

L'Association de Propriétaires d'Empuriabrava, constituée récemment pour défendre les droits des propriétaires d'immeubles et amarrages d'Empuriabrava, est en train de travailler conjointement avec la « **Asociación de Empresarios Turísticos « Tot Comerç »** (Association d'Entrepreneurs Touristiques) pour faire connaître la portée réelle des formalités initiées par la Concessionnaire. Au même temps, elle a pris contact avec divers services juridiques, à fin d'obtenir un rapport juridique élaboré par avocats et juristes professionnels et indépendants qui soit la base des futures actuaciones et décisions des propriétaires et entreprises, en défense de leurs propres intérêts dans le procès mentionné.

Jusqu'au moment où l'on disposera de ce rapport, nous avons élaboré un premier rapport préalable qui résume nos interprétations et soucis et on espère compter avec la collaboration de toutes les parts intéressées à fin de lui donner la plus grande diffusion.

### **Rapport préalable sur le « Procès de Régularisation des Amarrages »**

Les canaux et le Port d'Empuriabrava sont gérés par système de concession, en étant « Port d'Empuriabrava, S.A. » la Concessionnaire actuelle et « Cegra Internacional, S.L. » l'entreprise exploiteuse., sans qu'il soit bien défini où commencent et terminent les fonctions et responsabilités de chacune d'elles.

« Port d'Empuriabrava, S.A. » essaye depuis plus d'un an d'initier un mal nommé procès de régularisation qui, selon les rapports et la documentation offerte par la propre Concessionnaire, se compose de cinq pas à suivre par l'utilisateur :

1. registre d'utilisateurs ;
2. paiement de quote-part d'inscription ;
3. apport de documentation sur les droits d'amarrages ;
4. signature d'un contrat de cession de droits ; et
5. paiement de quotes-parts de communauté

En ce qui concerne ce qui a été préalablement dit, il faut faire les précisions suivantes :

- 1- C'est la Concessionnaire qui reste obligée à disposer d'un « registre d'utilisateurs », et non pas l'utilisateur qui est obligé à s'inscrire
- 2- Le fait de s'inscrire ou donner les coordonnées ne cause aucune dépense ni donne droit à encaisser une quote-part d'inscription, donc la prétention d'encaisser 15 euros par mètre carré de miroir d'eau est totalement injustifiée.

- 3- C'est important d'avoir la documentation préparée pour pouvoir justifier ainsi les droits acquis en tout moment.
- 4- Les droits d'usage et jouissance d'un amarrage ne dépendent pas de la volonté ou non volonté de la Concessionnaire de les reconnaître, et n'importe quelle estimation juridique qu'elle ait fait jusqu'à présent est seulement une « interprétation de part ». Les opinions des juristes consultés sont très divergentes en ce qui concerne l'opinion exposée par la Concessionnaire ; c'est pour ça qu'il faudra obtenir des rapports juridiques professionnels, d'un côté, et l'opinion des administrations publiques, d'un autre. D'un autre côté, il ne correspond en aucun cas à la Concessionnaire la possibilité de « ne pas reconnaître un droit » ou « d'interdire l'usage de l'amarrage ».

#### **Inaccomplissements de la Concessionnaire :**

- 1- La Concessionnaire était obligée par la Disposition Transitoire Première du « Reglamento de Marinas Interiores de Catalunya (Décret 17/2005 du 8 février ») à présenter dans un délai d'un an (c'est à dire, avant la fin février 2006) un plan de délimitation de la zone de services portuaires, une étude sur l'état d'entretien des canaux et des services portuaires, une étude économique et financière référée à la période qui reste de concession, en détaillant les tarifs applicables suivant les différents concepts, avec une définition des éléments que les composent, en détaillant la distribution par éléments des quotes-parts de participation en dépenses générales et spécifiques de la marine intérieure, et elle NE les a PAS présentés.
- 2- La Concessionnaire était également obligée par la même disposition à présenter dans le délai de six mois (c'est à dire avant la fin août 2006) toute la documentation relative au registre d'usagers et communauté d'usagers, et il est évident qu'elle ne l'a pas présentée NON PLUS.
- 3- La Concessionnaire était obligée à réaliser l'entretien et surveillance des canaux d'Empuriabrava dès temps historiques et c'est bien évident l'état actuel d'abandonnement. En tout cas, la Concessionnaire ne peut pas s'abriter derrière le manque de payement des propriétaires, car en 28 ans elle a été incapable de s'acquitter des obligations que les différentes administrations ont imposé légalement. En même temps, elle a été incapable d'organiser un simple registre d'usagers.
- 4- La Concessionnaire n'a pas inscrit le « règlement d'exploitation » et le « régime juridique de la communauté d'usagers » au Registre de la Propriété (article 100 de la Loi de Ports de Catalunya, article 20 du Règlement de Marinas Intérieures).

### Objectifs de l'Association de Propriétaires

- 1- La plupart des propriétaires d'Empuriabrava savent que l'entretien des canaux a un coût et que c'est indépendant des taxes et impôts de la Mairie, donc, on voit avec bons yeux l'introduction d'un système de contribution à ces dépenses, qui prenne en considération :
  - a. la simple disponibilité d'un amarrage
  - b. l'usage réel d'un amarrage
- 2- Tout système de contribution devra être absolument **transparent, juste et compréhensible**, c'est ainsi que l'on refuse n'importe quelle tentative d'obliger à contribuer de façon incompréhensible, arbitraire et peu transparente, c'est à dire, là où on ne comprend pas « qui essaye d'encaisser quoi, combien de fois et pour quelle raison. »
- 3- Le fait d'accepter un système de contribution doit être **indépendant** des droits éventuels qu'un propriétaire puisse avoir ou non sur un amarrage, ou de toute considération juridique ou discussion sur ce titulariat.
- 4- On veut exprimer notre **refus vers tout genre de coaction, menace ou tentative d'erreur** comme celles qui dérivent de la documentation que la Concessionnaire a mis à disposition des voisins et entrepreneurs jusqu'à présent, et l'on exhorte à la Concessionnaire à reconsidérer totalement son attitude au sujet du procès qu'elle a commencé.
- 5- On offre la **collaboration** pour pouvoir arriver à des accords durables qui impliquent garantir les droits des propriétaires, non seulement pendant la période en vigueur de la Concession, mais aussi à sa fin.
- 6- On veut aussi remarquer notre **exigence a la Mairie** pour qu'elle prenne parti pour la **défense des intérêts des propriétaires affectés**, qui voient comme les actes de la Concessionnaire provoquent confusion et perte de valeur des leurs propriétés, ainsi qu'inquiétude parmi les entreprises touristiques, immobilières et nautiques, et qu'elle abandonne l'attitude actuelle de protection des intérêts manifestes de la Concessionnaire.

L'Association de Propriétaires d'Empuriabrava

Info-Tel. 608 659 602

