

Tribunal correctionnel de Bourges

245 victimes d'une vaste escroquerie immobilière

Ce matin s'ouvre devant le tribunal correctionnel de Bourges un dossier d'escroquerie en bande organisée et d'abus de confiance qui a fait 245 victimes dans toute la France. L'une des sociétés poursuivies, aujourd'hui liquidées, avait son siège social à Bourges et les biens vendus se situaient à Vierzon.

RÉMY BEURION
remy.beurion@centrefrance.com

La salle d'audience du tribunal correctionnel de Bourges sera-t-elle assez grande, aujourd'hui et demain, pour accueillir les 245 victimes d'un énorme dossier d'escroquerie en bande organisée, d'abus de confiance et de recel de bien ? Une autre salle a été réservée au cas où mais sans moyen de télétransmission pour suivre l'audience.

Deux jours entiers sont prévus pour les trois magistrats du tribunal beruier et la procureure de la République de Bourges, Céline Visideo, qui représentera le parquet afin de démêler ce dossier tentaculaire, basé sur le modèle, explique M^e Virginie Larcheron, avocate des victimes au barreau de Paris, « de la pyramide de Ponzi ».

11 millions d'euros de préjudice

Ce montage financier frauduleux consiste à rémunérer les investisseurs initiaux avec les fonds apportés par les nouveaux entrants. La plus grande fraude financière de ce type, c'est bien sûr l'affaire Bernard Madoff, aux États-Unis.

En 2009, l'affaire Apollonia à Marseille est désignée comme la plus grande escroquerie immobilière et financière de l'histoire judiciaire française avec des proportions, qui bien sûr, n'ont rien à voir avec l'affaire jugée aujourd'hui à Bourges : 750 victimes, principalement des professionnels de santé et des enseignants, étaient en effet concernées par ce système de défiscalisation frauduleux pour un montant estimé à plus d'un milliard d'euros.

Une décision rendue en juin 2026 a ordonné aux condamnés de verser plus de 95 millions d'euros aux banques qui s'étaient constituées parties civiles.

Si le dossier d'aujourd'hui devant le tribunal correctionnel de Bourges repose sur un process similaire, le préjudice de cette affaire n'atteint pas des sommes aussi vertigineuses : 11 millions d'euros environ. L'avocate des parties civiles envisage de solliciter plus de 7 millions d'euros d'indemnisation pour le préjudice moral et les frais d'avocat.

« Un produit financier frauduleux »

Entre 2017 et 2020, un réseau de conseillers financiers orchestré par un marchand de biens et son épouse, un conseiller financier, une directrice commerciale et deux notaires du Cher, Claire Hernandez des Aix-d'Angillon et Roger Tchetchoua de Vierzon (*), tous présumés innocents, sont soupçonnés d'avoir vendu

un « produit financier immobilier frauduleux à plus de 270 victimes (**) vulnérables dont la moyenne d'âge est de 70 ans, avec des revenus modestes, des personnes vulnérables, isolées, grabataires », explique M^e Larcheron.

Depuis l'instruction de cette affaire, par le parquet de Bourges, l'avocate des victimes a déjà enregistré quatorze décès compte tenu de leur âge au moment des faits, entre 2017 et 2022.

Le siège social d'une société était basé à Bourges

Deux prévenus sont poursuivis pour escroquerie réalisée en bande organisée et abus de confiance, ils géraient et cogéraient une société civile immobilière.

Une autre prévenue, directrice commerciale ainsi que les deux notaires se retrouvent à la barre pour escroquerie en bande organisée. La sixième personne est concernée pour recel de bien provenant d'un abus des biens ou du crédit d'une SARL par un gérant à des fins personnelles. Cette dernière est l'épouse de l'un des protagonistes de cet énorme dossier. Les peines maximales encourues sont de sept ans si la circonstance aggravée de la vulnérabilité des victimes est retenue, ainsi qu'une amende de 750.000 €, ou de dix ans de réclusion et un million d'euros d'amende si la bande organisée est retenue.

Et si cette affaire est jugée devant le tribunal correctionnel de Bourges, c'est parce que le siège social de l'une des sociétés incriminées se trouvait à Bourges et les biens vendus dans le cadre de ces sociétés civiles immobilières (SCI) se situaient à Vierzon.

Les avocats de la défense que nous avons pu contacter vont tous plaider la relaxe pour leurs clients. C'est le cas notamment de M^e Jérôme Wedrychowski, du barreau d'Orléans, l'avocat du notaire de Vierzon. Et, selon nos informations, cela devrait être le cas de tous les prévenus.

Deux absents à la barre

Relaxe également plaidée par M^e Charles-Emmanuel Andrault, du barreau de La Rochelle, l'avocat de l'une des deux têtes pensantes de l'affaire.

Relaxe encore de la part de M^e Frédéric Doyez, du barreau de Lyon. Son client était « associé recruté, précise l'avocat. Il faut savoir comment il s'est retrouvé dans cette affaire, et dans quel contexte il a été instrumentalisé ». M^e Doyez développera ses arguments dans sa plaidoirie.

Âgé de 63 ans, et lourdement handicapé, l'homme soupçonné d'être le principal instigateur de cette affaire et son épouse, âgée de 62 ans, ne seront pas présents à l'audience. Pour M^e Andrault, « une déroute économique n'est pas la caractéristique d'une

fraude. Mon client n'est pas un escroc parce que ses sociétés ont été placées en liquidation judiciaire, ce n'est pas non plus un abus de confiance. » M^e Andrault sait d'ores et déjà qu'il n'est pas à l'abri que les avocats des autres prévenus chargent son client en lui incombant toute la responsabilité de l'affaire.

M^e Marion Laffargue du barreau de Versailles défend l'épouse de ce dernier. « L'abus de confiance initial qui lui était reproché a été requalifié en recel de bien. Ce que la justice lui reproche, c'est d'avoir bénéficié en tant qu'épouse de la société de son mari. » Bien évidemment, l'avocate des parties civiles a une lecture diamétralement opposée à celle des avocats de la défense.

« Le système a été créé, organisé avec des professionnels de la finance, de l'immobilier et du droit et orchestré afin de convaincre les cibles puisque toutes les victimes sont des personnes vulnérables de plus de 70 ans. Elles ont été dépossédées de leurs économies avec des plaquettes commerciales brochées, séminaire de présentation et d'intégration, pression du chiffre, communication auprès des clients d'informations fausses comme des travaux, des assemblées générales, les statuts des sociétés... »

Des victimes dans toute la France, Paris, Lyon, Bourges...

La prévention retenue par le parquet commence en janvier 2017 et s'achève en mai 2022. En cinq ans, les victimes se comptent par paquet de dix, à Bourges où l'affaire prend racine, mais aussi dans la région lyonnaise et dans la région parisienne.

Les fonds des victimes étaient utilisés pour acheter des biens de faible valeur et non louables car c'était en réalité des ruines. « Mais ils étaient vendus par la société commercialisant le produit elle-même et à prix d'or ! », poursuit M^e Larcheron.

« La société marchand de biens

n'avait pas de trésorerie, le gérant de la société civile immobilière et en même temps gérant de la société de marchand de biens s'accordait des prêts. Les fonds pour acheter étant prélevés sur ceux versés par les victimes avant de leur revendre à un prix multiplié par deux. »

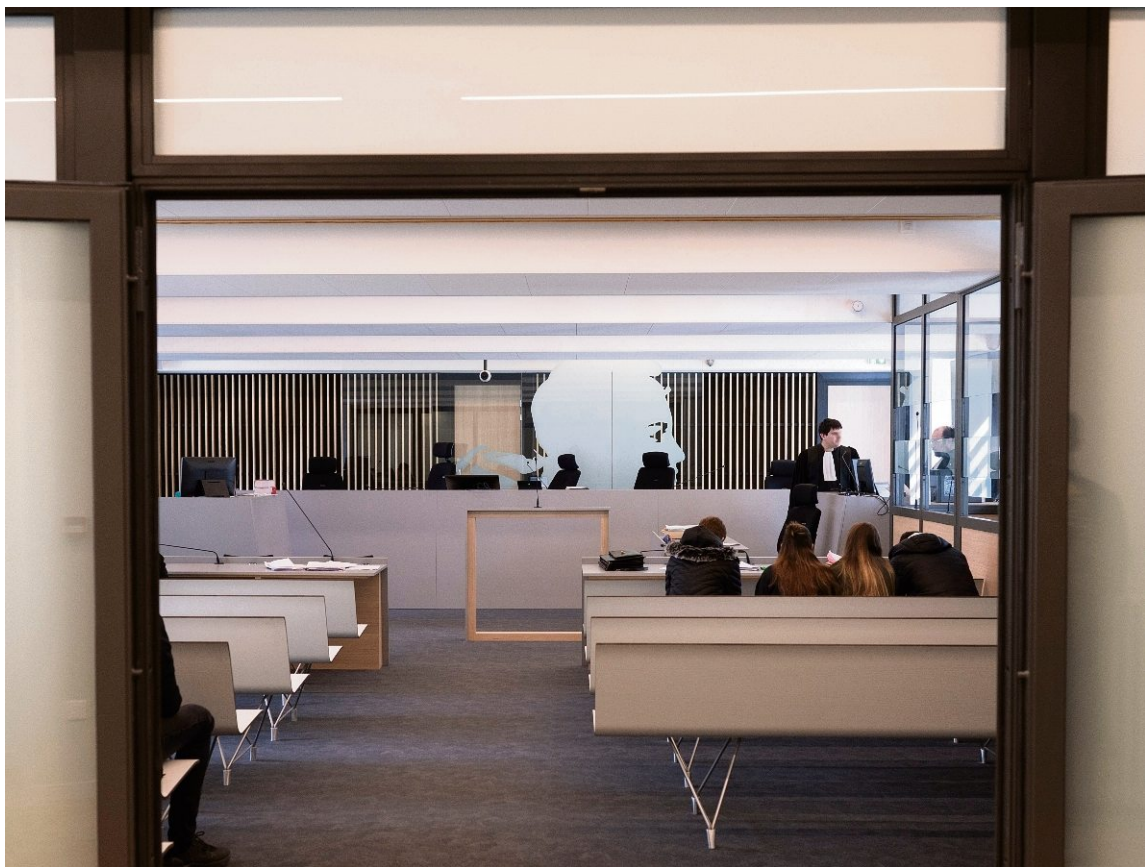
Ainsi, dans le système mis en place, les gains encaissés par la société qui vendait les biens servaient à payer les salaires des collaborateurs. « Salaires dispendieux », ajoute l'avocate des victimes. « Ils servaient à enrichir les dirigeants qui se servaient de la trésorerie comme d'un compte bancaire personnel. »

Le système devait garantir un rendement de 5 % aux premiers investisseurs entrants. « Ces versements devaient retarder leur prise de conscience de l'arnaque car les conseillers démarchaient toujours de nouveaux clients, les fonds des derniers servant à rémunérer les premiers investisseurs. C'est l'effet pyramidal de l'escroquerie », analyse M^e Larcheron. Si M^e Andrault écarte toute fraude et tout abus de confiance de la part de son client, l'avocate des victimes propose une autre version : « Le montage était fictif et frauduleux depuis le départ, la société civile immobilière n'ayant aucune activité de location ou alors très faible ou insignifiante. C'est pour cette raison que la pyramide s'est effondrée. »

À l'origine de cet effondrement, un contrôle Urssaf et une alerte du service des Domaines sur les prix de vente des biens. Les sociétés ont été successivement placées en liquidation judiciaire et aujourd'hui encore, certains biens ne sont pas encore liquidés. ●

(*) CONFORMÉMENT À NOTRE CHARTE, NOUS PUBLIONS LES IDENTITÉS DES PERSONNES MISES EN CAUSE QUAND LEURS PROFESSIONS OU FONCTIONS SONT EN PRISE DIRECTE AVEC LE PUBLIC, ET DONT L'ÉTHIQUE ET LA CONFIANCE FONDENT LA LÉGITIMITÉ. LA PROFESSION DE NOTAIRE ENTRE DANS CE CHAMP.

(**) TOUTES NE SE SONT PAS CONSTITUÉES PARTIE CIVILE



La salle d'audience du tribunal sera-t-elle assez grande pour accueillir les 245 victimes de ce dossier d'escroquerie ? PHOTO D'ILLUSTRATION