



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

agents immobiliers

Question écrite n° 22295

Texte de la question

Mme Ségolène Neuville 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. Alors que les pouvoirs publics ont entrepris le sauvetage du CIF, elle souhaite connaître les garanties qui accompagneront cette aide au profit des victimes à indemniser. Par ailleurs elle 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 et personnes morales - 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 peut être relevé que par plusieurs arrêts du 6 décembre 2012, la chambre de l'instruction de la cour d'appel d'Aix-en-Provence a annulé la mise en examen de certains établissements bancaires, dont le CIFD (Crédit Immobilier de France Développement), en raison de l'absence d'indices graves ou concordants permettant leur mise en examen. La chambre de l'instruction a donc octroyé à ces banques 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 ont été rendus dans les procédures civiles d'exécution mises en oeuvre par les banques à l'encontre des victimes qui avaient souscrit des emprunts. La Cour a considéré que les irrégularités relevées dans nombre de procurations - attribuées à des clients Apollonia et signées à l'occasion de la conclusion d'actes de prêts - faisaient perdre leur caractère authentique aux contrats de prêts, empêchant ainsi les banques d'engager des mesures d'exécution forcée contre les biens des débiteurs. Il appartient à présent aux seules autorités judiciaires territorialement compétentes saisies de l'affaire d'apprécier les suites qu'il convient de lui donner.

Données clés

Auteur : [Mme Ségolène Neuville](#)

Circonscription : Pyrénées-Orientales (3^e circonscription) - Socialiste, républicain et citoyen

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 22295

Rubrique : Professions immobilières

Ministère interrogé : Justice

Ministère attributaire : Justice

Date(s) clé(e)s

Question publiée au JO le : [26 mars 2013](#), page 3223

Réponse publiée au JO le : [2 juillet 2013](#), page 6987