

Communiqué de presse

Paris, le 20 mars 2014

3 notaires condamnés dans l'affaire Apollonia

« Les actes notariés sont enfin reconnus frauduleux.

Les saisies à l'encontre des victimes doivent donc cesser. »

L'essentiel : l'ANVI-Asdevilm, association des victimes de l'affaire Apollonia, révèle que 3 notaires ont été condamnés fin 2013 par la chambre disciplinaire de la Cour d'Appel d'Aix-en-Provence. Le président de l'association et l'avocat des victimes demandent l'indemnisation des préjudices subis par plus de 350 familles.

Les notaires : un rouage essentiel dans l'industrialisation de l'escroquerie

Par Claude Michel, président de l'ANVI-Asdevilm, association des victimes de l'affaire Apollonia



La Cour d'Appel d'Aix-en-Provence vient de condamner trois notaires impliqués dans l'affaire Apollonia. C'est la chambre disciplinaire qui a prononcé ces condamnations, pour manquements graves à leurs obligations professionnelles.

Les jugements ont notamment été établis sur la base des éléments contenus dans le dossier pénal, riche de 70 000 pages, faut-il le rappeler. Il est à souligner que la procédure pénale reste en cours. Les trois officiers ministériels demeurent mis en examen quant à l'affaire elle-même, pour *faux en*

écritures publiques, après avoir été détenus à titre préventif pendant plusieurs semaines à la maison d'arrêt des Baumettes à Marseille et de Luynes.

Plus de dix ans après certains faits, et après 6 ans d'instruction, cette condamnation constitue un premier pas vers la reconnaissance de la responsabilité de notaires dans l'affaire. Nous savons, pour l'avoir vécu, qu'ils ont apporté un concours actif et déterminant à cette escroquerie d'un milliard d'euros. Les jugements rendus sont très éloquents : ils montrent très concrètement comment ces notaires se sont constitués en rouage essentiel dans l'industrialisation de cette escroquerie, aux côtés des banques et du commercialisateur Apollonia.

Le notaire faisait des tournées, à la manière d'un facteur, pour collecter des procurations

Ainsi, concernant Maître Jourdeneaud, notaire à Marseille, la Cour lui a notamment reproché :

- *De s'être mis sous la dépendance d'Apollonia (...) qui avait fini par lui imposer son mode de fonctionnement (...) en ayant systématiquement recours à la procuration*
- *D'avoir fait signer des procurations mentionnant « offre de prêt signée ce jour » alors que cela ne correspondait pas à la réalité*
- *D'avoir établi de manière répétitive des actes hors de l'étude*
- *D'avoir fait signer une procuration en envoyant un clerc dans les locaux d'Apollonia, comme un facteur (...), ce qui porte atteinte à la solennité de l'acte authentique*
- *De ne pas avoir respecté son obligation de conseil.*

Le juge indique enfin : *« Maître Jourdeneaud a laissé établir une influence (...) imposée par le responsable d'Apollonia sur l'office notarial (...), ce qui porte atteinte à l'indépendance du notaire. »*

En conséquence, la Cour, *« vu le caractère répété des fautes disciplinaires pendant 4 ans et leur gravité »* a prononcé l'interdiction d'exercer pendant dix mois.

Procurations à la chaîne, pour des notaires « associés aux affaires du promoteur »

Maître Brines, notaire à Aix-en-Provence, a quant à lui écopé d'une sanction d'un an. Le jugement relève qu'il *« procédait à de véritables tournées pour recevoir les procurations (...) en divers lieux, hôtels, aéroports, locaux professionnels des acquéreurs. La mention « offre de prêt signée ce jour » figurant dans toutes les procurations alors que ce n'était pas le cas, prouve que Maître Brines établissait ces procurations à la chaîne, sans vérifier au cas par cas la situation de chaque acquéreur. (...) Dans ces conditions, Maître Brines a manqué de façon réitérée à son devoir d'information, de renseignement et de conseil ».*

Des faits similaires sont reprochés à Maître Courant, notaire à Aix-en-Provence. La cour indique que la pratique des procurations, même lorsqu'elle n'était pas nécessaire, *« permettait au promoteur de se prévaloir d'actes de réservations confirmés (...), lui permettant de réaliser le programme immobilier ».* Ainsi, *« cette pratique notariale correspond à une association aux affaires du promoteur ».* Par ailleurs, là encore, le notaire *« ne donnait aucun conseil de nature à faire prendre*

conscience à l'acquéreur qu'il commettait peut-être une erreur en acquérant un bien immobilier dont le financement pouvait être contestable ».

Conseil Supérieur du Notariat et Caisse de Garantie des Notaires : un silence assourdissant

On voit bien que sans le « précieux » concours de ces notaires, rien n'aurait été possible. Il nous paraît évident que leurs agissements ne sont pas représentatifs du corps notarial dans son ensemble, dont chaque membre, faut-il le rappeler, est assermenté en tant qu'officier ministériel. Dès lors, on ne peut qu'être stupéfait par le silence assourdissant du Conseil Supérieur du Notariat. Cette instance, présidée par Maître Jean Tarrade, non seulement n'a jamais sanctionné les notaires impliqués, mais elle n'a pas non plus pris la peine de se désolidariser de ces derniers, pas plus qu'elle n'a témoigné la moindre compassion à l'égard des victimes, d'abord ruinées, puis poursuivies et saisies par les banques sur la base des « actes authentiques » desdits notaires.

Aujourd'hui, au vu de la décision de justice de la Cour d'Appel, nous en appelons au Conseil Supérieur du Notariat pour qu'il engage le corps notarial à indemniser les victimes. Un geste qui honorerait cette instance et serait bienvenu pour apaiser un millier de victimes et leur famille. A défaut, ce sont les Français qui perdraient toute confiance dans cette profession. »

***Claude Michel, président de l'ANVI-Asdevilm,
association des victimes dans l'affaire Apollonia***

Question à la SCP Gobert Associés, avocat des victimes

Quelles sont aujourd'hui les répercussions de cette décision pour les victimes de l'affaire Apollonia ?

« L'ANVI-Asdevilm et les victimes de l'affaire Apollonia s'indignent des mesures civiles d'exécution exercées sur la base des actes rédigés par ces notaires dans de telles conditions. Comme nous l'affirmions depuis des années, il est désormais établi que ces actes sont frauduleux, et en tous cas jugé qu'ils ne sont pas conformes à la déontologie des notaires.

Or, les saisies de biens, de comptes bancaires, de meubles de salaires, et autres mesures d'exécution émanant de banques se poursuivent aujourd'hui sur la base de ces actes. Le trouble à l'ordre public étant à présent clairement établi, l'ANVI-Asdevilm ne peut que réitérer ses appels antérieurs à la sagesse des instances du notariat, aux banques impliquées et aux pouvoirs publics afin que cessent les poursuites, et que les victimes soient enfin indemnisées des préjudices qu'elles subissent depuis de longues années ».

L'affaire Apollonia en chiffres

- **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 15 statuts de témoin assisté** début 2014
- **13 mises en examen et 7 statuts de témoin assisté** pour les seuls responsables d'établissements bancaires et de crédit : le plus important dossier pénal bancaire que la France n'ait jamais connu.
- **Des banques ont été mises en examen en tant que personne morale** : une première judiciaire en France.

L'affaire Apollonia en synthèse

L' Affaire Apollonia constitue la plus grande escroquerie immobilière et financière que la France ait jamais connue. Le montant total du préjudice initial pour ses victimes s'élève à plus d'un milliard d'euros. Dans l'échelle de valeur, on approche des montants faramineux de l'affaire Kerviel, qui a fait vaciller le système bancaire français...

Cette affaire, d'une ampleur inédite, a provoqué le surendettement massif de particuliers, jusqu'à 8 millions d'euros pour certains d'entre eux. Elle implique toute une chaîne d'intervenants : non seulement le commercialisateur immobilier Apollonia, mais aussi des promoteurs, des études de notaires, un cabinet d'experts-comptables, des courtiers en prêt immobilier et enfin des banques qui ont à ce jour une quinzaine de collaborateurs mis en examen. Après 5 ans de procédure, le nombre de mises en examen s'élève début 2014 à 32, dont 13 ex-dirigeants, cadres, directeurs de banques ou courtiers en prêts immobiliers.

Malgré les mises en examen de leurs collaborateurs, des établissements tels que le Crédit Mutuel Méditerranéen, le crédit Mutuel de l'Etang de Berre (CMEB), le CIFRAA, GE Money Bank, ou encore la BPI ont poursuivi des saisies à l'encontre de leurs propres victimes, alors même que les faits leur ont été dénoncés et qu'ils ont accès au dossier d'instruction en tant que partie civile. Ce qui était « l'affaire Apollonia » devient au fil des années et des révélations apportées par les cadres bancaires entendus par la justice, « le scandale bancaire de l'affaire Apollonia ».

Le montant d'un milliard d'euros peut paraître abstrait. Très concrets sont en revanche les ravages provoqués au sein de familles qui pensaient préparer leur retraite. Ces victimes, regroupées au sein de l'ANVI-ASDEVILM, demandent aujourd'hui réparation au nom des terribles drames humains qu'elles ont connu et connaissent encore. Leur situation financière, les saisies, les pressions exercées ont conduit un grand nombre à la dépression, à des vies de famille anéanties, à des maladies graves, à des hospitalisations de longue durée, et même à des invalidités totales et définitives...

« Un scandale bancaire d'une ampleur nationale, aux conséquences dramatiques mettant en cause les plus grandes enseignes bancaires. Le législateur a mis en place des dispositifs de protection, nous exigeons le respect de ces lois et règlements et demandons que des sanctions soient prises. Nous avons le devoir de tout mettre en œuvre pour éviter à d'autres de vivre un pareil drame. Plus jamais ça ! »

Claude Michel, président de l'Asdevilm

SI VOUS SOUHAITEZ PLUS D'INFORMATIONS, DEMANDEZ LE DOSSIER DE PRESSE DE L'AFFAIRE APOLLONIA / ANVI-Asdevilm