



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

agents immobiliers

Question écrite n° 6670

Texte de la question

M. Jean-Claude Guibal interroge Mme la garde des sceaux, ministre de la justice, sur l'instruction de l'affaire dite « Apollonia ». L'Association de défense des victimes de loueurs en meublé-Association nationale des victimes de l'immobilier (Asdevilm-ANVI), regroupe aujourd'hui plus d'un millier de victimes. Une plainte collective a été déposée par ses membres dont l'instruction est en cours. Les investigations menées par la justice dans le cadre de l'enquête judiciaire ont permis d'établir que des pratiques bancaires illicites telles que faux et usage de faux, escroquerie au jugement, violation des obligations sur la protection des emprunteurs, ont été pratiquées durant plusieurs années et à grande échelle par certains établissements financiers. Les victimes qui sont aujourd'hui très endettées se sont constituées partie civile et attendent de voir enfin aboutir les investigations menées depuis plus de trois ans. Elles attendent du Gouvernement qu'il apporte la garantie qu'elles seront indemnisées dans les meilleurs délais. Il lui demande de lui faire connaître ce que le Gouvernement entend mettre en oeuvre pour venir en aide aux victimes de cette escroquerie et empêcher que ces abus ne se reproduisent.

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'affaire. Deux personnes physiques et personnes morales ont à ce jour été mises en examen. Dans ce cadre, l'Association de défense des victimes de loueurs meublés professionnels et loueurs meublés non professionnels, ASDELVILM, intervient pour défendre des victimes. Des sûretés visant à garantir les droits des victimes ont notamment été constituées. Outre le volet pénal, il convient de signaler l'existence de deux autres volets : - un volet commercial : le 13 octobre 2011, le Tribunal de Commerce d'Aix en Provence s'est saisi d'office et a prononcé par jugement l'ouverture de liquidation judiciaire de la société SAS Apollonia. La date de cessation des paiements a été fixée au 13 octobre 2011 et le dossier renvoyé à l'audience du 14 septembre 2012 pour qu'il soit statué sur la clôture de la procédure au vu du rapport du liquidateur et du juge-commissaire. - un volet civil : le 7 juin 2012, la 2e chambre civile de la Cour de cassation a rendu 5 arrêts sur la régularité des actes de prêt passés par les notaires en lien avec la société Apollonia. En l'espèce, les actes de prêts avaient été passés devant notaire en l'absence des emprunteurs dont il était indiqué qu'ils avaient donné procuration pour la signature de l'acte. La Cour a jugé ces actes irréguliers en ce qu'ils ne comportaient pas en annexe les procurations données par les emprunteurs. Il n'appartient pas à la garde des sceaux d'intervenir dans une instance. Lorsque le délit d'escroquerie en bande organisée est constitué, le code pénal prévoit un certain nombre de peines visant notamment à éviter toute réitération de l'infraction. Ainsi, pour une personne physique, une peine maximum de dix ans d'emprisonnement et d'un million d'euros d'amende est encourue à titre principal, outre les peines complémentaires d'interdiction d'exercer une activité professionnelle en lien avec l'infraction commise, interdiction de diriger, d'administrer ou de gérer une entreprise, fermeture des établissements ayant servi à commettre les faits incriminés, affichage ou diffusion de la décision de condamnation par la presse écrite ou par tout moyen de communication au public par voie électronique. Les personnes morales déclarées pénalement responsables encourent quant à elles une peine maximum de cinq millions d'euros d'amende à titre principal,

outre les peines complémentaires suivantes : interdiction d'exercer l'activité à l'occasion de laquelle les faits incriminés ont été commis, placement sous surveillance judiciaire pour cinq ans au plus, fermeture définitive ou temporaire des établissements en cause, interdiction d'émettre des chèques sous certaines conditions et de faire usage de cartes de paiement, affichage ou diffusion de la condamnation.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Claude Guibal](#)

Circonscription : Alpes-Maritimes (4^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 6670

Rubrique : Professions immobilières

Ministère interrogé : Justice

Ministère attributaire : Justice

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [9 octobre 2012](#), page 5482

Réponse publiée au JO le : [25 décembre 2012](#), page 7922