



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

agents immobiliers

Question écrite n° 6069

Texte de la question

M. Olivier Véran appelle l'attention de Mme la garde des sceaux, ministre de la justice, sur l'Affaire dite « Apollonia », escroquerie immobilière et financière à grande échelle, et notamment sur la situation des très nombreuses victimes, aujourd'hui surendettées. La société Apollonia, société de conseil en patrimoine, a convaincu des centaines de familles de lui donner procuration pour l'ensemble des démarches à mener pour réaliser différents placements immobiliers. Placements qui se sont révélés frauduleux : la société Apollonia a contracté des prêts de plusieurs millions d'euros par foyer, dans différentes banques, pour effectuer des achats de biens immobiliers surévalués, et à des taux de remboursement irréalisables. Si une instruction a été ouverte et des personnes morales (notamment le Crédit Immobilier de France) et physiques ont été mises en examen, les victimes sont assignées devant les tribunaux par les banques qui exigent le remboursement des prêts contractés. Au regard de l'ampleur de cette arnaque immobilière et de la détresse des victimes, il lui demande ce que le Gouvernement envisage de faire pour que les victimes puissent se libérer une fois pour toutes de cette affaire et des dettes énormes qu'elle a générées.

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 surtout 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 appartient à présent aux seules autorités judiciaires territorialement compétentes saisies de l'affaire d'apprécier les suites qu'il convient de lui donner. 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 plusieurs établissements bancaires, dont le CIFD, 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.

Données clés

Auteur : [M. Olivier Véran](#)

Circonscription : Isère (1^{re} circonscription) - Socialiste, républicain et citoyen

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 6069

Rubrique : Professions immobilières

Ministère interrogé : Justice

Ministère attributaire : Justice

[Date\(s\) clé\(e\)s](#)

Question publiée au JO le : [2 octobre 2012](#), page 5347

Réponse publiée au JO le : [18 juin 2013](#), page 6448