

ANVI-ASDEVILM

Association nationale des victimes de l'immobilier

Communiqué de presse

Paris, le 15 mai 2012

Crise du Crédit Immobilier de France

Les victimes d'Apollonia interpellent les commissaires aux comptes du CIFD

Le groupe fragilisé détient 316 millions d'euros de créances douteuses Apollonia

Le Crédit Immobilier de France, groupe bancaire impliqué dans l'affaire Apollonia qui constitue **la plus grande escroquerie immobilière et financière de France**, connaît ces dernières semaines une crise grave. L'Autorité des Marchés Financiers a demandé le 8 mai dernier la suspension de la cotation des obligations émises par sa structure de financement CIF Euromortgage. Cette suspension serait liée à la non publication des comptes du groupe en date du 30 avril dernier. Des sources (*mediapart.fr du 8 mai 2012*) indiquent que la banque devrait très prochainement publier ces derniers, toutefois assortis de réserves des commissaires aux comptes du groupe.

Le CIFD, qui se finance uniquement sur les marchés via ces obligations, semble être dans une situation à haut risque, alors même que depuis plusieurs semaines l'agence de notation Moody's l'a averti d'une possible dégradation de sa note de 3 à 4 crans. La cession de l'établissement pour un euro symbolique a été évoquée.

Dans ce contexte, l'Asdevilm, qui regroupe un millier de victimes de l'affaire Apollonia, a adressé le 14 mai 2012 un courrier officiel aux commissaires aux comptes du CIF afin de **connaître la nature des réserves émises sur les comptes du groupe**.

En effet, dans son **rapport de compte semestriel du 30 juin 2011**, le Crédit immobilier de France indiquait détenir un montant de 316,4 millions d'euros de créances douteuses provenant des prêts souscrits dans le cadre de la commercialisation des biens Apollonia :

*« En matière de risque de crédit, le montant brut des créances douteuses représente 1 381,6 millions d'euros en hausse de 78,9 millions d'euros sur le premier semestre 2011 (+6,1 %). Cette progression provient principalement de la hausse de la sinistralité en nombre de prêts (+5,2%) ; le montant moyen reste stable (+0,8%). La hausse porte à hauteur de 58% sur la clientèle des acquéreurs, de **22 % sur la clientèle issue du vecteur***

ANVI-ASDEVILM

Association nationale des victimes de l'immobilier

Apollonia et de 20 % sur la clientèle constituée des autres investisseurs. Les créances douteuses issues de la prescription Apollonia s'élèvent à 316,4 millions d'euros en progression de 17,5 millions d'euros et pèsent pour 22,9 % dans le portefeuille d'encours douteux du Groupe. Il convient de noter que 92,1 % de l'encours Apollonia est désormais déclassé. »

Apollonia : le CIFD en première ligne

L'Asdevilm-ANVI, au nom de ses membres, s'interroge sur un possible lien entre la non publication des comptes du CIFD et ce montant d'encours douteux « Apollonia ».

« Nos interrogations sont légitimes. En effet, parmi les groupes bancaires qui ont conduit nos membres à un surendettement massif après avoir octroyé des prêts sans procéder aux contrôles les plus élémentaires, le CIFD est en première ligne. Près de 40 % du montant total des prêts et des 3000 appartements ont été financés par des établissements du Crédit Immobilier de France. Au plus haut niveau, les dirigeants du CIFFRA ont délibérément choisi de violer les lois qui protègent les emprunteurs, au nom d'une stratégie qui répondait à la seule logique d'un profit maximal.

Par ailleurs, il faut souligner que l'affaire Apollonia constitue le plus important dossier pénal bancaire que la France ait jamais connu. Le dossier pénal est particulièrement accablant pour les banques impliquées dans cette vaste escroquerie. Sur les 17 cadres ou responsables bancaires mis en examen pour complicité d'escroquerie en bande organisée, 4 appartiennent à l'ex CIFFRA (1), aujourd'hui CIFRAA (Crédit Immobilier de France Rhône Alpes Auvergne). Tout cela a pu compter, non seulement dans la décision des commissaires aux comptes, mais aussi pour l'AMF » a indiqué Claude Michel, président de l'Asdevilm.

Face aux incertitudes sur l'avenir du CIFD, l'Asdevilm-ANVI souhaite aujourd'hui connaître les **intentions de ses dirigeants quant à l'indemnisation des victimes**. L'association en appelle aussi aux pouvoirs publics, pour un renforcement des procédures de contrôles des banques, afin qu'une pareille escroquerie aux conséquences dramatiques ne puisse jamais se produire à nouveau.

(1) Lire ci-après le « Zoom sur le CIFFRA », extrait du dossier de presse « L'AFFAIRE APOLLONIA, LA PLUS GRANDE ESCROQUERIE IMMOBILIERE ET FINANCIERE DE France »

Zoom sur le CIFFRA

CIFFRA fait partie des banques ayant endetté anormalement et considérablement les gens, en les conduisant dans des situations dramatiques.

Apollonia a imposé son mode de fonctionnement aux responsables de CIFFRA qui l'ont accepté. Apollonia ne voulait qu'aucun contact (ni physique, ni téléphonique) n'ait lieu entre les clients et les interlocuteurs de CIFFRA. Aucune coordonnée téléphonique ne figurait dans les dossiers de prêt. CIFFRA est poursuivi par les parties civiles pour violation de son devoir de conseil et violation de la loi Scrivener. Le comité de direction de CIFFRA a accepté ces conditions car Apollonia était un apporteur d'affaires important et qu'il souhaitait conserver cette collaboration dans une logique de productivité.

La directrice commerciale de CIFFRA à l'époque des faits a déclaré que « L'organisation mise en **place avait pour effet sinon pour objet d'être suffisamment approximative pour ne pas déceler le caractère anormal des modalités de fonctionnement imposées par Apollonia** »

Apollonia est poursuivie pour exercice illicite de la profession d'intermédiaire en opération de banque. L'article L 519-2 du CMF exige un mandat écrit entre l'intermédiaire en opération de banque et un établissement de crédit ou de paiement. Or, CIFRAA (absorbante de CIFFRA) a reconnu « solennellement » à la barre de la cour d'appel de Lyon qu'il n'existait aucune convention écrite entre la banque et Apollonia.

Dans son arrêt du 18.10.2011 la cour d'appel de Lyon constatant l'inexistence de cette convention relève que « **CIFRAA adoptant à tort ou à raison cette position solennelle ne pourrait de toute manière se plier à cette communication sans gravement se déjuger et perdre toute crédibilité aux yeux des juridictions, ce qu'il ne ferait certainement pas.** »

Pourtant le dossier d'instruction révèle que cette convention existe.

Les plus hautes instances de CIFFRA ont décidé de ne pas appliquer les dispositions de la loi SCRIVENER d'ordre public et pénalement réprimées. La violation de dispositions légales protectrices des emprunteurs semble donc au vu de l'information avoir été acceptée collégalement en comité de direction.

Il ressort de l'enquête judiciaire que les offres de prêts n'ont pas été communiquées aux clients. Les offres de prêts ont été envoyées à Apollonia en violation de l'article L 312-7 du Code de la consommation obligeant la banque à envoyer l'offre de prêt à l'emprunteur par la voie postale.

Or, CIFRAA a affirmé « solennellement » devant la Cour d'appel de Lyon qu'il n'existe aucun document justifiant l'envoi des offres de prêt à l'emprunteur.

Les enquêteurs ont constaté que les acceptations de prêt n'étaient pas renvoyées par les clients : quels que soient la banque et le domicile de l'emprunteur (région parisienne, Nord, Est ou Ouest de la France) les enveloppes de retour des offres de prêt « acceptées » ont toutes été postées de Marseille ou de Cannes (pour les prêts de GE MONEY BANK ou la BANQUE PRIVEE EUROPEENNE).

Les prêts ont été accordés sur la base de dossier de demande de prêts comportant des faux.

Les fiches de renseignements bancaires, présentes dans les dossiers de demande de prêts et censées relater la situation patrimoniale de l'emprunteur sont fausses, ne sont pas de la main des emprunteurs, et même non signées par eux, alors que devant les tribunaux, CIFRAA a affirmé que la fiche de renseignements bancaires constituait une demande de prêt.^{1[1]}

Les relevés de compte ont été falsifiés de manière grossière.

Les cadres dirigeants ont été mis en examen pour complicité d'escroquerie, faux et usage de faux.

Selon l'article L 121-2 Code pénal « *les personnes morales... sont responsables pénalement... des infractions commises pour leur compte par leurs organes ou représentants.* » Ainsi, les banques risquent de voir leur responsabilité pénale engagée par leurs agissements frauduleux commis par leurs responsables ayant conduit les victimes « dans des situations d'endettement anormales » selon la juge d'instruction en charge du dossier.

Malgré ces mises en examen, malgré sa connaissance du dossier pénal via sa constitution de partie civile CIFRAA, absorbante de l'ex-CIFFRA continue à poursuivre les clients en assignation en paiement, faisant obstacle aux demandes de sursis à statuer des victimes du fait de la procédure pénale en cachant sciemment la vérité aux tribunaux.

C'est la première fois en France que des responsables de grandes banques françaises sont mis en examen pour avoir :

- **délibérément et volontairement violé la loi pénale,**
- **délibérément et volontairement endetté de façon massive des clients,**
- **délibérément et volontairement violé la loi sur plusieurs milliers de dossiers,**
- **délibérément et volontairement commis ces actes pendant plus de 10 ans.**

1[1] TGI LYON 21.06.2010. CA LYON 18.10.2011

VICTIMES D'APOLLONIA : LES CHIFFRES CLES

- **1000 victimes** de la plus grande escroquerie immobilière et financière de France
- **350 familles** regroupées au sein de l'Asdevilm pour obtenir réparation
- **Un milliard d'euros** de préjudice initial
- **Des centaines de vies brisées** par un surendettement massif
- **32 mises en examen et 5 statuts de témoin assisté (avril 2012)**
- **18 mises en examen et 4 statuts de témoin assisté** pour les seuls responsables d'établissements bancaires et de crédit : le plus important dossier pénal bancaire que la France ai jamais connu.

*Pour tout savoir sur l'affaire Apollonia et ses mécanismes,
consultez le dossier de presse de l'ANVI-ASDEVILM.*