créances, note Me Dimitri Tzortzis. À titre d'exemple, dans ces circonstances, une personne qui est créancière de 50 000 francs ne pourrait obtenir qu'environ 6000 francs, puisque sa part correspondrait apparemment à 0.16 pourcent du montant total des créances.»

### «Aucune assurance»

En outre, et c'est ce qui est choquant, selon Me Tzortzis, elle ne pourrait plus agir directement à l'encontre des dirigeants de la société en personne pour recouvrer le reste de sa créance, puisque le concordat soumis aux créanciers – s'il est accepté – exclut toute prétention litigieuse à l'égard même des dirigeants: «Mon client m'a ainsi donné pour instruction – avec raison – de refuser d'adhérer au concordat et il espère que les autres créanciers en feront de même.»

Me Guy Zwahlen, qui défend une cliente d'une promotion onésienne, n'est pas plus favorable à ce concordat: «S'il est accepté, cela permettrait tout simplement de dégager de toute responsabilité les promoteurs. Cela est d'autant plus retors que la plupart des personnes lésées sont des gens modestes.»

Cet argument éthique, Me Romain Riether – collaborateur de l'étude Meyer-Zehnder qui défend 5 créanciers d'Onex – le partage totalement. Mais c'est surtout «le flou absolu qui réside sur les montants pouvant être octroyés aux lésés» que déplore Me Riether: «Le concordat ne donne aucune assurance. On ne peut se baser que sur des estimations concernant notamment le prix de biens immobiliers, de terrains, de voitures que propose de vendre l'un des promoteurs...» Quant à Me Daniel Meyer, il explique: «C'est un peu un chèque en blanc qu'on nous demande de signer aujourd'hui.»

### «Pas de gaieté de cœur, mais...»

D'autres sont prêts à saisir l'opportunité du concordat. «Ce n'est pas de gaieté de cœur qu'on l'accepte alors qu'on a affaire à des incompetents. Mais on a déjà réussi à les faire disparaître du marché de l'immobilier et la menace pénale demeure, déclare le défenseur de plusieurs lésés. L'essentiel pour un petit créancier, c'est de retirer un maximum de ses billes et non pas de vouloir faire le juge.» Il ajoute affirmatif: «Avec le concordat on va récupérer environ 70% des pertes. Ce n'est pas idéal, mais un vaut mieux que deux tu l'auras! Et puis la faillite va durer des années...» Avocat d'un des promoteurs, Me Pascal Pétroz renchérit: «Des efforts considérables ont été faits pour récupérer la somme de 18, 4 millions. Et c'est cette somme qui doit être libérée par le Ministère public pour rembourser les créanciers.»

Les opposants au concordat n'en démordent pourtant pas. «Il est plus intéressant que la société tombe en faillite pour récupérer un montant plus important», martèlent-ils. Qu'en pensent les liquidateurs désignés? «Faillite et concordat ne changent pas fondamentalement les masses d'actifs et de passifs en présence, nous ont répondu par e-mail Me Peter Pirkel et Me Stéphanie Nunez. En raison des exigences de la procédure, une faillite sera synonyme de délais importants avant qu'il soit possible de statuer sur le passif, au contraire de la procédure concordataire, puisqu'il s'agit de la prochaine étape de la liquidation concordataire.»

Quelle que soit la décision prise ce soir, elle devra encore être validée le 25 février par le Tribunal de 1ère Instance.

Cet article a été automatiquement importé de notre ancien système de gestion de contenu vers notre nouveau site web. Il est possible qu'il comporte quelques erreurs de mise en page. Veuillez nous signaler toute erreur à [community-feedback@tamedia.ch](mailto:community-feedback@tamedia.ch). Nous vous remercions de votre compréhension et votre collaboration.

### Les plus lus



● **Live Drame de Crans-Montana**  
**Toutes les victimes décédées ont été identifiées**

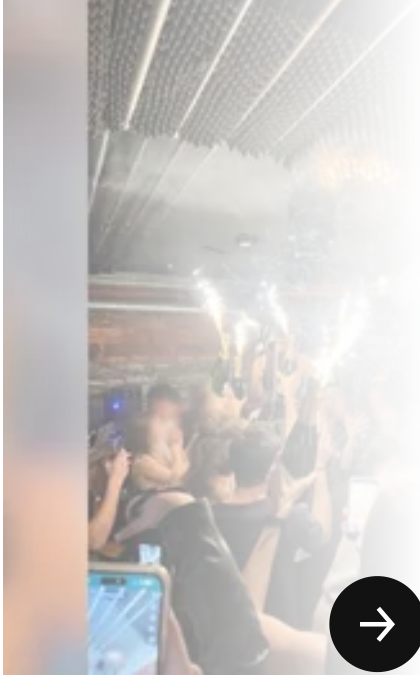
Vers le Ticker →



**Drame de Crans-Montana**  
**Au moins cinq jeunes Genevois comptent parmi les blessés**



**Drame de Crans-Montana**  
**Un post de Mauro Poggia provoque l'indignation de Lionel Halpérin**



**Drame de Crans-Montana**  
**La mousse photoréactive inflammable, utilisée dans les magasins**