



# ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

## Escroquerie immobilière

Question écrite n° 4122

### Texte de la question

M. Philippe Berta appelle l'attention de Mme la garde des sceaux, ministre de la justice, sur l'affaire dite Appolonia, du nom d'une société de conseil en défiscalisation au cœur de l'une des plus grandes affaires d'escroquerie immobilière présumée. Entre 1998 et 2009, ce sont près de 7 500 appartements qui ont été vendus à plusieurs milliers de particuliers dans des conditions frauduleuses, avec le concours actif de banques et de notaires. Les victimes, essentiellement issues de professions libérales, ont contracté, suite à un démarchage commercial agressif, des prêts allant de 400 000 à 8 millions d'euros. Regroupées au sein de l'association ASDEVILM, elles ont engagé des poursuites dès 2008. À ce jour, 50 personnes physiques sont mises en examen, parmi lesquels dirigeants d'Apollonia, courtiers, assureurs, notaires et banquiers suspectés d'avoir orchestrés l'escroquerie par concours technique ou financier. Les banques sont elles aussi poursuivies en qualité de personnes morales. La détresse des victimes en situation de surendettement, depuis le début d'une procédure judiciaire qui dure depuis bientôt 10 ans, a déjà engendré plusieurs suicides. Il souhaite donc connaître les dispositifs d'aide aux victimes présumées en attente d'un verdict dans une affaire d'escroquerie pour faire face à leur situation de surendettement, l'évaluation faite par son ministère de ces dispositifs et les axes d'amélioration envisagés. Il souhaite également connaître les mesures envisagées pour prévenir une nouvelle escroquerie similaire.

### Texte de la réponse

En juillet 2007, l'association ANVI-ASDEVILM (association nationale des victimes de l'immobilier-association de défense des victimes de loueurs en meublés) était créée en vue de rassembler les victimes d'agissements imputés aux responsables de la SAS Apollonia. Environ 680 victimes se sont constituées parties civiles. Depuis 2008, une information judiciaire est suivie au tribunal de grande instance de Marseille 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 des fonctions de commissaires aux comptes et recel. Les investigations, complexes dans une affaire d'une telle ampleur, se poursuivent et progressent. De nombreuses personnes – personnes physiques et personnes morales – ont à ce jour été mises en examen. Il s'agit d'un dossier hors norme tant au regard du nombre de victimes, du montant des préjudices allégués et de la complexité de la procédure. L'autorité judiciaire fait face à de nombreuses demandes d'actes déposées par les parties et à des voies de recours systématiquement exercées en cas de décision défavorable. En application de l'article 1er de la loi du 25 juillet 2013 relative aux attributions du garde des sceaux et des magistrats du ministère public en matière de politique pénale et de mise en œuvre de l'action publique, et conformément aux engagements pris dans la circulaire de politique pénale du 31 janvier 2014, il n'appartient pas au garde des sceaux de donner quelque instruction que ce soit aux parquets dans le cadre d'affaires individuelles ni d'interférer dans les procédures judiciaires. Toutefois, prenant toute la mesure de la situation difficile des parties civiles, la ministre de la justice partage la légitime préoccupation de voir la procédure judiciaire engagée traitée avec toute l'efficacité et la célérité requises. L'autorité judiciaire veille en effet au traitement diligent de cette procédure pénale afin que l'ensemble des auteurs et complices des faits soit identifié et traduit devant la juridiction

compétente. Par ailleurs, depuis de nombreuses années, la politique publique d'aide aux victimes mise en place par le ministère de la justice tend à renforcer les droits des victimes dans le cadre de la procédure pénale et à mettre en place des dispositifs d'aide et d'accompagnement des victimes au plus près des faits, durant toute la procédure judiciaire jusqu'à l'exécution de la décision de justice et l'effectivité de leur indemnisation. L'objectif du ministère de la justice a pu être atteint grâce à la mobilisation des associations d'aide aux victimes présentes sur l'ensemble du territoire. A ce jour, les 173 associations conventionnées avec les cours d'appel constituent de précieux partenaires de la justice. Elles proposent gratuitement et de manière confidentielle un soutien psychologique aux victimes durement éprouvées par les conséquences d'une infraction, une prise en charge pluridisciplinaire, une information sur leurs droits, une écoute et un accompagnement de proximité dans les démarches, ainsi qu'un suivi tout au long de la procédure judiciaire.

## Données clés

**Auteur :** [M. Philippe Berta](#)

**Circonscription :** Gard (6<sup>e</sup> circonscription) - Mouvement Démocrate et apparentés

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 4122

**Rubrique :** Banques et établissements financiers

**Ministère interrogé :** [Justice](#)

**Ministère attributaire :** [Justice](#)

## Date(s) clé(s)

**Question publiée au JO le :** [26 décembre 2017](#), page 6647

**Réponse publiée au JO le :** [18 septembre 2018](#), page 8301