

Tribunal correctionnel de Bourges

« Mes parents ont vu leurs économies disparaître »

Le tribunal correctionnel de Bourges juge, depuis hier matin, une affaire d'escroquerie immobilière qui a fait plus de deux cents victimes. Une partie d'entre elles s'est déplacée jusqu'à la salle d'audience pour écouter les débats de cette première journée.

RÉMY BEURION
remy.beurion@centrefrance.com

Rament la salle d'audience du tribunal correctionnel de Bourges n'a accueilli autant de parties civiles. Des chaises ont été installées sur le palier et les portes ouvertes pour que chacun puisse suivre les débats, hier. Cette affaire d'escroquerie immobilière en bande organisée et d'abus de confiance (*notre édition d'hier*) qui s'est ouverte, pour deux jours peut-être trois, a laissé dans son sillage plus de 200 victimes. Elles sont venues de toute la France, du Cher, de la région lyonnaise et parisienne. Douze avocats (Lyon, Versailles, Nantes, La Rochelle, etc.) ont pris place sur les bancs. Quatre prévenus sont assis devant (deux sont absents), tous présumés innocents.

Son épouse perd 150.000 €

Un Lyonnais raconte que son épouse a perdu 150.000 € dans l'achat de parts d'une société civile immobilière dont il est question dans ce procès. Elle a acheté, sans le savoir, une partie d'un immeuble qui n'était pas du tout en état pour être loué. Les 150.000 € étaient promis à une juteuse rémunération, mais la société a été placée en liquidation judiciaire.

« Le seul espoir, c'est que le liquidateur puisse nous en rendre une partie. ». La moyenne d'âge des souscripteurs est de 64 ans.

Des plus-values juteuses

Un Parisien est venu assister au procès. « Mes parents ont vu les économies de leur vie disparaître », 100.000 € dans un placement rémunéré au début, finalement englouti par l'effondrement d'un système pyramidal, que la principale avocate des parties civiles compare à l'affaire Madoff aux États-Unis : une pyramide de Ponzi, destinée à rémunérer les premiers entrants dans la société avec l'argent des derniers. Des rivières d'argent sont venues grossir le fleuve d'un préjudice estimé à 11 millions d'euros. Le signal d'alarme est tiré, en février 2018, par le président de la communauté de communes de Vierzon de l'époque. Il soupçonne des transactions suspectes au regard de la disproportion entre les prix de vente et la réalité du marché. La société Joffre Immobilier achète, à Vierzon, une maison à 82.000 €, revendue à une autre société, Croissance Foncière, pour 192.000 €, soit une plus-value de 110.000 €. Sans travaux.

Autre exemple : Joffre Immo-

lier achète un bien à 105.000 € revendu 245.000 € en moins d'un mois. Le tout devant notaire, ce qui vaut à deux d'entre eux d'être poursuivis pour escroquerie en bande organisée. Ils sont soupçonnés d'avoir acté des ventes avec de très juteuses plus values.

Roger Tchetchoua (*), notaire à Vierzon, reconnaît, avoir « manqué de vigilance, mais pas de manière intentionnelle et matérielle. On m'a reproché de ne pas avoir recherché l'origine des fonds et on fait d'un défaut de vigilance, une escroquerie. » L'autre notaire impliquée, Claire Hernandez (*), des Aix-d'Angillon, s'en est expliquée. Notamment, la difficulté de savoir d'où viennent les fonds.

Derrière ces sociétés, le même gérant, Stéphane D, 63 ans. Son handicap l'a empêché d'assister au procès. Il est poursuivi pour escroquerie en bande organisée et abus de confiance. Connu pour travailler dans l'immobilier à Vierzon et dans le Cher, Stéphane D. avait une vingtaine d'appartements loués à Vierzon, une maison à Bourges et d'autres biens vierzonnais saisis par les banques.

Il avait sa méthode : cibler des particuliers avec un important patrimoine.



Dans ce système pyramidal, les premiers entrants dans la société étaient rémunérés avec l'argent des derniers. PHOTO D'ILLUSTRATION

Leur proposer des projets à fort rendement (de 5 à 8 %) une fois les travaux effectués et les loyers encaissés à Issoudun, Sancoins et Vierzon qu'il disait « à fort potentiel ». Sauf que ces rendements sont inaccessibles dans ces villes et les loyers n'étaient pas perçus comme ils auraient dû.

Un client floué alerte

Le gérant ouvre des bureaux à Lyon, à Paris, loue un 200 m² à Neuilly-sur-Seine. Il débâche des agents à grands coups de salaires alléchants. C'est ainsi que David B., qui faisait carrière dans l'assurance, et Ophélie D., dans la communication, ont été recrutés avec des salaires importants. Avec 22 transactions, Joffre Investissement engrange 2,7 millions d'euros de plus-values.

Un client de Stéphane D. laisse, un jour, un commentaire explicite sur la page Facebook de la société. Il dit lui avoir acheté une maison, rue Léo-Mérogot à Vierzon, avec un locataire,

pour 95.000 €. Stéphane D. promet un fort rendement, sauf qu'après avoir presque doublé le loyer (de 420 à 720 €), le locataire est parti. Le propriétaire découvre alors l'état du bien, insalubre, qu'il avait acheté et il n'a qu'une solution, s'en débarrasser en le revendant... 5.000 € !

À la barre, David B., recruté par Stéphane D, poursuivi pour abus de confiance, s'explique sur son rôle, dans la société Joffre Immobilier de laquelle il démissionne. Il raconte ce qu'il découvre. Notamment, que les prix de vente des biens d'une société à l'autre ne sont pas indiqués à la revente, pour masquer les énormes plus values. Il comprend que la société qui rachète les biens à Joffre Immobilier n'est qu'une machine à cash. ●

(*) DANS UN SOUCI DE TRANSPARENCE, NOUS PUBLIONS L'IDENTITÉ DES PERSONNES MISES EN CAUSE DONT LES PROFESSIONS OU FONCTIONS SONT EN PRISE DIRECTE AVEC LE PUBLIC ET DONT L'ÉTHIQUE ET LA CONFIANCE FONDENT LA LÉGITIMITÉ.

En bref

Saint-Éloy-de-Gy. Une tentative d'intrusion détectée dans un château.

Une tentative d'intrusion a été déjouée par la télésurveillance du château du Perron, à Saint-Éloy-de-Gy, mardi vers 1 heure. Selon les premiers éléments, plusieurs personnes ont été mises en fuite par le système de surveillance. Les gendarmes se sont déplacés pour des constatations. Il n'y a pas eu d'effraction. Le réseau Alerte châteaux a été déclenché par la gendarmerie, afin d'appeler les châtelains du département à la vigilance.

Bourges. Trois personnes interpellées après des tirs de mortier.

Vers 1 heure, hier, des tirs de mortier ont été entendus à proximité de la maison d'arrêt de Bourges. On ignore si l'établissement pénitentiaire était visé. Les tirs ont été repérés par les opérateurs du centre de supervision urbain de la ville de Bourges. La police municipale s'est alors rendue sur les lieux. « Ils se sont engagés dans une course-poursuite et ont finalement interpellé trois individus », confirme Mustapha Mousalli, adjoint au maire en charge de la sécurité. Les trois suspects ont été placés en garde à vue dans les locaux du commissariat de police nationale de Bourges. Selon nos informations, ils auraient reconnu être les auteurs des tirs de mortier. Une enquête est ouverte. Hier soir, les gardes à vue étaient toujours en cours.

Un jeune conducteur percute une voiture à une intersection.

Un conducteur de 19 ans, au volant d'un Kangoo a percuté une autre voiture, une Golf, à une intersection, avenue du Général-Challe, à Bourges, mardi, peu avant 20 h 30. Selon les premiers éléments, le conducteur du Kangoo aurait perdu le contrôle de son véhicule. Le jeune homme de 19 ans a été transporté aux urgences de Bourges pour des douleurs aux cervicales. Le conducteur de la Golf, âgé de 20 ans, n'a pas été blessé, selon un bilan réalisé sur place.

Châteauneuf-sur-Cher. Elle perd son permis et sa voiture d'un seul coup.

Les gendarmes de l'escadron départemental de contrôle des flux (EDCF) ont contrôlé une conductrice dans le bourg de Châteauneuf-sur-Cher, mardi, peu avant 16 heures. L'automobiliste, âgée de 35 ans et résidant dans la commune, a refusé de se soumettre aux vérifications de la présence d'alcool et de stupéfiants, ce qui constitue un délit. De plus, les gendarmes ont découvert que la trentenaire roulait dans un véhicule qui n'était pas assuré. Son permis de conduire a été retenu par les gendarmes de l'EDCF. Le véhicule de la conductrice a été placé en fourrière administrative.

Bourges

« L'ubérisation du trafic de stupéfiants »

Deux jeunes hommes ont été condamnés par le tribunal correctionnel, hier, pour avoir tenté de livrer un colis par drone à la maison d'arrêt de Bourges. Ils ont tous deux été maintenus en détention.

CÉCILE GAUCHER
cecile.gaucher@centrefrance.com

Deux jeunes prévenus, présentés hier devant le tribunal correctionnel de Bourges, étaient soupçonnés d'avoir tenté de remettre un colis contenant un téléphone, une batterie et des stupéfiants à un détenu de la maison d'arrêt de Bourges, avec un drone, lundi dernier. L'un d'eux était aussi poursuivi pour détention de stupéfiants.

À 2 h 15, un riverain signale à la police un drone qui survole la prison. Les policiers découvrent deux hommes penchés sur un drone, à proximité. Ils sont interpellés avant de pouvoir le lancer. Le plus jeune, 19 ans, reconnaît les faits.

Il explique qu'il préparait le drone pour livrer un colis dans la maison d'arrêt, sans avoir connaissance de son contenu. Dans son téléphone, figure une conversation sur Snapchat avec le commanditaire « que je ne connaissais pas », a insisté le prévenu qui aurait agi sous la contrainte. « Pour quel détenu ? », l'interroge la présidente du tribunal à plusieurs reprises. « Je ne sais pas », a-t-il répondu avant de faire valoir son droit au silence. Il a indiqué que le

drone était caché et qu'il fallait fouiller pour le trouver.

C'est là que Stanislas Jullien (*), 21 ans, l'aurait « croisé par hasard ». Une rencontre nocturne fortuite qui a laissé la présidente suspicieuse. « Je ne suis pas impliqué, se défend le second prévenu. Je l'ai laissé là où je l'ai pris. » « Alors comment le drone s'est-il retrouvé à cet endroit ? » « On se le prête, il n'est pas à moi », a tenté d'expliquer l'homme dont la voiture a été retrouvée sur les lieux avec du cannabis. « Elle était ouverte, assure-t-il. Ce n'est pas à moi, je ne l'aurais pas laissé comme ça dans une voiture ouverte. »

Recrudescence

Révolté par « l'ubérisation du trafic de stupéfiants », le vice-procureur, Karim Mohamed, a requis dix mois de prison pour le premier prévenu et deux ans pour le second. « Le seul moyen de lutter efficacement contre ce type de comportement, c'est la privation de liberté », a-t-il conclu. « C'est complètement disproportionné », accuse M^{me} Sandra Leblanc, avocate du jeune de 19 ans. Elle a demandé la relaxe, plaçant la contrainte. « Il faut une peine adaptée, proportionnée », remplace M^{me} Megane Paris, qui représente l'autre prévenu :

« M. le procureur n'a démontré aucun acte positif de mon client. Ce n'est pas lui qui préparait le drone. » « On vit une recrudescence des survols d'engins au-dessus d'établissements pénitentiaires », a observé le vice-procureur. Le 26 août 2026, un jeune homme de 21 ans avait été condamné par le tribunal correctionnel de Bourges pour avoir tenté de livrer de la cocaïne, du cannabis et un téléphone portable, par drone, à un détenu de Bourges.

Le tribunal a estimé qu'il n'y avait pas assez d'éléments pour retenir la contrainte pour le plus jeune prévenu. Il a été condamné à un an de prison, dont quatre mois avec sursis probatoire et maintien en détention. Stanislas Jullien a éclopé de deux ans de prison, dont quatre mois de sursis probatoire et maintien en détention. Ils ont tous les deux interdiction de paraître aux abords de la prison du Bordiot. Ils purgeront leurs peines à la maison d'arrêt de Nevers pour des raisons de sécurité. Ils ont dix jours pour faire appel. La maison d'arrêt de Bourges a porté plainte. ●

(*) CONFORMÉMENT À NOTRE CHARTE, NOUS PUBLIONS L'IDENTITÉ DES PERSONNES CONDAMNÉES À PARTIR D'UN AN DE PRISON FERME AVEC MANDAT DE DÉPÔT, OU DE DEUX ANS SANS MANDAT DE DÉPÔT.