

La région

L'appartement se transforme en cauchemar

ARCACHON Treize ans après avoir acheté un bien avec vue sur la mer, un couple a dû rendre les clés. Le vendeur, criblé de dettes, n'avait pas le droit de vendre. Mais le notaire n'avait rien vu

YANN SAINT-SERNIN
y.saint-sernin@sudouest.fr

En achetant, en 2002, un petit appartement avec vue sur la mer à Arcachon, les époux Bodar imaginaient couler une retraite paisible au son du clapotis des eaux du Bassin. Contractée devant notaire, la vente s'était déroulée sans histoire. Rien ne laissait présager que, bien des années plus tard, l'achat se transformerait en cauchemar. Las, en 2015, le couple a dû rendre les clés... Motif ? Ils n'étaient, en réalité, pas propriétaires du logement qu'ils avaient pourtant acheté...

Le vendeur, un agent commercial d'Amiens, aujourd'hui décédé, était un sacré cachottier. Il n'avait soufflé mot à personne de la liquidation judiciaire dont il faisait l'objet depuis 1996. Sans doute pour mettre son bien à l'abri de l'appétit de ses créanciers, dès 1997, il avait donné la nue-propriété de l'appartement à son fils, alors âgé de... 14 ans.

Le notaire arcachonnais, associé dans une des plus importantes études de Gironde, n'y avait pas vu ma-

lice et avait validé l'acte sans ciller. Quelques années plus tard, lors de la vente aux époux Bodar, la liquidation avait, là encore, échappé à l'officier ministériel. La somme recueillie avait presque immédiatement été réinvestie dans un logement qu'occuperaient l'agent commercial et son épouse. Un achat dont s'était à nouveau occupé le même notaire.

Un petit studio

Mais, sept ans plus tard, en 2009, le mandataire liquidateur a retrouvé la trace de l'appartement. Et fait annuler tous les actes : la donation et la vente. « On a reçu un courrier recommandé. On a d'abord cru à une erreur », fulmine Catherine Bodar.

Et, au terme de plusieurs années de procédure, le couple est déclaré « occupant sans droit ni titre ». L'appartement est remis en vente. « Il a fallu subir les visites. Le pire, c'est qu'il a été vendu bien en dessous du prix du marché alors que j'avais fait d'importants travaux », s'agace Alain Bodar. « Mais nous n'avions pas les moyens de racheter notre propre appartement. À 77 ans, con-

tracter un nouveau prêt, ce n'est pas simple. Alors on s'est replié sur un petit studio. Tous les matins on replie le canapé. On ne peut pas recevoir d'amis ni nos petits-enfants », s'agace ce chef d'entreprise à la retraite. « Tout cela pour payer les dettes d'une personne qui avait elle-même racheté un bien avec notre argent », n'en revient toujours pas son épouse.

Devant la première chambre civile du TGI de Bordeaux, le couple de retraités a demandé réparation au fils du vendeur et surtout au notaire. Il va sans dire que les oreilles du tabellion aujourd'hui à la retraite ont dû siffler. « Il n'a pas vérifié si son client habituel était en état de passer cet acte. On ne regarde rien ! » (M^e Galy)

Devant la première chambre civile du TGI de Bordeaux, le couple de retraités a demandé réparation au fils du vendeur et surtout au notaire. Il va sans dire que les oreilles du tabellion aujourd'hui à la retraite ont dû siffler.

« Il n'a pas vérifié si son client habituel était en état de passer cet acte. On ne regarde rien, on ne demande rien ! Et ce couple, totalement étranger à ces faits de dissimulation, se retrouve à la rue. C'était quand même son rôle de consulter les do-



cuments officiels pour s'assurer que son client était en situation d'effectuer cette vente. D'autant qu'il y avait des signes qui auraient dû l'alarmer. Au sein de la copropriété, le vendeur n'avait pas payé les charges depuis plusieurs mois. Elles ont même été retirées du prix de la vente », s'insurge M^e Galy, l'avocate des Bodar.

L'avocate du fils du vendeur, devenu ostréiculteur à Arcachon, n'est guère plus tendre : « Le notaire n'a pas protégé son client, qui s'est re-

trouvé embarqué à 14 ans dans cette histoire qui risque de le poursuivre une partie de sa vie alors qu'il n'a jamais profité de cette transaction. »

« Une tragédie »

Alain Bodar ne serait pas loin de souscrire à cet argument : « C'est sûr que, pour ce garçon, c'est une tragédie. À 14 ans, je pense qu'il ignorait les tenants et les aboutissants de cette histoire. Ce qui me reste en travers de la gorge, c'est qu'en plus j'ai

Quand l'influenza fait chuter la consommation d'eau

LANDES Ce constat a été fait par le Sinel, syndicat intercommunal des eaux basé à Labastide-d'Armagnac, qui dessert 28 communes du département

La crise que connaît en ce moment la filière avicole (canards gras et volailles maigres) à cause du virus de l'influenza aviaire a des conséquences parfois inattendues. On savait depuis l'an dernier que la baisse de la production affectait toutes les entreprises d'aval (abattage, découpe, transformation, conserverie, transport) sur le plan économique, mais on ne se doutait pas que cela aurait aussi des conséquences en matière de consommation d'eau.

C'est pourtant ce que vient de noter le Sinel (Syndicat intercommunal du Nord-Est landais), basé à Labastide-d'Armagnac et qui dessert 28 communes. « Nous l'avons déjà constaté l'an dernier », explique Pascal Caliot, directeur du Sinel. « Mais cela s'est encore renforcé cette an-

née. Les relevés établis au mois de mars indiquent une baisse significative de la consommation, de 20 à 40 % suivant les cas, dans les zones rurales. Tandis que la consommation dans les villes, où il y a aussi l'assainissement collectif, continue de croître, elle a baissé dans les exploitations agricoles spécialisées. »

« Obligés de nous adapter »

C'est en particulier dans les grosses exploitations, qui d'habitude consomment plus de 1 000 m³ d'eau par an, que la baisse est la plus sensible. Finalement, c'est logique, puisqu'un canard au gavage consomme jusqu'à 1 litre d'eau par jour », témoigne Serge Mora, exploitant agricole spécialisé dans la filière depuis trente ans. « On peut

compter de 15 à 20 litres pendant le gavage (douze à quinze jours), plus tout ce qui est consommé par les animaux durant leur période d'élevage en plein air (de l'âge de 1 jour à 12-14 semaines), soit de 40 à 50 litres. Au total, en comptant l'eau qui sert aussi à nettoyer et à rincer le matériel et les locaux, la consommation peut aller de 70 à 100 litres par tête. »

Pour une production de 10 000 canards par an, très courante dans le département, cela donne vite entre 700 et 1 000 m³ en moins. Le département comptant 1300 à 1500 producteurs, le résultat n'est pas surprenant. Mais cela pose des questions pour l'avenir. « Le syndicat Sinel souffre par ricochet, poursuit Pascal Caliot. Nous allons



Pendant le gavage, un canard consomme jusqu'à 1 litre d'eau par jour, et entre 70 et 100 litres au cours de sa vie. PHOTO ARCHIVES J.-C. S.

être obligés de nous adapter. Limiter l'investissement pour tenir compte de la baisse des recettes, en espérant que ce n'est que conjoncturel. »

« Faut-il continuer à traiter l'eau (ici, elle provient de forages dans les

nappes phréatiques), acheter de l'eau moins chère ou encore augmenter les tarifs, mais sans pénaliser les foyers ? » s'interrogeaient ainsi les élus lors de la dernière assemblée générale du syndicat.

Jean-Louis Hugon