



Lattes le 28/07/2016

A l'attention de monsieur Ian SMITH

Monsieur le directeur,

Nous faisons suite à votre courrier du 18/07/2016 concernant votre réponse sur nos augmentations de loyers 2017.

Vous pensez bien que nous ne sommes pas du tout convaincus par vos réponses et encore moins par les raisons que vous nous justifiez.

Depuis le début de ma prise de poste en tant que président de l'association, j'ai toujours joué la transparence avec nos adhérents et de ce fait votre réponse leur a été communiquée. J'ai demandé par la même occasion à nos membres de nous communiquer leur ressenti, leur avis et quelles actions pourrions-nous mettre en place pour nous faire entendre.

Vous trouverez ci-dessous un échantillon des très nombreuses réponses reçues :

- Blocage de nos loyers sur un compte à la caisse des dépôts et consignations
- Paiement en deux fois de nos loyers
- Affichage de nos t-shirts «propriétaires en colère»
- Distribution de tracts à l'entrée du parc
- Article dans la presse régionale
- Manifestation pendant et en dehors des vacances scolaires.
- Refus de participer à toute invitation de Siblu
- Etc... etc ...

Aucun propriétaire ne trouve que l'augmentation correspond aux critères que vous nous avez donnés. Certes, le parc est vieillissant mais c'est un travail d'entretien à effectuer. Ce n'est pas aux propriétaires d'en payer les frais. Pour exemple : pour un locataire d'un appartement, les frais de réfection d'une toiture ou d'une façade sont à la seule charge du propriétaire et non du locataire.



Je vous rappelle que nous sommes propriétaires de nos mobil-homes mais locataire de notre parcelle.

Mr le directeur, les propriétaires du parc, qui paient un loyer ou qui louent par votre intermédiaire, et qui sont pour l'instant exonérés de loyer comprennent déjà à la fin de leur contrat les liant avec Siblu la déception de leur investissement. C'est la raison pour laquelle ils vous demandent de bien vouloir revoir votre hausse de loyer pour 2017.

Nous sommes tous pour la plupart au bout des efforts financiers que nous pouvons faire pour rester sur le parc. Comme nous vous l'avons déjà dit, nous sommes pieds et mains liés avec vous par votre politique financière et commerciale.

Vos hausses de loyers incessantes, votre droit prioritaire à renouvellement, vos fun pass font que nous ne pouvons plus vous nous en sortir financièrement. Nous sommes obligés pour la plupart de louer nos mobil-homes, ceci avec beaucoup de difficultés du fait de la mise en place des fun pass qui sont un handicap pour nous. Une hausse de plus de 10% l'an dernier sur ceux-ci, combien auront nous l'année prochaine ? Il est vrai que pour vous, ceci est bien plus facile du fait de louer les mobil-homes des propriétaires par un package incluant tout ou presque des prestations que vous fournissez.

Nous savons pertinemment que vous pouvez augmenter nos tarifs comme vous le souhaitez. Les lois actuelles en France concernant la réglementation des parcs de loisirs vous donnent raison et vous rendent plus forts. En signant les avenants et ou contrats pour l'exercice 2017, vous nous précisez que nous sommes d'accord sur ces augmentations. Vous nous dites que nous avons le temps nécessaire pour partir en nous prévenant 6 mois à l'avance. Votre directrice des ventes ne fait pas mieux en envoyant sur Siblu-connect, un message « vous souhaitez nous quitter..... »

Comment partons-nous Mr le Directeur ? En revendant notre mobil-home à Siblu connaissant votre politique de reprise de mobil-home ? Nous vendons à -50% du prix d'achat, voire plus et vous revendez ce même mobil-home deux fois plus en faisant une plus value. Nous avons plusieurs exemples à vous donner.

Vous savez comme moi que nous ne pouvons aller sur d'autres parcs avec notre mobil-home. J'en ai à titre personnel fait la demande pour vérification et toutes ont été rejetées. Il en va de même pour votre société qui n'accepte pas de mobil-home venant de l'extérieur. J'en ai la aussi fait la demande et un rejet m'a été donné.



Je peux ainsi comprendre votre envie ou celle de votre groupe de nous voir partir un à un au fil des années.

Mr le directeur, l'ambiance est calme et sereine sur le parc, en partie grâce à l'association et aux animations que nous faisons en synergie avec l'équipe Siblu du parc et grâce également au fait que les propriétaires font confiance à l'Association pour défendre leurs intérêts. Comme vous l'avez reconnu lors de notre dernière entrevue, ceci a facilité la vente de mobil home par vos commerciaux.

Comme précisé lors de notre réunion du 8 juin 2016, nous voulons vous faire passer des messages et essayer de trouver des solutions et compromis. Je ne pourrai vous garantir à l'avenir des actions ciblées comme indiquées ci-dessus.

Vous souhaitez passer dans quelques semaines sur le parc pour pouvoir nous rencontrer à nouveau.

Il m'a été reporté votre présence hier sur le parc avec une délégation et Mr Julien Pinon. Il est bien dommage que nous n'en étions pas été informés.

Comme demandé précédemment dans nos précédents échanges, je souhaiterais vous rencontrer à mon retour sur le parc fin août, début septembre avec l'ensemble des propriétaires (adhérents et non adhérents) afin que vous puissiez nous faire part de vos intentions et nous expliquer oralement les raisons de ces augmentations. Je peux vous assurer que si vous acceptez cet échange, celui-ci se fera courtoisement et avec le respect de chacun.

Les propriétaires ont exprimé des idées intéressantes et constructives. Il serait bon de les entendre.

Mr le directeur, si nous ne sommes pas entendu, si aucune avancée constructive financière est annoncée rapidement, je ne vous cache pas que nous allons mettre en place les actions énoncées ci-dessus.

Il en serait dommage pour le parc, pour vos commerciaux, pour le directeur du parc Julien PINON qui ne fait qu'appliquer vos instructions. Les propriétaires sont au bout du rouleau pour un très grand nombre.



Je vous signale un dernier point, beaucoup de propriétaires se plaignent encore plus cette année que les années précédentes de la piscine. Trop petite, manque de contrôle au niveau des tenues obligatoires (je ne parle pas du burkini), enfants dans le jacuzzi etc etc. Devrais-je vous en parler ? Améliorations signifient pour vous une augmentation de nos loyers ?....Mais c'est mon rôle de vous faire part des dysfonctionnements du parc.

Dans l'attente d'une réponse de votre part et d'une rencontre prochaine avec les propriétaires, je vous prie d'agréer, Mr le directeur, l'assurance de ma parfaite considération.

Didier FREULARD
Président de l'Association

Alain TROMBETTA
Vice-Président