DOSSIER N° 16/01070
ARRÊT DU 12 SEPTEMBRE 2017
6ème CHAMBRE CORRECTIONNELLE

COPIE ARRÊT N° 798

2077-029474

COUR D'APPEL DE GRENOBLE

Prononcé publiquement le **MARDI 12 SEPTEMBRE 2017**, par la 6ème Chambre des Appels Correctionnels,

Appel d'un jugement du tribunal correctionnel de BOURGOIN-JALLIEU du 25 AVRIL 2016 par M. le procureur de la République, le 26 avril 2016 contre S.A.R.L. X Monsieur Y , le 28 avril 2016, son appel étant limité aux dispositions civiles

ENTRE :

Monsieur le Procureur Général, intimé et poursuivant l'appel émis par Monsieur le procureur de la République du tribunal correctionnel de BOURGOIN-JALLIEU.

ET :

S.A.R.L. X
n° de SIREN :

Prévenue, comparante en la personne de M. Z Directeur Adjoint de la section loyers impayés,

non appelante

Assistée de Maître GOLDNIC Agnès, avocat au barreau de PARIS

ET ENCORE :

X
Demeurant
Partie civile, appelant, comparant

Assisté de Maître DIEYE Yaram, avocat au barreau de BOURGOIN JALLIEU, substituant Maître FREIRE-MARQUES Adelaïde, avocat au barreau de BOURGOIN JALLIEU

fr

LE JUGEMENT :

La S.A.R.L. X est poursuivie pour avoir à A , et dans le département de B , 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 Y , dont elle connaissait le statut d'handicapé, de l'assurance loyers impayés, obligatoire pour obtenir la conclusion d'un bail d'habitation ;

Le tribunal, par jugement contradictoire :

Sur l'action publique :

- a relaxé la S.A.R.L. X des fins de la poursuite,

Sur l'action civile :

- a déclaré recevable la constitution de partie civile de Y

- a débouté la partie civile de ses demandes ;

DÉROULEMENT DES DÉBATS :

La cause appelée à l'audience publique du 06 JUIN 2017,

Madame Karen STELLA, Conseillère, a informé la prévenue de ses droits conformément à l'article 406 du code de procédure pénale, puis a fait le rapport et le Président a interrogé la prévenue S.A.R.L. X représentée par M. Z , Directeur Adjoint de la section loyers impayés qui a accepté de répondre aux questions,

Maître DIEYE Yaram, substituant Maître FREIRE-MARQUES Adelaïde, Avocat, a déposé des conclusions pour la partie civile et les a développées dans sa plaidoirie,

Monsieur CROUHY, Substitut Général, a été entendu en ses réquisitions,

La S.A.R.L. X représentée par M. Z , Directeur Adjoint de la section loyers impayés, a été entendue en ses moyens de défense,

Maître GOLDNIC, Avocat, a déposé des conclusions et les a développées dans sa plaidoirie, pour la défense de La S.A.R.L. X

La S.A.R.L. X représentée par M. Z , Directeur Adjoint de la section loyers impayés a eu la parole en dernier,

Sur quoi la Cour a mis l'affaire en délibéré, après en avoir avisé les parties présentes, elle a renvoyé le prononcé de son arrêt à l'audience publique de ce jour en laquelle, la cause à nouveau appelée, elle a rendu l'arrêt suivant ;

fr

RAPPEL DES FAITS ET DE LA PROCÉDURE :

Y déposait plainte auprès des services de gendarmerie du C le 12 août 2013 pour des faits de discrimination à raison de son handicap contre l'agence immobilière D . Il exposait qu'il était devenu paraplégique à la suite d'un accident fin 2012. Handicapé à 100%, il se déplaçait en fauteuil roulant.

Il avait dû vendre sa maison le 15 juillet 2013 pour un montant de 200 000 euros afin de trouver un logement adapté à son handicap.

Le 3 juillet 2013, il trouvait sur une annonce sur le site du bon coin relative à la location d'une maison de plain pied pour un loyer de 595 euros charges comprises.

Cette annonce avait été publiée par l'agence immobilière D

Il avait visité le bien immobilier le jour même et avait déposé un dossier de candidature.

L'agence ne cessait de lui réclamer des garanties supplémentaires alors qu'il disposait des ressources financières d'un montant de 3 000 euros environ dont le montant de sa pension d'invalidité de 1989, 44 euros brut par mois lui permettant d'accéder à ce logement, outre des revenus locatifs d'une pizzeria d'un montant de 450 euros par mois, l'allocation tierce personne de 220 euros par mois perçue par son épouse pour l'assister, le prix de vente de sa maison, un appartement de 120 000 euros vendu l'année précédente outre un terrain constructible à vendre d'une valeur de 138 000 euros :

À l'origine, l'agence D lui avait dit que la seule condition était la perception de revenus équivalant au triple du montant du loyer au minimum soit 1 785 euros par mois.

Puis, elle avait exigé un garant ce pourquoi ses enfants, chefs d'entreprise, avaient accepté de se porter.

Malgré cette garantie supplémentaire, l'agence avait exigé la fourniture d'un contrat à durée indéterminée alors qu'il était invalide et que son épouse était à la retraite.

Enfin, l'agence immobilière lui avait demandé de bloquer un an de loyer sur un compte bancaire. Son banquier lui avait indiqué que cela était possible mais Y n'avait pas donné suite.

Il révélait qu'après plusieurs contacts téléphoniques, l'agence immobilière, qui le faisait attendre, lui avait fait part du refus de lui louer la maison. Voulant connaître les raisons de ce refus, il lui avait été répondu que l'agence n'avait pas à lui fournir d'explication. Il avait ainsi compris que son handicap éait la cause de son refus d'attribution du logement.

En effet, sa fille s'était fait passer pour une candidate à la location et avait appelé l'agence pour la même maison. Il lui avait été indiqué que la seule condition était de percevoir au moins trois fois le montant du loyer. D'ailleurs, le logement figurait toujours dans les annonces de location sur le site du bon coin en date du 9 août 2013.

Y avait en urgence dû accepter, durant trois mois, un autre logement inadapté à son handicap car il ne pouvait vivre qu'au rez de chaussée en dormant dans la cuisine. Le loyer en était plus élevé de sorte que son préjudice matériel s'établissait à 612 euros.

Fr

Les gendarmes constataient que la location était toujours proposée en date du 13 août 2013.

E , conseillère en location à l'agence D et en charge du dossier Y confirmait que la seule condition était de percevoir des revenus équivalent au triple du loyer. Y avait fourni l'ensemble des documents. Elle n'avait toutefois pas eu connaissance de l'existence d'une vente d'appartement ni du projet de vente d'un terrain. Elle expliquait qu'elle avait le devoir de présenter les dossiers à l'agrément de la S.A.R.L X , auprès de laquelle D avait souscrit une police d'assurance pour loyers impayés pour le compte des propriétaires qui l'avaient mandatés en tant qu'administrateur de leurs biens. X avait rendu un avis défavorable en indiquant que les pensions d'invalidité et les prestations maladie ne pouvaient pas être prises en compte. Avec un garant, ce qui était le cas en l'espèce, le dossier aurait pu être accepté à la condition que la propriétaire de la maison ait accepté de supprimer sa garantie loyers impayés car la loi BOUTIN-MOLLE interdisait le cumul de garant et d'une assurance loyers impayés. Elle avait informé X de l'existence de revenus locatifs de 450 euros mais pas de la vente de la maison, n'ayant pas eu de justificatif autre qu'une lettre d'un notaire pour confirmer un rendez-vous pour une signature.

Au cas d'espèce, la propriétaire avait souhaité conserver son assurance loyers impayés, ayant déjà eu des soucis avec d'anciens locataires. Elle n'avait pas été tenue informée des raisons du refus d'agrément ni de la situation de handicap de Monsieur Y

Elle contestait avoir indiqué qu'elle n'avait pas à motiver le refus d'attribution du logement. Elle lui avait expliqué que la propriétaire n'avait pas voulu renoncer à son assurance au profit d'un garant.

Monsieur F , Président de D , précisait que son agence étant liée par l'avis de X chargée de déterminer, suivant des critères économiques, la solvabilité des personnes.

G , gérant de X relatait qu'X était une société de courtage d'assurances dont le but était principalement de rechercher les meilleures assurances pour ses clients. Elle disposait d'une « délégation de gestion » de la compagnie d'assurance H . Elle intervenait en qualité de mandataire d' H et était tenue de respecter les conditions générales fixées par son mandant pour l'examen des ressources et de la solvabilité des candidats à la location. Or, l'assureur H considérait que le risque était accru en cas de revenus non perennes.

La propriétaire de la maison sur laquelle Y s'était positionné était adhérente au contrat d'assurance Garantie des loyers impayés d' H

Or selon ces conditions générales, une pension invalidité CPAM n'était pas considérée comme un revenu stable et pérenne contrairement à celle versée par la CAF après consolidation car les pensions versées par la CPAM peuvent être révisées, suspendues ou supprimées à tout moment.

Les seuls revenus de M Y qui avaient été soumis à l'examen d' X par le biais de D étaient constitués de la pension d'invalidité versée par la CPAM d'un montant de 10 884, 06 euros majorés de la somme de 12 989, 19 euros annuels au titre de la tierce personne et d'une prestation d'assurance de la compagnie J à hauteur de 5 817, 44 euros pour l'année 2012.

X n'avait pas eu connaissance d'autres sources de revenus comme des revenus fonciers de 450 euros par mois ou de la vente d'un bien immobilier.

fr

Il prétendait qu' X ignorait la situation de handicap de Robert C et le fait que son épouse percevait la prestation relative à la tierce personne.

Il excluait qu' X ait exigé des garants ou la capitalisation de loyers sur un an, deux conditions illégales.

Le défenseur des droits émettait un avis, dans son rapport du 12 octobre 2015, concluant à la caractérisation du délit de discrimination à raison du handicap car la pratique stigmatisait une catégorie de personnes souffrant d'un handicap physique et ce de manière non justifiée dans la mesure où les pensions d'invalidité étaient saisissables, comme un salaire et offraient une garantie supérieure au bailleur.

Sur les poursuites à raison de ces faits, sur citation directe du ministère public, la S.A.R.L X prise en la personne de son représentant légal, G , a été relaxée par jugement contradictoire du tribunal correctionnel de BOURGOIN-JALLIEU en date du 25 avril 2016. Reçu en sa constitution de partie civile, Y a été débouté de ses demandes.

Appels de ce jugement ont été interjetés :

-à titre principal par le ministère public, sur les dispositions pénales, par déclaration du 26 avril 2016 ;

-à titre incident, par déclaration du 28 avril 2016, par le conseil de Y sur les dispositions civiles.

Devant la Cour, Y , citée à son adresse déclarée et à sa personne, a comparu assisté de son conseil lequel a régulièrement déposé et fait viser des conclusions écrites. Le présent arrêt sera contradictoire à son égard.

Citée à domicile, l'acte ayant été reçu par une employée le 17 novembre 2016, la S.A.R.L X , représentée par K , muni d'un pouvoir écrit de G , gérant d' X , a comparu assistée de son conseil lequel a régulièrement déposé et fait viser des conclusions écrites. Le présent arrêt sera contradictoire à son égard.

Y a confirmé la version présentée au tribunal correctionnel selon laquelle le refus de location était dû au fait qu'il était en fauteuil roulant, revenant ainsi sur ses déclarations devant les enquêteurs selon laquelle il s'agissait d'une déduction de sa part car on avait refusé de lui donné une explication.

K a contesté l'infraction et fait valoir qu'il n'avait pas été tenu compte de la situation de handicap de Y mais de sa capacité de payer un loyer ainsi que de la capacité de recouvrement de l'assureur. Il a fait valoir qu'une pension d'invalidité versée par la CPAM était susceptible de varier tous les trois mois et qu'il ne s'agissait pas, selon H , d'une ressource stable et pérenne puisque la pension pouvait être révisée, suspendue ou supprimée à tout moment. Il indiquait qu'il était strictement interdit de demander les dossiers médicaux des personnes. Le fait que l'allocation tierce personne soit versée à son épouse n'était pas spécifié. Il a été conclu qu'il s'agissait d'une personne tierce. G maintenait n'avoir pas été informé d'autres revenus que la pension versée par la CPAM et celle versée par J , X n'avait fait qu'appliquer les critères de solvabilité conçu par H sans tenir compte de la situation de handicap du candidat à la location.

fn

Le conseil de la partie civile a fait valoir que la S.A.R.L. X , était l'auteur du refus de louer un bien à Y en raison de sa pension d'invalidité, ressource propre de la personne handicapée. Il a sollicité l'infirmation du jugement déféré et la condamnation de la S.A.R.L X à payer à Y la somme de 612 euros au titre du préjudice matériel outre une somme de 6 000 euros au titre du préjudice moral . Il a sollicité la condamnation de la S.A.R.L X aux depens ainsi que sa condamnation à payer à la partie civile la somme de 2 500 euros au titre de l'article 475-1 du code de procédure pénale.

Le ministère public a déclaré qu'il ne soutenait pas son appel, la discrimination n'étant pas à raison du handicap mais du risque de variation de la pension d'invalidité versée par la CPAM avant consolidation de l'état, une invalidité ne signifiant pas forcément un handicap. Par ailleurs, la preuve de l'élement intentionnel n'est pas rapportée puisque d'autres situations de handicap sont acceptées par X et E , notamment en cas de pension d'invalidité versée par la CAF après consolidation de l'état de la personne.

Le conseil d' X a sollicité la confirmation du jugement déféré. Ni l'élément matériel de la discrimination, qui n'a pas été faite à raison du handicap mais à raison du caractère non perenne des revenus produits ni l'élément intentionnel, car les pensions d'invalidité versées par la CAF sont acceptées en ce qu'il s'agit d'une situation non susceptible d'évolution, ne sont établis. Il a également plaidé une cause de non imputabilité en ce que la société X n'est pas l'auteur de l'exclusion de revenu critiquée qu'elle était obligée de faire appliquer dans sa relation contractuelle avec E Il a également fait observer que tous les revenus dont Y se prévalait n'ont pas été portés à la connaissance d' X . et que les montants des revenus produits étaient en réalité inférieurs au triple du loyer requis, puisque déduction faite du montant de la tierce personne dont il n'était pas indiqué que son épouse en était la bénéficiaire, le montant des revenus était de 1 391 euros mois.

Puis, la S.A.R.L X par l'intermédiaire de son gérant a eu la parole en dernier.

Par note en délibéré parvenu le 5 juillet 2017 à la Cour, le conseil de la S.A.R.L X a communiqué son chiffre d'affaires et son bénéfice.

SUR CE

<u>sur la recevabilité</u>

Les appels -principal et incident-interjetés dans les formes et délais légaux, sont recevables.

SUR L'ACTION PUBLIQUE

<u>Sur la culpabilité</u>

En l'espèce, les seuls éléments financiers transmis par D à X pour l'examen de la solvabilté de X étaient constitués des éléments suivants :

-allocations et pensions diverses mensuelles : 2474, 23 euros.

Il a été fourni le justificatif de la CPAM de portant notification de pension d'invalidité après révision médicale en date du 13 juin 2013. Il était indiqué « changement de votre catégorie : catégorie 3 à compter du 1er mars 2013. Le montant brut annuel de votre pension s'élève à compter de cette même date à 10 884, 06 euros,

Fr

majoré du montant pour la tierce personne de 12 989, 19 euros soit un montant brut mensuel de 1 989, 44 euros.

Il ne figurait sur aucun document que la tierce personne était son épouse.

X avait émis un avis défavorable au motif précis que l'assurance et la pension maladie n'étaient pas pris en compte. Ainsi, pour ce dossier, X, courtier d'H indiquait à D et au propriétaire et bailleur de la maison à louer, la SCI L, que la garantie loyer impayés ne pourrait s'appliquer, la solvabilité du candidat à la location n'étant pas suffisante au regard des critères d'H.

Selon 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 leur 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.

L'article 225-2 du même code interdit de refuser à une personne physique ou de subordonner la fourniture d'un bien ou d'un service à une personne physique à l'un des critères de discrimination prohibés par l'article 225-1 parmi lesquels figure le handicap.

L'invalidité concerne les salariés de moins de 60 ans qui du fait de leur état de santé présentent une capacité de gain ou de travail réduite des 2/3 : en application de l'article L.341-4 du code de la sécurité sociale, il existe 3 catégories d'invalidité.

Invalidité de catégorie 1

Le **salarié a perdu 2/3 de ses capacités de travail,** ou de gain, mais peut néanmoins exercer une activité professionnelle.
Ce salarié n'est donc pas inapte au travail, mais il peut-être inapte à certains postes.

La Caisse de Sécurité Sociale complète partiellement le salaire.

Invalidité de catégorie 2

Le salarié a perdu 2/3 de ses capacités de travail, ou de gain et ne peut normalement pas exercer un travail quel qu'il soit.

Malgré cette définition, le salarié peut éventuellement travailler de façon réduite.

Il perçoit une **pension d'invalidité** de la Sécurité Sociale.

Un salarié en invalidité 2ème catégorie

Peut **continuer à travailler** à temps réduit dans son entreprise.

Peut rester à l'effectif de son entreprise, sans travailler.

Peut être **licencié pour inaptitude**, après avis du médecin du travail.

Peut être **licencié pour gêne au fonctionnement** du service

F2

L'invalidité 2ème catégorie n'est pas considérée comme suspension du contrat de travail : le salarié doit donc continuer à envoyer des arrêts de travail à son employeur, sinon l'employeur peut le licencier pour absence injustifiée.

Invalidité de catégorie 3

* Le salarié est incapable de travailler, il est assisté d'une tierce personne, pour les actes de la vie ordinaire.

Malgré cette définition pour l'invalidité 3ème catégorie :
Une personne reconnue en invalidité 3ème catégorie peut conserver une activité professionnelle à temps réduit, dès l'instant que le médecin de santé au travail donne son accord.
En effet l'invalidité est accordée par le médecin conseil. Or c'est le médecin de santé au travail qui délivre un avis d'aptitude pour un poste de travail et leurs avis sont parfois différents.

L'invalidité n'est jamais imposée à un salarié.
Un salarié peut toujours **refuser une mise en invalidité,** ou l'interrompre à tout moment.

Un salarié en invalidité peut continuer à travailler

Le classement en invalidité d'un salarié ne préjuge pas de son inaptitude à son poste de travail.

Ainsi un salarié peut, si le médecin du travail ne conclut pas à une inaptitude à son poste, poursuivre une activité salariée à temps plein, ou sur la base d'un temps partiel. (circulaire DRT n°94-13 du 21 novembre 1994 du ministère du travail).

Toutefois, si le salarié continue à travailler et donc à percevoir en totalité ou en partie son salaire, sa **pension d'invalidité sera suspendue** en totalité ou pour partie, le mois civil qui suit les 2 trimestres consécutifs, au cours desquels il y a eu dépassement du salaire trimestriel moyen de l'année de référence.

Lors d'une demande d'invalidité, il faut démontrer au médecin conseil que l'assuré a perdu les 2/3 de sa capacité de travail ou de gain.

Il est indéniable qu'une pension d'invalidité est versée à une personne présentant une perte d'au moins 2/3 de sa capacité de travail. Cette situation ne peut que définir la situation d'une personne présentant un sérieux handicap.

La S.A.R.L X ne saurait, de manière pertinente, se retrancher derrière le fait qu'elle n'ait pas rencontré Y et qu'elle n'ait pas eu connaissance de son état de santé précis pour prétendre que sa pension d'invalidité dont elle savait qu'elle venait de justifier son passage en catégorie 3 par le médecin conseil de la CPAM ne signifiait pas forcément qu'il était handicapé.

En outre, la justification selon laquelle les pensions d'invalidité versées par la CPAM seraient objectivement plus précaires car susceptibles de variation voire de suppression que le RSA, les pensions alimentaires, les indemnités pour congés maternité ou les revenus fonciers n'est pas fondée alors que ces trois types de revenus, tout aussi susceptibles de variation ou de suppression sont pris en compte pour le calcul de la solvabilité d'un candidat à la location.

Ainsi, refuser de prendre en considération les pensions d'invalidité versées par la CPAM, pour apprécier une solvabilité, constitue une discrimination à raison du handicap, peu important que certaines situations de handicap seraient par ailleurs prises en compte dès

fr

lors que la pension d'invalidité est versée par la CAF. Le traitement différencié entre certains cas de handicap, selon que la pension est versée par la CPAM ou la CAF, est illicite puisqu'il opère une distinction ne reposant sur aucun fondement objectif pertinent entre des catégories de personnes handicapées.

La société X , ne saurait faire valoir qu'elle n'est pas responsable pénalement en agissant comme mandataire d'. H en ce qu'elle n'a pas conçu les conditions générales de l'assurance loyers impayés qu'elle a la charge d'appliquer dans la mesure où en choisissant d'appliquer des consignes discriminatoires, sa responsabilité pénale personnelle est susceptible d'être recherchée non pas comme instigatrice mais comme agent exécutant.

En revanche, le droit pénal étant d'interprétation stricte, le délit n'est en l'état pas constitué dans la mesure où la S.A.R.L . X n'a pas refusé un bien ni un service à Y mais a rendu un avis défavorable pour accorder la garantie loyers impayés au propriétaire du bien en location, seule adhérente au contrat et bénéficiaire de la garantie.

En l'absence de refus de fourniture d'un bien à ou d'un service directement à X la culpabilité de la S.A.R.L X n'est pas établie.

La Cour confirme le jugement de relaxe prononcé par le tribunal correctionnel de BOURGOIN JALLIEU mais par substitution de motifs.

SUR L'ACTION CIVILE

Recevable la constitution de partie civile de Y n'est pas fondée, la S.A.R.L X étant renvoyée des fins de la poursuite.

PAR CES MOTIFS :

La Cour,

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière correctionnelle, après en avoir délibéré conformément à la loi,

-DECLARE les appels principal et incident recevables,

-CONFIRME le jugement déféré en toutes ses dispositions.

Ainsi fait par Monsieur François MARTIN, Président, Madame Maria LEONARD et Madame Karen STELLA, Conseillères, présents lors des débats et du délibéré,

et prononcé par Monsieur François MARTIN, Président, en présence du représentant du ministère public,

En foi de quoi, la présente minute a été signée par Monsieur François MARTIN, Président, et par Monsieur Laurent LABUDA, Greffier présent lors des débats et du prononcé de l'arrêt.

Le Greffier

Le Président