

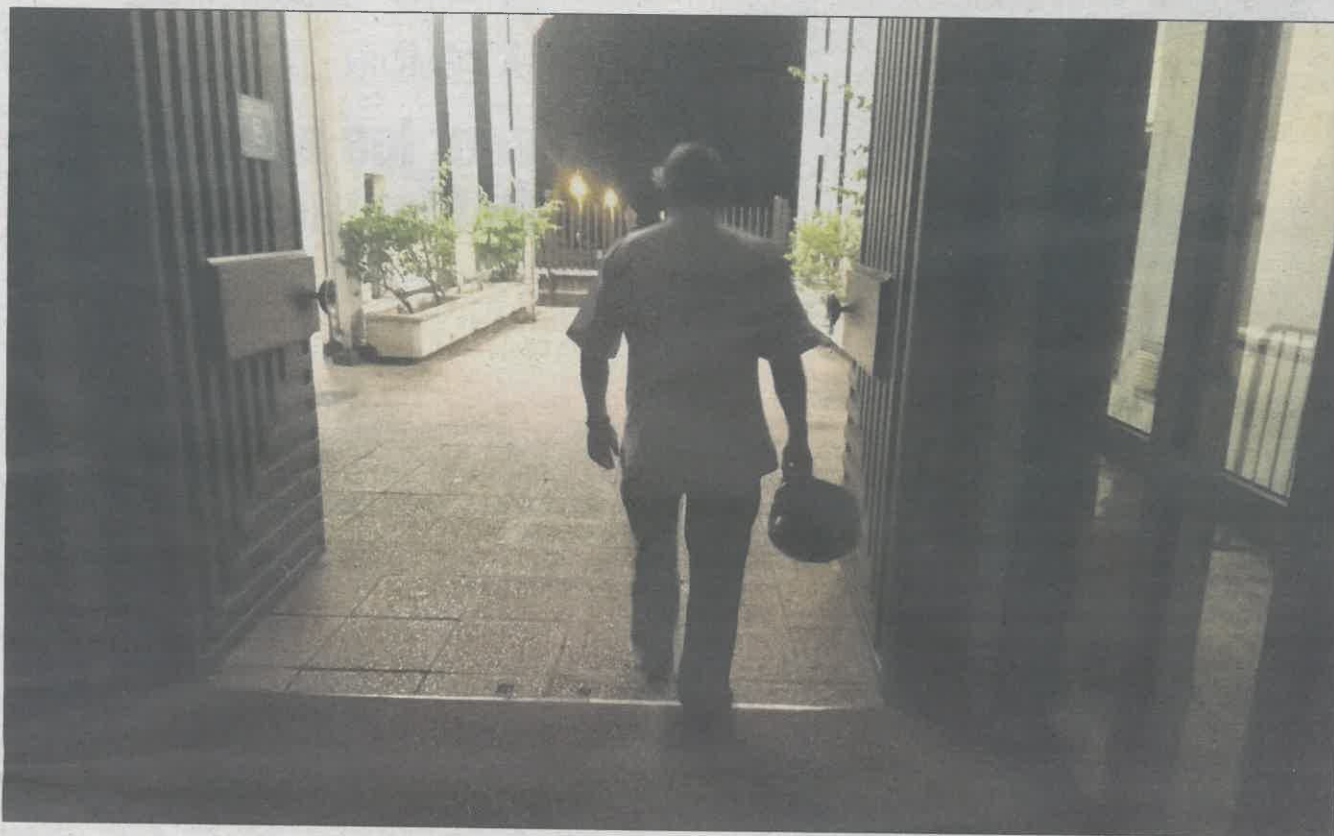
TRIBUNAL CORRECTIONNEL : ESCROQUERIE AUX LOGEMENTS

Le promoteur immobilier se défend bec et ongles

Toute l'après-midi, un promoteur immobilier, deux de ses employés et un architecte se sont expliqués à la barre du tribunal.

Tous sont soupçonnés d'avoir participé de près ou de loin à une affaire d'escroquerie de la résidence Les Vergers du soleil.

Des faux documents avaient été produits pour flouer la Banque de La Réunion et des investisseurs métropolitains. La décision sera rendue le 9 avril prochain.



La nuit tombée, Sindeck Dindar, après avoir affirmé être innocent, est ressorti du tribunal. (Photo S.P.)

Un architecte, un comptable, une ancienne employée en charge de la gestion immobilière et un promoteur, Sadeck Dindar ont pu durant de longues heures présenter leur version sur cette escroquerie aux logements. Sadeck Dindar, gérant de la société de construction Villanova est quelqu'un de minutieux et manie l'esquive avec succès. Chaque question embarrassante est détournée.

Le promoteur immobilier - tout en essayant délicatement son front avec un mouchoir - n'hésite pas à rappeler l'âge avancé d'un autre prévenu, soutenant que la mémoire de ce dernier peut lui faire défaut ou en accusant d'autres personnes.

Durant de longues heures, le promoteur soupçonné d'avoir monté une escroquerie sur le projet de la rue Alexandre-Dumas à La Possession: Les Vergers du soleil qui n'auraient jamais été achevés, s'est défendu bec et ongles, comme pour son projet immobilier. « À l'entendre, il est innocent et n'a rien fait », souligne l'avocat d'une de ses employées

**700 000 €
débloqués
à la banque**

Le projet Novamonde remonte à 2007 et s'est transformé en un long feuilleton immobilier. En février 2009, des artisans bloquent le chantier pour réclamer le paiement de leurs factures.

En juin de la même année, la municipalité promulgue un arrêté interruptif de travaux, avant de signer un permis de construire modificatif en mai de l'année suivante. Puis en août 2012, des riverains alertent les médias pour contester le bornage, estimant que Sadeck Dindar s'est approprié un chemin de servitude. Ils dénoncent une résidence sans

cachet destinée à leur gâcher le paysage, construite uniquement pour appâter des investisseurs métropolitains avides de défiscalisation.

Hier, les débats se sont longuement penchés sur un document en particulier: le DAT (date d'achèvement des travaux). Un document nécessaire pour pouvoir débloquer 700 000 € de la Banque de La Réunion. « J'y ai peut-être ajouté ma goutte en signant ce document, mais dire que je suis complice d'une escroquerie, c'est un peu gros », soutient l'architecte qui précise avoir signé ce document sous la pression de Sadeck Dindar.

67 faux

Fin décembre 2008, le précieux document est remis à la mairie de La Possession. Pour la justice, cette pièce est une fausse. « On parle d'un faux DAT, parce que les appartements ne sont pas habitables, c'est faux. C'est une erreur de droit. L'immeuble à ce moment, sorti de terre, correspond au code de l'urbanisme [...] Le DAT est parfaitement valable au vu de ce qu'était l'avancement des travaux à ce moment-là », soutient l'avocat du quinquagénaire, M^e Marc Susini, avocat au barreau de Paris.

D'après la robe noire, les faits sont prescrits. Le signalement au parquet de Dunkerque remonte à 2013, soit deux ans trop tard. La prescription ne dure que trois ans pour ces faits. Le conseil, en plaçant la relaxe, rappelle que c'est la société Novamonde qui est en charge de la commercialisation des biens et non son client, et que le notaire M^e Michel, dans le cadre de la vente, a été en contact avec les acquéreurs contrairement à Sindeck Dindar.

L'argent débloqué, il faut faire vite. Au tour des investisseurs d'être floués. Même, si certains ont obtenu gain de cause dans une

procédure au civil où le notaire, M^e Michel et la SCCV Les Vergers ont été condamnés à les indemniser à hauteur de plusieurs centaines de milliers d'euros. D'autres attendent toujours une réponse de la justice. À l'époque les 26 appartements achetés par des investisseurs métropolitains voulant profiter de la défiscalisation doivent trouver un locataire dans un délai de six mois.

Le subterfuge est rapidement trouvé et a fait ses preuves dans le passé: produire des faux. Ainsi, 67 faux documents sont produits: des baux et des comptes-rendus de gestion par une employée de Sindeck Dindar. « Je n'avais aucun intérêt à produire ces documents. Je n'en retirais aucune compensation financière. Il me mettait la pression sans arrêt. J'avais besoin de ce salaire », précise la femme de 59 ans.

Elle sera licenciée après avoir fait une dépression sévère et dit avoir été persécutée par son employeur. Son prédécesseur, un comptable, présent à la barre, affirme être étranger à tout ce stratagème. « Je n'ai jamais vu de faux. J'ai juste constaté que la comptabilité était fautive. Je n'ai pris connaissance de ces documents qu'en garde à vue », soutient le comptable. Les enquêteurs estiment que les investisseurs auraient été floués à hauteur de 800 000 €.

Les autres avocats, M^{es} Jean-Jacques Morel, Mathieu Jorelle et Tania Lazzarotto ont plaidé la relaxe. Le conseil de l'architecte met en avant une erreur dans la prévention sur l'époque où l'architecte aurait commis l'infraction. « Le prévenu a une capacité de nuisance capable de mettre en dépression avancée ses collègues. Ma cliente a agi sous la contrainte. Elle n'avait pas le choix », soutient M^e Mathieu Jorelle pour la quinquagénaire.

La robe noire du comptable rappelle que son client « n'a pas tremblé dans quelque chose d'illégal »

et est arrivé après les faux baux. Seul le parquet a été court dans ses réquisitions qui a simplement demandé: « une application de la loi ». La justice rendra sa réponse le 9 avril 2019.

Stéphane PIERRARD



Les riverains s'étaient opposés au projet. (Photo Thierry Laurent)

CDNI
CENTRE DRAMATIQUE
NATIONAL
DE L'Océan Indien

GOGO PENGUIN

LE RENOUVEAU DU JAZZ ANGLAIS CONCERT

AU THÉÂTRE DU GRAND MARCHÉ

VEN 08 MARS 20.00

0262 20 96 36
LOCATION@CDOI.RE
WWW.CDOI.RE

2 RUE DU MARÉCHAL LECLERC 97400 SAINT-DENIS