



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

agents immobiliers

Question écrite n° 47390

Texte de la question

Mme Josette Pons attire l'attention de Mme la garde des sceaux, ministre de la justice, sur l'affaire dite « Appolonia ». En effet, plus grande escroquerie immobilière et financière de France à ce jour, cette affaire rassemble aujourd'hui près d'un millier de victimes. Rassemblées dans l'Association nationale des victimes de l'immobilier-Association de défense des victimes de loueurs en meublé (ANVI-Asdevilm), celles-ci auraient subis des préjudices de l'ordre d'un milliard d'euros. Les conséquences financières mais aussi humaines suite à cette affaire ont été catastrophiques. L'instruction ouverte en 2008 a d'ores et déjà permis la mise en examen de nombreuses personnes morales et physiques et si l'information judiciaire est actuellement toujours en cours, les attentes de l'Asdevilm restent cependant nombreuses. Elle souhaite donc savoir quelles mesures le ministère de la justice envisage de prendre afin que soient rapidement tirées toutes les conséquences des graves fautes commises par les notaires et les irrégularités relevées dans les documents bancaires à l'origine de l'escroquerie.

Texte de la réponse

A titre liminaire il convient de rappeler, qu'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 oeuvre de l'action publique et ainsi que la ministre s'y est engagée dès sa circulaire de politique pénale du 19 septembre 2012, 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. 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. Elle 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, 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. Et tout état de cause il n'est pas possible de tirer des conséquences sur la situation des notaires et des banques tant que les autorités judiciaires territorialement compétentes saisies de

l'affaire ne se seront pas prononcées sur l'appréciation des responsabilités des divers protagonistes du dossier.
C'est en effet à elles seules qu'il appartient d'apprécier les suites qu'il convient de lui donner.

Données clés

Auteur : [Mme Josette Pons](#)

Circonscription : Var (6^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 47390

Rubrique : Professions immobilières

Ministère interrogé : Justice

Ministère attributaire : Justice

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [7 janvier 2014](#), page 24

Réponse publiée au JO le : [24 juin 2014](#), page 5280