



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

agents immobiliers

Question écrite n° 8692

Texte de la question

Mme Sabine Buis attire l'attention de Mme la garde des sceaux, ministre de la justice, sur l'affaire «Apollonia », vaste escroquerie immobilière et financière, ayant fait de nombreuses victimes, aujourd'hui surendettées et regroupées au sein de l'association de défense des victimes de loueurs meublés, association nationale des victimes de l'immobilier (Asdevlim, ANVI). La société Apollonia, société de conseil en patrimoine, aurait profité de la collaboration de promoteurs, d'études notariales, de banques partenaires dont le Crédit immobilier de France (CIF), mis en examen dans cette affaire. Au moment où cet établissement financier doit faire face à de graves difficultés qui engagent son avenir et où l'État envisage de lui apporter sa garantie, les victimes de cette escroquerie s'interrogent sur leur devenir, notamment si le Gouvernement vient en aide à cette banque, alors qu'elle n'a pas réparé les dommages causés. Au regard de l'ampleur de cette arnaque immobilière et de la détresse des victimes, elle lui demande les mesures que le Gouvernement envisage de prendre en leur faveur.

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 personne morale - 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 un arrêt du 6 décembre 2012, la chambre de l'instruction de la Cour d'appel d'Aix-en-Provence a annulée la mise en examen du CIFD en raison de l'absence d'indices graves ou concordants permettant la mise en examen. La chambre de l'instruction a estimé que la banque devait être désormais considérée sous 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 sont venus impacter les procédures civiles d'exécution mise en oeuvre par les banques à l'encontre des victimes qui avaient souscrit des emprunts. La Cour considèrerait en effet que les irrégularités relevées au niveau du nombre de procurations de clients Apollonia faisaient perdre leur caractère authentique aux actes correspondants (aux actes de prêts) et ne permettaient pas aux banques d'engager des mesures d'exécution forcée contre les biens des débiteurs.

Données clés

Auteur : [Mme Sabine Buis](#)

Circonscription : Ardèche (3^e circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 8692

Rubrique : Professions immobilières

Ministère interrogé : Justice

Ministère attributaire : Justice

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 29 janvier 2013

Question publiée au JO le : [30 octobre 2012](#), page 6071

Réponse publiée au JO le : [5 mars 2013](#), page 2620