

# Affaire Apollonia : le CIF maltraiterait ses clients, tout en soignant ses actionnaires

Instruit par la justice depuis 2008, ce scandale de défiscalisation implique plusieurs banques et a fait des milliers de victimes

Il y a tout juste neuf ans, en juin 2008, démarrait l'instruction de l'une des plus grandes affaires d'escroquerie immobilière présumée, l'affaire Apollonia. Installée à Aix-en-Provence, cette société de conseil en défiscalisation – grâce à l'achat de biens immobiliers, résidences hôtelières ou étudiantes – avait, entre 1998 et 2009, vendu à plusieurs milliers de particuliers près de 7500 appartements. Elle employait, pour cela, des méthodes commerciales agressives, allant du démarchage jusqu'au harcèlement, et faisait souscrire, avec le concours actif de banques et de notaires, à des clients recrutés pour l'essentiel parmi les professions libérales ou le corps médical, un ou plusieurs prêts pour des montants compris entre 2 et 9 millions d'euros. Cet excès de crédit a conduit des acquéreurs au surendettement et à la ruine, et jusqu'au suicide de deux d'entre eux.

Près de neuf ans et trois juges d'instruction plus tard, le dossier a rebondi, en janvier dernier, grâce à un arrêt de la Cour de cassation, qui a conduit le magistrat marseillais Valéry Muller à reprendre l'enquête en particulier concernant les banques. Déjà 32 mises en examen ont été prononcées : celles du gérant d'Apollonia, Jean Badache, de ses cadres commerciaux, de trois notaires, du courtier en prêt Cafpi et de cadres de diverses banques, Crédit mutuel méditerranéen et surtout Crédit immobilier de France (CIF) et sa filiale de Rhône-Alpes. « Le CIF a systématiquement surendetté ses clients, en dépit des alertes répétées du superviseur bancaire, tonne M<sup>e</sup> Jacques Gobert, avocat de l'association des victimes d'Apollonia

(l'ANVI-Asdevilm, qui compte 400 adhérents) et poursuit encore mes clients avec une incroyable violence, par exemple, en utilisant de faux documents, pour qu'ils remboursent. »

Dès 2012, après la dégradation de sa note par l'agence Moody's, le Crédit immobilier de France est mis sous « plan de résolution », une quasi-liquidation. L'Etat est obligé d'intervenir et accorde sa garantie d'un montant maximal de 28 milliards d'euros, jusqu'en 2035 si besoin. Le CIF provisionne 300 millions d'euros de créances douteuses liées aux clients d'Apollonia, soit 15,5 % de l'ensemble de ses encours douteux, ce qui est significatif, comme l'estime la Cour des comptes et le sénateur François Marc (PS), dans deux rapports, publiés respectivement en septembre et en octobre 2015. « La politique de diversification vers le financement de l'investissement locatif lancée par la filiale Rhône-Alpes du CIF s'est avérée désastreuse pour le groupe, mais avait été acceptée au niveau central », écrivent-ils, soulignant les dérives de cette activité bien éloignée des buts sociaux de l'établissement et de ses actionnaires : 53 sociétés coopératives proches du mouvement HLM et du 1 % logement.

## Indemnités et dividendes

« C'est la crise de liquidité que nous traversons à l'époque qui a déclenché cette dégradation de la notation du CIF comme celle de 113 banques de seize pays européens. Quant à la garantie de l'Etat, elle ne coûte rien au contribuable », se défend Thierry Gillouin, directeur général délégué du CIF. Alors que les victimes présumées d'Apollonia

sont écrasées de procédures de recouvrement et asphyxiées financièrement, les dirigeants et actionnaires du Crédit immobilier de France s'en sortent très bien. Claude Sadoun, PDG du CIF, a perçu, à l'occasion de son départ forcé en retraite, en septembre 2012, une indemnité de 700 000 euros brut. François Marc s'étonne du coût du plan social pour les 2500 salariés du groupe CIF, dont la moitié déjà licenciés, qui s'élève, au total, à 600 millions d'euros, soit 275 000 euros, en moyenne, par employé.

Ce qui irrite le plus ceux qui se considèrent victimes des agissements d'Apollonia et du Crédit immobilier de France est le sort réservé aux actionnaires de ce dernier, les 53 sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété (Sacicap), dont la Cour des comptes souligne « la part de responsabilité dans la défaillance de l'établissement ».

Ces sociétés vont, par dérogation aux autres plans de sauvegarde négociés avec Bruxelles, percevoir des dividendes et des bonis de liquidation : jusqu'à 650 millions d'euros, sur plusieurs années à partir de 2018, alors que l'Etat sera, lui, toujours engagé sur une garantie de 13 milliards d'euros. La Cour des comptes suggère à l'Etat de veiller à ce que l'utilisation de ces fonds soit conforme aux missions sociales des Sacicap et du Crédit immobilier de France. « Il est choquant que ces sociétés, censées financer de l'habitat social, aient préféré les résidences de tourisme "toxiques", en surendettant leurs clients, et qu'elles récoltent aujourd'hui le fruit de fautes pénales », s'insurge M<sup>e</sup> Gobert. ■

I.R.-L.