



Affaire Apollonia

Trois notaires sanctionnés

Entre 2003 et 2007, la société immobilière Apollonia est soupçonnée d'avoir escroqué plus de 800 clients avec la complicité de courtiers et de notaires, le concours de certaines banques, en leur vendant des appartements surévalués. Le préjudice subi par les plaignants est estimé à plus de 1 Md€. Depuis l'ouverture de l'instruction en 2008, 32 personnes ont été mises en examen pour escroquerie en bande organisée et 15 sous statut de témoin assisté. En novembre et décembre dernier, la cour d'appel d'Aix-en-Provence statuant disciplinairement a sanctionné trois notaires impliqués dans l'affaire. Une victoire pour les victimes de ce qui semble être une vaste escroquerie aux investissements immobiliers défiscalisés et un pas majeur vers l'indemnisation, qui pourrait s'entreprendre sans attendre le résultat du procès au pénal.

La cour d'appel a en effet révélé le rôle crucial qu'auraient joué trois notaires dans la réalisation de ces ventes : Maîtres Jourdeneaud et Brinès ont respectivement été condamnés à une suspension de 10 et 12 mois, tandis que Maître

Courant a reçu une injonction. Ces trois officiers ministériels auraient manqué « à leurs obligations de conseil, de renseignement, de prudence et d'impartialité », souligne M^e Jacques Gobert, avocat de l'association des victimes.

Des transactions en temps record

Rouages essentiels à la conclusion des ventes, les notaires procédaient de la même manière. Pour finaliser les transactions en un temps record, les trois officiers ministériels auraient accompagné les commerciaux de la société Apollonia chez leurs clients, mais également dans des hôtels, des supermarchés, voire à l'aéroport. « Au cours de ces tournées, les notaires faisaient signer à leurs clients des procurations, en vertu desquelles ils recevaient mandat pour effectuer tout acte relatif à la vente. Si la pratique de la procuration est légale, elle doit toutefois rester exceptionnelle », explique M^e Gobert. C'est ainsi que les notaires auraient fait souscrire des prêts bancaires, sans que leurs clients ne soient consultés, en violation directe de la loi Scrivener. Ce dispositif prévoit un délai de

10 jours pour que le consommateur puisse se rétracter d'une offre de prêt, par exemple. Ces offres auraient dû être envoyées directement au domicile des acheteurs, mais, dans les faits, les commerciaux d'Apollonia les recevaient directement. « La faute initiale incombe aux banques. Dans ce dossier, plusieurs dirigeants d'établissements bancaires ont d'ailleurs déjà été mis en examen », précise l'avocat des victimes.

Persuadés de pouvoir bénéficier de mesures de défiscalisation et de se constituer un capital pour leurs retraites, les acheteurs ont également été encouragés à investir dans plusieurs biens à la fois, avec l'espoir d'en retirer de substantielles plus-values. Des espoirs vite déçus : « Les appartements étaient nettement surévalués », affirme Claude Michel, président de l'association des victimes. Et de poursuivre : « La plupart des victimes sont aujourd'hui surendettées et privées de leurs droits bancaires. Nous sommes sanctionnés alors que les vrais

responsables ont, pour la plupart d'entre eux, repris leurs activités. Nous demandons l'arrêt des prélèvements bancaires et des saisies à l'encontre des victimes ». Pour l'immédiat, M^e Jacques Gobert se concentre sur la réparation du préjudice avant de considérer d'autres poursuites : « La cour d'appel d'Aix a condamné les notaires sur le volet déontologique, dans des termes sévères, qui paraissent confirmer les indices graves de leur participation aux faits reprochés dans le volet pénal. Il faut que le corps notarial⁽¹⁾ prenne ses responsabilités. Eu égard à l'importance des préjudices subis, il est indispensable que des mesures soient prises sans attendre pour indemniser les victimes ». **Marie Pecquerie**

(1) Sollicités, le Conseil supérieur du notariat et la Caisse de garantie des notaires n'ont pas souhaité répondre à nos questions.

« Toute personne accusée d'une infraction est présumée innocente jusqu'à ce que sa culpabilité ait été légalement établie. »

Parc photovoltaïque

Exit La Barben

Le grand parc photovoltaïque de La Barben, dont la mise en œuvre était prévue en novembre 2014, vient d'être définitivement enterré. En effet, par le rejet des huit requêtes en appel déposées par l'exploitant

Volitalia, la cour administrative d'appel de Marseille vient de confirmer la décision du tribunal administratif prise un an plus tôt. À l'origine, il s'agissait d'installer dans une zone « Natura 2000 », sur plus de 150 ha, un parc de 320 000 panneaux pouvant produire l'équivalent de la consommation de 130 000 habitants. Cinq associations écologistes sont montées au créneau pour faire annuler le projet. « Le tribunal a motivé sa décision sur 2 points principaux : le document d'urbanisme n'était pas conforme à la directive territoire et aménagement, et il y avait une insuffisance des mesures compensatoires concernant l'impact sur l'environnement », avance M^e Victoria, avocat de la Fédération nature environnement PACA.

Le projet devait induire 400 emplois pour la construction du parc, puis 20 pour son exploitation. « Aujourd'hui, nous n'avons pas encore décidé de nous pourvoir en cassation. On préfère tendre la main aux associations, afin d'être dans une démarche de concertation », annonce Patrick Delbos, directeur France de Volitalia, qui vient de déposer trois permis plus modestes... sur le même terrain ! H. G.

