

# MarocHebdo

www.maroc-hebdo.com

N° 1055 du 17 au 23 janvier 2014

23<sup>ème</sup> année

Notaires, avocats, conservateurs, promoteurs, hommes d'affaires, impliqués dans une vaste opération d'escroquerie de biens fonciers et immobiliers

## LES RÉSEAUX MAFIEUX DE L'IMMOBILIER

Photo MHI



Actuellement devant la justice, l'affaire du Dr Brissot fait éclater au grand jour une grosse arnaque immobilière, révélée par son neveu Gérard Benitah

M 01791 - 1055 - F: 3,00 €



Maroc 15 DH - France 3 Euros - Espagne, Belgique, Allemagne et Italie 3,90 Euros - Canada 5,95 \$ - USA 6,75 \$

## LES RÉSEAUX MAFIEUX DE L'IMMOBILIER

Actuellement devant la justice, l'affaire du Dr Brissot fait éclater au grand jour une grosse arnaque immobilière, révélée par son neveu, Gérard Benitah.

ENQUÊTE DE AISSA AMOURAG

**C'**est une affaire scabreuse, enchevêtrée et complexe à l'envi. Au centre d'un patrimoine familial, plutôt considérable, une villa cossue à Aïn Diab, espace résidentiel et hôtelier sur la corniche casablancaise, où le foncier est rare et l'immobilier vaut son pesant d'or. Toute une noria de personnages, marocains et étrangers, héritiers plus ou moins agréés et spéculateurs hautement intéressés. En somme, un milieu interlope qui défile est se faufille entre captation d'héritage, faux et usage de faux, escroquerie et abus de biens sociaux. Un vrai panier de crabes que la justice tente de démêler, non sans difficulté.

Le tout Casablanca en parle. Dans les salons feutrés des palaces comme sur les terrasses des cafés branchés de la métropole, l'affaire de la villa "Rêve de Crabes", située sur le boulevard de la Corniche, en face du célèbre club Tahiti Beach, anime les conversations les plus folles. Et pour cause. La villa, sur 3.421 mètres carré, construite en 1960 par Georges Brissot, médecin généraliste, et son épouse, Olga, née

Reynauld Fortun, aujourd'hui décédés. Tous deux étaient marocains de confession juive (voir encadré). "Rêve de Crabes" se trouve au cœur d'un scandale de spoliation immobilière orchestrée par des Marocains probablement organisés en réseau.

### Association de malfaiteurs

Il s'agit de plusieurs hommes d'affaires: Lotfi Benzakour, Belgacem Laghdaich et Mustapha Him, arrêtés et détenus à la prison Oukacha, sur ordre du juge d'instruction Nouredine Dahine, qui a enquêté sur l'affaire, suite à une plainte déposée, en juin 2012, à la Cour d'appel de Casablanca, par Gérard Benitah, neveu de Georges Brissot.

Poursuivis pour escroquerie, association de malfaiteurs, faux et usage de faux et abus de biens sociaux, les trois inculpés sont considérés comme les principaux mis en cause dans cette affaire. On trouve également un avocat, Redouane Khalfaoui; un notaire, Larbi Mouktafi; et le jardinier de la famille Brissot, El Houcine Haouzi. Ces derniers sont poursuivis en état de liberté. ■■■







Gérard Benitah  
tenant une photo de  
Olga Brissot née Rey-  
nauld Fortun. Derrière  
lui, le portrait de Geor-  
ges Brissot.

CREDIT PHOTO: MHI

CREDIT PHOTO: MHI



Jardin de la villa "Rêve de Crabes", sur la Corniche de Casablanca, objet d'une grosse arnaque.

■ ■ ■ Le procès de cette affaire se déroule depuis quelques semaines à la chambre criminelle de la Cour d'appel de Casablanca, sous la présidence du juge Mohamed Kabil. La prochaine audience est prévue pour le mercredi 22 janvier 2014, où le juge procèdera à l'audition des témoins, après avoir écouté plusieurs inculpés pendant l'audience du mercredi 8 janvier. Cette dernière comparution a été particulièrement houleuse.

### Comparution houleuse

Gérard Benitah a été longuement interrogé par le juge, cette fois-ci en tant qu'accusé. Il est poursuivi dans cette affaire par le parquet pour escroquerie et abus de biens sociaux.

Flanqué de son interprète, M. Benitah expliquera au juge que Georges Brissot, son oncle maternel et l'épouse de celui-ci, Olga Brissot, détiennent cette villa sous le régime communautaire.

M. Benitah, 72 ans, médecin retraité, se présente comme l'héritier légitime de la famille. Normal, le couple Brissot n'a pas laissé d'enfant. Longtemps installé à Lyon, en France, où il a exercé comme cardiologue, M. Benitah rendait souvent visite à son oncle dans sa villa, à Casablanca, pendant ses vacances. «J'étais très attaché à mon oncle et à son

épouse, pour qui j'avais beaucoup de respect et d'affection», dit-il au juge. Gérard Benitah affirme détenir de son oncle et de sa femme un testament rédigé, le 30 juin 2004, par le notaire Driss Zehzouhi, dans les locaux du consulat de France à Casablanca, le désignant unique héritier de tous les biens de la famille Brissot. Le testament était signé par Olga Brissot, porteuse d'une procuration de son époux. À la mort de celle-ci, le 1er juillet 2007, M. Benitah prend connaissance du testament, où il décou-

vre la donation à son propre profit de tous les biens de Mme Brissot, ainsi que d'une consigne lui ordonnant de donner une somme de 100.000 dirhams au jardinier de la villa, El Houcine Haouzi, et une autre, du même montant, au frère de celui-ci, Mohamed Haouzi.

### Héritier unique

Selon M. Benitah, Mme Brissot voulait, en effet, récompenser les bons et loyaux services de El Houcine Haouzi, qui travaille pour le compte de la famille Brissot depuis 1986. Ce dernier était leur homme à tout faire: ménage, conciergerie, jardinage, courses et assistance médicale. Le jardinier rejette l'offre de M. Benitah, l'accusant de manigance. Il dépose plainte au tribunal de première instance de Casablanca, le 10 septembre 2007, demandant l'annulation du testament et la désignation d'un commissaire judiciaire pour gérer les biens de la famille Brissot. M. Haouzi obtient gain de cause grâce à l'appui de son employeur, Georges Brissot, qui s'est déplacé au tribunal dans un fauteuil rou-

## Olga et Georges Brissot, qui sont-ils ?

Docteur Georges Brissot est né à Fès, en 1917, où il passe toute son enfance. Après des études primaires et secondaires, il part à Paris poursuivre ses études supérieures en médecine. Il choisit de se spécialiser dans l'oto-rhino laryngologie. Pendant la Deuxième guerre mondiale, il décide de s'enfuir en Algérie, où il rencontre sa future épouse, Olga Brissot. Née en 1917 à Sidi Bel Abbès, à 80 kilomètres d'Oran et de Tlemcen, Mme Brissot suit des études de médecine dentaire à Alger. Pendant les années 50, quelques années avant l'indépendance, ils décident d'entrer au Maroc. Ils s'installent à Casablanca et se marient officiellement en 1960.

Docteur Brissot et sa femme ouvrent deux cabinets de médecine sur le boulevard Mohammed V, dans le centre ville de Casablanca. Un cabinet ORL pour Georges Brissot et un cabinet dentaire pour Olga Raynauld Fortun. Au lendemain de l'indépendance, poussé par son désir d'aider les gens pauvres, Georges Brissot quitte le boulevard Mohammed VI pour s'installer dans l'un des quartiers populaires les plus anciens et les plus emblématiques de la métropole: le Hay Mohammadi. M. Brissot y ouvre un cabinet de médecine générale. Il se fait rapidement connaître auprès des habitants du quartier, qui, pour les plus pauvres d'entre eux, le sollicitent pour des soins et des conseils médicaux gratuits. Docteur Brissot restera dans ce quartier pendant plus de 30 ans. Les Brissot ont vécu à Casablanca jusqu'à leur décès, en juin 2007 pour Olga, et en juin 2011, pour Georges ■

A.A.



lant pour soutenir la démarche de son employé. Le 14 septembre 2007, le président du tribunal désigne Thami El Mejdoubi, commissaire judiciaire, pour gérer les biens de Docteur Brissot.

Le commissaire judiciaire révèle au juge que M. Brissot aurait mal apprécié les agissements de son neveu, qui se serait servi d'une ancienne procuration rédigée par Mme Brissot pour vendre d'un bien immobilier de la famille Brissot en France, sans le consentement de celle-ci. Gérard Benitah aurait vendu ce bien situé dans la ville de Frépilon, à 30 kilomètres au Nord-ouest de Paris, à 523.000 euros, soit 5,5 millions de dirhams environ. Selon le rapport du juge d'instruction, cette opération de vente a eu lieu le 25 février 2010 sur la base d'une procuration qui avait été annulée par Georges Brissot dès le 18 septembre 2007. D'où les soupçons d'escroquerie et d'abus de biens sociaux qui pèsent sur Gérard Benitah, lequel fait l'objet d'une plainte déposée contre lui par le commissaire judiciaire Thami El Mejdoubi devant la Cour d'appel de Montpellier.

### Un procédé suspect

Déchu de son testament au Maroc, Gérard Benitah engage un détective privé français, Patrick Nassier, pour enquêter sur les biens de la famille Brissot au Maroc et en France. Quelque temps plus tard, Gérard Benitah découvre que des hommes d'affaires marocains ont jeté leur dévolu sur la villa de Ain Diab et l'ont frauduleusement achetée à Mme Brissot pour 10 millions de dirhams alors qu'elle en valait trois fois ce prix. Voire davantage.

Selon M. Benitah, les présumés acheteurs de la villa ont abusé de la faiblesse physique et mentale des Brissot, qui se trouvaient, pendant les dernières années de leur vie, dans une situation difficile. «*Ils étaient non seulement très âgés, mais ils souffraient de la maladie d'Alzheimer*», précise le neveu de Docteur Brissot. Choqué, il décide de saisir la justice. Une histoire digne d'un film hollywoodien commence. L'homme d'affaires Lotfi Benzakour est ■■■■

## Une centaine de dossiers de spoliation immobilière entre les mains de la justice

**L'**affaire du Docteur Brissot fait éclater au grand jour un vaste réseau de Marocains qui ont spolié les biens immobiliers appartenant aussi bien aux étrangers installés au Maroc qu'aux Marocains. Suite à des dizaines de plaintes introduites entre 2010 et 2013 près du Procureur général du Roi, Abdallah Alaoui Belghiti, par de nombreux plaignants marocains et étrangers, la Brigade nationale de la police judiciaire (BNPJ) a mené une centaine d'enquêtes sur ces affaires. Les rapports de la BNPJ ont par la suite atterri sur le bureau de Nouredine Dahine, le célèbre juge d'instruction près de la Cour d'appel de Casablanca, qui a engagé des poursuites judiciaires contre plusieurs personnes impliquées dans des affaires de spoliation immobilière. Il s'agit de Abdelaziz Nassif, gérant de société à Casablanca; Abderrahim Zouheir, chef du service de légalisation des signatures à la commune Maarif; Abderrahmane Rahimi, commerçant; Boumediene Zaidi, médecin chirurgien, ainsi que d'autres inculpés. Ils sont poursuivis pour constitution de bande criminelle, escroquerie, faux et usage de faux et falsification de cachets de l'Etat. Parmi les Marocains victimes de ces réseaux mafieux, il y a Fayçal Kimia, jeune Casablancais, dont la villa (560 mètres carré) située dans le quartier l'Oasis, héritée de son père, Daoui Kimia, décédé en 1974, a été détournée par les réseaux mafieux. Fayçal Kimia découvre cette escroquerie en décembre 2011, après quoi, il dépose plainte près du procureur général du Roi près de la Cour d'appel de Casablanca contre son cousin, Mohamed Kimia, accusé d'avoir falsifié les documents de la villa en vue de sa vente frauduleuse. Larbi Mouktafi, le même notaire impliqué dans l'affaire du Docteur Brissot, est accusé d'avoir rédigé le contrat de vente de la villa de l'Oasis au profit du médecin chirurgien Boumediene Zaidi. Une expertise scientifique de la police, réalisée en janvier 2012, conclut que ce contrat de vente est falsifié. Dans l'affaire Kimia, un conservateur qui exerce à Casablanca, Abderrahim Amal, est soupçonné de falsification ■

A. A.



Fayçal Kimia. Amaqué d'une villa héritée au quartier Oasis à Casablanca.

CREDIT PHOTO: MHI



CREDIT PHOTO: MHI

Intérieur de la villa "Rêve de Crabes".

■■■ désigné par Gérard Benitah comme celui qui aurait falsifié la vente de la villa ainsi que les signatures de Mme Brissot. M. Benitah dépose plainte contre lui devant la Cour d'appel de Casablanca. M. Benzakour affirme au juge d'instruction Nouredine Dahine que l'opération de vente de la villa de Aïn Diab a eu lieu en 2006. L'inculpé précise que, malgré la vente, Mme Brissot lui a demandé de rester dans la villa, elle et son mari, jusqu'à leurs décès. Elle demande également, toujours selon M. Benzakour, que le règlement des 10 millions de dirhams se réalise en cinq bons de caisse, non nominatifs et non échus, de 2 millions de dirhams chacun. Un procédé suspect qui n'a pas permis à Mme Brissot de toucher son argent.

### Signatures falsifiées

Car, dans sa déposition devant le juge d'instruction, le commissaire judiciaire Thami El Mejdoubi affirme que «deux bons de caisse ont été tirés par Lotfi Benzakour et les trois autres par Mustapha Him». M. Benzakour affirme aussi avoir signé le contrat de vente de la villa avec Mme Brissot, le 13 février 2007, soit quelques semai-

nes avant qu'elle meure. Ce qui confirme que le soi-disant acheteur a, probablement, profité de l'état de santé fragile de l'épouse du Docteur Brissot. Autre zone d'ombre entourant l'opération: le contrat de vente a-t-il été entaché de falsification? Le commissaire judiciaire Thami El Mejdoubi persiste et signe: «La signature de Lotfi Benzakour apparaît sur les trois pages du contrat tandis que celle de Mme Brissot n'apparaît que sur la troisième page. D'où les soupçons de falsification qui pèsent sur ce document», explique-t-il au juge d'instruction. Des soupçons confirmés plus tard par une expertise scientifique de la police, certifiant que les signatures de Mme Brissot sont effectivement falsifiées. Se disant accablé par les dettes, Lotfi Benzakour propose à son ami, Belgacem Laghdaich, homme d'affaires, de reprendre la villa de Aïn Diab contre la somme de 10 millions de dirhams. Un prix dérisoire. M. Laghdaich, qui avait une créance de 3 millions de dirhams sur M. Benzakour, ne payera que 7 millions de dirhams en plusieurs versements. Pour accomplir les formalités d'achat, il mandate son ami et

associé, Mustapha Him. M. Him affirme être un grand ami de la famille Brissot. Il affirme aussi être le bénéficiaire d'un testament signé par Georges Brissot dans le bureau du notaire Larbi Mouktafi, à Casablanca, en compagnie de deux témoins: Bouchaïb Rami, président du Conseil des Marocains résidents à l'étranger, et un certain Mohamed Alam. Ce testament donnerait à Mustapha Him le droit d'hériter de 50% de la fortune de la famille Brissot, l'autre part de la fortune, 50%, serait attribuée au jardinier El Houcine Haouzi. «Ce testament falsifié est une pure escroquerie organisée par Mustapha Him et El Houcine Haouzi», s'indigne Gérard Benitah.

### Bataille judiciaire

Ce dernier découvre également que la femme de son oncle a été victime d'une escroquerie orchestrée par un avocat installé à Casablanca, Redouane Khalifaoui, contre qui une plainte a été déposée par M. Benitah, le 21 juin 2010, devant la Cour d'appel de Casablanca. Cet avocat est accusé par M. Benitah d'avoir illégalement tiré sur le compte bancaire de Mme Brissot, domicilié à l'agence Al Massira de la Banque populaire, à Casablanca, la somme colossale de 37 millions de dirhams. Selon M. Benitah, «M. Khalifaoui aurait profité de la maladie de Mme Brissot pour lui soutirer cet argent, prétextant qu'elle avait donné ordre à M. Khalifaoui de lui acheter un bien immobilier à Rabat». À l'aide de l'avocate française Viviane Sonier et d'un avocat marocain, Masoud Leghlimi, basé à Casablanca, Gérard Benitah mène aujourd'hui sa bataille judiciaire contre ce qu'il appelle «la mafia de l'immobilier au Maroc». Ce dossier aux mille ramifications reste ouvert. La villa "Rêve de Crabes" nous réserve bien d'autres surprises et probablement d'autres intervenants aux profils improbables ■