

**TRIBUNAL DE COMMERCE  
DE NEUFCHATEAU  
DU 3 MARS 2009**

Monsieur le Président du Tribunal de Commerce séant à Neufchâteau, Province de Luxembourg, siégeant comme en référé, en application de la loi du 30 juillet 1981 tendant à réprimer certains actes inspirés par le racisme et la xénophobie, a rendu ce jour, en audience publique, le jugement suivant :

EN CAUSE :

- 1) L'Etablissement Public Centre pour l'égalité des chances et la lutte contre le racisme, institué par la loi du 15 février 1993 « créant un Centre pour l'égalité des chances et la lutte contre le racisme » dont le siège social est sis à 1000 Bruxelles, Rue Royale, 138,
- 2) Monsieur G. Roger, pré-pensionné, domicilié à 5555 Graide, (...) comparaisant en personne,
- 3) Madame N. M. Deborah, commerçante, domiciliée à 5555 Graide, (...) comparaisant en personne,

Parties demanderesse au principal, défenderesses sur reconvention ayant pour conseil Me David R.; Avocat à 1180 Bruxelles, (...), substitué par Me Fabien H., Avocat, ayant la même adresse ;

CONTRE :

- 1) Monsieur C. Gabriel, et son épouse,
- 2) Madame P. Josée

Tous deux domiciliés à 6800 Libramont, (...);

Parties défenderesses au principal, demanderesses sur reconvention ayant pour conseil Me. Olivier B., Avocat à 6880 Bertrix, (...) substitué par Me Yves D., Avocat, ayant la même adresse ;

\*\*\*

Vu la requête fondée sur base de l'article 18 de la loi du 30 juillet 1981 « tendant à réprimer certains actes inspirés par le racisme et la xénophobie » modifiée par la loi du 10 mai 2007 déposée au greffe du Tribunal de céans par les parties demanderesses en date du 14 mai 2008 :

Vu l'ordonnance de fixation rendue le 03 juin 2008 et les avis de notification dressés le lendemain conformément au prescrit de l'article 747§1<sup>er</sup> du Code judiciaire ;

Vu le dossier, les conclusions et les conclusions de synthèse déposés pour les parties demanderesses au principal et défenderesses sur reconvention ;

Vu le dossier, les conclusions, les conclusions additionnelles et les conclusions additionnelles et de synthèse déposés pour les parties défenderesses au principal, demanderesses sur reconvention;

Ouï, à l'audience publique extraordinaire du 20 janvier 2009, les conseils des parties et dame N. M. Deborah, comparaisant en personne, en leurs explications;

Attendu qu'à l'audience publique extraordinaire susdite, les parties défenderesses au principal, demanderesses sur reconvention, ont sollicité l'autorisation de pouvoir déposer leur dossier au greffe;

Attendu que Monsieur le Président du Tribunal a accordé auxdites parties la possibilité de déposer leur dossier au greffe pour le 27 janvier 2009, date à laquelle la clôture des débats interviendrait de plein droit;

Vu le dossier déposé au greffe le 27 janvier 2009;

Vu le récépissé de ce dépôt dressé à la même date;

\*\*\*\*\*

## I. LES DEMANDES

La demande des parties demanderesses tend à :

- dire l'action recevable et fondée dans le chef des trois parties requérantes;
- en conséquence, condamner le sieur Gabriel C. et son épouse, dame Josée P.

a) à cesser chacun dès le prononcé du jugement à intervenir, d'adopter un comportement discriminatoire à l'égard de personnes en raison de la prétendue race de la troisième partie demanderesse, de sa couleur de peau, de l'ascendance ou de l'origine nationale ou ethnique, dans le cadre de la mise en location du bien immobilier précité comme dans le cadre de la mise en location de tout autre bien immobilier dont ils seraient propriétaires et qu'ils viendraient à mettre en location;

b) à payer chacun aux deuxième et troisième parties demanderesse la somme forfaitaire de 1.300,00 euros ou, à titre infiniment subsidiaire, de 650,00 euros prévue à l'article 16, § 2, 1°, de la loi du 30 juillet 1981 précitée au titre d'indemnisation pour le préjudice subi en raison de la discrimination;

c) au paiement d'une astreinte de 250,00 euros par manquement constaté, au cas où Monsieur C. et/ou Madame P. refuseraient d'exécuter l'une des injonctions prononcées par le Président du Tribunal, dans le cadre de la décision à intervenir;

d) in solidum, l'un à défaut de l'autre, au paiement de l'indemnité de procédure prévue à l'article 1022 du Code judiciaire, à concurrence d'un montant de 6.000,00 euros en vertu de l'article 3 de l'arrêté royal du 26 octobre 2007 « fixant le tarif des indemnités de procédure visées à l'article 1022 du Code judiciaire et fixant la date d'entrée en vigueur des articles 1er à 13 de la loi du 21 avril 2007 relative à la répétabilité des honoraires et frais d'avocat » et au remboursement des frais d'huissier de justice qui s'élèvent à la somme de 180,00 euros;

- dire pour droit que la décision rendue sera exécutoire par provision, nonobstant tout recours et sans caution, ni cantonnement, conformément à l'article 18, § 4, dernier alinéa, de la loi du 30 juillet 1981 « tendant à réprimer certains actes inspirés par le racisme ou la xénophobie modifié par la loi du 10 mai 2007 »;

La demande reconventionnelle des parties défenderesses tend à:

- dire la demande recevable et fondée;

- recevoir la demande reconventionnelle et la déclarer totalement fondée;

- et par conséquent, condamner solidairement les parties demanderesse originaires à payer à chacune des parties défenderesses originaires une somme de 2.500,00 euros à titre de dommages et intérêts pour procédure téméraire et vexatoire;

- leur délaisser les dépens de l'action et les condamner solidairement à payer la somme de 1.500,00 euros à titre d'indemnité de procédure;

- subsidiairement et avant dire droit au fond, ordonner l'audition de l'enregistrement de la conversation téléphonique du 16 octobre 2007;

## II. LE FAITS

Les faits de la cause nécessaires à la compréhension et à la solution du présent litige peuvent se résumer comme suit :

1° Dans le cadre de négociations d'une résiliation amiable anticipée d'un bail commercial portant sur un immeuble sis à Libramont dont les époux C.-P. sont les bailleurs, les parties G.-N. M. sont mises en relations par le locataire D. dont le souhait est de résilier anticipativement le bail avec les propriétaires, solution qui permettrait au locataire sortant de limiter les indemnités et loyers dus. En effet, le sieur D., locataire à Libramont, (...) aurait cessé depuis mars 2007 d'y exploiter un commerce de cordonnerie-serrurerie et il met en relations le candidat locataire qui souhaite installer un « phone-café »;

2° Le 16 octobre 2007, en matinée semble-t-il, Madame P. informe par téléphone Monsieur G. du refus de conclure une convention de bail;

3° Le même jour, Monsieur G. rappelle les bailleurs sur leur ligne téléphonique mais a, semble-t-il, mis en place un dispositif d'enregistrement de la conversation, sans que la moindre information soit donnée quant aux moyens mis en oeuvre. Cette conversation est ensuite retranscrite par un huissier de justice sous forme d'un constat en date du 25 avril 2008;

Mandaté par une préposée du Centre, l'huissier de justice reçoit de Madame L. une bande enregistrée qui n'est pas décrite plus précisément ainsi qu'un document écrit « par lequel elle (lui) transmet les noms des intervenants sur la bande enregistrée ». Le constat a été réalisé par l'huissier plus de six mois après la date prétendue de l'enregistrement;

La transcription du contenu de cet enregistrement permet à l'huissier de transcrire une conversation qu'il attribue à Messieurs C. et G., à l'aide du document écrit qu'il vante dans ce constat, mais qui n'y est pas joint;

Le constat, sous ces réserves, transcrit dans la bouche de Monsieur C. « ...Alors il y a autre chose qui me chiffonne un petit peu c'est que quand vous m'avez dit que c'était des comment donc des Gsm que les africains n'en ont pas besoin parce qu'ils ont toujours l'oreille collé au Gsm vous n'avez pas eu comment donc vous n'avez pas eu la franchise de me dire que vous étiez marié avec une africaine »;

4° Invoquant la loi du 30 juillet 1981, le centre pour l'égalité des chances intervient dès le 16 janvier 2008 et propose amiablement de régler le litige, sans que le contenu de ce courrier formule une proposition concrète;

### III. DISCUSSION

#### 3.1 SUR LA DEMANDE PRINCIPALE

##### 3.1.1. La recevabilité.

Le président du Tribunal de Première Instance, du Travail ou du Commerce est compétent, selon la nature de l'acte;

Le refus de la conclusion ou de la cession d'un bail commercial portant sur un immeuble sis à Libramont, pour des motifs liés à la loi du 30 juillet 1981, serait l'acte de nature commerciale fondant la compétence du président du Tribunal de Commerce;

Le dispositif de la requête et des conclusions de synthèse visent cependant à faire cesser tout comportement discriminatoire au sens de la loi du 30 juillet 1981, non seulement dans le cadre de la mise en location de bien immobilier sis (...) à Libramont, mais aussi dans le cadre de la mise en location de tout autre bien immobilier dont Monsieur C. et Madame P. seraient propriétaires;

L'article 18, alinéa 1er, de la loi du 30 juillet 1981 répartit les compétences présidentielles en fonction de la nature de l'acte;

En matière d'action en cessation, le critère d'attribution est la nature de l'acte dont la cessation est postulée. La demande est recevable en ce qu'elle porte sur la cessation du refus de conclure une convention de nature commerciale;

La demande est recevable;

### 3.1.2. Le fondement

Toute distinction, au sens de la loi du 30 juillet 1981, fondée sur les prétendues races, couleur de peau, ascendance, ou l'origine nationale ou ethnique constitue une discrimination sanctionnée conformément à l'article 18 de la même loi;

Les parties demanderesses produisent le constat d'huissier du 25 avril 2008 qui déclare transcrire un enregistrement téléphonique entre des personnes dont les identités lui sont fournies par la première demanderesse;

Les parties défenderesses ne contestent pas le constat d'huissier, ni la régularité de ce mode de preuve;

Le Tribunal peut apprécier souverainement la force probante d'un enregistrement (cfr. Doc. Parl. Ch.repr., sess. ord. 1993/1994, n° 1,450/3, page 12, concernant la loi du 30 juin 1994 relative à la protection de la vie privée contre les écoutes, la prise de connaissance et l'enregistrement de communications et de télécommunications privées», cfr GAND, 6 septembre 2006, DAOR, 2007, liv. 83, p. 326);

Néanmoins, les parties défenderesses contestent tout caractère discriminatoire au contenu de ce dialogue;

Il apparaît que la seconde défenderesse qui semble avoir pris la communication téléphonique soit complètement à l'écart de la conversation et qu'il ne peut lui être fait grief d'avoir posé des actes contraires à la loi du 30 juillet 1981;

La lecture complète de la transcription fait apparaître que le sieur G. a, dès le début de la conversation orienté celle-ci, dissimulant à son interlocuteur l'enregistrement auquel il était en train de procéder, sur les motifs du refus de louer le bien. Après plusieurs tentatives infructueuses, il obtient que son interlocuteur finisse par lui

préciser qu'un commerce de « phone café » à Libramont ne rencontre pas une demande pour une clientèle d'origine africaine disposant de téléphones portables et regrettant que le sieur G. n'ait pas eu la franchise de dire qu'il était marié avec une africaine;

La même lecture permet de constater immédiatement que le sieur C. affirme ne pas être raciste. Suit un long dialogue dont l'analyse démontre, au contraire, qu'aucun propos en infraction à la loi du 30 juillet 1981 n'est tenu dans le même sens;

La conversation téléphonique enregistrée telle qu'elle nous est soumise, l'est sans que le moindre élément soit fourni, ni par les parties demanderessees quant au support utilisé, ni qu'il résulte du constat de l'huissier qui à cet égard se limite à préciser que « (sa)requérante (lui) remet une bande enregistrée... », lequel ne fait aucune description du support, et ne donne la moindre indication quant aux personnes chargées de conserver ce support, ni quant aux éventuels moyens mis en oeuvre pour le conserver;

L'enregistrement effectué à l'insu de son correspondant - dont la bonne foi ne peut être a priori mise en doute - commande par contre que l'interprétation des propos recueillis par un interlocuteur dont l'intention est de toute évidence de recueillir, par quelque mode que ce soit, un moyen de le contraindre à consentir un contrat de bail, doit se faire avec prudence et dans son contexte;

Le contexte démontre que le sieur C., non seulement dans la conversation téléphonique litigieuse mais aussi par son engagement, notamment à F., ne tient pas de propos racistes. Au contraire, il s'en défend et pose des actes concordants;

La simple affirmation au cours d'une conversation téléphonique orientée sciemment par le sieur G., qui se sait éconduit dans sa demande de conclusion d'un bail commercial et cherche donc à surprendre son interlocuteur en vue de le contraindre à changer d'avis, que son épouse est africaine ne constitue pas à suffisance de droit les faits susceptibles d'être sanctionnés par la loi du 30 juillet 1981;

Au surplus, aucune question irrelevante qui pourrait être interprétée comme une violation de la loi du 30 juillet 1981 n'est posée par le défendeur alors qu'il ignore l'enregistrement de sa conversation. Au contraire, les questions qui sont posées par le candidat bailleur, en vain, tentent à de nombreuses reprises de pousser à la faute un propriétaire prudent;

En outre, l'Afrique est un continent. Y faire référence ne concerne ni une race, ne fait référence ni à une couleur de peau, une origine nationale ou ethnique. Faire référence au continent américain ou au continent asiatique ou européen ne démontrerait pas qu'à défaut d'autres indices, cette simple qualification suffit à rapporter la preuve d'une quelconque forme de distinction ou d'exclusion sur base des critères de la loi du 30 juillet 1981;

Outre la liberté contractuelle, le refus de conclure une convention de bail commercial se justifie par l'analyse économique défavorable que fait le propriétaire à propos de l'activité projetée et par la solvabilité douteuse du candidat locataire;

En conclusion, la demande n'est pas fondée;

### 3.2. LA DEMANDE RECONVENTIONNELLE

Le refus de concéder un droit au bail commercial fut justifié par les demandeurs sur reconvention par courrier du 25 janvier 2008;

Les condamnations postulées par les parties demanderesses, outre la cessation, portent sur des montants d'indemnisation et d'astreintes importantes;

L'action fondée sur un enregistrement téléphonique et dirigée tant contre le sieur C. que contre son épouse, dame P. est manifestement téméraire en ce qu'elle est dirigée contre cette dernière qui n'apparaît nullement dans les propos enregistrés;

Si l'on peut considérer que l'action n'est pas téméraire et vexatoire en ce qu'elle est dirigée contre le premier demandeur sur reconvention, le sieur C., elle l'est manifestement en ce qu'elle est dirigée contre la seconde demanderesse sur reconvention;

Dès lors, la demande évaluée à 2.500,00 euros pour chacune des parties est recevable et partiellement fondée en ce qui concerne la seconde demanderesse sur reconvention;

Les dommages et intérêts sont évalués avec modération ex aequo et bono à la somme de 1.000,00 euros;

Les parties demanderesses sur reconvention sont déboutées pour le surplus;

### IV. LES DEPENS

Les parties demanderesses originaires évaluent les frais de défense à la somme de 6.000,00 euros en application de l'arrêté royal du 26 octobre 2007;

Les parties demanderesses sur reconvention les évaluent à la somme de 1.500,00 euros dont elles demandent la condamnation solidaire des parties défenderesses sur reconvention;

En cas de demande mixte (affaire non-évaluable et affaire évaluable), le Juge doit choisir d'allouer la plus élevée des deux. (cf. J.F. VAN DROOGHENBROECK, «La loi du 21 avril 2007 sur la répétibilité des frais et honoraires d'avocats», J.T. 2008, n° 15, p. 42 & réf.);

L'indemnité de base est de 1.200,00 euros, le minimum étant de 75,00 euros et le maximum de 10000,00 euros;

Les parties demanderesses au principal succombant, elles sont déboutées de leur demande;

Il y a lieu de fixer à la somme de 1.200,00 euros, soit l'indemnité de base, les frais de défense des parties défenderesses au principal;

Vu la loi du 30 juillet 1981, le Code Judiciaire et les articles 1, 30 à 37 et 41 de la loi du 15 juin 1935 sur l'emploi des langues en matière judiciaire, usage de la langue française ayant été fait;

PAR CES MOTIFS,

Nous, Jean-Louis E., Président du Tribunal de Commerce de NEUFCHATEAU, siégeant comme en référé, assisté de Philippe W., Greffier,

STATUANT contradictoirement,

QUANT AUX DEMANDES PRINCIPALES

DISONS les demandes principales recevables mais non fondées.

EN DEBOUTONS les parties demanderesses au principal, DELAISSONS à celles-ci les frais et dépens exposés et les CONDAMNONS solidairement et indivisiblement à payer aux parties défenderesses au principal la somme de 1.200,00 EUROS à titre de frais de défense, étant l'indemnité de procédure de base,

QUANT AUX DEMANDES RECONVENTIONNELLES

DISONS les demandes recevables.

DISONS la demande de la seconde partie demanderesse sur reconvention, partiellement fondée et CONDAMNONS les parties défenderesses sur reconvention solidairement et indivisiblement à lui payer la somme de 1.000,00 EUROS.

DEBOUTONS les parties demanderesses sur reconvention pour le surplus.

AINSI PRONONCE, en langue française, à l'audience publique du Tribunal de Commerce de NEUFCHATEAU y séant au Palais de Justice, à NEUFCHATEAU, le trois mars deux mille neuf.

Le Président,

Le Greffier