

ANVI-ASDEVILM

Association nationale des victimes de l'immobilier

Communiqué de presse

Paris, le 18 juin 2013

Affaire Apollonia

Les victimes remportent une victoire judiciaire dans le volet bancaire de l'affaire

**Un juge civil condamne une filiale du Crédit Immobilier de France
sur la base du dossier pénal**

L'essentiel

Une victoire judiciaire capitale pour les victimes des banques : le dossier pénal, dont le contenu est accablant pour les établissements bancaires, a pour la première fois été utilisé par une juridiction civile. La cour d'appel d'Aix-en-Provence, par sa décision du 6 juin dernier, reconnaît un lien de connexité, considère le dossier pénal comme recevable et condamne le Crédit Immobilier de France Rhône Alpes Auvergne (CIFRAA).

La jurisprudence issue de cet arrêt devrait permettre au millier de victimes de se protéger au civil contre des saisies bancaires menées au moyen de faux, tant que les procédures au pénal n'auront pas abouti.

Plus que jamais, les familles réunies au sein de l'ANVI-Asdevilm font bloc pour aller jusqu'au bout et obtenir réparation des préjudices auprès des banques. En parallèle à l'action pénale, l'association, par la voix de son président Claude Michel, n'exclut pas de porter l'affaire devant la Cour Européenne des Droits de l'Homme (CEDH).

6 juin 2013 : la cour d'appel d'Aix en Provence rend un arrêt majeur pour l'avenir des victimes

Un couple des Bouches-du-Rhône, membre de l'association des victimes de l'affaire Apollonia (ANVI-Asdevilm), avait été assigné par le CIFRAA en 2011 en paiement d'une somme de plus de 330 000 €, au titre du solde de leur prêt. Ce même couple, qui avait déposé plainte contre la banque en 2009 en tant que victime d'une escroquerie, avait obtenu un sursis à statuer jusqu'à l'aboutissement de la plainte pénale. La banque a fait appel de cette décision, la cour d'appel d'Aix-en-Provence ayant à en juger.

Dans ce cadre, le cabinet GOBERT qui défend l'ANVI-Asdevilm, a pu, pour la première fois, obtenir que des pièces du dossier pénal soient communiquées aux magistrats de la Cour d'Appel. Afin de protéger ses adhérents des saisies que les banques mènent à l'encontre de leurs propres victimes, l'association réclamait depuis de longs mois la possibilité d'utiliser, dans les procédures civiles, les éléments du dossier pénal. Le juge de la Cour d'Appel d'Aix vient de lui donner raison :

L'affaire Apollonia, les banques et le dossier pénal : rappels des faits

Avec un préjudice initial estimé à plus d'un milliard d'euros, l'affaire Apollonia demeure la plus importante escroquerie immobilière et financière que la France ait jamais connue.

Le dossier fait l'objet d'une instruction pénale entamée il y a désormais 5 ans. Des mises en examen ont été prononcées non seulement contre des responsables de la société Apollonia, mais aussi à l'encontre de cinq notaires, d'une quinzaine de dirigeants et directeurs de banques et même d'une banque (**BPI, filiale du Crédit Immobilier de France**) en tant que personne morale, un fait judiciaire rarissime. Cette mise en examen pour escroquerie en bande organisée a été confirmée en décembre 2012 par la cour d'appel d'Aix-en-Provence. Quatre autres banques, (**CIFD, CIFRAA, Crédit Mutuel de l'Etang de Berre, Crédit Mutuel Méditerranéen**) initialement mises en examen, demeurent à ce jour placées sous statut de témoin assisté dans le cadre de l'affaire. La cour d'appel a demandé un complément d'information et l'Asdevilm s'est pourvue en cassation quant à cette requalification.

Pendant l'instruction pénale, certaines de ces banques continuent à poursuivre leurs propres victimes devant **des juridictions civiles**, en leur réclamant des créances qu'elles savent ne pouvoir être honorées : l'escroquerie, qui a impliqué jusqu'à cinq banques différentes sur un même dossier d'emprunt, laisse ces familles financièrement exsangues, confrontées à des taux d'endettement record.

Ces poursuites sont effectuées en faisant usage de faux, sur la base de dossiers biaisés, dans lesquels les établissements bancaires indiquent avoir respecté les règles d'attribution de prêts immobiliers. Or, le dossier pénal prouve qu'il n'en est rien : les règlements et la loi Scrivener, qui ont vocation à protéger les emprunteurs, ont été violés par les banques à de multiples reprises, de manière systématique.

« En tant qu'ils ne sont destinés qu'à la cour (...), les éléments de l'instruction (...) sont nécessaires à la défense des emprunteurs et parfaitement recevables (...). »

Extrait de l'arrêt rendu par la 8^e chambre de la Cour d'Appel d'Aix-en-Provence – 6 juin 2013

Les attendus de l'arrêt démontent clairement le mécanisme de l'escroquerie et soulignent les manquements aux obligations qui s'imposent aux banques dans l'octroi de crédits :

« En vue de vendre au-dessus du prix du marché des biens immobiliers destinés à la location, la société Apollonia, après un démarchage agressif, faisait signer aux clients des documents en blanc (...) et se chargeait personnellement de l'intégralité des formalités, notamment de l'octroi des crédits par des banques qu'elle avait choisies (...). »

« Avec la complicité passive des notaires, la société Apollonia a imposé le recours à des procurations pour la signature des actes de vente et de prêt, et imposé des délais très courts, destinés à empêcher les clients de prendre des renseignements (...) qui leur aurait révélé (...) le caractère chimérique de la promesse de constitution d'un patrimoine (...) ainsi que la surévaluation du taux des crédits accordés par CIFRAA, systématiquement majoré de 0.40 % pour les clients (...) Apollonia. »

« Les offres de prêts étaient transmises par les banques, non aux emprunteurs aux fins d'exercice éventuel de la faculté légale de rétractation, mais à la société Apollonia (...) ».

Le CIFRAA, mis en examen en juillet 2012 pour recel d'escroquerie, demeure à ce jour placé sous statut de témoin assisté.

« Les banques, notamment la société CIFRAA qui réalisait avec la société Apollonia un très important chiffre d'affaires, ont fermé les yeux sur ces irrégularités aux fins de préservation d'une relation profitable, même après que des doutes eussent été émis par un certain nombre de responsables, et se contentaient d'une vérification superficielle de la viabilité économique des opérations et de la solvabilité des clients avec lesquels elles n'avaient aucun contact. »

« La comparaison des dates et écritures figurant sur divers documents permet sérieusement de suspecter que l'accord de la banque au crédit a été donné avant même la soumission de l'offre aux emprunteurs (...) Ceux-ci n'ont pas pu prendre connaissance de l'offre avant la signature du contrat de crédit par un mandataire (...) et leur dossier n'a fait l'objet d'aucune étude sérieuse. »

« Les faits et moyens qui devront être examinés devant le tribunal de Grande Instance de Marseille sont dans ces conditions les mêmes que ceux qui

pourront être invoqués par les emprunteurs à l'appui de la demande d'annulation du contrat de prêt qu'ils disent vouloir présenter au tribunal saisi de la demande en paiement présentée par la banque. »

Extraits de l'arrêt rendu par la 8^e chambre de la Cour d'Appel d'Aix-en-Provence – 6 juin 2013.

Le président de l'ANVI-Asdevilm, **Claude Michel** s'est immédiatement félicité des perspectives ouvertes par cette décision, dans un combat judiciaire qui compte à ce stade pas moins de 5000 procédures au civil :

« C'est une bataille décisive que nous venons de remporter. Elle nous met à l'abri des banques qui poursuivent des saisies à l'encontre de leurs propres victimes, en faisant usage de faux. Mais surtout, elle vient conforter notre détermination à aller jusqu'au bout pour faire reconnaître la responsabilité des banques dans l'affaire Apollonia et obtenir réparation. Après 5 ans de procédure, plus que jamais un millier de victimes font bloc pour que la vérité soit connue, pour que justice soit rendue et pour qu'une telle escroquerie ne puisse jamais se produire à nouveau ».

Lettre des victimes d'Apollonia à la Garde des Sceaux : la réponse de la ministre

L'Anvi-Asdevilm avait adressé en avril 2013 un courrier à la Garde des Sceaux Madame Christiane Taubira, pour solliciter la levée du secret de l'instruction sur l'ensemble des pièces du dossier de l'instruction pénale et sensibiliser la ministre à l'ampleur de l'affaire.

Dans le cadre de sa réponse, le ministère de la Justice, après avoir rappelé l'indépendance de l'autorité judiciaire, indique que *les investigations progressent* quant aux auteurs et complices dans l'affaire. Les victimes réunies au sein de l'ANVI-Asdevilm veulent voir dans cette formulation un signe quant à de prochaines mises en examen de banques liées à Apollonia.

S'agissant de l'aspect civil, la réponse évoque par ailleurs les arrêts de la deuxième chambre civile de la cour de cassation (7 juin 2012), selon lesquels **« les irrégularités relevées dans les procurations signées par les clients Apollonia faisaient perdre leur caractère authentique aux actes de prêt, et ne permettaient pas aux banques d'engager des mesures d'exécution forcées contre les biens des débiteurs »**. L'ANVI-Asdevilm se félicite de cette prise de position du ministère, qui rejoint celle défendue par ses membres : les banques ne sauraient saisir les emprunteurs qu'elles ont floués en ignorant la loi.

Printemps 2013

5 ans d'affaire Apollonia

questions à Claude Michel, président de l'Asdevilm

L'instruction de l'affaire Apollonia est maintenant ouverte depuis 5 ans, quel est l'état d'esprit des victimes que vous représentez ?

« Notre détermination est entière pour obtenir réparation. Un millier de victimes, unies au sein de l'Asdevilm font bloc. Lors de notre assemblée générale fin mars 2013, un vote a été organisé pour consulter chaque adhérent sur sa volonté de poursuivre l'action judiciaire. Pas une voix n'a manqué : tous, à l'unanimité, sont déterminés à **aller jusqu'au bout de la procédure**. Une procédure qui, il est vrai, dure maintenant depuis 5 ans. Nous le disons haut et fort : **« 5 ans, ça suffit »**. Il devient impératif que la justice mette de réels moyens pour faire toute la lumière sur ce scandale d'une ampleur inédite. L'instruction doit être poursuivie jusqu'à son terme sans laisser de zones d'ombre.

Les banques ont nié toute participation à l'escroquerie, certaines, malgré les faits accablants, continuent. Les **70 000 pages du dossier pénal** apportent les preuves de leur contribution active à cette énorme escroquerie.

Les banques sont ici prises en flagrant délit de mensonge. Elles ne pourront retrouver une certaine confiance qu'après avoir reconnu leurs dérives et assumé les conséquences.

Enfin, en parallèle à l'action pénale, nous n'excluons pas de porter prochainement l'affaire devant la **Cour Européenne des Droits de l'Homme**. Notre décision en la matière sera connue d'ici la fin de l'été. »

Avez-vous reçu de nouveaux soutiens d'élus dans votre action ?

« Les soutiens des élus sont très nombreux, des contacts ont été pris partout en France avec des députés pour leur expliquer les mécanismes de l'affaire et leur exposer nos attentes. Il est important de préciser que **notre association est totalement apolitique**, car il est bien évident que notre combat n'appartient à aucun camp ou formation. Au-delà de notre affaire, nous agissons pour que les lois qui protègent les emprunteurs soient respectées, que les contrôles soient renforcés, et éviter ainsi qu'un pareil scandale immobilier, notarial et bancaire puisse se reproduire. Pour cela, nous voulons nous faire entendre de tous les élus, quelle que soient leurs convictions et appartenances : **par-delà ce scandale, c'est bien de la protection de tous les citoyens dont il s'agit.** »

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** à début 2013
- **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 ait jamais connu.
- **Des banques ont été mises en examen en tant que personne morale : une première judiciaire en France.**

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

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, soit à titre de comparaison **plus de 300 fois** le montant évoqué dans l'affaire désignée comme « La Madoff de Touraine » fin 2011. Dans l'échelle de valeur, on se rapproche en réalité 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'expert-comptable, 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 à fin 2012 à 32, dont 13 ex dirigeants, cadres, directeurs de banques ou courtiers en prêts immobiliers. En décembre 2012, la BPI, filiale du Crédit Immobilier de France, a vu sa mise en examen pour *escroqueries en bande organisée* confirmée en appel. Le CIFRAA, le CIFD, le Crédit Mutuel Méditerranéen et le Crédit Mutuel de l'Étang de Berre sont placés sous statut de témoin assisté. L'ASDEVILM – ANVI s'est pourvue en Cassation.

Malgré les mises en examen de leurs collaborateurs, des établissements tels que Crédit Mutuel Méditerranéen, le crédit Mutuel de l'Étang de Berre (CMEB), CIFRAA, GE Money Bank, ou encore 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