

# TRIBUNAL CORRECTIONNEL DE BRUXELLES

31 MARS 2004

A l'audience publique du 31 mars 2004, la 55<sup>ème</sup> chambre du tribunal de première instance de Bruxelles, jugeant en matière de police correctionnelle, a prononcé le jugement suivant

**En cause de:** Ministère public et de Marie-Thérèse M, l'asbl MRAX, parties civiles

**Contre:** Joseph D,

Prévenu de ou d'avoir dans l'arrondissement judiciaire de Bruxelles

Entre le 1<sup>er</sup> septembre 2000 et le 30 octobre 2000,

En infraction à l'article 2 de la loi du 30 juillet 1981 tendant à réprimer certains actes inspirés par le racisme ou la xénophobie

Fournissant ou offrant un service, un bien ou la jouissance de celui-ci, commis une discrimination à l'égard d'une personne en raison de sa race, de sa couleur, de son ascendance, de son origine ou de sa nationalité, en l'espèce, en tant que gérant de la société..., avoir fait obstruction à tout examen sérieux des garanties proposées par Madame M en vue de l'achat d'un appartement au motif de son origine congolaise,

\* \* \* \* \*

(...)

Attendu que la Dame M, partie civile s'étant constituée comme telle en déposant plainte laquelle fut actée par le juge d'instruction le 27 février 2001, fait grief au prévenu d'avoir "*en sa qualité de gérant de la société immobilière .. fait obstruction à tout examen sérieux des garanties proposées par (elle) en vue de l'achat d'un appartement et ce, exclusivement en raison de son origine congolaise*";

Attendu que les faits sont survenus dans le contexte de la mise en vente d'un appartement sis dans le quartier à Woluwe-Saint-Pierre laquelle était effectuée à l'intervention de l'immobilière dont le prévenu est le gérant; Qu'au demeurant, le prévenu paraît avoir été la personne avec laquelle la Dame M a été en contact lors de la visite de l'appartement organisée le 27 septembre 2000 selon la partie civile précitée, non contredite quant à ce;

Que si la Dame M affirme en termes de conclusions que ses demandes en vue de visiter les lieux seraient "*restées sans suite pendant plus de 15 jours*", cette allégation avait été démentie par elle-même lors de son audition du 28 mars 2001 lors de laquelle elle déclare notamment: "*j'ai pris contact téléphonique avec l'immobilière et nous avons pris un rendez-vous en vue de visiter l'appartement en question. J'ai pu voir immédiatement cet appartement...*"

Qu'il ne peut dès lors être déduit ou sous-entendu qu'une "obstruction" aurait été décelable en considération de la consonance allochtone du nom de la Dame M;

Qu'à partir de cette visite, les versions divergeait, le prévenu déclarant en son audition du 27 avril 2001 avoir attribué la vente de l'appartement à fine personne *"qui s'engageait à signer un compromis sans clause suspensive avec garantie de bonne fin.. Son père se portait également garant de la bonne fin de cette opération"*, tandis que la Dame M affirme avoir déclaré dès sa visite des lieux, le 27 septembre 2000, que l'appartement lui convenait mais qu'elle souhaitait obtenir des renseignements complémentaires , à tout le moins *"le rapport de la dernière réunion de la copropriété ainsi que le détail des charges annuelles relatives à l'appartement"* (sa déclaration du 28 mars 2001) ainsi que les modalités de paiement des charges communes et le règlement de ce propriété (selon ses conclusions en page 8);

Qu'il échet d'observer que, en termes de conclusions de la Dame M, il est, évoqué que celle-ci aurait obtenu une " option ... sur le bien litigieux à la fin de sa visite des lieux;

Que si la partie civile ne précise pas ce qu'elle entend par "option" , il ne se trouve aucune trace de cette circonstance qui n'est pas renseignée par la Dame M lors de ses auditions ni en l'audition de la Dame F;

Que si une option avait été accordée par le prévenu dès le terme de la visite des lieux, cette circonstance tendrait à indiquer que le prévenu n'est guère porté à envisager un acte discriminatoire visé parla prévention mais que, serait intervenu a posteriori un événement susceptible de le faire changer d'avis;

Attendu que la Dame M déclare que n'ayant pas reçu les documents et informations précisés ci-avant sollicités après la visite du 27 septembre 2000, elle a demandé à Madame F, une de ses amies de *"s'en occuper"*;

Que celle-ci a en réalité sollicité une visite des lieux qui a été réalisée dès le 11 octobre 2000 et a ensuite contacté le prévenu dont elle dit, lors de son audition, qu'il lui a donné tous les détails souhaités et qu'elle avait compris au vu des propos tenus par le prévenu l'origine des difficultés qu'avait eu Madame M;

Attendu que si mutatis mutandis les techniques d'enquête policières recourant à des procédés d'une nature similaire à la démarche de la Darne F doivent répondre à certaines exigences pour être admises, le Tribunal doit constater que, en l'espèce, il ne dispose d'aucune garantie quant à l'objectivité, à l'exactitude et au caractère complet des informations communiquées par la Dame F en sa lettre du 5 décembre 2000 au conseil de la partie civile d'une part et son audition du 24 avril 2001 d'autre part;

Qu'au demeurant des différences apparaissent entre la version écrite et l'audition même si globalement elles dégagent un contexte similaire;

Qu'il échet de rappeler les propos transcrits à l'occasion des travaux parlementaires relatifs à la proposition de loi modifiant la loi du 30 juillet 1981 tendant à réprimer certains actes inspirés par le racisme ou la xénophobie (Doc. Sénat, 1993-1994, Doc. 11'7/02, p.35) précisément quant à l'article 2 de la loi précitée: *« sur question d'un intervenant, il est précisé que le "test de provocation", qui est admis comme mode de preuve aux Pays-Bas, ne l'est pas dans notre pays, et ne pourrait donc pas être utilisé comme élément de preuve devant une juridiction belge"*;

Que cela étant., s'il est établi que suite à la visite des lieux, la Darne M a déclaré que l'appartement lui convenait et que le prévenu admet qu'elle a marqué de l'intérêt, il appartient aux parties poursuivantes et civiles de démontrer qu'il a été formulé une demande de renseignements et documents complémentaires à laquelle il n'a pas été donné suite et ce pour un des motifs énumérés - le droit pénal est d' interprétation stricte - par l'article 2 de la loi du 30 juillet 1981 tel que modifié par la loi du 12 avril 1994, devant être précisé que, contrairement à ce

qu'affirme le prévenu en ses conclusions, la condition particulière de publicité n'est pas prévue par cette disposition-là;

Attendu qu'aucune pièce, tel un écrit probant confirmant la demande de documents et informations complémentaires, n'établit cette circonstance;

Attendu toutefois que le prévenu a été interrogé en parfaite connaissance des reprochés qui lui étaient faits par la partie civile dès lors que son audition du 27 avril 2001 est précédée de la mention qu'il lui a été donné lecture notamment "*des déclarations de la plaignante*",

Qu'à cette occasion, le prévenu a déclaré notamment:

*"Plusieurs personnes -ont visité cet appartement. Chacun a marqué son intérêt.*

*J'ai attribué la vente à Mlle B qui s'engageait à signer un compromis sans clause suspensive avec garantie de bonne fin. Son père se portant également garant de la bonne fin de cette opération...*

*Il est exact que la mentalité africaine amène des problèmes au niveau des copropriétés et des syndicats et des situations en tous genres qui perturbent le bon fonctionnement d'un immeuble et qui sont alors reprochés à l'agence immobilière ou au propriétaire.*

*Je précise en outre qu'un vendeur dit souvent à son client qu'il est le premier sur l'affaire. De ma longue expérience professionnelle dans l'immobilier j'ai été maintes fois confronté à des difficultés avec des acheteurs potentiels ou réels de race africaine difficultés telles que, non obtention du prêt, non respect des règlements intérieurs, problèmes comptables ultérieurs avec la copropriété et le gérant.*

*J'ajoute que je fais des affaires immobilières avec des clients de toutes origines et que mon principal but est de réaliser dans l'intérêt du client et du mien ;*

Attendu que replacé dans le contexte de l'abstention, volontaire et discriminatoire selon la Dame M, de communiquer les renseignements complémentaires sollicités, la déclaration précitée du prévenu tend à confirmer que sa réticence, qu'il ne conteste pas; est fondée sur l'appréciation que la "*mentalité africaine amène des problèmes au niveau des copropriétés et des syndicats...*" et qu'eu égard à son expérience professionnelle, il aurait été "*maintes fois confronté à des difficultés avec des acheteurs potentiels ou réels de race africaine*";

Qu'en l'espèce, il déclare avoir attribué le bien à une personne "*qui s'engageait à signer un compromis sans clause suspensive avec garantie de bonne fin*";

Attendu qu'il n'est pas interdit à quiconque fournit ou offre de fournir un service, un bien ou la jouissance de celui-ci d'établir une différenciation fondée sur des éléments objectifs ou en raison d'une application rationnelle du principe de proportionnalité évoqué par les travaux préparatoires;

Qu'en tant qu'intermédiaire agissant pour compte d'un propriétaire - vendeur qui en l'espèce souhaitait conclure la vente dans un délai relativement bref selon le prévenu qui ne semble pas s'en être ouvert à la partie civile, il est légitime que ce dernier ait été soucieux des garanties financières que proposaient les candidats acquéreurs de sorte à assurer une vente dans les meilleurs délais;

Que toutefois, il ressort du compromis de vente, dont copie déposée le 1 mars 2004, que celui-ci fut finalement signé avec la personne choisie le 1<sup>er</sup> décembre 2000 seulement;

Qu'encore, contrairement à la condition suspensive relative à la situation environnementale du bien qui est biffée, le compromis de vente mentionne bel et bien la condition suspensive de l'octroi à l'acquéreur d'un prêt hypothécaire;

Que l'acquéreur du bien ne présentait dès lors pas la garantie particulière invoquée par le prévenu encore à l'audience du 16 février 2004 de sorte que cette motivation ne paraît pas constituer le motif ayant déterminé le prévenu à ne pas donner suite à la demande de renseignements complémentaires de Madame M;

Qu'il échec à cet égard de se référer aux considérations émises par le prévenu quant à la "*mentalité africaine*" et aux difficultés qui en résulteraient aux yeux du prévenu sans restriction ou appréciation concrète sérieuse;

Que la prévention est établie;

Attendu toutefois que le comportement du prévenu est en l'espèce étonnant au vu de l'ensemble du dossier de pièces qu'il a déposé lequel, comporte, outre les, documents photographiques, nombre de contrats qu'il a conclu avec des allochtones notamment d'Afrique méditerranéenne ou noire et maints témoignages de liens sérieux et nombreux notamment avec des personnes de nationalité ou d'origine congolaise;

Que le Tribunal a la conviction que si au terme des présentes poursuites le prévenu a été surpris à enfreindre la loi du 30 juillet 1981 précitée, cela ne correspond aucunement à sa personnalité généralement altruiste sans distinction fondée sur la race ou la couleur de peau notamment;

Que le prévenu a fait preuve de sincérité notamment lors de son audition par la police;

Qu'au terme des plaidoiries, il a, en présence de la Dame M, présenté "*ses excuses (s'il lui) a fait du tort mais ce n'était pas intentionné*";

Que le prévenu ne présente pas le moindre antécédent judiciaire;

Attendu que le prévenu n'a pas encore été condamné à une peine d'emprisonnement principal de plus de six mois et que le délit ne paraît pas de nature à devoir entraîner un emprisonnement principal de plus de cinq ans ou une peine plus grave;

Attendu qu'en prenant en considération l'absence totale d'antécédent judiciaire dans-le chef du prévenu et sa possibilité d'amendement, il apparaît opportun de lui accorder le bénéfice de la suspension simple du prononcé de la condamnation, mesure qu'il sollicite;

par ces motifs, LE TRIBUNAL

par application des dispositions légales, soit les articles (...)

STATUANT CONTRADICTOIREMENT

Déclare la prévention unique établie à charge du prévenu et ordonne pendant TROIS ANS la suspension simple du prononcé de la condamnation, dans les termes et conditions de la loi concernant la suspension, le sursis et la probation;

ET STATUANT SUR LES DEMANDES DES PARTIES CIVILES

Attendu, quant à la demande de la Dame M, qu'ainsi que rappelé par celle-ci en ses conclusions, la prévention unique déclarée établie ne concerne que le comportement qu'elle vise;

Qu'il a déjà été précisé qu'aucune option ne lui avait été accordée;

Que si elle a déclaré, sans que cela soit matérialisé d'une quelconque manière, que l'appartement était susceptible de lui convenir, elle n'a en tous cas jamais précisé à quelles conditions, notamment de prix ou au regard des charges;

Qu'en effet si la démarche entreprise par son amie, la Dame F, a effectivement permis de connaître "*tous les détails que (celle-ci) souhaitait obtenir concernant la vente de ce bien*" cette partie civile en était également informée;

Qu'il ne ressort d'aucun élément qu'elle aurait formulé une quelconque offre;

Attendu que la Dame M n'établit aucun préjudice matériel dans son chef,

Que le préjudice moral éprouvé par la Dame M paraît adéquatement indemnisé par l'allocation d'un indemnité évaluée à 500 euros;

Attendu, quant à la demande du MRAX, qu'il n'apparaît guère en quoi le fait établi à charge du prévenu "*démolit tout le travail de prévention que fait le MRAX pour lutter, contre le racisme*" d'autant que prévenu établit par pièces conclure par ailleurs des contrats en vue de la jouissance biens en faveur de personnes d'origine étrangère; Qu'eu égard à la difficulté d'évaluer matériellement le préjudice résultant de l'atteinte à l'objet social de cette partie civil qui catalyse des valeurs démocratiques essentielles, il paraît judicieux d'évaluer celui en l'espèce, à un euro;

Que cette partie civile ne s'explique quant à la justification des dépens au demeurant non précisés devant le Tribunal correctionnel; qu'il échet de l'en débouter;

PAR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL

Condamne le prévenu à payer à madame M la somme de 500 euros à majorer des intérêts judiciaires et à l'ASBL MRAX, la somme de un euro à majorer des intérêts judiciaires;

Déboute les parties civiles du surplus de leurs demandes;