



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

agents immobiliers

Question écrite n° 11450

Texte de la question

M. Joël Giraud attire l'attention de Mme la garde des sceaux, ministre de la justice, sur l'affaire dite « Appolonia ». Aujourd'hui, on dénombre de nombreuses victimes, rassemblées dans l'Association nationale des victimes de l'immobilier-Association de défense des victimes de loueurs en meublé (ANVI-ASDEVILM). Les préjudices subis par les victimes s'élèveraient à un milliard d'euros. L'instruction ouverte en 2008 a d'ores et déjà permis la mise en examen de nombreuses personnes morales et physiques. Néanmoins, les conséquences financières mais aussi humaines ont été catastrophiques. À l'heure où il est question que les pouvoirs publics envisagent le sauvetage du Crédit immobilier de France, il souhaite connaître les garanties qui accompagneront cette aide au profit des victimes à indemniser. Par ailleurs il l'interpelle sur la nécessité, de façon plus générale, d'ouvrir une enquête parlementaire sur les causes des dérives des établissements bancaires dans l'octroi de prêts aux particuliers.

Texte de la réponse

Une information judiciaire est effectivement ouverte au tribunal de grande instance de Marseille mettant en cause le fonctionnement de la société APOLLONIA, certains de ses membres et de ses relations d'affaires. Cette information progresse de façon régulière. Dans ce cadre, l'Association de défense des victimes de loueurs de meublé (ANVI/Asdevilm) intervient pour défendre les très nombreux plaignants sur l'ensemble du territoire français. Diverses personnes - personnes physiques surtout et personne morale - ont à ce jour été mises en examen des chefs d'escroquerie en bande organisée, faux et usage de faux, abus de biens sociaux, activité illégale d'intermédiaire en opération de banque, entrave à l'exercice de l'activité de commissaire aux comptes et recel. L'autorité judiciaire veille au traitement diligent de cette procédure afin que l'ensemble des auteurs et complices des faits soit identifié et traduit devant la juridiction compétente. Il appartient à présent aux seules autorités judiciaires territorialement compétentes saisies de l'affaire d'apprécier les suites qu'il convient de lui donner. Il peut être relevé que par un arrêt du 6 décembre 2012, la chambre de l'instruction de la Cour d'appel d'Aix-en-Provence a annulé la mise en examen du CIFD en raison de l'absence d'indices graves ou concordants permettant la mise en examen. La chambre de l'instruction a estimé que la banque devait être désormais considérée sous le statut de témoin assisté. S'agissant de l'aspect civil du dossier, des arrêts de la 2e chambre civile de la Cour de cassation du 7 juin 2012 sont venus impacter les procédures civiles d'exécution mises en oeuvre par les banques à l'encontre des victimes qui avaient souscrit des emprunts. La Cour considérait en effet que les irrégularités relevées au niveau de nombre de procurations de clients Apollonia faisaient perdre leur caractère authentique aux actes correspondants (aux actes de prêts) et ne permettaient pas aux banques d'engager des mesures d'exécution forcée contre les biens des débiteurs.

Données clés

Auteur : [M. Joël Giraud](#)

Circonscription : Hautes-Alpes (2^e circonscription) - Radical, républicain, démocrate et progressiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 11450

Rubrique : Professions immobilières

Ministère interrogé : Justice

Ministère attributaire : Justice

Date(s) clé(e)s

Question publiée au JO le : [20 novembre 2012](#), page 6656

Réponse publiée au JO le : [26 février 2013](#), page 2291