

CRITIQUE DU COURRIER JM LEFÈVRE 10/02/2015 À M. PIERRE NOBELS

Maître Lefèvre estime que le rapport Panen fait état de prétentions exorbitantes non étayées par des documents probants (Page 1, § 3).

Non seulement il ne s'agit pas de prétentions, mais de l'addition des pertes, manques à gagner et obligations de réparer à nos frais, les dommages causés par la négligence continue du propriétaire du bâtiment. Les chiffres cités reposent sur des documents existants et parfaitement probants puisqu'ils figurent dans le rapport de l'expert judiciaire Stéphane Van Audenhove, et/ou dans les archives comptables de la SA Sport Bar. Quant au caractère *exorbitant* des *prétentions*, il montre implacablement l'importance du dommage causé par sept années d'exploitation laborieuse, fruit de la négligence et de la mauvaise volonté du propriétaire.

Maître Lefèvre estime que le rapport Panen ne comporte pas d'observation technique de nature à convaincre de la réalité des dysfonctionnements de la domotique en rapport avec les infiltrations en provenance de la plate-forme et du tub de douche du 1^{er} étage (Page 1, §3).

Rappelons à Maître Lefèvre que Monsieur Deboeck – ingénieur auprès de la firme qui fournit les modules Niko – a effectivement signalé que des modules de domotique sur lesquels dégouline de l'eau, ne peuvent plus fonctionner. Que de plus, lors de sa visite technique du 14 mars 2014, Monsieur Nobels a mis à jour un transformateur grillé, cependant que les couches d'isolant comportaient encore de l'eau, en dépit d'une météo particulièrement clémente en cette fin d'hiver. Qu'il existe des photos montrant de l'eau dégoulinant du plafond au-dessus du bar, en date du 19 septembre 2012. Qu'à cette date, le témoignage de Monsieur Neatu – locataire du 1^{er} étage – est accablant à propos de l'état de la plomberie.

Maître Lefèvre prétend que le premier objet de la mission de l'Expert Nobels – décrire les dégâts subis à l'installation domotique du rez-de-chaussée commercial – n'a pas été réalisé et ne pourra pas l'être (Page 1, § 5).

Les dégâts subis par l'installation domotique sont toujours visibles à l'heure actuelle et quiconque peut s'en assurer : il suffit de faire enlever les modules *morts* et de les faire examiner techniquement. On peut aussi déposer le faux plafond et compter le nombre de transformateurs grillés à l'image de celui découvert par l'Expert Nobels au-dessus de la toilette des dames. Rappelons que ces transformateurs sont réputés pour leur robustesse, mais qu'ils ne sont pas prévus pour fonctionner dans l'eau.

Maître Lefèvre ne voit 'pas de rapport concret entre les causes de dysfonctionnement d'une installation de domotique et des pannes ou incidents qui se seraient produits à des moments déterminés depuis 2007' (Page 2, § 1).

On parle effectivement d'infiltrations, ce qui n'est pas la même chose que si l'on jetait un seau d'eau sur une installation de domotique. L'exemple le plus frappant, est la mort du gros module commandant l'éclairage extérieur quelques jours après l'infiltration du 19 septembre 2012.

Les appareils commandés par la domotique au Sport Bar Le Stade, attraient en forte majorité à l'éclairage. On remarque que la seule partie de cet éclairage à encore fonctionner correctement, est l'éclairage au sol, dûment protégé contre l'eau, évidemment.

Maître Lefèvre ne remarque dans le rapport Panen, aucune indication objective que les dysfonctionnements prétendus de la domotique ont été durables et permanents depuis 2007.

Le sens de cette remarque échappe à l'entendement. Comment imaginer qu'un transformateur ou un module grillé puisse d'un seul coup se remettre à fonctionner ?

Maître Lefèvre remarque qu'en dépit des dysfonctionnements prétendus, l'exploitation du bar n'a pas été interrompue, comme en attestent le fait qu'il était ouvert le 4 mars 2011 à l'occasion d'un match de football, mais aussi quelques soirées à thème dont son enquêteur – Monsieur Fabrice Bohm – a trouvé des traces sur la page Facebook du Sport Bar Le Stade.

Il a toujours été su et connu, que nous ouvrons le Sport Bar à l'occasion des matches de football du RSC Anderlecht ou de l'Équipe Nationale Belge. Maître Lefèvre sait sûrement que le maintien en vie d'une structure juridique comme une S.A. coûte de l'argent. Qu'il convient de régler les factures d'eau et d'électricité. Qu'une fermeture complète de l'établissement l'aurait livré en pâture à des vandales et des voleurs, de façon encore bien pire que ce que nous avons enduré en 2012 et en 2013.

Il ignore peut-être que la clientèle du football est nettement moins regardante que la clientèle des jours de semaine, laquelle prenait plaisir à se retrouver dans un endroit cosy, à la décoration et à l'éclairage sophistiqués : caricaturalement, d'un côté, on cherche surtout à boire le plus de bière et le plus rapidement possible, de l'autre, on prend plaisir à se détendre dans un cadre confortable. Ou encore : d'un côté, les effets d'éclairage, on s'en fout, de l'autre, on apprécie le charme de l'endroit.

On retiendra encore du rapport de Monsieur Bohm, que les exploitants du Sport Bar Le Stade, sont des *chipoteurs*, d'après les dires d'une personne du voisinage – dont l'anonymat est évidemment préservé, mais dont il colporte allègrement les ragots.

Cette personne a entièrement raison : voici plus de sept ans que l'exploitante de l'endroit est obligée de *chipoter*. D'ouvrir un jour de match, de fermer le lendemain, etc. Pour garder plus ou moins la tête hors de l'eau, pour ne pas se laisser spolier par un propriétaire avare, négligent et peu scrupuleux, pour pouvoir continuer à défendre ses droits.

Bien sûr, que le Sport Bar Le Stade est ouvert les jours de match. Et bien sûr, que l'on y a parfois organisé des soirées à thème, à l'occasion

desquelles on louait ou on se faisait prêter un système d'éclairage. Nous ne nous en sommes jamais cachés, alors qu'il aurait été si facile d'effacer ces événements de notre page Facebook. Et si, d'ailleurs, nous n'avions pas agi de la sorte, Maître Lefèvre aurait été le premier à nous reprocher de n'avoir rien fait pour tenter de gommer le déficit causé par les dysfonctionnements *prétendus* de la domotique !

Maître Lefèvre prétend que les conseils techniques des assureurs n'ont pas constaté de dysfonctionnement lors de leurs différentes visites.

Toutefois, Monsieur Demeulenaere a signalé lui-même à l'Expert Nobels, en présence de tous les participants à la réunion du 16 décembre 2014 avoir vu de l'eau couler du dessus de l'armoire technique de domotique, ainsi que des spots encastrés dans le plafond

Quant aux documents comptables concernant des réparations effectuées à l'installation de domotique, ils figurent dans les archives comptables de la SA Sport Bar.

Rappelons encore à Maître Lefèvre que l'intervention financière d'Axa, fut fixée et acceptée pour des faits qui n'ont aucun rapport avec la domotique et qui n'eurent aucune incidence sur cette dernière.

NOTE PERSONNELLE

On remarque encore que, si Maître Lefèvre s'étonne du montant figurant au bas du rapport Panen, il n'en conteste pas pour autant le principe des dommages punitifs.