



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

agents immobiliers

Question écrite n° 4818

Texte de la question

M. Rudy Salles attire l'attention de 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), qui représente aujourd'hui plus d'un millier de victimes, a déposé une plainte collective dont l'instruction est toujours en cours. L'enquête semble démontrer que des pratiques bancaires illicites ont été menées durant plusieurs années et à grande échelle par des établissements financiers. Les victimes de cette escroquerie se sont constituées partie civile et attendent l'aboutissement des investigations menées depuis plus de trois ans. Elles réclament des moyens supplémentaires pour la justice, la mise en place d'une médiation et des propositions d'indemnisation. Il lui demande de lui indiquer les mesures qu'elle prendra pour résoudre cette affaire et empêcher à l'avenir de nouvelles escroqueries.

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. Rudy Salles](#)

Circonscription : Alpes-Maritimes (3^e circonscription) - Union des démocrates et indépendants

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 4818

Rubrique : Professions immobilières

Ministère interrogé : Justice

Ministère attributaire : Justice

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [18 septembre 2012](#), page 5105

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