

DOSSIER N° 09/01625  
ARRÊT DU 16 JUIN 2010  
1ère CHAMBRE CORRECTIONNELLE

ARRÊT N° 651



Prononcé publiquement le MERCREDI 16 JUIN 2010, par la 1ère Chambre des Appels Correctionnels,

Appel d'un jugement du tribunal correctionnel de VIENNE du 20 OCTOBRE 2009 par Monsieur [REDACTED] le 26 octobre 2009, son appel portant tant sur les dispositions pénales que civiles

M. le procureur de la République, le 26 octobre 2009 contre Monsieur [REDACTED] Association SOS RACISME - TOUCHE PAS A MON POTE, le 28 octobre 2009, son appel étant limité aux dispositions civiles

Monsieur [REDACTED], le 28 octobre 2009, son appel étant limité aux dispositions civiles

Madame [REDACTED], le 29 octobre 2009, 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 VIENNE.

ET :

[REDACTED]  
né le [REDACTED] à [REDACTED] de [REDACTED] et de [REDACTED]  
de nationalité française, marié  
Retraité  
demeurant [REDACTED]

Prévenu, comparant, libre  
appelant

assisté de Maître SABAN Levent, avocat au barreau de SAINT ETIENNE

## ET ENCORE :

1/ [REDACTED] demeurant [REDACTED]

Partie civile, appelante, comparante (dépôt de dossier)

2/ [REDACTED] demeurant [REDACTED]

Partie civile, appelant, non comparant, représenté par Maître GRABARCZYK Joël, avocat au barreau de VIENNE

3/ Association SOS RACISME - TOUCHE PAS A MON POTE, 51 Avenue Flandre - 75019 PARIS

Partie civile, appelante, comparant en la personne de M. RIGAUD Loïc, responsable de Pôle Discrimination, assisté de Maître GRABARCZYK Joël, avocat au barreau de VIENNE

## H.A.L.D.E. (HAUTE AUTORITE DE LUTTE CONTRE LA DISCRIMINATION ET POUR L'EGALITE)

Partie intervenante, appelante, non comparante, représentée par Maître MEDINA, avocat au barreau de GRENOBLE,

## LE JUGEMENT :

Le tribunal, par jugement contradictoire, a déclaré [REDACTED] coupable d'avoir à [REDACTED], en tout cas sur le territoire national et depuis temps non prescrit, dans l'exercice de ses fonctions, étant dépositaire de l'autorité publique, en l'espèce Maire de [REDACTED] et titulaire d'une délégation du conseil municipal refusé :

- le 22 décembre 1999 à [REDACTED]
- le 20 juin 2000 à [REDACTED]
- le 05 mars 2001 à [REDACTED]
- le 10 septembre 2001 à [REDACTED]

le bénéfice d'un droit accordé par la loi, en l'espèce celui d'acquérir la propriété d'un immeuble, à raison de la consonance de leurs noms faisant supposer leur origine étrangère ou de leur appartenance ou non, vraie ou supposée, à une ethnie ou à une nationalité déterminée ;

infraction prévue par les articles 432-7 AL.1 1°, 225-1 AL.1 du Code pénal et réprimée par les articles 432-7 AL.1, 432-17 du Code pénal

et, en application de ces articles, l'a condamné à 18 mois d'emprisonnement avec sursis, 1 amende de 3.000 euros,

et, a statué sur l'action civile en :

A

- recevant l'Association SOS RACISME - TOUCHE PAS A MON POTE en sa constitution de partie civile,

- déclarant [REDACTED] responsable du préjudice subi par l'Association,

- le condamnant à lui payer la somme de 1.500 euros à titre de dommages-intérêts,

- le condamnant à lui verser au titre de l'article 475-1 du code de procédure pénale, la somme de 400 euros,

- recevant [REDACTED] en sa constitution de partie civile,

- déclarant [REDACTED] responsable du préjudice subi par [REDACTED]

- le condamnant à lui payer la somme de 3.000 euros à titre de dommages-intérêts,

- le condamnant à lui verser au titre de l'article 475-1 du code de procédure pénale, la somme de 400 euros,

- recevant [REDACTED] en sa constitution de partie civile,

- déclarant [REDACTED] responsable du préjudice subi par [REDACTED]

- le condamnant à lui payer les sommes suivantes :

- . 8.000 euros à titre de dommages-intérêts en réparation de son préjudice matériel,
- . 1.000 euros à titre de dommages-intérêts en réparation de son préjudice moral,

- le condamnant à lui verser au titre de l'article 475-1 du code de procédure pénale, la somme de 400 euros ;

#### DÉROULEMENT DES DÉBATS :

La cause appelée à l'audience publique du 28 AVRIL 2010,

Madame Marie-Claire MAILLOT, Président a fait le rapport et a interrogé le prévenu qui a fourni ses réponses,

La partie civile [REDACTED] a été entendue en ses demandes,

Maître GRABARCZYK Joël, a déposé des conclusions pour les parties civiles [REDACTED] et l'Association SOS RACISME et les a développées dans sa plaidoirie,

Maître MEDINA Jean-Luc, Avocat, a été entendu en sa plaidoirie pour la partie intervenante,

Madame VALENSI, Substitut Général, a résumé l'affaire et a été entendue en ses réquisitions,

[REDACTED] a été entendu en ses moyens de défense,

Maître SABAN Levent, Avocat, a déposé des conclusions et les a développées dans sa plaidoirie, pour la défense de [REDACTED],

[REDACTED] 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 ;

#### RAPPEL DES FAITS ET DE LA PROCÉDURE ET DES DÉBATS

Le 20 décembre 2002, l'association " SOS-Racisme- touche pas à mon pote" déposait plainte avec constitution de partie civile devant le doyen des juges d'instruction du tribunal de grande instance de Vienne du chef de discrimination fondée sur l'origine. Elle indiquait que la municipalité de [REDACTED] dont le maire était [REDACTED] avait usé abusivement de son droit de préemption pour faire échec au projet d'acquisition immobilière au bénéfice d'acheteurs dont les noms présentaient une consonance étrangère.

Une information était ouverte contre X par réquisitoire introductif du 25 février 2003 du chef de discrimination.

Le 16 octobre 2006 le juge d'instruction du tribunal de grande instance de Vienne rendait une ordonnance de non-lieu

L'association "SOS-Racisme- touche pas à mon pote" interjetait appel de cette ordonnance le 19 octobre 2006.

La chambre d'instruction de la cour d'appel de Grenoble par un arrêt du 23 mars 2007 ordonnait un supplément d'information.

Par arrêt du 27 mars 2008 la chambre d'instruction ordonnait le renvoi de [REDACTED] pour avoir refusé le bénéfice d'un droit accordé par la loi, en l'espèce d'acquiescer la propriété d'un immeuble, à raison de la consonance de leur nom faisant supposer leur origine étrangère ou leur appartenance, vraie ou fausse, à une ethnie ou à une nationalité déterminée, en l'espèce au préjudice de :

- le 22 décembre 1999 de [REDACTED]
- le 20 juin 2002 de [REDACTED]
- le 5 mars 2001 de [REDACTED]
- le 10 septembre 2001 de [REDACTED]

Des investigations diligentées sur commission rogatoire révélèrent que sur une période allant de 1997 à 2002 , 31 préemptions avaient été exercées dont 25 concernant des personnes dont les patronymes étaient à consonance étrangère. De plus, il apparaissait que sur le registre des préemptions, étaient cochés d'une croix les noms des personnes étrangères.

[REDACTED] secrétaire au bureau de l'urbanisme de la mairie au moment des faits disait être à l'origine des marquages présents sur le registre des déclarations d'intention d'aliéner. Elle précisait : " c'est à la demande de M. le maire que j'ai effectué un comptage des D.I.A ou le droit de préemption s'est exercé et parmi ses droits de préemptions, ceux qui avait été pris à l'encontre de personnes étrangères, mais également les biens non préemptés acquis par des personnes d'origine étrangère. Ce

*comptage a été effectué si j'ai bon souvenir de fin 2002 au début 2003 lorsque M. le maire a été mis en cause par les médias"*

La conseillère municipale depuis mars 2001, [REDACTED] épouse [REDACTED] déclarait : " *quasi systématiquement, les personnes portant un nom patronymique turc ou maghrébin étaient frappées de préemption... Monsieur le maire a un comportement discriminatoire au sein de la commune de [REDACTED]*". Elle estimait que le maire avait un comportement discriminatoire.

L'information mettait en évidence que le maire n'hésitait pas à intervenir personnellement auprès des notaires, des agences immobilières ou des vendeurs pour leur dire que si une vente était consentie à un étranger, il userait de son droit de préemption.

Interrogé sur ce point, le maire ne contestait pas avoir pu prendre ponctuellement contact avec les différents professionnels pour obtenir des renseignements sur les acquéreurs mais mettait cette démarche sur le compte de sa politique de la ville conduite dans l'intérêt général de la population puisqu'il prônait " une politique d'intégration et de mixité".

L'information établissait également que le motif invoqué pour user du droit de préemption présentait un caractère d'ordre général tel que la réhabilitation du centre-ville; que de plus l'acquisition du bien sur lequel était exercé un droit de préemption était très rarement réalisé par la mairie, le prix offert étant très inférieur à celui proposé initialement par l'acquéreur.

La société [REDACTED] " [REDACTED] " auquel le maire de la commune avait fait appel pour la réhabilitation de la copropriété " [REDACTED] " avait établi à la demande du maire un diagnostic social qui présentait notamment un tableau des 44 appartements de cette résidence, accolé du nom et de la nationalité de chacun des occupants.

Lors de l'enquête, [REDACTED] témoignait en ces termes : " *fin novembre 1992, ma femme et moi faisons l'acquisition d'un bien immobilier à [REDACTED] Lors de la signature du compromis de vente, dans le bureau du notaire Me [REDACTED] notaire à [REDACTED] mandaté pour vendre la maison nous conseilla de mettre le compromis de vente au nom de mon épouse (consonance française) afin d'éviter que le maire n'exerce son droit de préemption "*

[REDACTED] adjoint à l'urbanisme jusqu'en 2001 et [REDACTED] directeur général des services de la commune déclaraient qu'ils ne pensaient pas que le maire agissait à des fins discriminatoires. Le premier disait cependant qu'il n'y avait pratiquement jamais de concertation pour l'exercice du droit de préemption et le second disait que seul le maire décidait de la préemption ou non, précisant qu'en 1991 le conseil avait institué à la fois le droit urbain renforcé sur l'ensemble du territoire communal et donné délégation spécial au maire à chaque début de mandat pour l'utilisation notamment de ce droit de préemption et ajoutant enfin qu'il devait rappeler régulièrement au maire la nécessité des motivations précises pour préempter un bien .

A

L'enquête mettait en exergue quatre dossiers :

1°/concernant le bien devant être acquis par [REDACTED]

Par acte sous seing privé en date du 19 octobre 99, [REDACTED] s'était porté acquéreur d'une maison d'habitation appartenant à [REDACTED].

Le 22 décembre 99 le maire usait de son droit de préemption de la commune sur ce projet de vente au motif que " il était opportun que la commune de [REDACTED] exerce en l'occurrence son droit de préemption dans le cadre de la réhabilitation du centre-ville".

La consultation du registre des déclarations d'intention d'aliéner permettait de voir que le patronyme "[REDACTED]" était entouré au crayon et partiellement souligné de couleur orange.

[REDACTED] le vendeur saisissait le tribunal administratif d'un recours en annulation contre l'arrêté de préemption.

Maitre [REDACTED] avocat le 28 juin 2001 écrivait au vendeur : " le maire m'a confirmé que la commune renoncerait effectivement à acheter mais à la seule condition que les époux [REDACTED] soient désengagés du compromis de vente qui vous lie à ce dernier. En effet la commune de [REDACTED] veut donner la priorité aux personnes qui ont été expropriées au centre-ville dans le cadre des opérations de réhabilitation qu'elle a entreprises. Elle accepterait donc de renoncer à l'achat de votre maison à condition que celle-ci soit vendue à M. [REDACTED], ce qui n'est possible que si les époux [REDACTED] sont désengagés du compromis".

Par un jugement du 4 juillet 2001, le tribunal administratif de Grenoble annulait l'arrêté de préemption aux motifs de l'imprécision de l'objet pour lequel la commune avait décidé d'exercer son droit de préemption et de l'absence de justification démontrant que la commune avait envisagé de mettre en oeuvre un projet d'action ou d'opérations d'aménagement. En effet le maire n'avait pas sollicité tout de suite après avoir exercé son droit de préemption le service des domaines pour fixer le prix.

Le maire lorsqu'il a été entendu à ce sujet, indiquait que la villa concernée par la vente intéressait la commune aux fins de relogement d'une famille vivant dans le quartier des [REDACTED]. Il contestait toute discrimination indiquant par ailleurs que la villa voisine était occupée par des membres de la famille [REDACTED]. Il reconnaissait qu'il n'attendait pas l'estimation des domaines et qu'il n'agissait pas dans la règle du droit public.

2°/concernant le bien devant être acquis par les époux [REDACTED]

En mai 2000, [REDACTED] se portait acquéreur d'un appartement situé résidence du [REDACTED] à [REDACTED] appartenant à [REDACTED]. Ils étaient tombés d'accord sur le prix et avait pris rendez-vous chez le notaire Me [REDACTED] à [REDACTED].

[REDACTED] expliquait qu'il avait été contacté par téléphone à son domicile à [REDACTED], par le maire de [REDACTED], la veille du rendez-vous chez le notaire. Il lui disait qu'il annulait lui-même le rendez-vous chez le notaire car il voulait le rencontrer avant la signature du compromis et allait le recontacter pour lui donner rendez-vous en mairie. Il voulait en fait connaître qui allait occuper ce logement sur la commune.

Le 20 juin 2000 le maire exerçait son droit de préemption sur cette vente motif pris de " la réhabilitation du centre-ville notamment de la tour [REDACTED] afin de reloger des familles" dans le même temps la commune avait adressé au vendeur un courrier pour l'informer de l'exercice de son droit de préemption et de l'offre à 310 000 francs soit 60 000 fr. en dessous de la somme proposée par l'acheteur initial.

Après beaucoup de difficultés, [REDACTED] finissait par rencontrer le maire qui n'avait jamais repris contact. Il mettait en avant sa situation personnelle et familiale, notamment qu'il allait se retrouver à la rue à compter du mois de juillet à la suite d'un préavis donné au bailleur de son logement. Le conseil municipal annulait l'arrêté de préemption et la vente se réalisait au profit des époux [REDACTED] le 11 octobre 2000.

Entendu, [REDACTED] le vendeur déclarait: " nous avons été convoqués ( le notaire [REDACTED] et lui-même) à la mairie et reçus par [REDACTED] le maire qui nous a indiqué qu'il exerçait son droit de préemption parce qu'il était maire, qu'il avait le droit, qu'il écoutait les gens de la copropriété qui n'étaient pas d'accord pour mettre un étranger..... M. le maire a alors proposé un acheteur, un fils d'un des copropriétaires de l'immeuble ..... Sans pouvoir l'affirmer, je pense que M. le maire n'a pas employé des termes comme par exemple " arabes" dans les conversations, mais " étrangers" oui cela a été dit. Je pense que M. le maire a commis des actes de discrimination raciale à l'encontre de M. [REDACTED], notamment"

Le maire contestait avoir usé de son droit de préemption à des fins discriminatoires mais reconnaissait avoir appelé l'acheteur la veille de la signature du compromis de vente et avoir par la suite laissé la vente se réaliser quand il avait compris les difficultés rencontrées par le couple [REDACTED]

### 3°/concernant le bien devant être acquis par [REDACTED]

Ce dernier souhaitait acquérir un bien appartenant aux époux [REDACTED]. Mme [REDACTED] expliquait qu'en février 2000, elle et son mari avaient sur conseil de leur notaire, sollicité l'avis du maire au sujet de la signature de la vente d'un compromis de vente de leur appartement avec [REDACTED]. Le maire leur avait alors déclaré qu'il " ne voulait pas de cette racaille sur sa commune, qu'il en avait assez ".

Ils avaient ensuite signé un compromis de vente avec la famille [REDACTED] pour un prix de 280 000 fr. mais la vente n'avait pu aboutir du fait que les acquéreurs n'avaient pu obtenir leur prêt ou plutôt qu'ils y avaient renoncé sous pression du maire. En effet, [REDACTED] expliquait : " c'est lors de cette dernière entrevue que j'ai bien compris que M. [REDACTED] userait de son droit de préemption. Il m'a expliqué lors d'une diatribe que s'il acceptait la transaction que je convoitais, sa ville deviendrait un ghetto. Il voulait que les gens se sentent bien dans sa ville. Je tiens à préciser que je n'ai ressenti aucun propos raciste dans son raisonnement et que j'ai bien compris sa volonté de mélanger les communautés afin de les aider à mieux s'intégrer. J'ai donc renoncé à mon projet d'achat en le justifiant auprès des époux [REDACTED] en leur disant que je n'avais pu obtenir le prêt alors que je ne l'avais même pas demandé. "

Les époux [REDACTED] signaient alors un autre compromis de vente toujours pour le même montant avec les époux [REDACTED]. Mais par arrêté en date du 28 novembre 2000 soit deux jours avant la fin du délai durant lequel la commune a le droit d'user de son droit de préemption, le maire exerçait le droit de préemption de la commune au motif qu' " il était opportun que la commune de [REDACTED] exerce en l'occurrence son droit de préemption dans le cadre de la réhabilitation du centre-ville et notamment de la tour [REDACTED]

██████████ afin de reloger les familles". Les vendeurs refusaient l'offre faite par le maire à 220 000 fr. et renonçaient à la vente.

Puis le 13 février 2001, ils signaient un nouveau compromis de vente avec ██████████ pour un montant de 270 000 fr. Préalablement ils avaient sollicité l'avis du maire comme il le leur avait demandé mais n'avaient obtenu aucune réponse. Par arrêté en date du 5 mars 2001, le maire exerçait une nouvelle fois le droit de préemption de la commune sur cette vente mais l'arrêté était ultérieurement annulé par la sous-préfecture de Vienne. Les vendeurs refusaient l'offre d'achat faite par la mairie et renonçaient à la vente de leur bien.

Finalement le 20 mars 2001, ils signaient un compromis de vente avec Mme ██████████ pour un prix de 225 000 fr. la vente était entérinée le 1er juin 2001.

Lors de son audition Mme ██████████ indiquait que tous ces "abus de pouvoir" lui avaient causé un préjudice de 35 000 fr. entre le montant de la vente réalisée et l'offre faite par le premier acheteur. Elle précisait par ailleurs que tous les compromis de vente signés non suivis d'effet étaient à la charge des acheteurs potentiels qui avaient perdu de l'argent.

La tentative de justification avancée par le maire sur le fait qu'il n'avait pas exercé son droit de préemption sur la dernière vente, à savoir que l'acheteuse était veuve et habitait déjà dans l'immeuble, s'est avérée fautive puisque Mme ██████████ était mariée et achetait l'appartement pour le louer.

Le maire expliquait s'être opposé au projet de vente au profit de M. ██████████, en raison de son passé carcéral. Il réfutait les propos tenus par M. ██████████ et contestait s'être opposé à l'achat envisagé par celui-ci.

Il convient de préciser que neuf ventes ont été réalisées sans difficulté à la même adresse, ou ██████████ alors que les époux ██████████ se voyaient opposer chaque fois des préemptions répétées. Les acquéreurs de ces neuf ventes étaient tous porteurs de noms à consonance européenne.

4°/concernant le bien devant être acquis par ██████████

██████████ avait voulu acquérir une maison sur la commune de ██████████ en octobre 2000 mais avait abandonné le projet lorsque la responsable de l'agence immobilière qu'elle avait rencontrée lui avait dit lorsqu'elle a connu son origine turque que le maire de la commune ne voulait plus d'immigrés sur sa commune.

En 2001 voyant une pancarte d'une maison à vendre rue ██████████, elle a pris contact avec l'agence immobilière. Dès sa première visite en juin 2001, la gérante de l'agence l'avait averti qu'en raison de ses origines turques elle ne pouvait acquérir ce bien sans l'autorisation du maire et ne voulait pas lui faire signer de compromis avant cette autorisation. L'acheteuse avait répondu qu'elle porterait plainte si le maire préemptait sans raison valable.

Un compromis de vente devait être signé le 4 juillet 2001 en l'étude de Me ██████████ à ██████████ mais le matin, ██████████ était avertie par Mme ██████████ gérante de l'agence que le maire n'acceptait pas la vente sans l'avoir rencontré. Elle rencontrait le maire vers 12h00 le même jour qui lui disait qu'il serait éventuellement intéressé par l'acquisition de ce bien. Lorsqu'elle s'est présentée à l'étude du notaire où se trouvaient les vendeurs, à 14h30, pour signer le compromis, le notaire l'informait que l'acte ne pouvait être signé, il avait reçu un coup de téléphone du maire lui disant de ne pas signer.

Finalement un compromis de vente était signé chez le notaire le 12 juillet 2001 sur l'insistance de [REDACTED]

Par arrêté du 10 septembre 2001 le maire exerçait le droit de préemption de la commune sur cette vente au motif de " *restructuration du quartier et aménagement du carrefour formé par la RD [REDACTED] et rue [REDACTED]* ".

Le chef de la subdivision de l'équipement de [REDACTED] interrogé par [REDACTED] indiquait qu'il avait été informé dès 1999 de l'intention du maire de procéder à un réaménagement de ce secteur mais disait n'avoir été associé à aucun projet de restructuration du carrefour.

Par arrêté du 19 septembre 2001, la sous-préfecture de Vienne avisait le maire de [REDACTED] de l'illégalité de son arrêté d'intention d'aliéner. Par jugement du 9 avril 2003 du tribunal administratif de Grenoble confirmé par arrêt du 6 avril 2004 de la cour d'appel administrative de Lyon, il était prononcé l'annulation de l'arrêté du 10 septembre 2000 au motif de l'absence de projet suffisamment certain et élaboré au jour de l'exercice du droit de préemption. La cour d'appel de Lyon ordonnait sous astreinte de 500 € par jour de retard à la commune de [REDACTED] de proposer le bien à [REDACTED]

Lorsqu'il était interrogé sur ce dossier, le maire contestait avoir eu une conversation sur les origines turques de l'acheteuse avec la responsable de l'agence en charge de la transaction et disait ne plus se souvenir avoir contacté le notaire afin de retarder la signature du compromis de vente. Il justifiait l'exercice de son droit par le projet de réalisation d'un carrefour qui n'avait pu se faire faute de financement. En ce qui concerne l'annulation de l'arrêté de préemption il disait qu'il savait qu'il n'était pas dans la règle de droit public et qu'il ne pouvait financer des études pour tous les projets en cours.

Cependant, le bien en question était en vente depuis plusieurs mois et le maire qui avait été informé par les vendeurs depuis un an de leur intention de l'aliéner, ne s'était pas porté acquéreur même en vue de la réalisation d'un carrefour, tel qu'il le prétendait, avant que [REDACTED] ne se propose d'acheter.

Le conseiller à la commission d'urbanisme de la mairie à l'époque des faits [REDACTED] avait, lorsqu'il était entendu indiqué qu'il n'y avait aucune concertation s'agissant des décisions de préemption, que les décisions venaient essentiellement du maire.

[REDACTED] lors de son audition du 26 octobre 2004 réfutait être le seul décideur et disait ne pas spécifiquement intervenir auprès des notaires lors de compromis de vente signé avec des personnes issues de l'immigration. Il précisait cependant: " *il m'est arrivé de me rapprocher de certains notaires pour avoir des éléments concernant la composition de la famille souhaitant acquérir un bien sur la commune. Cette démarche entre totalement de la politique d'intégration et de mixité conduite à mon initiative dans l'intérêt général de la population* ".

Lors de son audition par le magistrat instructeur en tant que témoin assisté le 2 décembre 2005, il contestait les faits qui lui étaient reprochés et expliquaient: " *un des gros soucis à [REDACTED] était la présence de copropriétés dégradées sur occupés. C'est une honte pour la commune, ce n'était pas acceptable car ce sont des copropriétés et non pas des HLM. J'ai pris personnellement ce dossier à bras-le-corps. Deux ensembles en plein centre-ville: le quartier des [REDACTED] 72 appartements avec une population à 85 % issus de l'immigration, neuf à 10 personnes entassées dans un appartement, et à côté la tour [REDACTED] 10 étages, 44 appartements T4, une population issue de 85 / 90 % d'immigration. Il m'a paru inacceptable de laisser perdurer cette situation sur la commune* ". Il admettait que les dossiers n'étaient pas toujours bouclés avant d'exercer

le droit de préemption de la commune mais justifiait l'exercice de ce droit dans le but d'action sociale afin d'assurer la mixité sociale et éviter la sur-occupation des appartements. À propos du dossier [REDACTED] il contestait avoir tenu les propos rapportés par Mme [REDACTED] et avoir appelé le notaire pour surseoir à la transaction, il se souvenait seulement avoir reçu l'acheteuse. En ce qui concerne le dossier [REDACTED] il réfutait les propos rapportés et disait avoir préempté dans un but précis, le relogement de familles. Il contestait également les propos que lui prêtait M. [REDACTED] tout en disant qu'il aurait préféré que ce soit lui qui achète plutôt que Mme [REDACTED]. En ce qui concerne le cas [REDACTED] il contestait avoir eu une arrière-pensée discriminatoire pour écarter l'acheteur de la maison convoitée qui aurait permis au contraire de déplacer une famille des [REDACTED].

Réentendu le 27 septembre 2007, lors de son interrogatoire de première comparution, il maintenait ses précédentes déclarations à savoir que sa politique était, " *d'une part, pour éviter la concentration de familles issues de l'immigration dont la cohabitation ne se passe pas bien, et d'autre part, pour leur permettre de vivre dans un logement adapté à la taille de leur famille* "

Deux personnes ne se plaignaient pas du comportement du Maire :  
[REDACTED] [REDACTED] qui s'étant vu refuser l'achat d'un bien immobilier au centre ville ne s'estimait pas victime de discrimination raciale, il avait pu acheter en novembre 2004 un terrain sur la commune pour faire construire une maison individuelle. [REDACTED]  
[REDACTED] qui avait acheté un appartement en 1990 dans la tour [REDACTED] indiquait n'avoir aucun reproche à faire au maire, que les travaux étaient nécessaires pour rénover cet immeuble, il ajoutait qu'il faisait partie du syndic depuis cinq ou six ans avant le début des travaux.

Devant le tribunal de grande instance de Vienne, le prévenu a indiqué qu'il souhaitait qu'il y ait moins de personnes issues de l'immigration à la tour [REDACTED] et aux [REDACTED] et que les personnes qui devaient arriver ne soient pas issues de l'immigration. Il déclarait " *c'est le hasard de l'acquisition qui a fait que les personnes étaient issues de l'immigration. Notre critère de sélection n'est pas un critère fixé sur l'origine.* "

Sur les poursuites engagées à raison de ces faits, le tribunal correctionnel de Vienne a par jugement contradictoire en date du 20 octobre 2009 rejeté les exceptions nullité soulevées et condamné le prévenu à la peine de 18 mois d'emprisonnement avec sursis et 3000 € d'amende. Il a reçu les constitutions de parties civiles et a statué sur les intérêts civils.

Le prévenu a relevé appel des dispositions pénales et civiles du jugement le 26 octobre 2009.

Le ministère public a interjeté appel le même jour.

[REDACTED] et [REDACTED] ont également relevé appel incident respectivement les 28 octobre et 29 octobre 2009.

À l'audience l'avocat du prévenu Me Saban a soulevé in limine litis des exceptions portant sur l'incompétence de la cour pour connaître de l'action civile dirigée contre un Maire ayant agi dans ses fonctions et l'irrecevabilité de la constitution de partie civile SOS-Racisme, déposées dans son seul jeu de conclusions. Les exceptions ont été jointes au fond.

A

**Après débats au fond:**

Me Grabarczyk pour l'association " SOS-Racisme- touche pas à mon pote" dont l'objet social est de lutter contre des comportements discriminatoires a développé les conclusions déposées auxquelles il convient de se reporter et par lesquelles il a été réclamé la condamnation du prévenu au paiement de la somme de 15 000 € à titre de dommages et intérêts en réparation du préjudice moral subi et celle du même montant au titre de l'article 475-1 du code de procédure pénale.

Me Grabarczyk pour [REDACTED] partie civile a développé ses conclusions déposées auxquelles il convient de se référer pour plus ample exposé et par lesquelles il sollicite la condamnation du prévenu a lui payer la somme de 20 000 € à titre de dommages-intérêts en réparation de son préjudice expliquant ne pas avoir eu le courage de se lancer dans un nouveau projet d'acquisition immobilière après l'échec qu'il avait eu, et celle de 2000 € au titre de l'article 475-1 du code de procédure pénale.

[REDACTED] présente à l'audience a réclamé 46 295 euros en réparation de ses préjudices matériels qu'elle a détaillé et 5000 € au titre du préjudice moral compte tenu du stress et des angoisses générées par ce combat contre la discrimination qu'elle a vécue, combat qui a duré 10 ans.

LA HALDE, partie intervenante a été entendue en ses observations aux termes desquelles elle a considéré en conclusion que " l'usage fait par [REDACTED] est fondé sur un critère prohibé de discrimination et pourrait caractériser le délit de refus de bénéfice d'un droit accordé par la loi, eu égard au caractère exorbitant de cette procédure et aux circonstances dans lesquelles elle intervient, au sens de l'article 432-7 1° du code pénal"; elle a estimé que ces faits relevaient également " de la qualification de refus de vente discriminatoire au sens des articles 225-1 du code pénal, M. [REDACTED] apparaissant comme étant coauteur de ce délit".

Le ministère public a requis la confirmation du jugement sur la compétence et déclaration de culpabilité et a réclamé à titre de peine principale l'interdiction pour le prévenu des droits civiques civils et de famille pendant une période de cinq ans

Le conseil du prévenu a développé ses conclusions écrites auxquelles il convient de se reporter. Il a sollicité au fond l'infirmité du jugement, demandé à la cour de dire le délit de discrimination par personne dépositaire de l'autorité publique non constitué à l'égard de [REDACTED], le renvoyer en conséquence des fins de la poursuite.

Le prévenu ayant eu la parole le dernier a indiqué ne pas avoir agi par discrimination.

**SUR CE**

Attendu que les appels sont recevables en la forme ;

**1/ sur les exceptions**

*A/ Sur l'exception d'incompétence du juge judiciaire pour connaître de l'action civile dirigée contre un maire ayant agi dans le cadre de ses fonctions :*

Attendu que c'est à bon droit que le tribunal a rappelé qu'en application de la loi des 16 et 24 août 1790 et du décret du 16 fructidor an trois, les juridictions pénales étaient

A

compétentes pour apprécier la responsabilité d'un maire a raison de ses fautes personnelles détachables de sa fonction ;

Que de plus, le code pénal a prévu expressément dans son article 432-7, visé à la prévention, qu'une sanction pénale de cinq ans d'emprisonnement et de 75 000 € d'amende peut être encourue par " une personne dépositaire de l'autorité publique ou chargée de mission de service public dans l'exercice ou à l'occasion de l'exercice de ses fonctions ou de sa mission" qui commet une discrimination sur un des fondements de l'article 225-1 du code pénal ; que les faits reprochés à [REDACTED] relèvent de cet article ; que l'exception soulevée sera donc rejetée

#### *B/sur l'irrecevabilité des constitutions de partie civile :*

Attendu que le prévenu, soutient que les constitutions de partie civile de "SOS-Racisme-touche pas à mon pote" et de Messieurs [REDACTED] et [REDACTED] sont irrecevables au motif que l'association SOS-Racisme n'a pas justifié devant le tribunal correctionnel de Vienne de l'accord des victimes individuelles permettant l' action civile au sens de l'article 2-1 du code de procédure pénale ce qui rend irrecevable la constitution de partie civile pour la première fois en cause appel ; que d'autre part des deux personnes ne s'étant pas constitué partie civile devant le tribunal correctionnel à titre personnel leur constitution en cause appel est irrecevable ;

Attendu que l'article 2-1 du code de procédure pénale prévoit que toute association déclarée depuis au moins cinq ans à la date des faits se proposant par ses statuts de combattre le racisme ou d'assister les victimes de discrimination fondée sur leur origine nationale, ethnique, raciale ou religieuse peut exercer les droits reconnus à la partie civile en ce qui concerne les discriminations réprimées par les articles 225-2 et 432-7 du code pénal ; que depuis la loi du 9 mars 2004<sup>1</sup> lorsque l'infraction a été commise envers une personne considérée individuellement, l'association ne sera recevable dans son action que si elle justifie avoir reçu l'accord de la personne intéressée..."

Attendu qu'en première instance comme devant la cour, l'association "SOS-Racisme-touche pas à mon pote" ne s'est constituée que pour elle-même, ; que c'est à bon droit qu'elle a été déclarée recevable et qu'elle doit l'être également devant la cour eu égard à sa date de fondation : 1984 et de la date des faits soit plus de 5 ans après, et à son objet tel que défini par l'article un de ses statuts ; que son droit à agir doit être reconnu ;

Attendu qu'en première instance comme devant la cour [REDACTED] s'est personnellement constitué partie civile par l'intermédiaire d'un conseil ; que cette constitution doit être déclarée recevable.

Attendu qu'il sera observé que [REDACTED] et [REDACTED] ne se sont pas constitués parties civiles ni en première instance ni devant la Cour ;

#### *2/ sur l'action publique*

Attendu que les faits reprochés au prévenu sont fondés sur les dispositions des articles 432-7 alinéa 1, 225-1 alinéa 2 du code pénal et réprimés par les articles 432-7 alinéa 1 et 432-17 du code pénal ;

Attendu que la discrimination consiste pour un maire soit dans le refus d'un bénéfice d'un droit accordé par la loi, soit dans l'entrave à l'exercice normal d'une activité économique quelconque ;

Qu'en l'espèce, il est reproché à [REDACTED] dépositaire de l'autorité publique, un exercice abusif du droit de préemption pour refuser le bénéfice d'un droit accordé par la loi, en l'espèce le droit d'acquérir la propriété d'un immeuble à des personnes ayant un nom à consonance étrangère faisant supposer leur origine étrangère ou leur appartenance ou non, vraie ou supposée à une ethnie ou à une nationalité déterminée ;

Attendu que si la loi pénale est d'interprétation stricte, "le bénéfice d'un droit" accordé par la loi prévu à l'article 432-7 1° doit s'analyser au regard de l'ensemble des textes et des conventions; qu'il ne peut être tiré de ce texte que seul celui qui peut refuser le bénéfice d'un droit et celui qui a le pouvoir de l'accorder.

Attendu que la promesse de vente vaut vente lorsqu'il y a consentement réciproque des parties sur la chose et sur le prix ; que la vente est parfaite dès lors qu'on est convenu de la chose et du prix quoi que la chose n'ait pas encore été livrée ni le prix payé ;

Attendu que dans les quatre cas visés à la prévention, les acheteurs avaient signé un compromis de vente chez le notaire pour l'achat d'un bien immobilier ; qu'ils étaient donc titulaires d'un droit qui leur avait été conféré par l'acte et tel que prévu par le code civil donc par la loi puisque la promesse de vente vaut vente; qu'ils ne se trouvaient pas dans l'expectative d'acquérir un bien immobilier quelconque mais qu'ils avaient obtenu un droit sur un bien particulièrement établi et désigné dans l'acte et qu'ils allaient en devenir propriétaires au terme et aux conditions prévus dans le compromis; qu'ils avaient obtenu le droit d'être propriétaires ; que la propriété au sens des droits fondamentaux énumérés par la déclaration des droits de l'homme et du citoyen du 26 août 1789 est "un droit inviolable et sacré, nul ne peut en être privé si ce n'est lorsque la nécessité publique légalement constatée l'exige évidemment et sous la condition d'une juste et préalable indemnité";

Attendu que tout projet d'aliénation à titre onéreux d'un bien soumis au droit de préemption doit faire l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner adressée par le propriétaire ou son mandataire à la mairie de la commune où est situé le bien afin que celle-ci puisse être en mesure d'apprécier si le bien concerné l'intéresse pour la réalisation d'un projet ou d'opérations d'aménagement ; que le droit de préemption doit être justifié par l'existence " d'opération d'aménagement suffisamment précis et certain "et s'exercer dans un délai de deux mois ;

Attendu que le code de l'urbanisme en son article L.213-1 prévoit " que sont soumis au droit de préemption institué ..... tout immeuble ou ensemble de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble, bâtis ou non bâtis lorsqu'ils sont aliénés à titre onéreux, sous quelque forme que ce soit ..... ";

Attendu qu'il ressort des pièces de la procédure et des débats que le maire de la commune de [REDACTED] a dans les quatre cas ci dessus rappelés, user de son droit de préemption de façon abusive pour un motif de politique municipale de réhabilitation urbaine de certains immeubles ou quartiers alors qu'aucun projet n'était arrêté, précis et certain et ce dans le seul but d'évincer les futurs acquéreurs au nom à consonance étrangère de l'opération d'acquisition d'un bien immobilier pour lequel ils s'étaient contractuellement engagés ;

Qu'en effet s'agissant du bien devant être acquis par [REDACTED] le maire a pris un arrêté de préemption pour des motifs vagues, deux mois après la signature du compromis, qui a fait l'objet d'un recours devant le tribunal administratif; que le maire a proposé de son propre chef un prix de 150 000 fr. sans saisine du service des domaines

et alors que la promesse de vente avait été signée pour un prix de 600 000 fr; que le maire a exercé des pressions importantes par avocat interposé afin que le vendeur se désiste de son recours intenté devant ce tribunal en échange de quoi il accepterait une vente au profit d'un propriétaire dont il donnait le nom ;

Que s'agissant du bien devant être acquis par [REDACTED], le maire a pris un arrêté en date du 20 juin 2000 pour exercer le droit de préemption de la commune dans le cadre de la réhabilitation du centre-ville et notamment de la tour [REDACTED] alors que les époux [REDACTED] avaient signé le compromis en mai 2000 ; que le maire après avoir téléphoné personnellement à l'acheteur à son domicile dans une autre ville que celle de [REDACTED], avait également fait des pressions sur le vendeur qu'il avait convoqué à la mairie pour lui proposer un autre acheteur, un fils d'un des copropriétaires de l'immeuble; qu'il a rapporté son arrêté lorsque M. [REDACTED] l'a contraint fortement de le recevoir pour lui faire part de sa situation familiale ;

Que s'agissant du bien devant être acquis par [REDACTED] et vendu par les époux [REDACTED] ces derniers qui s'étaient engagés à vendre en février 2000 à un premier acquéreur ont finalement pu vendre leur immeuble plus d'un an plus tard, le maire s'étant opposé à la vente au premier acheteur puis avait usé du droit de préemption de la commune dans le cadre de la réhabilitation du centre-ville, à trois reprises dont le 5 mars 2001 après la signature du compromis du 13 février avec M. [REDACTED], arrêté qui sera par la suite annulé le 3 juillet 2001 par la sous-préfecture de Vienne postérieurement au refus opposé par les époux [REDACTED] à l'offre d'achat faite par la mairie ;

Que s'agissant du bien devant être acquis par [REDACTED], le maire par arrêté du 10 septembre 2001, a exercé le droit de préemption de la mairie soit deux jours avant le délai d'expiration de ce droit au motif de " la restructuration du quartier et de l'aménagement du carrefour formé par la RD [REDACTED] et la rue [REDACTED] "; qu'il a été averti 9 jours plus tard de l'illégalité de cet arrêté par la sous-préfecture de Vienne mais il a cependant, le 5 novembre 2001 adressé un courrier à la sous-préfecture par lequel il faisait état des modifications apportées à son arrêté du 10 septembre alors que la mairie n'avait pas manifesté auparavant contrairement à ce qu'il prétend, son intention d'acquérir cet immeuble qui était en vente depuis plusieurs mois.

Attendu que le motif invoqué par le maire pour l'exercice du droit de préemption a été déclaré non fondé dans trois cas sur quatre [REDACTED], [REDACTED] et [REDACTED] que chaque fois, il s'est exercé lorsque les acquéreurs avaient un nom à consonance étrangère à tel point que lors de la vente par les époux [REDACTED] ceux-ci ne se sont pas vus opposer ce droit lorsque leur cinquième acquéreur portait un nom à consonance européenne; que neuf ventes ont été réalisées sans difficulté au [REDACTED] bd [REDACTED] à l'adresse même où les époux [REDACTED] se sont vus opposer des préemptions répétées ; les acquéreurs desdites ventes avaient un patronyme " européen " ;

Attendu que le prévenu a reconnu lors de l'audience devant le tribunal avoir " demandé à connaître les noms des acquéreurs avant leur acquisition " ce qui corrobore le témoignage de M. [REDACTED] qui avait dit que le notaire maître [REDACTED] lui avait conseillé de mettre dans le compromis de vente le nom de son épouse de patronyme français pour éviter l'exercice du droit de préemption par le maire; qu'enfin celui-ci a reconnu qu'il ne respectait pas lorsqu'il exerçait le droit de préemption la législation en la matière les règles de droit public.

Attendu qu'il est établi que le prévenu a eu la volonté bien qu'arguant avoir agi au nom d'une politique de mixité sociale, de réhabilitation de certains immeubles insalubres et de relogement de certaines familles issues de l'immigration, commis le délit de discrimination qui lui est reproché en refusant par le biais de l'exercice abusif et non fondé du droit de préemption la possibilité à certaines personnes dont les noms avaient

une consonance étrangère d'user du droit qu'elles avaient acquis en signant un compromis de vente, d'être propriétaires d'un bien immobilier sur la commune de [REDACTED],

Sur la peine :

Attendu que le prévenu n'a jamais été condamné ;  
Que les faits sont d'une particulière gravité, que la Cour estime qu'ils peuvent être plus justement sanctionnés par une peine d'interdiction des droits civils et de famille pendant une durée de cinq ans à titre de peine principale ;

### 3/ sur l'action civile

Attendu que les trois constitutions de parties civiles à savoir celles de "SOS-Racisme touche pas mon pote", de [REDACTED], de [REDACTED] sont recevables la forme ;

Attendu que les indemnités accordées à "SOS racisme- touche pas à mon pote", en première instance méritent confirmation à savoir 1500 € à titre de dommages-intérêts en réparation du préjudice moral du fait de l'atteinte au principe du droit à l'égalité ; que la somme de 3000 € accordée à titre de dommages-intérêts en réparation du préjudice de [REDACTED] sera également confirmée, elle répare justement le préjudice souffert pour s'être vu opposer un droit de préemption sur un bien pour lequel il avait déjà obtenu un prêt patronal ;

Attendu que le tribunal a fait une adéquate appréciation du préjudice matériel subi par [REDACTED] qui certes a perdu la chance de jouir de la maison qu'elle avait convoitée pendant plusieurs années quand bien même pendant cette période elle a dû payer un loyer, elle n'a pas remboursé de prêt correspondant à l'emprunt qui aurait été nécessaire pour l'achat. En revanche la cour estime que le préjudice moral par elle subi compte-tenu de la procédure qu'elle a dû engager pour faire respecter ses droits doit être porté à la somme de 5000 € ;

Attendu que les sommes accordées en première instance à chacune des parties civiles au titre de l'article 475-1 du code de procédure pénale seront confirmées et il convient d'y ajouter pour procédure d'appel une somme de 2000 € pour l'association "SOS-Racisme touche pas à mon pote", une somme de 1000 € à [REDACTED] et une somme de 800 € à [REDACTED] ;

### PAR CES MOTIFS :

La Cour,

Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard de toutes les parties, en matière correctionnelle, après en avoir délibéré conformément à la loi,

Reçoit les appels,

Rejette les exceptions soulevées par le prévenu,

**SUR L'ACTION PUBLIQUE :**

Confirme le jugement sur la déclaration de culpabilité,

Infirme sur la peine, condamne [REDACTED] à une peine d'interdiction des droits civiques, civils et de famille pour une période de cinq années à titre de peine principale,

**SUR L'ACTION CIVILE :**

Déclare les constitutions de parties civiles recevables.

Confirme le jugement en ce qu'il a déclaré [REDACTED] responsable du préjudice subi par chacune d'elles et qu'il l'a condamné à réparer leurs préjudices,

Confirme le jugement sur les sommes allouées à l'association "SOS RACISME - TOUCHE PAS A MON POTE" ainsi qu'à [REDACTED] [REDACTED] en réparation de leur préjudice,

Confirme le jugement sur la somme allouée à [REDACTED] en réparation de son préjudice matériel, infirmant sur la somme allouée en réparation de son préjudice moral, condamne [REDACTED] à lui payer la somme de 5000 € en réparation ce préjudice,

Confirme le jugement sur les sommes allouées au titre de l'article 475 -1 du code de procédure pénale à chacune des parties civiles et y ajoutant condamne [REDACTED] à payer pour la procédure d'appel à ce même titre, la somme de 2000 € à l'association "SOS Racisme-Touche pas à mon pote", la somme de 1000 € à [REDACTED] [REDACTED] ainsi que la somme de 800 € à [REDACTED].

Dit le condamné tenu au paiement du droit fixe de procédure,

L'avertissement prévu à l'article 707-3 du code de procédure pénale sur le paiement des amendes sans sursis et des droits fixes de procédure a été donné au condamné dans la mesure de sa présence effective à l'audience où le présent arrêt a été rendu,

Le tout par application des dispositions des articles susvisés,

Ainsi fait par Madame Marie-Claire MAILLOT, Président, Madame Marie-Françoise ROBIN et Madame Agnès LESVIGNES, Conseillers présents lors des débats et du délibéré,

et prononcé par Madame Marie-Claire MAILLOT, Président, en présence du représentant du ministère public,

En foi de quoi, la présente minute a été signée par Madame Marie-Claire MAILLOT, Président, et par Madame Michèle NARBONNE, Greffier présent lors des débats et du prononcé de l'arrêt.