

Le propriétaire du château de Cassis visé par une enquête pour blanchiment d'argent

Selon une information de *Marsactu*, une enquête est en cours pour blanchiment et concussion dans le cadre de la vente de la villa Mauresque par la Ville de Cassis à la société qui détient déjà le château, dont les actionnaires sont suspectés d'être domiciliés dans des paradis fiscaux.



La villa Mauresque, perchée au-dessus de Cassis (Photo : Elhia Pascal-Heilmann)

Par Marie Lagache,, le 30 Jan 2025

Lien : <https://marsactu.fr/le-propretaire-du-chateau-de-cassis-vise-par-une-enquete-pour-blanchiment-dargent/>

La vente de la villa Mauresque par la Ville de Cassis est un feuilleton qui dure depuis une dizaine d'années. Cette propriété municipale, ancienne habitation du début du XXe siècle, aujourd'hui à l'abandon, est introuvable sur les cartes postales. Elle attire les convoitises en raison de sa localisation sur les rochers au-dessus du port, avec une vue exceptionnelle sur le Cap Canaille. En 2020, la municipalité a toutefois décidé de vendre cette bâtisse pour deux millions d'euros à la société Malsa Consultants Limited. L'entreprise a déjà acheté dans les années 2000 le château de Cassis, propriété mitoyenne qui appartenait également à la municipalité, pour en faire un hôtel de luxe.

Cette dernière cession de la villa Mauresque a néanmoins connu de nombreux rebondissements. La vente a été contestée par l'opposition municipale et l'ancien maire Jean-Pierre Teisseire devant la juridiction administrative. En février 2024, ils ont obtenu l'annulation de la délibération actant la cession pour une erreur d'écriture. La mairie a cependant voté dans la foulée une nouvelle délibération pour acter la vente en corrigeant le tir avec les remarques des juges. Ainsi, l'affaire a été classée par le tribunal administratif en fin d'année 2024. Mais la cession de la villa Mauresque revient sur le terrain judiciaire, cette fois-ci par le volet pénal.

Selon une information de *Marsactu*, confirmée par le parquet, une enquête est en cours à la juridiction interrégionale spécialisée (JIRS) de Marseille pour blanchiment et concussion. Le blanchiment consiste à masquer l'origine frauduleuse de sommes d'argent. La concussion est quant à elle commise par une personne dépositaire de l'autorité publique qui reçoit, exige ou ordonne de percevoir une somme qui n'est pas due. Les investigations sont menées par l'Office central de lutte contre la corruption et les infractions financières et fiscales (OCLCFF). Plusieurs perquisitions ont déjà été réalisées dans le cadre de cette enquête.

De Liverpool à Singapour en passant par l'île de man

À l'origine de ce dossier, en janvier 2022, l'avocat Benjamin Gonand, qui représente Jean-Pierre Teisseire et son

épouse, réalise un signalement au parquet de Marseille. Dans ce document, que *Marsactu* a pu consulter, il détaille plusieurs faits qui peuvent être caractérisés, selon lui, de blanchiment et de concussion. Les deux chefs retenus ensuite par les magistrats lors de l'ouverture de leur enquête. Le conseil pointe notamment le montage fiscal de la société Malsa Consultants Limited, immatriculée à Liverpool, et plus précisément *"la composition du capital de la société, la localisation de ses actionnaires dans des États peu coopératifs en matière fiscale et l'origine des fonds versés par l'acquéreur"*.

Selon le signalement du conseil et des éléments que *Marsactu* a pu remonter, la société Malsa Consultants Limited a été créée en 1999 à Liverpool. En janvier 2000, deux entreprises rentrent comme actionnaires à son capital, Braddan et Harrison Limited, immatriculées toutes les deux à l'île de Man, une destination connue pour être fiscalement avantageuse. En 2012, Pabilhumare Investment, une société immatriculée à Singapour, autre destination intéressante en matière fiscale, rachète ces deux entités de l'île de Man et devient donc actionnaire unique de Malsa Consultants Limited. Dans l'équipe dirigeante des deux entreprises se trouvent d'ailleurs les mêmes personnes, notamment la famille Caussin.

"L'opposition a essayé de faire valoir cet argument d'opacité de la société acquéreuse devant la juridiction administrative (...) qui n'a jamais retenu cet argument", avance Manon Feraud, responsable aménagement du territoire pour la Ville de Cassis, dans une réponse écrite. Ces éléments ont en effet déjà été évoqués à la barre lors de l'audience devant le tribunal administratif en 2022. Toutefois, si la juridiction ne s'est pas attardée sur ce volet du dossier, d'un point de vue pénal, les magistrats spécialisés semblent vouloir vérifier ces éléments. La municipalité assure cependant que l'entreprise *"a fait l'objet des contrôles normaux des sociétés étrangères en France et ces contrôles n'ont donné lieu à aucune observation de la part des autorités compétentes"*.

Sur les faits de concussion, le signalement de l'avocat de Jean-Pierre Teisseire et de son épouse évoque le premier projet de cession avorté en 2015. Malsa Consultants Limited devait verser 75 000 euros à la mairie suite à l'abandon de cette vente. Or, le document qui atteste de l'existence d'une créance n'est délivré qu'en 2020 par la municipalité et au nom du notaire de la commune, et non de l'entreprise. *"La commune a récupéré cette indemnité auprès du notaire après l'émission d'un titre de recette. C'est la pratique dans n'importe quelle vente"*, défend la Ville de Cassis.

Ce signalement évoque aussi la mise à disposition du terrain de la villa Mauresque comme parking lors d'événements privés au château de Cassis sans que Malsa Consultants Limited paie de redevance à la commune. La mairie confirme ces pratiques, mais justifie : *"La propriété faisait l'objet de nombreuses intrusions et dégradations. (...) Cela était source d'insécurité. (...) Afin d'y remédier, la société qui exploite le château avait proposé à la commune de procéder à titre gratuit au gardiennage commun des deux propriétés. La commune avait accueilli favorablement cette demande. (...) Une convention de prêt à usage a donc été conclue en 2017. (...) L'occupant pouvait occuper les lieux, en contrepartie, il devait se charger de garder le site et d'entretenir les lieux."*

Contacté par *Marsactu*, l'avocat de la société Malsa Consultants Limited dans le cadre de la cession de la villa Mauresque, Édouard Baffert, indique ne pas être au courant de cette enquête en cours. *"J'é mets de gros doutes à ce sujet"*, réagit le conseil. Son client n'est pas revenu vers nous dans les délais de publication de cet article pour réagir à l'information et aux différents éléments du signalement. La maire de Cassis, Danielle Milon (DVD), affirme également ne pas être au fait de cette affaire, avant de commenter en riant : *"Il faut être fou pour écrire qu'il y a une enquête en cours pour blanchiment à Cassis."* Des enquêteurs et magistrats spécialisés ont pourtant bien décidé de se pencher sur le cas de Cassis.