

ORDONNANCE DE REFERE

En cause de :

- 1) LE CENTRE INTERFEDERAL POUR L'EGALITE DES CHANCES ET LA LUTTE CONTRE LE RACISME ET LES DISCRIMINATIONS.
(BCE 0548.895.779),
dont le siège social est établi à 1000 Bruxelles, rue Royale, 138,
demanderesse au principal, défenderesse sur reconvention, comparaisant par son conseil Me F. K., avocat à Bruxelles X plaidant,

- 2) S. M.,
domicilié à Bruxelles, X,
demandeur au principal, défendeur sur reconvention, comparaisant par son conseil Me T. W.,
avocat à Bruxelles, plaidant,

Contre :

SPRL I.,
(BCE X),
dont le siège social est établi à Tubize, X,
défenderesse au principal, demanderesse sur reconvention, comparaisant par son conseil Me V. D. loco
Me V. D. , avocat à Enghien, X,

L'an deux mille dix-neuf, le mardi trois septembre,

Nous, A. d. C., juge au tribunal de première instance du Brabant wallon, président ff, étant au palais de Justice en la ville de Nivelles, tenant l'audience publique des référés, assisté de S. L., greffier, avons en la cause ci-dessus rendu l'ordonnance suivante:

Vu, en la cause 18/17/C du rôle des référés :

- la citation signifiée le 12 novembre 2018,
- les conclusions des parties et leurs dossiers,

Entendu les parties, en leurs dires et moyens, à l'audience du 11 juin 2019,

ANTECEDENTS

I. FAITS ET ANTÉCÉDENTS DE PROCÉDURE

M. S. (le second demandeur) est originaire de Côte d'Ivoire. Il habite la Belgique depuis plusieurs années et en a acquis la nationalité.

Au début du mois de septembre 2017, souhaitant emménager en dehors de Bruxelles, il a repéré l'annonce d'un appartement situé à Enghien X, à louer pour un loyer de 750,00 € (pièce 1 d'UNIA, le premier demandeur). La mise en location du bien avait été confiée à l'agence I. SPRL (la défenderesse).

Suite à un premier contact téléphonique avec un préposé d'I., une visite a été organisée sur place le 19 septembre 2017.

Lors de cette visite, M. S. a remis à l'agent immobilier ses trois dernières fiches de paie et la copie de sa carte d'identité.

Par un email du 21 septembre 2017, M. S. a adressé par email à l'agence la fiche de candidature et les preuves de paiement de ses six mois de loyer précédents (pièces 2 et 3 d'UNIA).

En remplissant cette fiche, M. S. a laissé vide la case « Employeur actuel », se contentant de renvoyer à la fiche de paie jointe (pièce 2 d'UNIA).

En termes de conclusions, M. S. affirme avoir contacté l'agence I. quelques jours plus tard. Son préposé lui aurait indiqué que le propriétaire du bien était injoignable, mais qu'il ne manquerait pas de revenir vers lui dès qu'il aurait des nouvelles.

Le 2 octobre 2017, M. S. reçoit un sms d'I. lui indiquant :
«Bonjour, j'ai enfin eu des nouvelles du propriétaire. Nous avons reçu beaucoup de candidatures, mais malheureusement c'est une autre candidature qui a été choisie. Je suis désolé pour cette mauvaise nouvelle. Bonne journée »
(pièce 4 d'UNIA).

Ce message provient du numéro X qui est celui du stagiaire d'I., M. D., qui gérait à cette époque la mise en location du bien (voyez notamment l'email en pièce 2 d'I.).

M. S. a poursuivi ses recherches de logement et s'est aperçu, le 27 octobre 2017 que le bien situé X à Enghien était toujours en location (pièces 5, 6 et 7 d'UNIA).

Interpellé par cette situation, M. S. a mandaté une dame, Mme D., afin qu'elle contacte l'agence I. pour savoir si ce bien était réellement en location. Cette conversation a été enregistrée.

Il ressort du procès-verbal de constat établi par l'huissier de justice B. à la requête d'UNIA que Mme D. a contacté l'agence immobilière aux alentours de Ilh43, le 27 octobre 2017. La transcription de cette conversation reprise au procès-verbal est la suivante :

« - Oui, bonjour. Voilà, je téléphone pour un petit renseignement. En fait j'ai un ami qui m'a parlé d'une offre qu'il avait vue. Donc ce serait un appartement près de la gare d'Enghien qui serait à 750 €... (silence) A la rue des Vergers. Est-ce que vous pourriez m'en dire un petit peu plus ? Comment est l'appartement ?

- ...avec une terrasse, une cuisine équipée, une buanderie, trois chambres et une salle de bain et un WC séparé.

- D'accord et vous pouvez m'en dire un peu plus où il se situe par rapport à la gare d'Enghien ?
- Orh. je ne connais pas du tout Enghien.
- D'accord, haha.
- Je suis de Tubize, je ne sais pas du tout, bah avec l'adresse vous pouvez regarder sur Google Maps, vous allez trouver.
- Ok, d'accord et donc vous pouvez juste me répéter l'adresse, parce que je n'ai pas bien noté.
- Oui, rue des Vergers.
- Oui.
- Numéro 12.
- Rue des Vergers, numéro 12 et donc le loyer c'est bien 750 € ?
- Oui.
- Et les charges comprennent quoi pour les 85 € ?
- C'est des, allez, l'électricité des communs, l'entretien des communs, tout ce qui est commun en fait et alors l'eau.
- D'accord et est-ce qu'il y a des exigences particulières ?
- Toujours la même chose. On a besoin des trois dernières fiches de salaires et de la copie de la carte d'identité.
- D'accord.
- Et cela doit représenter à peu près un tiers des revenus.
- Ok, est-ce qu'il y a une garantie locative ?
- Pour deux mois.
- D'accord, ok, super et alors au niveau des visites, comment ça se passe ?
- C'est sur rendez-vous, à partir de la semaine prochaine.
- A partir de la semaine prochaine. Ok, bah écoutez, j'en discute et puis je vous repasserai un petit coup de téléphone alors. Merci beaucoup !
- Je vous en prie.
- Merci et au revoir ! » (pièce 23 d'Unia)

M. S. a, à son tour et de manière anonyme, contacté l'agence I., plus tard dans la journée, aux alentours de 15H16. Cette conversation téléphonique a été enregistrée par M. S.. La transcription de cette conversation reprise au procès-verbal d'huissier est la suivante :

« -Avec T., bonjour.

- Oui, bonjour Madame, euh, s'il vous plait, je vous appelle pour votre annonce d'appartement à louer à Enghien.
- A quel prix ?
- Euhm, 750.
- Alors, 750. Il est loué déjà.
- Ah, il est loué ?
- Oui, on a une candidature et le propriétaire l'a acceptée.
- Ah, ok ça va.
- Voilà.
- Merci beaucoup.
- Bonne après-midi, au revoir.
- A vous aussi, au revoir » (pièce 23 d'UNIA).

L'huissier de justice constate dans son procès-verbal que M. S. a un accent africain, ce qui n'est pas le cas de Mme D..

M. S., considérant avoir fait l'objet d'une discrimination, a relayé sa plainte auprès d'UNIA-Centre interfédéral pour l'égalité des chances et la lutte contre le racisme et la discrimination.

UNIA s'est ensuite chargé de correspondre avec l'agence I. en vue d'obtenir des explications sur la situation qui lui était rapportée par M. S.. Plusieurs courriers ont ainsi été échangés à cet effet (pièces 12 à 22 d'UNIA), UNIA souhaitant connaître les raisons pouvant justifier ce qu'elle qualifie de traitement

différentiel de la candidature de M. S. et l'agence I. s'en défendant, en indiquant que les candidatures avaient été traitées de la même manière, mais que la candidature de M. S. était incomplète.

UNIA, s'estimant dans l'impossibilité de trouver une issue extra-judiciaire au litige, a initié la présente procédure, au côté de M. S., par citation du 14 novembre 2018.

II. OBJET DES DEMANDES

M. S. Nous demande de :

- déclarer son action recevable et fondée ;
- en conséquence, dire pour droit que l'agence I. a pratiqué une discrimination à son égard ;
- ordonner la cessation, dès le prononcé du jugement à intervenir, de la pratique discriminatoire constatée à son égard dans le cadre de la mise en location du bien immobilier sis à Enghien, X, ainsi que dans le cadre de la mise en location de tout autre bien immobilier que l'agence I. serait amenée à effectuer ;
- condamner la SPRL I. au paiement d'une astreinte de 1.000,00 € par manquement constaté à la cessation ordonnée, à partir du lendemain du prononcé du jugement à intervenir ;
- condamner la SPRL I. à lui payer une indemnité forfaitaire de 1.300,00 €, ou à titre subsidiaire, de 650,00 € ;
- ordonner l'affichage du jugement à intervenir (ou d'un résumé de celui-ci) dans les locaux de l'agence I., à un endroit visible et pour une durée de trois mois à partir du lendemain de la notification du jugement à intervenir ;
- ordonner la publication du jugement à intervenir (ou d'un résumé de celui-ci) dans le périodique de l'Institut Professionnel des Agents Immobiliers ;
- déclarer le jugement à intervenir exécutoire par provision, nonobstant tout recours et sans caution ;
- déclarer la demande reconventionnelle de la SPRL I. non fondée ;
- condamner la SPRL I. aux dépens de l'instance, en ce compris l'indemnité de procédure évaluée à 1.440,00 €.

UNIA Nous demande de :

- déclarer son action recevable et fondée ;
- en conséquence, dire pour droit que la SPRL I. a pratiqué une discrimination à l'égard de M. S. ;
- ordonner la cessation, dès le prononcé du jugement à intervenir, de la pratique discriminatoire constatée, tant à l'égard de M. S. que de tout autre candidat locataire dans le cadre de la mise en location du bien immobilier sis à 7850 Enghien, X, ainsi que dans le cadre de la mise en location de tout autre bien immobilier que l'agence I. serait amenée à effectuer ;
- condamner la SPRL I. au paiement d'une astreinte de 1.000,00 € par manquement constaté à la cessation ordonnée, à partir du lendemain du prononcé du jugement à intervenir ;

- ordonner l'affichage du jugement à intervenir (ou un résumé de celui-ci) dans les locaux de l'agence I., à un endroit visible et pour une durée trois mois à partir du lendemain de la notification du jugement à intervenir ;
- ordonner la publication du jugement à intervenir (ou d'un résumé de celui-ci) dans le périodique de l'Institut Professionnel des Agents Immobiliers ;
- à titre subsidiaire, poser la question préjudicielle suivante à la Cour constitutionnelle :

«Interprétée comme excluant l'admissibilité en justice d'un enregistrement d'une conversation téléphonique, dont l'authenticité et le contenu ne sont pas contestés, au titre d'une preuve d'une discrimination, 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 viole-t-elle les articles 10, 11, 13 et 22 de la Constitution, lus à la lumière des articles 6, 8 et 14 de la Convention européenne des droits de l'Homme ? »

- condamner la SPRL I. aux entiers dépens de l'instance, en ce compris l'indemnité de procédure, liquidés à un montant de 1.736,79 €.

La SPRL I., partie défenderesse, Nous demande de :

- déclarer l'action en cessation d'UNIA irrecevable, ou à tout le moins non fondée ;
- subsidiairement, déclarer l'action en cessation de M. S. recevable, mais non fondée ;
- à titre infiniment subsidiaire,
 - constater que l'acte querellé a cessé ;
 - réduire le montant du préjudice de M. S. à la somme minimum de 650,00 €, la SPRL I. ayant démontré que le traitement litigieux défavorable ou désavantageux aurait également été adopté en l'absence de discrimination ou en raison d'autres circonstances débouter le(s) demandeur(s) des autres mesures sollicitées ;
- à titre principal, condamner chacun des demandeurs aux entiers frais et dépens de l'instance, en ce compris l'indemnité de procédure liquidée pour chacun à la somme de 1.440,00 €, soit au total 2.880,00 € ;
- à titre infiniment subsidiaire, compenser les frais et dépens de l'instance, en ce compris l'indemnité de procédure ;
- déclarer sa demande reconventionnelle recevable et fondée et, en conséquence, condamner solidairement, in solidum ou l'un à défaut de l'autre, UNIA et M. S. à lui payer la somme de 2.600,00 € à titre de dommages et intérêts pour procédure téméraire et vexatoire.

III. DISCUSSION

3.1. La recevabilité de l'action d'UNIA

I. soutient qu'UNIA ne dispose pas d'un intérêt à agir, tel que visé aux articles 17 et 18 du Code judiciaire dès lors qu'il ne dispose pas d'un intérêt personnel et direct à agir et qu'il ne formule personnellement aucune demande.

Ce raisonnement ne peut être suivi.

Le « Centre interfédéral pour l'égalité des chances et la lutte contre le racisme et la discrimination », en abrégé « UNIA », a notamment pour mission de combattre toute forme de discrimination, de distinction, d'exclusion, de restriction, de préférence, fondée sur une prétendue race, la couleur de peau, l'origine nationale ou ethnique.

UNIA dispose de la personnalité juridique.

Conformément au prescrit de l'article 6 de l'accord de coopération du 12 juin 2013 entre l'autorité fédérale, les Régions et les Communautés, UNIA est habilité à ester en justice, dans les limites de ses missions, dans tous les litiges auxquels pourrait donner lieu notamment l'application des lois, des décrets et des ordonnances suivants :

- la loi du 30 juillet 1981 tendant à réprimer certains actes inspirés par le racisme ou la xénophobie;
- la loi du 10 mai 2007 tendant à lutter contre certaines formes de discrimination;
- le décret régional wallon du 6 novembre 2008 relatif à la lutte contre certaines formes de discrimination, en ce compris la discrimination entre les femmes et les hommes, en matière d'économie, d'emploi et de formation professionnelle.

UNIA dispose ainsi d'un droit d'action propre en vue de défendre l'intérêt collectif. Ce droit d'action lui est expressément reconnu par différentes législations. Ce droit d'action d'intérêt collectif déroge au principe de l'intérêt personnel.

Surabondamment, UNIA dispose encore d'un intérêt collectif en ce qu'il sollicite non seulement la cessation d'un acte vis-à-vis de M. S., mais également de tout comportement discriminatoire que pourrait adopter à l'avenir l'agence I. à l'égard de toute autre personne en raison de sa couleur de peau et/ou de son origine nationale ou ethnique, dans le cadre de la mise en location de tout bien immobilier qu'elle serait amenée à effectuer.

Il découle de ce qui précède qu'UNIA dispose de la qualité et de l'intérêt requis pour agir.

Partant, son action est recevable.

3.2. La demande principale

3.2.1. L'existence d'une discrimination

Les demandeurs soutiennent que la SPRL I. s'est rendue coupable d'un comportement discriminatoire à l'égard de M. S.. Ils fondent leur action sur le décret régional wallon du 6 novembre 2008 relatif à la lutte contre certaines formes de discrimination.

(i) Les principes

Ce décret a notamment pour objet de créer un cadre afin de lutter contre la discrimination directe ou indirecte fondée sur la nationalité, une prétendue race, la couleur de peau, l'ascendance ou l'origine nationale ou ethnique, qui sont qualifiés de « critères protégés ».

Aux termes du décret du 6 novembre 2008, il y a une « discrimination directe » lorsqu'une personne est traitée de manière moins favorable qu'une autre personne qui se trouve dans une situation comparable et que cette distinction se fonde sur l'un des critères protégés précités et ne peut être justifiée (article 4,6° et 7°).

Il y a une « discrimination indirecte » lorsqu'une disposition, un critère ou une pratique apparemment neutre est susceptible d'entraîner, par rapport à d'autres personnes, un désavantage particulier pour des personnes caractérisées par l'un des critères précités (article 4,8° et 9°).

Conformément au prescrit de l'article 7, § 1er du décret précité, toute distinction directe fondée sur une prétendue race, la couleur de peau, l'ascendance ou l'origine nationale ou ethnique constitue une discrimination.

L'article 7, § 2 ajoute que toute distinction directe fondée sur la nationalité, l'âge, l'orientation sexuelle, l'état civil, la naissance, la fortune, la conviction religieuse ou philosophique, la conviction politique, la langue, l'état de santé actuel ou futur, un handicap, une caractéristique physique ou génétique, l'origine sociale ou la conviction syndicale, constitue une discrimination directe, à moins que cette distinction directe ne soit objectivement justifiée par un but légitime et que les moyens de réaliser ce but soient appropriés et nécessaires.

Il se déduit de l'articulation de ces deux dispositions légales qu'une distinction directe fondée sur une prétendue race, la couleur de peau, l'ascendance ou l'origine nationale ou ethnique n'est pas justifiable et constitue une discrimination prohibée.

(ii) En l'espèce

En l'espèce, M. S. a reçu un sms émanant d'un préposé de l'agence I., le 2 octobre 2017, lui indiquant que sa candidature n'avait pas été retenue et qu'un autre candidat avait été choisi par le propriétaire. Il ressort de l'examen du dossier de l'agence I. que, même si cette dernière soutient ne pas avoir pas eu connaissance de l'envoi de ce sms, celui-ci provient du numéro de gsm de M. D., agent immobilier stagiaire au sein de la dite agence I. en charge de la mise ne location du bien à l'époque.

Il ressort également de l'examen du dossier de l'agence I. que, le 2 octobre 2017, aucun choix n'avait en réalité été effectué par la propriétaire parmi les candidatures.

La décision de ne pas retenir celle de M. S. est donc nécessairement le fait de l'agence I. et non de la propriétaire du bien.

La candidature de M. S. n'a en effet été transmise par M. D. à la propriétaire que le 4 octobre et était assortie des remarques suivantes : « un couple de Bruxelles qui souhaitent quitter la ville, il s'appelle S. T.. Veuillez trouver sa fiche de candidature (complétée à moitié + la preuve des loyers payés et fiche de salaire). Si vous voulez connaître mon opinion, je trouve qu'il y a trop d'enfants (3 enfants ado) et que les loyers sont versés de manière irrégulière » (pièces 2 et 16 d'I.).

En outre, l'agence I. ne peut être suivie lorsqu'elle prétend que la candidature de M. S. ne peut être comparée à celle des autres candidats dans la mesure où elle aurait été incomplète.

En effet, M. S. a complété la fiche remise par l'agence et il y a opéré un renvoi à sa fiche de paie jointe pour ce qui concerne certaines informations (pièce 3 du dossier d'UNIA et pièce 15 du dossier d'I.).

Par ailleurs, les dites fiches de paie ont bien été transmises puisqu'il y est fait référence par M. S. dans le formulaire et par M. D. dans son email à la propriétaire (pièces 2 et 16 d'I.).

En tout état de cause, à aucun moment dans le cadre de la mise en location du bien, il n'a été reproché à M. S. d'avoir transmis des documents lacunaires et aucun document ne lui a été réclamé en vue de parfaire une candidature potentiellement incomplète.

Enfin, il ressort de l'enregistrement des deux conversations téléphoniques du 27 octobre 2017 dont le contenu est repris dans le procès-verbal d'huissier (pièce 23 du dossier d'UNIA) qu'alors que l'agence I. indiquait à une dame D. appelant dans la matinée que le bien était toujours libre, elle indiquait à M. S. appelant quelques heures plus tard, avec l'accent africain qui est le sien, mais sans dévoiler son identité, que le bien était loué.

Or, il ressort de la chronologie des faits présentée par l'agence I. elle-même qu'à cette date la propriétaire du bien n'avait encore accepté aucune candidature.

En termes de conclusions, la SPRL I. soutient que ces conversations téléphoniques auraient été obtenues illégalement au regard de la loi du 30 juin 1994 sur la protection de la vie privée contre les écoutes, la prise de connaissance et l'enregistrement de communications et de télécommunications privées.

Cette affirmation n'est pas pertinente.

En effet, l'enregistrement d'un appel téléphonique par celui qui le donne ou le reçoit n'est pas illégal en soi.

Ainsi, les travaux préparatoires de la loi du 30 juin 1994 précisent que « le projet n'interdit pas aux participants à une communication de l'enregistrer pour leur usage personnel. Il interdit simplement l'usage illégitime de cet enregistrement : c'est à dire l'usage pour opérer un chantage, pour se moquer de quelqu'un, pour satisfaire la curiosité malsaine d'un tiers, etc. Par ailleurs, l'usage de ces enregistrements pour faire preuve en justice, tant en matière civile, commerciale que pénale est permis » {Doc. l'art., Chambre, session 1993-1994, n°1.450/3, p. 12 ; voyez également Liège, 1° ch., 19 novembre 2002 ; R.T.D.F., 2/2004, pp. 334- 338 et Liège, 29 juin 2010, RG 2009/679).

D'autre part, les explications d'I. selon lesquelles l'information donnée sur la disponibilité du bien était correcte (indisponibilité survenue entre l'appel de Mme D. et celui de M. S.) sont contredites par les propres pièces du dossier d'I.. En effet, même Mme D. était potentiellement intéressée par la location de l'appartement, celui-ci était toujours libre lors de l'appel de M. S..

Enfin, contrairement aux allégations d'I., le bien concerné était clairement identifié et identifiable dans l'une comme dans l'autre des deux conversations téléphoniques. Cela ressort des termes mêmes de la conversation téléphonique, mais également de la liste des biens mis en location le 27 octobre 2017 par la SPRL I. qui ne comporte qu'un seul bien à louer à Enghien pour un loyer de 750 € (pièces 23 et 7 du dossier d'UNIA).

Il découle de ce qui précède que :

- l'agence I. a décidé, dès le 2 octobre 2017, de ne pas louer l'appartement à M. S., avant même de transmettre sa candidature à la propriétaire du bien ;
- la candidature de M. S. était complète ; aucun reproche ou demande n'ont été adressés à M. S. à cet égard ;
- l'email envoyé par l'agence I. à la propriétaire le 4 octobre 2017 atteste que (1) la discrimination n'est pas le fait de la propriétaire du bien et que (2) l'évincement de la candidature de M. S. procède de la seule volonté de l'agence ;
- l'enregistrement des conversations du 27 octobre 2017 confirme que M. S. est bien discriminé en raison de son accent africain, lequel n'est pas contesté et est attesté par le procès-verbal de constat d'huissier.

M. S. a bien fait l'objet d'une discrimination directe commise par la SPRL I. sur la base de sa couleur de peau et/ou de son origine.

3.2.2. La demande de cessation

Conformément au prescrit de l'article 20 § 1er du décret du 6 novembre 2008 précité, le Président du Tribunal constate l'existence et ordonne la cessation d'un acte, même pénalement réprimé, constituant un manquement aux dispositions du décret.

Les demandeurs sollicitent tous deux du Président du Tribunal qu'il ordonne la cessation de la discrimination commise par la SPRL I. à l'égard de M. S. et, pour ce qui concerne UNIA, à l'égard de

tout autre candidat locataire, sur la base de l'origine et/ou de la couleur de peau, tant en ce qui concerne le bien immobilier litigieux qu'en ce qui concerne tout autre bien immobilier mis en location à l'intervention de l'agence I..

Eu égard à l'activité d'agence immobilière de la SPRL I., le risque de réitération d'un fait discriminatoire, tant pour le bien situé X à Enghien que pour tout autre bien qui serait mis en location par cette agence, justifie qu'il soit fait droit à la demande de cessation.

3.2.3. La demande d'astreinte

Concernant la demande postulée par les demandeurs tendant à assortir l'interdiction d'une astreinte et eu égard aux circonstances de la cause, celle-ci peut raisonnablement être fixée à 500,00 € par manquement constaté.

3.2.4. La demande d'indemnisation forfaitaire postulée par M. S.

M. S. sollicite, à titre principal, le versement d'une indemnité forfaitaire de 1.300 €, conformément à l'article 19 du décret wallon du 6 novembre 2008.

Cet article dispose que :

« § 1er. En cas de discrimination, la victime peut réclamer une indemnisation de son préjudice en application du droit de la responsabilité contractuelle ou extracontractuelle.

Dans les circonstances ci-après visées, la personne qui a contrevenu à l'interdiction de la discrimination doit verser à la victime une indemnité correspondant, selon le choix de la victime, soit à une somme fixée conformément au § 2, soit au dommage réellement subi par la victime. Dans ce dernier cas, la victime doit prouver l'étendue du préjudice par elle subi.

§ 2. Les dommages et intérêts visés au § 1er, sont fixés comme suit :

1 ° hors l'hypothèse visée ci-après, l'indemnisation du préjudice moral subi du fait d'une discrimination est fixé à un montant minimum de 650 euros; ce montant est porté à 1.300 euros dans le cas où le contrevenant ne peut démontrer que le traitement litigieux défavorable ou désavantageux aurait également été adopté en l'absence de discrimination ou en raison d'autres circonstances [...] ».

En l'espèce, M. S. a fait l'objet d'un traitement défavorable direct sur la base de sa couleur de peau et/ou de son origine. A deux reprises, il lui a été renseigné qu'un autre candidat avait été choisi alors que tel n'était pas le cas. Il a de ce fait subi un dommage moral qu'il y a lieu de réparer par l'octroi d'une indemnité forfaitaire de 1.300,00 €.

3.2.4. La demande de publicité

L'article 20, § 3 du décret wallon du 6 novembre 2008 prévoit que « le président du tribunal peut prescrire l'affichage de sa décision ou du résumé qu'il en rédige, pendant le délai qu'il détermine, aussi bien à l'extérieur qu'à l'intérieur des établissements du contrevenant ou des locaux lui appartenant, et ordonner la publication ou la diffusion de son jugement ou du résumé de celui-ci par la voie de journaux ou de toute autre manière, le tout aux frais du contrevenant.

Ces mesures de publicité ne peuvent être prescrites que si elles sont de nature à contribuer à la cessation de l'acte incriminé ou de ses effets ».

Il apparaît en l'espèce, compte tenu de l'activité d'agence immobilière de la SPRL I. et de sa nécessaire sensibilisation à la problématique de la discrimination qu'une telle publication apparaît justifiée pour contribuer à faire cesser l'acte incriminé et/ou ses effets. Elle permettra ainsi à toute personne intéressée

d'être informée de ce que la pratique dénoncée est discriminatoire et donc interdite et de prévenir la réitération de pareille discrimination, tant dans un but préventif que pédagogique.

Il y a lieu dès lors d'ordonner l'affichage du résumé du présent jugement, tel que par Nous rédigé au dispositif ci-après, au siège social et dans les agences d'Enghien et de Soignies de la SPRL I. pendant une durée de trois mois à compter de la signification du présent jugement.

Il y a également lieu d'ordonner, aux fins prévues par le décret, la publication du dit résumé du jugement dans l'un des deux plus proches numéros du périodique de l'Institut Professionnel des Agents Immobiliers (l'IPI News) à paraître après la signification du présent jugement. Cette publication aura lieu, aux frais de la SPRL I..

3.3. La demande reconventionnelle

À titre reconventionnel, la SPRL I. sollicite d'entendre condamner les demandeurs au paiement d'une somme de 2.600,00 € à titre de dommages et intérêts pour procédure téméraire et vexatoire.

La demande principale étant déclarée fondée, elle n'est manifestement pas téméraire ou vexatoire, de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire droit à la demande reconventionnelle.

IV. LES FRAIS ET DÉPENDS DE L'INSTANCE

Les dépens de l'instance incombent à la SPRL I. qui succombe en la présente cause.

S'agissant d'une cause non évaluable en argent, l'indemnité de procédure est fixée sur base de l'article 3 de l'A.R. du 26 octobre 2007 qui prévoit un montant de base indexé de 1.440,00 €, adéquat en l'espèce.

V. L'EXÉCUTION PROVISOIRE

Les demandeurs sollicitent d'entendre dire pour droit que la présente ordonnance soit exécutoire par provision, nonobstant tout recours et sans caution ni cantonnement.

Il échet de faire droit à cette demande, l'exécution provisoire du jugement statuant comme en référé étant de droit.

PAR CES MOTIFS,

Nous, A. d. C., juge, Président f.f. de la chambre des référés du Tribunal de première instance du Brabant Wallon, assisté de Mme S. L., greffier ;

Écartant tout autre moyen devenu sans pertinence en raison de la motivation de Notre décision ;

- recevons les demandes principales et la demande reconventionnelle, et disons les demandes principales seules fondées dans la mesure ci-après ;
- disons pour droit que M. S. a fait l'objet d'une discrimination directe, commise par la SPRL I. sur la base de sa couleur de peau et/ou de son origine ;
- condamnons la SPRL I. à cesser, dès le prononcé de la présente ordonnance, toute pratique discriminatoire fondée sur la couleur de peau et/ou l'origine ethnique ou nationale à l'égard de M. S. ou de toute autre personne, tant dans le cadre de la mise en location du bien immobilier sis à 7850 Enghien, X, que de tout autre bien mis en location par elle, sous peine d'une astreinte de 500,00 € par infraction constatée ;
- condamnons la SPRL I. au paiement d'un montant forfaitaire de 1.300,00 € à M. S., au titre de dommages et intérêts pour le préjudice moral subi ;

- ordonnons l'affichage et la publication du résumé du présent jugement, par Nous rédigé comme suit :

«Par jugement prononcé comme en référé le 3 septembre 2019, le Président du Tribunal de première instance du Brabant Wallon a dit pour droit que l'agence immobilière I. SPRL dont le siège social est établi à Tubize, X (B.C.E. n° X- Agréation IPI :X) a commis en octobre 2017 une discrimination prohibée en prétextant l'indisponibilité d'un bien mis en location à un interlocuteur téléphonique parlant français avec un accent africain.

Le Président a ordonné la cessation de cette pratique et a condamné l'agence immobilière au paiement d'une indemnité de 1.300,00 € pour préjudice moral, ainsi qu'à l'affichage et la publication à ses frais du présent extrait, outre les frais de justice. » ;

- ordonnons l'affichage de ce résumé dans les locaux de la SPRL I., à un endroit visible et accessible au public de son siège social et dans les agences d'Enghien et de Soignies pendant une durée de trois mois à compter de la signification du présent jugement ;
- ordonnons la publication de ce résumé dans l'un des deux plus proches numéros du périodique de l'Institut Professionnel des Agents Immobiliers à paraître après la signification du présent jugement, aux frais de la SPRL I.;
- disons la demande reconventionnelle non fondée et en déboutons la SPRL I. ;
- condamnons la SPRL I. aux dépens de l'instance, liquidés, dans le chef de M. S. et de UNIA, ensemble, à 2.817,84 € (297,84 € de citation + 20 6 de contribution au fonds d'aide juridique de seconde ligne + 2.500 € d'indemnité de procédure).
- condamnons la SPRL I. à payer le droit de greffe dû en application de l'article 269' du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe.
- déclarons la présente ordonnance exécutoire sur minute