

## Lausanne et région

## La société propriétaire de la «verrue» est en faillite

**Bel-Air**  
Les travaux ont repris malgré le retrait du permis de construire, contre lequel un recours est pendant. Le chantier avait entraîné pendant des années

Camille Krafft

Après la «coquille vide» Danotee, qui aurait englouti une partie du crédit de construction au titre d'«entreprise générale», c'est au tour de la société propriétaire des immeubles de Bel-Air/Mauborget, Swiss Investment Concept, d'être mise en faillite. Ainsi en a décidé cette semaine la justice zougnoise, qui répondait à une requête de Bati Technique. Cette petite entreprise lausannoise, comme la plupart des intervenants de ce chantier, n'a été que partiellement payée pour les nombreux travaux qu'elle a effectués ces dernières années. Plusieurs entreprises ont ainsi mis Swiss Investment Concept en poursuites, voire obtenu des hypothèques légales sur ces parcelles.

Les deux immeubles de Bel-Air/Mauborget représentant le principal actif de la société propriétaire, le retrait du permis de construire par la Municipalité de Lausanne le 23 août dernier a pesé dans la balance de la juge, qui a prononcé la faillite sans poursuites préalables en raison de la suspension des paiements.

## L'argent en circuit fermé

Dans sa décision, la magistrate émet des doutes sur la véracité et l'exhaustivité du bilan comptable fourni par Swiss Investment Concept. La société n'aurait notamment pas provisionné en suffisance le montant total des poursuites dont elle fait l'objet à hauteur de 1,3 million de francs. Selon nos informations, le détenteur de cette société ainsi que de l'«entreprise générale» Danotee serait M. X, un homme d'affaires genevois qui possède plusieurs dizaines de sociétés liées à différents chantiers romands. «À lire les jugements de faillite de Danotee et de Swiss Investment Concept, l'argent semble être dans un circuit fermé entre les différentes sociétés du groupe, sans qu'il y ait concrètement une activité générant des revenus», relève Albert Habib, avocat de Bati Technique.



Le chantier de Bel-Air/Mauborget défigure le centre-ville lausannois depuis dix ans. FLORIAN CELLA

Comment une société qui a obtenu plusieurs dizaines de millions de francs de crédit pour l'acquisition et la transformation des immeubles peut-elle se retrouver en faillite? Contacté, le créancier AXA-Winterthur n'a pas répondu à nos questions en raison de la protection des données. Quant au conseil lausannois de Swiss Investment Concept, Alain Dubuis, il renvoie vers l'avocat zougnois de la société, qui n'a pas retourné nos appels. À noter qu'un recours contre la décision de faillite est encore possible. Alain Dubuis confirme par ailleurs que sa cliente a fait recours contre le retrait du permis de construire.

Comme le relève Natacha Litzistorf, directrice du Logement, de l'Environnement et de l'Architecture, la Cour de droit administratif de droit public (CDAP) a restitué à Swiss Investment Concept l'effet suspensif durant la procédure de recours, contre la volonté de la Municipalité. «Cela signifie qu'ils ont

le droit de reprendre les travaux», précise la municipale. Selon cette dernière, le propriétaire n'a toutefois pas attendu d'obtenir l'effet suspensif pour relancer ce chantier, après l'avoir laissé stagner durant une décennie. «Nous avons constaté que les travaux avaient repris après le retrait du permis, et nous avons dénoncé la société propriétaire à la préfecture avant qu'elle ne dépose ce recours.»

## Dénonciation pénale?

Le propriétaire pourrait donc écopier d'une amende. Quant à la Municipalité, elle doit à présent tenter de convaincre l'autorité de recours qu'un retrait de l'effet suspensif est justifié. «On utilise tous les moyens possibles pour mettre la pression», assure la municipale. Selon un avocat proche du dossier, la Municipalité pourrait cependant aller plus loin et requérir après de la CDAP, par le biais de mesures provisionnelles, la suspension de tous tra-

voux dans l'attente de la décision définitive de la justice zougnoise concernant la faillite.

Pour le conseiller communal Benoît Gaillard, qui a interpellé la Municipalité à plusieurs reprises sur cette affaire, «la mise en faillite de la société ne fait que renforcer la nécessité pour la Ville de dénoncer pénalement le propriétaire, étant donné que la demande de permis de construire semble avoir été abusive». Selon le socialiste, la Municipalité pourrait contacter AXA-Winterthur et suivre de très près la procédure de faillite, voire se profiler comme acheteuse potentielle, afin d'éviter que les immeubles ne retombent entre des mains peu recommandables. «La faillite n'a pas encore été annoncée publiquement, souligne quant à elle Natacha Litzistorf. Mais si elle se confirme, nous voulons effectivement nous assurer que des personnes de qualité reprennent ces objets.»

## Un élu veut davantage de transparence

● L'affaire du chantier de Bel-Air/Mauborget inspire des réflexions plus générales sur le secteur de l'immobilier et de la construction. Dans une interpellation, le député socialiste au Grand Conseil et candidat au Conseil national Jean Tschopp suggère au Conseil d'État de mieux armer les Municipalités, en leur permettant d'acquiescer davantage d'informations sur un propriétaire avant la délivrance d'un permis de construire. Intitulé «Et si on arrêtait les frais contre les voyous qui défigurent nos communes?» son texte,

déposé le 1<sup>er</sup> octobre, s'appuie sur les dérives de M. X, dont «24 heures» s'est fait l'écho à plusieurs reprises. Propriétaire présumé de l'immeuble de Bel-Air/Mauborget via la société en faillite Swiss Investment Concept (lire ci-dessus), cet homme d'affaires genevois serait derrière plusieurs chantiers en souffrance dans le canton. Outre les répercussions sur les entrepreneurs, artisans et employés qui ont travaillé sans être payés, ce phénomène a un impact sur la collectivité, qui pâtit de ces chantiers sans fin, souligne Jean

Tschopp. «Aujourd'hui, les Municipalités n'ont pas d'informations sur l'assise financière d'un propriétaire au moment où elles délivrent le permis de construire. Elles devraient par exemple pouvoir échanger des informations avec les banques sur les conditions d'emprunt. Dans le cas de M. X, il semble en outre qu'il y ait une constellation de sociétés ayant utilisé des «coquilles vides», avec un propriétaire qui a déjà fait faillite à plusieurs reprises. Les Municipalités devraient être informées sur ce type de profil.» C.K.

## Nord vaudois-Broye

## Duel sur les ristournes de la fameuse taxe déchets

**Yverdon-les-Bains**  
En 2020, les seniors seront partiellement exonérés de la taxe déchets

Les mauvaises langues diront que c'était peut-être les derniers échanges de chiffonniers sur le sujet. Jeudi soir au terme de vifs débats, le Conseil communal d'Yverdon a mis sous toit la deuxième version de sa très controversée taxe déchets.

La droite de l'hémicycle est parvenue à faire exempter pour moitié les seniors de la douloureuse. Ce que la commission demandait de biffer. La gauche, loin d'être unanime, n'a pas réussi à exonérer les bénéficiaires de subsides d'assurance maladie ou encore... la totalité des Yverdonnois non exonérés, via une ristourne de la facture d'électricité comme c'est le cas dans d'autres villes.

«Si vous ne voulez pas donner un coup de pouce aux aînés, c'est votre droit, mais vous en assumez les conséquences», a lancé le syndic Jean-Daniel Carrard (PLR) à l'adresse des socialistes. «Nous ne voulons opposer personne mais soulager ceux dont le revenu est atteint. On ne doit pas sélectionner la solidarité», a rétorqué Ervin Sheu.

Les élections sont décidément plus proches que fin 2018, quand cette taxe avait été introduite en urgence. Il fallait alors envoyer les factures aux citoyens, déjà mises au budget (on attendait 2,2 millions de francs), et éviter le courroux du Canton face à Yverdon, ultime Commune à ne pas financer correctement l'élimination de ses déchets. Rare compromis politique, les élus avaient alors remis leurs adaptations respectives à une négociation qui a abouti en juin à une proposition interpartis.

Ce que visaient les édiles? Un accord sur les mesures d'accompagnement, soit les différents types d'aides et de ristournes aux plus modestes. Le deal a toutefois tourné à l'aigre jeudi soir, face à la proposition municipale.

Sur avis juridique, la Ville renonce à la proposition PLR d'exonérer les indépendants: une exonération pour les entreprises employant moins d'un équivalent temps plein est passée à l'as. À gauche, on fait le deuil d'une hausse des bons à faire valoir dans les commerces, qui sont alloués aux bas revenus. La Ville a en revanche largement gonflé (à 500 000 fr.) l'une des mesures proposées par les élus, à savoir augmenter les aides communales aux sorties extrascolaires, comme les camps de ski, dont le Tribunal fédéral a déclaré la quasi-gratuité pour les parents.

«Résultat, on se retrouve à financer une obligation communale, une dépense courante, via cette taxe destinée à l'écologie et à l'élimination des déchets, a lancé le socialiste Julien Wicky. Je ne sais même pas si c'est légal. En fait, la Ville se fait un cadeau.»

«C'est faux, on ne maquille rien. On augmente simplement l'enveloppe - toutes les Communes soutiennent ces sorties avec leurs moyens respectifs -, et on l'augmente même plus que ce qu'on imaginait. Ça va dans votre sens», a réagi le syndic.

La vérité est un peu entre deux. À en croire le Département, le trend actuel est d'inciter les communes à maintenir leur enveloppe, en sachant qu'elles ne restent libres des sorties sportives qu'elles doivent proposer.

Bref. Sont passées loin des débats les autres décisions de la Ville. Un fonds environnemental de 100 000 fr., l'exonération des bénéficiaires de prestations complémentaires, cantonales, et de l'EVAM, entre autres. En tout, les mesures d'accompagnement atteignent 1,3 million.

Le règlement, dont la gauche a critiqué vivement la cohérence et dont la droite a salué l'équilibre, doit permettre la taxation 2020. On ignore si celle de 2019, en cours, a provoqué autant de recours que l'an dernier, laissant planer un doute sur la véritable fin de la saga de la taxe déchets.

Erwan Le Bec

PUBLICITÉ

**24heures** Partenaire média

SAISON THÉÂTRALE 2019-2020  
GRANGEDORIGNY.CH

Unil  
UNIL | Université de Lausanne

## Ouest lausannois

## Le Pont Bleu fermé durant deux semaines

Flambant neuf, le Pont Bleu, qui enjambe les voies CFF entre Écublens et Crissier près de la gare de Renens, sera fermé à la circulation dans les deux sens du 12 au 27 octobre. Des restrictions de circulation seront aussi imposées pendant une grande partie de la journée le 9 et le 10 octobre. Une signalisation de déviation sera mise en place dans les rues environnantes. Des plans montrant en détail les itinéraires alternatifs sont disponibles notamment sur le site de la Commune d'Écublens: [ecublens.ch](http://ecublens.ch). C.B.A.

## Concerts à prix libre

**Lausanne** Dimanche 6 octobre, deux concerts seront proposés à l'Espace Saint-Martin, aux Côtes-de-Montbenon. Tout Bleu (Simone Aubert) ainsi que le duo Kahn/Wolfarth seront à écouter à partir de 18 heures. L'Espace ouvrira ses portes dès 16 heures avec boissons et grignotage. L'événement est à prix libre. R.H.

## Jazz au Singe Vert

**Lutry** Le Paradise Creek New-Orleans Jazz Band se produira samedi 5 (20 h 30) et dimanche 6 octobre (17 h) au Caveau du Singe Vert. Petite restauration et boissons sur place. Prix membres: 25 francs. Non-membres: 30 francs. Réservations: [sdoidy@bluewin.ch](mailto:sdoidy@bluewin.ch) R.H.

PUBLICITÉ

**24heures** Partenaire média

**Jazz ONZE+**  
FESTIVAL LAUSANNE CASINO DE MONTBENON  
30. OCT. - 03. NOV. 2019