

Les solutions de la FTH

La fédération considère que ces propositions « garantissent un résultat plus probant et plus équitable » pour les banques et les hôteliers à la fois. Le grand écueil, pour la FTH, est de faire admettre la coresponsabilité des banques dans la situation actuelle (surfacturations, irrégularités juridiques et financières, manque de vigilance malgré leurs présence dans les conseils d'administration des hôtels...) Dans sa proposition, la FTH identifie trois types de situation d'endettement et propose pour celles-ci des solutions différenciées :

Les hôtels dont il faut changer la vocation

[La FTH propose] Le changement de la vocation des hôtels dont l'emplacement est inadapté à l'activité hôtelière ; ce qui faciliterait à leurs propriétaires la vente de leur unité et le remboursement de leurs dettes bancaires (la capacité de remboursement serait sans aucun doute supérieure au montant qui sera offert par la Société de gestion d'actifs.)

Les hôtels dont il faut aménager la dette

Pour les hôtels qui souffrent de problèmes de sous-capitalisation du fait de leur statut initial de jeunes promoteurs, ou de promoteurs dans les zones décentralisées, la responsabilité de leur endettement est partagée. Elle incombe :

- au législateur qui a fixé pour ces hôtels un schéma de financement inadapté à l'activité capitalistique qu'est l'hôtellerie ;
- au ministère de tutelle qui n'a pas assuré d'une manière suffisante la promotion du secteur et notamment des nouvelles zones ;
- aux banques du fait des irrégularités commises à leur encontre.

La majorité des promoteurs de ces hôtels sont des pionniers qui ont acquis au cours de ces années difficiles une expérience et un savoir-faire approprié indiscutable.

Pour ces hôtels la solution pourrait être :

- le rééchelonnement du solde de leurs crédits en cours sur une période de 25 ans, à l'image de ce qui se passe dans les pays concurrents. La première échéance devrait être fixée en rapport avec l'entrée en vigueur du plan de développement stratégique du secteur à l'horizon 2016 ;
- le blocage des intérêts conventionnels dans un compte non productif

d'intérêts, à rembourser après paiement du principal.

Les hôtels à vendre

Pour les autres unités en difficulté et jugées irrécupérables, leur vente doit être effectuée sur la base d'appels d'offre internationaux qui s'adresseraient aussi bien à la Société de gestion d'actifs qu'à tout autre investisseur intéressé par l'unité.

Cette solution permettrait :

- aux banques de récupérer une quote-part plus importante que celle proposée par la seule Société de gestion d'actifs ;
- aux propriétaires, à savoir les promoteurs et les autres actionnaires dont des Sicars et des banques, de récupérer éventuellement une quote-part de leurs investissements et d'éviter qu'ils ne soient une deuxième fois lésés.

Lire **notre dossier sur l'endettement hôtelier.**