



Représentant légal :  
Monsieur . . . . ., demeurant : . . . . .

comparante représentée par Monsieur . . . . ., Directeur Adjoint assisté  
de Maître LE CALVEZ Franck avocat au barreau de PARIS,

**Prévenue du chef de :**  
DISCRIMINATION PAR PERSONNE MORALE A RAISON D'UN HANDICAP -  
OFFRE OU FOURNITURE D'UN BIEN OU D'UN SERVICE faits commis courant  
juillet 2013 à . . . . . et dans le département de . . . . .

### DEBATS

A l'appel de la cause, la présidente a constaté la présence et l'identité de  
. . . . ., Directeur Adjoint, représentant la SARL . . . . . et a donné  
connaissance de l'acte qui a saisi le tribunal.

La présidente informe le prévenu de son droit, au cours des débats, de faire des  
déclarations, de répondre aux questions qui lui sont posées ou de se taire.

La présidente a instruit l'affaire, interrogé le prévenu présent sur les faits et reçu ses  
déclarations.

. . . . . s'est constitué partie civile par l'intermédiaire de Maître FREIRE-  
MARQUES Adélaïde à l'audience par dépôt de conclusions et a été entendu en ses  
demandes.

Le ministère public a été entendu en ses réquisitions.

Maître LE CALVEZ Franck, conseil de la SARL . . . . . a été entendu en sa  
plaidoirie.

Le prévenu a eu la parole en dernier.

Le greffier a tenu note du déroulement des débats.

Puis à l'issue des débats tenus à l'audience du SEIZE MARS DEUX MILLE SEIZE, le  
tribunal composé comme suit :

Président : Madame GOUVERNEUR Marie, vice-président,

Assesseurs : Madame PLISKINE Anne-Laure, vice-président,  
Madame ROUCAIROL Corinne, vice-président,

assistées de Madame CHEVALLET Claire, greffière

en présence de Madame TAIBI-LECOEUR Anaïs, substitut,

a informé les parties présentes ou régulièrement représentées que le jugement serait  
prononcé le 25 avril 2016 à 13:30.

A cette date, vidant son délibéré conformément à la loi, la Présidente a donné lecture de la décision, en vertu de l'article 485 du code de procédure pénale,

Composé de :

Président : Madame GOUVERNEUR Marie, vice-président,

Assesseurs : Madame MAZZALOVO Sylvie, vice-président,  
Madame VERN Emmanuelle, juge,

Assistées de Madame MOTTIN Catherine, greffière, et en présence du ministère public et de Monsieur DUNAND-PALLAZ Jean-Noël, auditeur de justice

Le tribunal a délibéré et statué conformément à la loi en ces termes :

La SARL \_\_\_\_\_, en la personne de son représentant légal, \_\_\_\_\_ a été citée à l'audience du 16 mars 2016 par le procureur de la République selon acte d'huissier de justice délivré à personne morale le 5 février 2016.

La SARL \_\_\_\_\_, en la personne de \_\_\_\_\_, Directeur Adjoint, a comparu à l'audience assisté de son conseil ; il y a lieu de statuer contradictoirement à son égard.

Elle est prévenu d'avoir à \_\_\_\_\_ et dans le département de \_\_\_\_\_ courant juillet 2013, en tout cas sur le territoire national et depuis temps non couvert par la prescription, commis l'infraction suivante : discrimination par personne morale à raison d'un handicap-offre ou fourniture d'un bien ou d'un service, en l'espèce, en excluant Monsieur \_\_\_\_\_ dont elle connaissait le statut d'handicapé, de l'assurance loyers impayés, obligatoire pour obtenir la conclusion d'un bail d'habitation, faits prévus par ART.225-4, ART.225-2 1°, 4°, ART.225-1, ART.121-2 C.PENAL. et réprimés par ART.225-4, ART.225-2 AL.1, ART.131-38, ART.131-39 2°,3°,4°,5°,8°,9° C.PENAL.

**SUR L'ACTION PUBLIQUE :**

\_\_\_\_\_ déposait plainte auprès des services de la gendarmerie le 12 août 2013 pour des faits de discrimination commis par l'agence immobilière \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ en raison de son handicap.

Il exposait qu'il était paraplégique depuis un accident survenu fin 2012 et handicapé à 100%. Il se déplaçait en fauteuil roulant.

En raison de son handicap, il avait été contraint de vendre sa maison d'habitation, qui était composée d'un étage, le 15 juillet 2013. Il recherchait donc une maison de plain-pied.

Le 3 juillet 2013, il avait trouvé une annonce sur le site internet \_\_\_\_\_ pour la location d'une maison à \_\_\_\_\_ louée par l'agence \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Le loyer était de 595€ charges comprises.

Il avait visité ce bien le jour même (03/07/2013) et déposé un dossier de candidature.

Cependant, l'agence refusait de lui rendre une réponse positive et lui réclamait sans cesse des garanties supplémentaires:

- à l'origine, le personnel de l'agence lui avait dit que la seule condition était la perception de revenus équivalents au minimum au triple du montant du loyer, soit

1.785€/mois.

indiquait que tel était bien son cas, puisqu'il percevait au total un revenu mensuel d'environ 3.000 euros: pension d'invalidité de 1.989,44€ brut/mois ; complément de salaire Quatrem et revenus fonciers de 450€/mois.

- l'agence avait cependant exigé qu'il fournisse un garant. Ses enfants, chefs d'entreprise, avaient accepté.

- malgré cela, l'agence lui avait encore demandé de fournir un CDI, ce qu'il était dans l'incapacité de faire, puisqu'il percevait une pension d'invalidité et que son épouse était retraitée.

- enfin, l'agence lui avait demandé de bloquer un an de loyer sur un compte bancaire. Son banquier lui avait dit que c'était possible, mais ne l'avait finalement pas fait.

révélaient qu'après de nombreux contacts téléphoniques, l'agence avait finalement refusé de lui louer ce logement, sans fournir aucune explication.

Sa fille avait alors appelé l'agence en se faisant passer pour une potentielle locataire, et l'agence lui avait répondu que l'unique condition était de percevoir au moins trois fois le prix du loyer.

employée de l'agence en charge du dossier de confirmait aux militaires de la gendarmerie que les seules conditions exigées pour la location d'un logement étaient de justifier de sa situation financière et de percevoir au moins 3 fois le prix du loyer.

Elle admettait que lui avait fourni l'ensemble de ces documents.

Elle expliquait qu'elle transmettait ensuite le dossier constitué par les potentiels locataires à

la société d'assurance qui validait le dossier. En l'espèce, lui avait répondu que les pensions d'invalidité et autres assurances (maladie..) ne pouvaient pas être prises en compte pour valider un dossier et qu'il fallait avoir des garants.

disposait bien de garants, cependant, la loi BOUTIN-MOLLE interdisait le cumul de garants et d'une assurance loyers impayés, ce que détenait la propriétaire du bien en l'espèce.

La propriétaire n'ayant pas souhaité supprimer sa garantie loyers impayés, le dossier n'avait donc pas été validé par

Madame et Monsieur Président de l'agence exposaient que leur agence ne pouvait pas être tenue pour responsable de l'absence de location de ce bien à l'avis d' était déterminant pour la validation du dossier. Si l'agence était passée outre l'avis d' en louant ce bien à la garantie en cas de loyers impayés aurait été invalidée.

gérant de la SARL apportait des précisions sur le fonctionnement de sa société, rappelées à l'audience par auquel il avait remis un pouvoir, et qui était Directeur adjoint en charge des loyers impayés dans cette société.

La SARL est une société de courtage d'assurances, dont le but est principalement de rechercher les meilleures assurances possibles pour ses clients. Elle n'a pas la qualité "d'agent général".

En l'espèce, disposait d'une "délégation de gestion" de la compagnie d'assurances et intervenait donc en tant que "mandataire" de la

compagnie  
L'agence \_\_\_\_\_ avait déjà contracté une assurance Garantie des Loyers Impayés (GLI) auprès D \_\_\_\_\_ sur laquelle la propriétaire du logement apparaissait comme "adhérente au contrat".

Tout contrat d'assurance GLI impose, dans ses "conditions générales" des conditions de solvabilité des locataires.

\_\_\_\_\_ étudie les dossiers au regard de ces conditions, puis délivre à l'agence immobilière un agrément ou non.

\_\_\_\_\_ expliquait qu'une pension d'invalidité CPAM n'était pas considérée comme un revenu, au regard des "conditions générales" du contrat \_\_\_\_\_ car il ne s'agit pas d'un revenu stable et pérenne, contrairement aux pensions d'invalidité CAF, lesquelles sont prises en compte et considérées comme des revenus stables et pérennes.

\_\_\_\_\_ rappelait que le dossier transmis par \_\_\_\_\_ à l'agence, puis à \_\_\_\_\_ mentionnait comme seuls revenus sa pension d'invalidité CPAM et ses revenus fonciers de 450€/mois. \_\_\_\_\_ ignorait donc, au jour de la demande, les autres potentiels revenus de \_\_\_\_\_ et surtout, la situation de handicap de ce Monsieur, qui n'était absolument pas précisée dans sa demande.

\_\_\_\_\_ contestait le fait qu'\_\_\_\_\_ ait pu exiger la prise de garants ou la mise de côté d'un an de loyer par \_\_\_\_\_ ces deux conditions étant parfaitement illégales.

\_\_\_\_\_ transmettait par courrier des exemples de dossiers validés par la société, pour des personnes percevant des pensions d'invalidité CAF.

Interrogé sur cette procédure, le Défenseur des droits transmettait un rapport le 12 octobre 2015, concluant à des faits de discrimination en raison du handicap, pouvant être reprochés à la SARL

\* \* \*

Aux termes de l'article 225-1 du code pénal, constitue une discrimination toute distinction opérée entre les personnes physiques à raison de leur origine, de leur sexe, de leur situation de famille, de leur grossesse, de leur apparence physique, de leur patronyme, de leur lieu de résidence, de leur état de santé, de leur handicap, de leurs caractéristiques génétiques, de leurs mœurs, de leur orientation ou identité sexuelle, de leur âge, de leurs opinions politiques, de leurs activités syndicales, de leur appartenance ou de leur non-appartenance, vraie ou supposée, à une ethnie, une nation, une race ou une religion déterminée.

En l'espèce, il convient d'abord d'indiquer que pour se prononcer sur les faits de discrimination reprochés à \_\_\_\_\_, le Tribunal retiendra uniquement les éléments du dossier financier présenté par \_\_\_\_\_ à l'agence \_\_\_\_\_ et transmis à \_\_\_\_\_ pour validation.

Ainsi, il ressort de ce dossier que \_\_\_\_\_ a mentionné un revenu total pour le couple de 2.474,93 euros, versant à l'appui, des justificatifs de sa pension d'invalidité CPAM d'un montant brut annuel de 10.884,06€ et d'un complément de salaire Quatrem d'un montant net annuel de 5.817,44€.

Les autres revenus et le patrimoine dont \_\_\_\_\_ a ultérieurement fait état devant les militaires de la gendarmerie et à l'audience ne sauraient donc entrer en considération dans l'appréciation des faits reprochés à \_\_\_\_\_, dans la mesure où la société n'en avait pas connaissance lorsqu'elle a émis un avis défavorable à sa demande.

Il apparaît également que la SARL \_\_\_\_\_ n'avait absolument pas connaissance de la situation de handicap de \_\_\_\_\_ ni de son dossier médical, si ce n'est que la société ne pouvait ignorer que \_\_\_\_\_ bénéficiaire d'une pension d'invalidité CPAM, présentait nécessairement un état de santé altéré.

La société \_\_\_\_\_ a donc émis un avis défavorable à la demande de \_\_\_\_\_ au regard de la pension d'invalidité CPAM et du complément de salaire Quatrem (485€/mois) qu'il percevait.

\_\_\_\_\_ explique que la demande de \_\_\_\_\_ a été rejetée aux motifs que sa principale source de revenus, la pension d'invalidité CPAM, est considérée par l'assureur \_\_\_\_\_ comme un revenu non stable et non pérenne, et que la compagnie d'assurance exclut clairement ce type de revenu dans ses "conditions générales" (pages 23 à 26).

Les articles L.341-11 et suivants du Code de la Sécurité Sociale disposent en effet que la pension peut être révisée, suspendue ou supprimée, en raison de la modification de l'état d'invalidité du bénéficiaire ou en cas de reprise de travail ou encore si la capacité de gain devient supérieure à un taux déterminé.

A l'inverse, il ressort des "conditions générales" \_\_\_\_\_ (pièce n°1, page 23) et des exemples de dossiers validés par \_\_\_\_\_, versés aux débats, que les pensions d'invalidité CAF sont prises en compte par la compagnie d'assurance, considérant que ce type de revenu est stable et pérenne, et ce, notamment en raison de la consolidation de l'état de santé du bénéficiaire de ce type de prestation, ce qui n'est pas le cas des bénéficiaires des prestations CPAM.

Ainsi, il en découle que les personnes handicapées, bénéficiaires de pensions d'invalidité CAF sont tout à fait à même de voir leurs dossiers validés par \_\_\_\_\_ et de se voir attribuer des logements garantis par une assurance \_\_\_\_\_

Au regard de ces éléments, il apparaît donc que c'est le défaut de la pérennité de la prestation versée par la CPAM qui est la cause du refus de l'assurance de prendre en compte le dossier de \_\_\_\_\_ et non le handicap présenté par ce dernier.

Dès lors, l'élément matériel de l'infraction de discrimination n'étant pas constitué, la société \_\_\_\_\_ sera relaxée des chefs de la prévention.

Au surplus, il sera relevé que la SARL \_\_\_\_\_ n'est pas l'assureur en l'espèce, mais uniquement le courtier, mandataire d' \_\_\_\_\_ qu'en cette qualité,

le rôle d' se borne à vérifier que le dossier financier d'un potentiel locataire corresponde aux critères définis par dans ses "conditions générales" et qu'il ne peut donc être imputé à la définition de critères de solvabilité excluant les bénéficiaires de pension d'invalidité CPAM des contrats GLI.

**SUR L'ACTION CIVILE :**

Attendu qu'il y a lieu de déclarer recevable en la forme la constitution de partie civile de ;

Attendu que , partie civile, sollicite la somme de six mille euros (6000 euros) en réparation de son préjudice moral, six cent douze euros (612 euros) en réparation de son préjudice matériel et mille cinq cent euros (1500 euros) en vertu de l'article 475-1 du Code de Procédure Pénale ;

qu'au vu des éléments du dossier, il convient de débouter , partie civile, de ses demandes, compte tenu de la relaxe ;

**PAR CES MOTIFS**

Le tribunal, statuant publiquement, en premier ressort et contradictoirement à l'égard de la SARL et

**SUR L'ACTION PUBLIQUE :**

Relaxe la SARL des fins de la poursuite ;

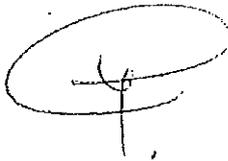
**SUR L'ACTION CIVILE :**

Déclare recevable la constitution de partie civile de

Déboute la partie civile de ses demandes.

et le présent jugement ayant été signé par la présidente et la greffière.

LA GREFFIERE



LA PRESIDENTE

