

L'AFFAIRE APOLLONIA

« Une escroquerie en bande organisée »

Les lois de finances successives ont à plusieurs reprises apporté un avantage fiscal aux investisseurs immobiliers pour les attirer vers des projets immobiliers au bénéfice de certaines zones. Comme l'UNPI le dénonce régulièrement, ces produits défiscalisés entraînent des dérives nuisibles tant aux investisseurs qu'au marché immobilier lui-même. L'affaire Apollonia, du nom d'une entreprise commerciale de courtage, est emblématique. Nous avons interrogé Maître Jacques Gobert qui a pris la défense des investisseurs abusés.

► Pouvez-vous nous résumer l'affaire Apollonia qui défraye la chronique ?

C'est une escroquerie en bande organisée qui met en lumière les dérives de certaines pratiques professionnelles. Ainsi, j'ai pu noter :

► des promesses fallacieuses et pratiques frauduleuses de certains conseils en gestion de patrimoine, promoteurs, gestionnaires, etc. facilitées par le laxisme de l'État, l'illusion piègeuse entretenue autour de la « défiscalisation », et par le dopage de l'immobilier à la « cocaïne » fiscale ;

► une absence de scrupules de certains notaires, et failles dans la réglementation et le contrôle de cette profession ;

► un endettement déraisonnable de milliers d'investisseurs – peu au fait des arcanes de la fiscalité et de l'immobilier – dû à la cupidité des banques qui voient dans le marché de l'immobilier « aidé » un axe de développement facile basé sur un défaut de mise en garde érigé en système de vente.

► À quel stade en est la procédure ?

La procédure pénale est en cours. À ce jour, dix-huit personnes physiques et morales ont été mises en examen. Huit personnes ont été incarcérées, dont trois notaires.

Cinq notaires et trois clercs ont été mis en examen. Plusieurs millions d'euros de cautions ont été versés. Des centaines de procédures civiles sont en cours. Le préjudice global identifié est de l'ordre du milliard d'euros.

L'affaire Apollonia a généré un endettement déraisonnable de milliers d'investisseurs peu au fait des arcanes de la fiscalité et de l'immobilier.

