



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

agents immobiliers

Question écrite n° 85133

Texte de la question

M. Laurent Furst appelle l'attention de Mme la garde des sceaux, ministre de la justice sur les suites données à l'affaire judiciaire Apollonia. Scandale financier ayant éclaté en 2012, l'affaire repose sur la surévaluation de la valeur locative de biens immobiliers neufs bénéficiant de dispositifs fiscaux favorables. Au final plus de mille clients auraient perdu près d'un milliard d'euros, se retrouvant, pour plusieurs d'entre eux, dans une situation très délicate de surendettement. L'information judiciaire en cours doit normalement permettre d'établir s'il y a eu escroquerie organisée et les responsabilités dans celle-ci. Aussi il lui demande de l'informer sur l'avancement de l'enquête.

Texte de la réponse

La SAS Apollonia, créée en mars 1997 à Aix en Provence, est soupçonnée d'avoir commis de multiples escroqueries, avec le concours financier de plusieurs banques et la complicité de courtiers et notaires, dans le cadre de la commercialisation de plus de 4500 logements, présentés comme des produits d'épargne retraite, en octroyant à leur propriétaire le statut de loueur en meublé professionnel. Entre 2004 et 2007, les victimes ont ainsi acquis plusieurs de ces résidences pour un montant total d'un milliard d'euros. Le 29 mai 2008 l'association ANVI (association nationale des victimes de l'immobilier), a déposé une plainte à l'encontre de la SAS APOLLONIA et de ses partenaires. Une information judiciaire, ouverte le 2 juin 2008 des chefs d'escroqueries en BO, faux et usage de faux, abus de bien sociaux, exercice illégal de l'activité d'intermédiaire en opération de banque, entrave à l'exercice de l'activité de commissaire aux comptes, est toujours en cours. Le nombre de victimes et de mis en examen, d'une part, et les enjeux financiers de ce dossier, d'autre part, favorisent la multiplication des actes procéduraux et l'utilisation des voies de recours par les parties, allongeant ainsi les délais de traitement d'un dossier d'ores et déjà très complexe. S'agissant de l'aspect civil du dossier, plusieurs arrêts de la 2ème chambre civile de la Cour de cassation du 7 juin 2012 ont été rendus dans les procédures civiles d'exécution mises en œuvre par les banques à l'encontre des victimes ayant souscrit des emprunts. La Cour a considéré que les irrégularités relevées dans nombre de procurations - attribuées à des clients d'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. Laurent Furst](#)

Circonscription : Bas-Rhin (6^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 85133

Rubrique : Professions immobilières

Ministère interrogé : Justice

Ministère attributaire : Justice

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [14 juillet 2015](#), page 5369

Réponse publiée au JO le : [5 avril 2016](#), page 2923