

Le Vista Palace, perle de la côte d'Azur, dans le viseur de la justice



Roquebrune-Cap-Martin (Alpes-Maritimes). En redressement judiciaire, l'établissement a été vendu au Qatar, malgré une offre parvenue hors délais. (PhotoPQR/Nice Matin // Eric Dulière)

EXCLUSIF. Un somptueux palace, un administrateur judiciaire accusé de corruption, et l'ancien émir du Qatar pour nouveau propriétaire. Tous les ingrédients d'un bon polar. La justice vient d'ouvrir une enquête.

LA VUE est à couper le souffle. L'un des plus beaux hôtels au monde (70 chambres dont 20 suites) perché sur les hauteurs de Roquebrune-Cap-Martin (Alpes-Maritimes), en pleine Riviera française. Le Vista Palace surplombe la baie de Monaco. Mais, depuis plusieurs mois, ce nid d'aigle racheté en 2014 attire surtout « les vautours », peste un connaisseur des arrière-cuisines du palace. Selon nos informations, la justice vient de s'emparer de ce dossier.

Une information judiciaire a été ouverte fin novembre. Les juges d'instruction Renaud Van Ruymbeke et Charlotte Bilger doivent faire la lumière sur cette obscure affaire. À l'origine, une plainte de l'ancien propriétaire du Vista Palace, Bruno Arosio, pour abus de pouvoir par un administrateur judiciaire, corruption active et passive et trafic d'influence commis par une personne exerçant l'autorité publique.

Bruno Arosio, un investisseur italien, avait racheté l'établissement en 2005 avec le projet de l'agrandir car « l'hôtel était sous-dimensionné pour être rentable », expliquait-il hier par téléphone. Bien huilé, le plan de développement table même sur le soutien du puissant groupe canadien Four Seasons Hotels and Resorts. Sauf que la mécanique se grippe lorsque le Vista a maille à partir avec les Urssaf, qui lui réclament la bagatelle

de 800 000 €. Le 6 février 2014, le tribunal de commerce de Nice ouvre une procédure de redressement judiciaire. Maître E. est nommé administrateur judiciaire : le début d'une « véritable descente aux enfers », selon Bruno Arosio. « Dès la première minute, cet homme avait décidé d'agir non pas dans mon intérêt, mais exclusivement afin de vendre l'hôtel », soupire l'italien, défendeur par le cabinet Versini-Campinchi. Sollicité par notre journal, Maître E. n'a pas donné suite.

Moins d'un an plus tard, le Vista Palace, évalué — en tenant compte du projet de rénovation et d'exten-

sion programmé — aux environs de 155 M€, par CBRE, leader mondial de l'évaluation immobilière, est finalement vendu 30,5 M€. Une somme, certes, mais à ce prix-là, l'ancien émir du Qatar, Hamad bin Khalifa al-Thani, réalise une magnifique affaire. D'autant plus qu'existe depuis 2008 une avantageuse convention fiscale entre le Qatar et la France (*lire ci-dessous*).

À l'époque, les autres candidats à la reprise avaient hurlé au scandale car l'offre qatarienne avait été formulée hors délais. Depuis, la sublime plage de l'hôtel a été rénovée. Bientôt, ce sera au tour de l'hôtel de faire peau neuve. Sauf si, d'ici là, l'établissement était rattrapé par son passé... et par la justice. **MATTHIEU PELLOLI**

Une « véritable descente aux enfers », selon l'ex-propriétaire

Une convention fiscale particulièrement avantageuse dont Bercy ignore le coût

C'ÉTAIT EN 2008, sous le quinquennat Sarkozy, lors de la lune de miel France-Qatar. À l'époque, une convention fiscale avait été taillée sur mesure pour attirer les investissements qatariens en France. Un texte ratifié par le Parlement, entré en vigueur en 2009 et toujours appliqué aujourd'hui, qui prévoit une exonération totale des plus-values immobilières réalisées par l'émirat ou par ses « entités publiques » — y compris la famille de l'émir — sur les biens détenus en France. Un véritable tapis rouge fiscal lorsque l'on sait que le Qatar a multiplié les investissements dans la pierre et qu'il dispose aujourd'hui d'un patrimoine immobilier estimé à plus de 6 Mds€ en France. Un halo de mystère a longtemps entouré l'impact réel de la mesure. Jusqu'à l'an passé : Valérie Rabault (PS), rapporteuse du budget à l'Assemblée nationale, a fait passer un amende-



L'émir Hamad bin Khalifa al-Thani est à la tête du Qatar lorsque une convention fiscale est passée avec la France afin d'y attirer les investissements qatariens.

ment au projet de loi de finances 2015 qui prévoit que le ministère des Finances rédige un rapport sur le sujet. A cor et à cri, la pugnace députée a obtenu en octobre un bout de ce document qui aurait dû être remis par Bercy en juillet. Elle s'est étonnée : beaucoup de bla-bla, mais « pas un chiffre sur l'ensemble des manques à gagner fiscaux liés à l'exonération sur les plus-values immobilières du Qatar » ! La députée a fait ses propres estimations : entre 150 M€ et 200 M€ par an. Le montant pourrait évidemment grimper en flèche si le Qatar vendait en masse.

« Le drame des logiciels de Bercy, c'est qu'ils n'ont pas connaissance de ce qui n'est pas taxé, déplore Valérie Rabault. Les plus-values immobilières du Qatar n'apparaissent donc même plus sur les écrans radar du fisc. » Impossible, donc, d'évaluer le manque à gagner de l'Etat... **M.P.E.**

La belle opération du Qatar

Déjà propriétaires de plusieurs hôtels de luxe (le Martinez à Cannes, le Palais de la Méditerranée à Nice), les investisseurs qatariens apprécient la Côte d'Azur. L'ancien émir du Qatar Hamad bin Khalifa al-Thani jorignait sur le Vista Palace avant sa mise en redressement judiciaire. À l'époque, French Properties Management (FPM), la société gérant les affaires immobilières de la famille royale en France, réfléchissait à se positionner sur l'établissement de luxe pour un montant largement supérieur à 100 M€, assure la plainte que nous avons pu consulter. À 30,5 M€, autant dire que le Qatar a fait une magnifique affaire. Derrière FPM, il y a une femme, Chadia Clot. Contactée plusieurs fois, cette Palestinienne, proche d'Hamad bin Khalifa al-Thani, ne nous a pas répondu. Sur le dossier, l'ambassade et Elypion, l'un des relais en France du fonds souverain du Qatar, se renvoient la balle et ne font guère plus de commentaires. « Il y a beaucoup de zones d'ombre dans cette affaire, estime l'un des conseillers de Bruno Arosio, ex-propriétaire du Vista Palace. Les bénéficiaires économiques finaux sont des sociétés de droit luxembourgeois et au moins une société de droit néerlandaise, mais qui ne sont pas clairement identifiées. Comme si, dès qu'il s'agit de la famille royale du Qatar, il ne semblait plus requis de disposer des informations obligatoires dans le cadre de la lutte contre le blanchiment. »

M.P.E.