Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 16 novembre 2026

Recouvrement de charges et loyers : anticipez avant d'agir !



Maître Lionel Fouquet nous rappelle que la loi du 9 avril 2024 introduit un dispositif important en concernant les saisies conservatoires en matière de charges de copropriété et de loyers impayés, en modifiait ainsi l'article L511-2 du code des procédures civiles d'exécution :

« Une autorisation préalable du juge n'est pas nécessaire lorsque le créancier se prévaut d'un titre exécutoire ou d'une décision de justice qui n'a pas encore force exécutoire. Il en est de même en cas de défaut de paiement d'une lettre de change acceptée, d'un billet à ordre, d'un chèque, des provisions mentionnées au premier alinéa de l'article 19-2 de la loi n° 65-557du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, exigibles ou rendues exigibles dans les conditions prévues au même article 19-2ou d'un loyer resté impayé dès lors qu'il résulte d'un contrat écrit de louage d'immeubles ».

Désormais, le bailleur ou le syndic de copropriété peut, sans autorisation préalable du juge diligenter toutes mesures conservatoires telles que saisies ou sûreté judiciaire en cas d'impayé de loyer ou de

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 16 novembre 2026

charges.

Bien naturellement, une fois opérée la saisie conservatoire, il conviendra d'obtenir un titre exécutoire pour poursuivre l'exécution par la conversion en saisie attribution ou la mise en œuvre d'une saisie immobilière. Concernant les charges de copropriété, ce dispositif s'applique aux provisions de l'article 14-1 L1965, 30 jours après mise en demeure infructueuse (art 19-2 L1965). Les frais de recouvrement sont exclus.

Nous vous rappelons que pour l'obtention du titre exécutoire, la nouvelle procédure hybride dite Procédure accélérée au Fond permet d'obtenir une décision au fond dans le délai d'un référé. Ce nouveau dispositif nous semble d'une redoutable efficacité par la rapidité de la procédure, son coût raisonnable (il dispense d'une ordonnance préalable) et bien entendu sa discrétion vis-à-vis du débiteur indélicat à l'égard duquel l'effet de surprise sera déterminant pour le succès du recouvrement.

Grand Delta Habitat, 'Reconnaître la qualité de travail des entreprises'



Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 16 novembre 2026

Grand Delta Habitat a remis ses trophées à 39 entreprises intervenues sur les chantiers de l'aménageur, constructeur et bailleur privé. La coopérative aux 155M€ d'investissement et aux 22 000 logements ambitionne de déployer sa construction 'maison' et livrera 449 logements en 2022. Son terrain de jeux ? Après le Vaucluse et le Gard, le Var et les Alpes Maritimes.

39 entreprises du Vaucluse, du Gard et des Bouches-du-Rhône ont été félicitées pour leur haut niveau d'intervention sur les chantiers de Grand Delta Habitat, coopérative d'aménagement, de construction, bailleur social et syndic, privé intervenant en Occitanie, en Auvergne-Rhône-Alpes et en Provence-Alpes-Côte d'Azur. Michel Gontard, président de Grand Delta Habitat aux côtés des Fédérations du bâtiment et des travaux publics des trois départements, voulait ainsi honorer les pépites des trois territoires. Une centaine de personnes s'est rendue au rendez-vous fixé au Novotel Avignon Nord à Sorgues, le 10 novembre.

Honorer les pépites

«L'évaluation et la labellisation des entreprises a pour but d'améliorer la collaboration entre les entreprises et les fédérations professionnelles a rappelé Xavier Sordelet, directeur-général de la coopérative, de valoriser notre partenariat avec elles via un label personnalisé et ainsi encourager l'excellence dans la réalisation des travaux et la conduite de chantier.»

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 16 novembre 2026



Xavier Sordelet, directeur-général de Grand Delta Habitat

Travailler en local

«Nous souhaitons travailler en local parce que c'est dans nos gènes assure Xavier Sordelet : architectes, géomètres, bureaux d'étude, entreprises. Ça ne marche pas tout le temps mais nous y arrivons à 80, 90%. Vous qui êtes sur le terrain collectez de nombreuses informations, en nous en faisant part, vous permettrez davantage d'opérations en maîtrise d'ouvrage direct, ce que ne permet pas toujours la Vefa (Vente en état futur d'achèvement) avec ses sous-traitants. Nous sommes historiquement Vauclusiens, puis nous sommes passés au Gard, dans les Bouches-du-Rhône réalisant, en 10 ans, de 100 à 3 000 logements, pour atteindre dorénavant le Var et les Alpes Maritimes. Notre triangle d'intervention ? Montélimar, Montpellier, Nice où nous ouvrirons bientôt notre 9e agence.»

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 16 novembre 2026

Valoriser la qualité d'exécution du travail

«Nous voulions instaurer les bases solides d'un partenariat qualitatif, relate Michel Gontard, président de GDH, poser les bases solides d'une possible récurrence ce qui nous permettait de consolider notre proximité avec les entreprises locales. C'est en échangeant avec Jean-Yves Chemin, alors président de la Fédération du BTP 84, en 2015, que l'idée a germé mais nous voulions d'abord en éprouver la pertinence et établir une réglementation conforme à une déontologie partagée. L'idée s'est révélée juste. Une démarche, qui, à notre connaissance, n'a pas été reprise ailleurs.»

De la place pour tout le monde

«Dans le bâtiment, il y a des mastodontes qui labourent profondément sur de grands espaces et il y a des petites pépites qui répondent à la demande avec créativité, rapidité et qualité, a détaillé Michel Gontard. A notre échelle, nous avons besoin les uns des autres. Notre échelle ? Ce sont 22 000 logements dont des travaux d'entretien, de maintenance et de requalification qui réclament un travail d'adaptation, de modernisation, et d'innovation que les entreprises locales peuvent apporter.»

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 16 novembre 2026



Michel Gontard, président de Grand Delta Habitat

A vos côtés, même en temps de Covid

«Lors de la pandémie, vos fédérations nous ont demandé de ne pas appliquer les pénalités de retard sur les chantiers –dues au Covid- et posé la problématique la hausse des prix des matériaux. Notre Conseil d'administration a répondu favorablement à ces demandes, notamment, en les examinant, au cas par cas et en abondant le prix des matériaux. Je ne sais pas si cette initiative a été suivie, ailleurs, dans le secteur privé.»

Et si vous deveniez apporteurs d'affaires pour le foncier ?

«Je m'adresse là à vous, entreprises et représentants des trois Fédérations du bâtiment et des travaux publics du Vaucluse, du Gard et des Bouches-du-Rhône qui nous avez rejoints. Nous sommes très interdépendants les uns des autres et nous aimerions que vous deveniez nos apporteurs d'affaires pour

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 16 novembre 2026

trouver du foncier. Notre ambition depuis le début, et c'est très dur, est de faire de la maîtrise d'ouvrage directe mais, sans foncier, nous sommes obligés de passer par la Vefa (Vente en état futur d'achèvement).»



Christian Pons, Président de la Fédération du Bâtiment et des travaux publics du Vaucluse

Changer de paradigme

«Je me réjouis de ce partenariat et de cette initiative exceptionnelle, a témoigné Christian Pons, président de la Fédé BTP 84. Mon combat depuis 40 ans ? On arrive, on construit, on s'en va comme si nous étions des hommes de l'éphémère. Notre réputation à l'école ? Tu n''es pas bon élève ? Tu iras travailler dans le BTP ! Tout cela est faux. J'aime cette initiative de la remise des trophées parce qu'elle met à l'honneur les hommes et les femmes de nos métiers. J'ai sollicité le président Gontard lorsque la profession traversait des difficultés. Il a toujours été le premier à répondre présent et à nous tendre la main. J'aimerais que les autres maîtres d'ouvrage privés tiennent, pour exemple, cette initiative ce qui

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 16 novembre 2026

n'a pas été le cas, au contraire des maîtres d'ouvrages publics qui, en Vaucluse, nous ont soutenus. Merci à Michel Gontard et à Xavier Sordelet pour cette solidarité, ensemble nous aurons à relever d'autres défis. Bravo à tous les collègues présents qui tirent le métier par le haut. Le meilleur signe ? qu'il y ait de plus en plus d'entreprises labellisées.»

Les chiffres 2020

Grand Delta Habitat ? Ce sont 155M€ investis ; 124M€ de chiffre d'affaires ; 51 000 personnes logées ; 21 102 logements (22 000 en 2021) ; 7 694 lots en gestion de syndic ; 954 logements livrés ; 360 collaborateurs ; 142 communes partenaires ; 115 ventes ; 99,4% de recouvrement ; 1,31% de logements vacants.

Les perspectives 2022

449 logements ont été livrés et 812 sont à venir. 14 réhabilitations sont programmées : à Avignon : Les Douanes, Souspirous et Pont-des-deux-eaux ; Bédarrides : le Village ; Entraigues-sur-la-Sorgue : Les Peyssonnières ; Châteuneuf-du-Pape : Bois de Ville 1. L'Isle-sur-la-Sorgue : les Capucins ; Jonquières : Place Racine ; Montpellier : Rue Henri Fabre ; Nice : 20 et 21, rue Catinat ; Nîmes : 26, rue des Bons enfants ; Orange : La Croix rouge et Vedène : la résidence Ponte. En accession : Opération Mon appart Oléa 3 à Morières-lès-Avignon ; Avenue Georges Houot à Avignon et la Papaille à Istres.

Les projets

Il y en a 9. L'opération 'Mon terrain' et la Barthalière 2 à l'Isle-sur-la-Sorgue ; 'Mon terrain' à la Combe Chazet aux Angles ; 'Mon terrain' avec Axédia, Ingrounmele à Jonquières ; 'Mon terrain', les Santolines à Rochefort-du-Gard ; 'Mon terrain' avec Axé&dia à Plan d'Orgon, route de Marseille ; 'Mon terrain' route Joffre à Villeneuve-lès-Avignon ; 'Mon terrain' rue des Frères mineurs à Eyguières ; 'Mon terrain' à Brignoles et 'Mon terrain' Raymond Lorho à Orange.

Labellisation des entreprises, comment ça marche ?

La labellisation est un référencement auprès de GDH. Ce qui est évalué ? Tous les types de travaux : la construction, la réhabilitation, l'aménagement, l'entretien et la maintenance du patrimoine. Les critères d'évaluation ? Le respect des délais, la qualité des ouvrages et des travaux, la qualité d'intervention en phase garantie de parfait achèvement, le respect des procédures de sécurité et de santé.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 16 novembre 2026



Les entreprises Vauclusiennes récompensées pour l'excellence de l'exécution de leur travail

La grille d'évaluation

La notation est la même que pour les appels d'offre allant de 0 à 3, zéro étant très insatisfaisant et 3 très satisfaisant en passant par 1 insatisfaisant et 2 satisfaisant. Les notes sont communiquées aux entreprises et peuvent être contestées auprès de GDH et des Fédérations du bâtiment et des travaux publics concernées.

A quoi ça sert ?

La labellisation de l'entreprise entraîne la réduction des délais de paiement à 15 jours dès réception de la facture ; une simplification administrative des appels d'offre ; la remise d'un pack communication destiné aux entreprises pour leurs locaux et véhicules ; la remise d'un prix lors d'une soirée organisée par GDH avec des fédérations.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 16 novembre 2026

Les entreprises distinguées

VRD et espaces verts : TLM TP (07), Entreprise nouvelle (30), K9 construction (83), SAS Tee Paysage (83), SRV Bas Montel (84), Vaucluse jardin (84).
Gros œuvre : Médiane (13), Batri Diaz (84).
Etanchéité : Sarl SMED (84) et GW Etanchéité (84).
Menuiseries intérieures et extérieures : Moine Menuiserie (13), SPJ Menuiserie (83), AMS (84), Bernard Menuiserie (84), Dacos entreprise (84), Tiberghien menuiserie (84).
Serrurerie, Métallerie : AGC Concept (83), KDM Menuiserie (84), Marchal Métallerie (84).
Cloisons doublages, faux plafond et plâtrerie : Sas Garaffa (83)
Carrelage et faïence : Hote carrelage (30).
Peinture, nettoyage, revêtements de sols : By peinture (84) et Nouvosol (84).
Traitement des façades : SA Benedetti (84).
Electricité, courants forts et faibles : Eiffage énergie Méditerranée (13). SGS Energies (13), Labbe groupe (30). Delta Sertec (84), Gerelec (84), Sarl Serti (84).
Ascenseurs : Paca ascenseurs services (13).
Chauffage, plomberie, ventilation, climatisation : EITP (13), Phinelec (13), Prox Hydro (13), Thermi Sud (13), FTP Conception (84), Sarl ICP (84), JMS (84).
Automatismes : Brennus automatismes (84).

Les métiers de GDH

Grand Delta Habitat fait : de la location de logements, de l'accession sécurisée à la propriété ; de la vente de lots à bâtir ; de la vente patrimoniale ; de l'aménagement urbain et de la gestion de propriété (syndic).

Amplitude géographique

La coopérative est principalement présente en Vaucluse et déploie ses activités dans le Gard, la Drôme, les Alpes-de-Haute-Provence, les Bouches-du-Rhône, le Var et les Alpes Maritimes.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 16 novembre 2026



Une initiative peu commune, intelligente et responsable : la reconnaissance de la qualité de travail des entreprises du BTP

Généalogiste, l’homme qui faisait resurgir le passé

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 16 novembre 2026



Coutot Roehrig est un généalogiste successoral. Sa mission ? Rechercher des héritiers dans le cadre d'une succession. En 120 ans, elle est devenue la première société européenne de recherche d'héritiers et possède la plus importante banque de données numérisée au monde avec plus d'un milliard d'états civils, de recensements de population et de registres matricules pour les appelés. Cependant, certains de ses champs compétences sont toutefois moins connus.

Syndic

«Depuis quelques années, Coutot-Roehrig travaille avec les Syndics de copropriété, explique Pascal Vergnas, représentant de la société en Luberon-Vaucluse. Il est vrai qu'on se demande quelles relations se tissent entre un cabinet de généalogie et un syndic de copropriété. Le motif est simple : nous proposons la recherche d'héritiers après le décès d'un copropriétaire dont les ayant-droits ne sont pas connus. Les charges de copropriété ne sont donc plus acquittées pouvant en cela mettre en danger l'économie de celle-ci. La vente du bien, une fois les héritiers retrouvés, permettra d'apurer la dette due à la copropriété. Le reliquat sera bien entendu réparti entre les héritiers retrouvés par Coutot-Roehrig. Un nouveau service assuré antérieurement par l'administration domaniale, dans le cadre de la gestion des dossiers de successions vacantes ou en déshérence ne coûte rien à la copropriété puisque nous sommes rémunérés par les héritiers que nous retrouvons, dans les délais les plus rapides. A contrario, saisir l'administration des Domaines génère un coût en regard des procédures à engager, sans oublier les délais inhérents à ce genre de processus.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 16 novembre 2026

Loi Ekert

«La loi Eckert cadre désormais la gestion des contrats d'assurance vie en déshérence en demandant aux compagnies d'effectuer toutes diligences en vue de retrouver les bénéficiaires de contrats d'assurance-vie et de comptes bancaires ce qui représente, environ, 8 milliards d'euros non réclamés. Ces bénéficiaires sont le plus souvent inconnus ou non-trouvés car le plus souvent ils sont mal identifiés. La loi Eckert impose aux organismes financiers de faire des recherches, certes, sans obligation de résultat, mais avec, désormais, la consignation des fonds. Ainsi, sans bénéficiaire indiqué ou retrouvé, l'argent transite par la banque d'Etat : la Caisse des dépôts et consignations. Dorénavant, les banques et compagnies d'assurance ont tout intérêt à retrouver les bénéficiaires de leurs contrats afin de les fidéliser à leur tour. Les banques et compagnies d'assurance jouent-elles le jeu ? Difficile à dire lorsqu'on vous oppose le secret bancaire ou des assurances en vous répondant qu'elles n'ont pas à nous dévoiler le nom des bénéficiaires. Pour autant, nous travaillons à tisser des liens de confiance.»

La recherche de propriétaire

«On contacte le service des hypothèques pour connaître le propriétaire d'un bien ou d'une parcelle de terrain, cependant, avant 1936 il n'y avait que très peu de documents, en France, pour attester de la propriété d'un bien. Entre 1936 et 1956 les actes notariés ont fait leur apparition et ont été archivés. A partir de 1956 le fichier immobilier est devenu performant. Notre travail consiste, souvent, à retrouver, avant 1936, une origine de propriété, allant même jusqu'à compulser le cadastre Napoléonien. Si celle-ci n'est pas retrouvée, la personne peut en revendiquer la propriété au titre de l'usucapion (prescription acquisitive). Notre responsabilité ? Attester qu'il existe, ou pas, un acte ou une origine de propriété. Qui nous sollicite ? Le notariat, les communes, pour identifier le propriétaire d'une parcelle de terrain ou d'un bien ou le particulier qui veut acquérir la parcelle contiguë à la sienne.

Le sel de notre métier

«Généalogiste est un métier passionnant. Notre spectre d'intervention s'étend donc dans les domaines les plus divers. C'est ce qui en fait un métier hors normes. Un exemple ? Très récemment, en faisant l'inventaire pour le compte d'´héritiers d'une maison rurale, nous avons dû ouvrir une pièce forte dans laquelle dormaient 70 armes : des fusils de chasse ainsi que des armes de poing. Il s'agissait en fait d'une armurerie privée. Le défunt était tireur sportif. Ce que nous avons fait ? Tout d'abord sécurisé les lieux dans l'urgence en demandant la prise en charge de ces armes, en dépôt, par la gendarmerie. Ensuite, faire vendre les armes susceptibles de l'être, le tout au profit des héritiers représentés par le généalogiste. »

Anecdote

«Alors que nous devions régler une succession au montant très conséquent chez le notaire, en présence des héritiers retrouvés par nos soins, une personne s'est présentée, déposant théâtralement un testament olographe bloquant, de fait, le bon déroulement de l'héritage en cours. En tant que mandataire des héritiers 'légaux', j'ai demandé dans quelles circonstances était apparu ce testament, s'il est daté et

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 16 novembre 2026

signé, conditions essentielles à sa validité et posais la question de la capacité mentale du testateur à rédiger ce testament. De plus, j'ai mandaté un expert pour l'analyse graphologique de ce document. Pourquoi tant de doutes ? Cette personne s'était tout de suite signalée comme héritier 'du sang' du défunt. Après vérifications, nous avions retrouvé des héritiers à un degré familial supérieur au sien, l'évinçant ainsi de l'héritage. Et c'est justement à ce point de dénouement, voyant le 'pactole' lui échapper, qu'apparait opportunément le testament. L'affaire est en cours. La Justice tranchera sur la base des conclusions de l'expert graphologue. J'aurai quant à moi, défendu l'intérêt des héritiers jusqu'au bout sans coût pour eux.»

Bien plus que de l'argent

«Dernièrement un notaire m'a confié la recherche d'enfants d'un homme décédé qui avait contracté 4 mariages et plusieurs unions libres. Nous avons finalement retrouvé huit enfants dont certains ignoraient même l'existence des autres. Par devoir de confidentialité, j'ai déposé mes conclusions auprès du notaire. Quelques temps après demi-frères et sœurs se sont retrouvés et ont organisé un repas de famille. Ce qui m'a touché ? Chacun a confié ses souvenirs comblant les manques de pans de vie des uns et rassurant les autres, chacun réfléchissant à la frise de vie de leur père et comment ils s'étaient inscrits dans son histoire et lui dans la leur. Ils ont également décidé d'offrir l'héritage à l'un d'entre-deux qui en avait le plus besoin. L'héritage de ce père n'était pas d'un montant exceptionnel mais tous en ont fait un trésor humain.»

En savoir plus

Coutot-Roehrig emploie plus de 300 généalogistes également historiens et juristes du droit français et international –ils compilent souvent deux des trois spécialités- étendu à un réseau international de 50 correspondants exclusifs au gré de 50 succursales en France, Espagne, Belgique, Italie, Suisse, Luxembourg et USA. Guillaume Roehrig est le président-directeur-général de l'entreprise transmise par son père, Jean-Claude Roehrig, Sciences-Po 1961, docteur en droit, et généalogiste disparu le 6 mai 2019, dans sa 80e année.
Coutot-Roehrig Avignon. Immeuble CCI. BP 158. 84 000 Avignon Cedex1. Pascal Vergnas, responsable vaucluse. 04 90 88 49 71. avignon@coutot-Roehrig.com