

Enquête sur des arnaques aux prêts immobiliers

PLAINTES Des clients floués par des sociétés censées renégocier leurs conditions d'emprunt engagé des actions en justice

C'est une affaire qui va faire du bruit et qui en annonce une série d'autres. Elle touche au business un temps très lucratif du contentieux des taux d'intérêt pratiqués par les banques sur les prêts immobiliers. Le fameux TEG, ou taux effectif global, qui comprend les frais de dossier, le coût de l'assurance, etc. Faute d'être correctement calculé, un TEG peut être renégocié ou contesté en justice, avec de substantielles économies pour l'emprunteur. Créée en 2011 par Daniel Margutti, la société Humania Consultants basée à Pérols (Hérault) s'en fait une spécialité jusqu'à sa liquidation en décembre. Elle laisse ses clients, quelque 7.000 titulaires de crédits immobiliers, avec de grosses factures et une kyrielle d'actions en justice devant les tribunaux de grande instance de Montpellier et Nanterre.

Un calcul opaque et compliqué
Le schéma proposé par Humania était simple : contre le versement de 2.700 euros au minimum – les

tarifs variant selon les clients –, la société faisait diagnostiquer un prêt par des experts financiers et recourait à des avocats pour le contester en cas d'erreur de calcul. Pour couvrir les actions en justice, le client devait remettre au pot environ la même somme, mais Humania lui garantissait que la société Garantie Assistance lui rembourserait cette avance s'il perdait son procès. « Grâce à cette assurance, j'ai pu devenir le leader du secteur et tout se passait bien jusqu'à l'été 2016. Garantie Assistance refuse alors de rembourser au motif qu'avec le courtier nous leur aurions menti sur la réalité de l'aléa judiciaire », relate Daniel Margutti.

À compter de 2016, les emprunteurs commencent à perdre en masse leurs procès contre les banques. « En trois ans, mon client, Garantie Assistance, a encaissé 315.000 euros de primes et se retrouve avec un sinistre potentiel de 32 millions d'euros sur la base de fausses déclarations, donc le contrat est nul », affirme l'avocat de l'assureur, Richard Gheldre.

À couteaux tirés depuis, Humania et Garantie Assistance, dont le principal actionnaire est la CNP, gros assureur des banques, sont désormais adversaires. L'un et l'autre font l'objet d'une infor-

mation judiciaire pour escroquerie en bande organisée. Par ailleurs, un collectif de plus de 200 plaignants représenté par le cabinet Goethe réclame à Garantie Assistance le remboursement de leur avance. Une audience est prévue mardi à Montpellier. « J'ai perdu 9.000 euros sur trois prêts garantis alors que j'aurais pu gagner 40.000 euros en tout si j'avais gagné mes procès », peste l'un d'entre eux. « Toutes les parties se renvoient la balle. Il y a au cœur de ce scandale les pratiques des banques qui ont joué sur le calcul très opaque et compliqué du TEG pour maximiser leurs intérêts et qui aujourd'hui font le

dos rond », appuie M^e Bertrand de Campredon, du cabinet Goethe.

« On s'est fait rouler »

Bernard Gérard, un retraité habitant dans l'est de la France, avait, lui, souscrit un contrat avec la Financière Autrement (ex-Financière Mirabeau) créée par Jean-Pascal Mattei. La société aurait accumulé plus de 6.000 dossiers de ce type. « On s'est fait rouler. On a payé entre 1.500 et 6.300 euros et il fallait avoir une assurance protection juridique », s'insurge Bernard Gérard, qui a avancé 5.900 euros. Au sein du collectif Autrement, il a réuni près de 250 clients prêts à poursuivre la Financière, elle aussi en liquidation judiciaire. « J'ai écrit au Premier ministre, au service des fraudes et des impôts », poursuit-il. Moins exposé, Laurent de Badts, fondateur des Expertiseurs du crédit, s'est lancé en ligne avec d'autres produits. Il a senti le vent tourner fin 2015, quand les tribunaux ont commencé à débouter les plaignants. Le business des prêts erronés a fait tache d'huile : il a atteint l'île de La Réunion. ●

DIEUDONNÉ EN GUERRE CONTRE LES BANQUES

En 2016, l'humoriste controversé part en guerre contre les banques via son site Ananacredit. Il propose alors à ses fans et adeptes une offre antisystème sur l'air de : « La banque n'aura pas votre bien. » Il s'associe d'abord au leader du marché Humania Consultants, aujourd'hui au cœur d'une enquête ouverte pour « escroquerie en bande organisée ». « Ils nous ont adressé une cinquantaine de dossiers », reconnaît le fondateur d'Humania. À l'époque, Dieudonné assurait dans la presse recevoir de 250 à 300 dossiers de crédit erronés par jour. Qu'en

est-il aujourd'hui ? M^e Marcelle MBala, sœur de l'humoriste et conseil d'Ana, qui coiffe Ananacredit, indique que la société est toujours active mais qu'elle fonctionne sur un modèle différent avec un réseau externe d'avocats. « Les acteurs de ce marché ne sont pas des illuminés, dit-elle. Les contrats des banques n'étaient pas aux normes et ces dernières ont refusé d'assumer leurs responsabilités en orchestrant une riposte en sous-marin. Nous menons un combat à la David contre un Goliath très organisé. » B. B.

BRUNA BASINI