

Cour d'Appel de Paris

Extrait des Minutes du Greffe
du Tribunal de Grande Instance
de PARIS

Tribunal de Grande Instance de Paris

Jugement du : 29/11/2018
31e chambre correctionnelle 2
N° minute : 2

N° parquet : 16084000867

Plaidé le 26/10/2018
Délibéré le 29/11/2018**JUGEMENT CORRECTIONNEL**A l'audience publique du Tribunal Correctionnel de Paris le VINGT-NEUF
NOVEMBRE DEUX MILLE DIX-HUIT,

Composé de :

Président : Madame PICARDAT Béatrice, vice-président.Assesseurs : Monsieur REVEL Michel, vice-président,
Madame BOIN-OZAN Elisabeth, magistrat à titre temporaire,

Assistés de Madame BROUSSY Nathalie, greffière,

en présence de Madame MAURO Cristina, vice-procureur de la République,

a été appelée l'affaire

APPEL :

Procureur
Civ. R.M. Pichon
Partie civile

voir feuille

ENTRE :

Monsieur le PROCUREUR DE LA REPUBLIQUE, près ce tribunal, demandeur et
poursuivant

PARTIES CIVILES :

Madame _____, demeurant :

partie civile,
comparante assistée de Maître Valérie COURTOIS avocat au barreau de PARIS
(R.129), commis d'office, qui a déposé des conclusions visées par le président et le
greffier.

Monsieur _____, demeurant :

partie civile,
comparant assisté de Maître Valérie COURTOIS avocat au barreau de PARIS
(R.129), commis d'office, qui a déposé des conclusions visées par le président et le
greffier.

Madame épouse, demeurant :
, partie civile,

non comparante représentée avec mandat par Maître Valérie COURTOIS avocat au barreau de PARIS (R.129), commis d'office, qui a déposé des conclusions visées par le président et le greffier.

La SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE ELOGIE-SIEMP, dont le siège social est sis 8 boulevard d'Indochine 75019 PARIS, partie civile, prise en la personne de son représentant légal,

représentée avec mandat par Maître Héra KACEM avocat au barreau de PARIS (A.220) substituée par Maître Chiara TRIPALDI, du barreau de PARIS, qui a déposé des conclusions visées par le président et le greffier.

LA VILLE DE PARIS DIRECTION DES AFFAIRES JURIDIQUES, dont le siège social est sis 4 rue Lobau 75196 PARIS RP, partie civile, prise en la personne de Madame la Maire de Paris,

représentée avec mandat par Maître Fabienne DELECROIX avocat au barreau de PARIS (R.229) substituée par Maître Marie-Agnès PERRUCHE, du barreau de PARIS, qui a déposé des conclusions visées par le président et le greffier.

ET

Prévenu

Nom :

né le

de filiation non précisée

Nationalité : française

Situation familiale : célibataire

Situation professionnelle : retraité

Antécédents judiciaires : déjà condamné

Demeurant : 1^{er}

Situation pénale : libre

comparant assisté de Maître Elisabeth ATTIA avocat au barreau de PARIS (E.290), commis d'office, qui a déposé des conclusions visées par le président et le greffier.

Prévenu des chefs de :

SOUSSION DE PLUSIEURS PERSONNES VULNERABLES OU
DEPENDANTES A DES CONDITIONS D'HEBERGEMENT INDIGNES faits
commis du 30 avril 2015 au 04 juillet 2017 à PARIS 12EME

MENACE OU ACTE D'INTIMIDATION EN VUE DE CONTRAINDRE
L'OCCUPANT D'UN LOCAL INSALUBRE A RENONCER A SON DROIT AU
RELOGEMENT OU A UN HEBERGEMENT DECENT faits commis de décembre
2015 et jusqu'à fin 2016 à PARIS 12EME

LOCATION EN MEUBLE OU SOUS-LOCATION D'UN LOGEMENT FINANCE
PAR UNE AIDE PERSONNALISEE AU LOGEMENT faits commis du 6 mai 2015
au 4 juillet 2017 à PARIS 20EME

FAUX : ALTERATION FRAUDULEUSE DE LA VERITE DANS UN ECRIT faits
commis courant 2015 à PARIS 12EME

DEBATS

Le prévenu a été cité par le procureur de la République selon acte d'huissier de justice délivré à étude le 04 décembre 2017 (récépissé signé le 20 décembre 2017).



L'affaire a été appelée à l'audience du 30/03/2018 et renvoyée à la demande de la défense au 26 octobre 2018.

A cette date, _____ a comparu à l'audience assisté de son conseil ; il y a lieu de statuer contradictoirement à son égard.

Il est prévenu :

d'avoir à PARIS 12ème, 103 boulevard Soult, depuis le 30 avril 2015 et jusqu'au 4 juillet 2017, en tout cas sur le territoire national et depuis temps non prescrit, soumis plusieurs personnes dont la vulnérabilité ou l'état de dépendance était apparent ou connu, à des conditions d'hébergement incompatibles avec la dignité humaine, en l'espèce en signant des baux d'habitation et percevant des loyers de _____

_____ A, _____ R, _____ et _____ I, personnes dont la dépendance est caractérisée par leurs revenus faibles ou absents, leur isolement et leur absence de justificatifs de ressources, pour les faire habiter dans des pièces de surface insuffisante et sans fenêtre, résultant de la division illicite d'un local commercial, et ce, en parfaite connaissance de cause pour avoir produit une fausse autorisation de location de chambres, avoir fait l'objet de plusieurs constats d'huissiers, de procédure en référé et de la notification de 5 arrêtés demandant de faire cesser l'occupation des locaux impropres par nature à l'habitation.

Faits prévus par ART.225-14, ART.225-15 §I AL.1 1°, ART.225-15-1 C.PENAL. et réprimés par ART.225-15 §I 1°, ART.225-19 C.PENAL.

d'avoir, à PARIS 12ème, de décembre 2015 jusqu'à fin 2016, en tout cas sur le territoire national depuis temps non prescrit, en vue de contraindre _____

_____ et _____, occupants de pièces impropres par nature à l'habitation 103 boulevard Soult, à renoncer aux droits qu'ils détiennent en application des articles L521-1 à L521-3-1 du code de la construction et de l'habitation (notamment droit au relogement ou à l'hébergement), menacé ces derniers, commis à leur égard tout acte d'intimidation ou rendu impropres à l'habitation les lieux occupés, en l'espèce en entrant dans les chambres, en dégradant les portes, en vidant les affaires, en faisant couper l'eau et l'électricité et en insultant et menaçant de les jeter à la rue".

Faits prévus par ART.L.521-4 §I AL.2, ART.L.521-1, ART.L.521-3-1 C.CONSTRUCT. et réprimés par ART.L.521-4 §I AL.1, §II C.CONSTRUCT.

d'avoir, à Paris, au 20 rue Sorbier, du 6 mai 2015 au 4 juillet 2017, sans en informer la SIEMP organisme bailleur, sous-loué à _____ et _____ à l'intérieur d'un logement social dont la titulaire du bail était décédée et qu'il occupait sans titre, des chambres pour un loyer de 450 euros par chambre, et ce alors que le bailleur social l'avait assigné aux fins d'expulsion.

Faits prévus par ART.L.442-8 C.CONSTRUCT. et réprimés par ART.L.442-8 AL.1 C.CONSTRUCT.

d'avoir à Paris, courant 2015, altéré frauduleusement la vérité dans un écrit, ou tout autre support d'expression de la pensée ayant pour effet d'établir la preuve d'un droit ou d'un fait ayant des conséquences juridiques, en l'espèce, en fabricant et

signant au nom de _____ une attestation du 16/12/2015 d'autorisation de location de chambres meublées destinée au cabinet CROUSSE FAIRWEATHER, gestionnaire du bien et en imitant la signature de _____ sur un contrat de colocation en date du 1er juin 2015.

Faits prévus par ART.441-1 C.PENAL. et réprimés par ART.441-1 AL.2, ART.441-10, ART.441-11 C.PENAL.

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

La présidente a informé 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.

_____, parties civiles, ont été entendus en leurs explications.

Maître Valérie COURTOIS, conseil de _____, épouse _____, parties civiles, a été entendue en ses demandes et plaidoirie.

Maître Chiara TRIPALDI, conseil de la SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE ELOGIE-SIEMP, partie civile, a été entendue en ses demandes et plaidoirie.

Maître Marie-Agnès PERRUCHE, conseil de la VILLE DE PARIS, a été entendue en ses demandes et plaidoirie.

Le ministère public a été entendu en ses réquisitions.

Maître Elisabeth ATTIA, conseil de _____, a été entendue 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 VINGT-SIX OCTOBRE DEUX MILLE DIX-HUIT, le tribunal composé comme suit :

Président : Madame PICARDAT Béatrice, vice-président,

Assesseurs : Monsieur REVEL Michel, vice-président,
Monsieur COLARD Alain, magistrat à titre temporaire,

assistés de Madame BROUSSY Nathalie, greffière

en présence de Madame PESQUIE Brigitte, vice-procureur de la République,

a informé les parties présentes ou régulièrement représentées que le jugement serait prononcé le 29 novembre 2018 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.

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

RAPPEL DES FAITS ET DE LA PROCEDURE

1- Sur les locaux sis 103 boulevard Soult à Paris 12ème

Par courrier daté du 24 mars 2016, la direction du logement et de l'habitat de la Mairie de Paris dénonçait au procureur de la République près le tribunal de grande instance de Paris : « *une activité de marchand de sommeil dans un local commercial* » sis 103 boulevard SOULT à Paris 20ème, loué, par le cabinet CROUSSE-FAIRWEATHER, pour le compte de [redacted], à [redacted], pour y installer un cabinet d'infirmier, podologue et kinésithérapeute. La ville de Paris indiquait avoir été alertée des agissements de l'intéressé par l'administrateur de biens (lettre datée du 15 mars 2016 à laquelle étaient annexés un constat d'huissier des 29 janvier et 19 février 2016 et la plainte de [redacted] pour faux et usage de faux), ainsi que par [redacted] et [redacted], deux locataires du prévenu. En réponse, elle avait dépêché sur place un inspecteur de salubrité qui avait constaté les faits lors de sa visite du 18 février 2016.

Par soit-transmis du 24 mars 2016, le parquet du tribunal de grande instance de Paris saisissait l'unité de lutte contre l'habitat indigne dite ULHI de la police nationale aux fins d'enquête.

Le 26 avril 2016, les fonctionnaires de police en compagnie de conseillers techniques de la Mairie de Paris procédaient à une visite du local situé au 103 boulevard Soult à Paris 12ème laquelle confirmait le signalement du 24 mars 2016. Ils constituaient un album photographique qui établissait la division des lieux en cinq pièces louées pour les deux du rez-de-chaussée à [redacted] et [redacted] R et pour les trois du sous-sol à [redacted] et une dernière personne absente au moment du contrôle.

A l'issue de leur visite, le service technique de l'habitat dit STL dressait les plans du local commercial réaménagé en 5 chambres et rédigeait un rapport par chambre. Il proposait la fermeture définitive des chambres considérées comme inhabitables, pour être trop petites et démunies de fenêtres donnant sur l'extérieur. (PV3)

Les locataires étaient entendus par les services de police. Selon eux, [redacted] s'était présenté comme le propriétaire des lieux. Ils habitaient dans ce local commercial faute de mieux : « *sinon c'est la rue* ». [redacted] ne leur avait fait aucune offre de relogement et connaissait parfaitement leur situation et l'état des locaux, [redacted] précisant : « *il [redacted] nous rend service et que nous savons dans quelle situation nous sommes* ». Le local commercial ne disposait que d'un seul compteur électrique et c'était [redacted] qui payait les factures.

[redacted] déclarait percevoir un salaire mensuel de 1174,33€ et payer son loyer en espèces. Elle prétendait qu'[redacted] gênait ses locataires par la réalisation incessante de travaux (y compris les fins de semaine) et les menaçait d'expulsion dès qu'ils protestaient. Selon elle, il lui arrivait d'entrer dans sa chambre sans prévenir et il lui avait proposé de la loger gratuitement si elle acceptait de devenir sa compagne. Elle remettait son contrat de location, ses quittances de loyer ainsi que des courriers d [redacted] dans lesquels il affirmait être dans son bon droit. Elle avait trouvé cette chambre sur le site internet leboncoin.



...) avait trouvé ce logement sur le site leboncoin et l'avait payé 400€ en espèces, charges comprises, de septembre à novembre 2015, ayant cessé tout versement en décembre 2015 à la suite de la perte de son emploi. Elle avait fait changer sa serrure pour empêcher les intrusions intempestives d'... T et disait que depuis qu'elle avait cessé de lui verser son loyer, ... la menaçait fréquemment d'expulsion et l'insultait tout aussi souvent. Elle prétendait qu'il lui avait fait des avances lesquelles, ajoutées à sa situation personnelle délicate (enfants vivant avec sa mère en Espagne, chômage et rupture sentimentale difficile) l'avait conduite à une tentative de suicide (bulletin d'hospitalisation). Elle disait avoir été assignée en justice par ... en raison de sa carence locative et en justifiait. Enfin, elle expliquait ne pas avoir pu obtenir d'aide au logement de la CAF en raison de la superficie de son logement (inférieure à 9m²). Elle remettait plusieurs pièces dont des quittances de loyers et de nombreux courriers d'... C'était ... qui l'aidait financièrement et moralement.

... R expliquait avoir répondu à une annonce diffusée par le site leboncoin. Il avait été logé dans un premier temps au 20 rue Sorbier avec deux autres personnes et ... Il n'avait découvert que plus tard qu'il s'agissait d'un logement social dont le locataire en titre était la compagnie d'...

(... J), laquelle était décédée. S'agissant du 103 boulevard Soult, ... lui avait proposé d'y emménager, assurant avoir acheté un local commercial habitable pour 40 000€. Il déclarait percevoir le RSA (461€) ainsi que l'ALS de la CAF versée directement à ... Il partageait sa chambre avec son ami. S'il n'avait jamais été pris à partie par ... T, il savait en revanche qu'il menaçait les autres locataires d'expulsion s'ils ne payaient pas leur loyer. Il assurait être en dépression depuis qu'il avait appris que le propriétaire des locaux n'était pas ... craignant en permanence son expulsion. Il remettait ses quittances de loyer pour les deux logements et ses contrats de location ainsi que le règlement intérieur de la co-location et de nombreux courriers d'...

... avait trouvé ce local sur le site internet leboncoin et avait payé son loyer par chèque puis par virement. Il disait percevoir 651,92€ d'allocation chômage (courrier de pôle emploi) et n'avait pas demandé d'allocation logement persuadé qu'il ne pouvait y prétendre.

... avait fait des travaux tendant à améliorer leurs conditions de vie (installation de plaques de cuisson et d'une machine à laver ainsi qu'agrandissement de la douche) et installation d'une troisième chambre (celle qui allait être occupée par ...). Il indiquait qu'... l'avait assigné en justice parce qu'il souhaitait résilier son contrat de location et en justifiait. Il confirmait la tentative de suicide de ... et déclarait qu'elle subissait des violences de la part d'A ... Il avait entendu les femmes se plaindre du comportement d'... et le disait : « capable » de les harceler. Il prétendait que sa signature sur un document, que lui avait remis ... avait été imitée. Il remettait un courrier de pôle emploi, ses quittances de loyer ainsi que des lettres d'...

... avait trouvé sa chambre par le site internet leboncoin. Âgée de 22 ans, elle expliquait avoir été placée sous la responsabilité d'une éducatrice jusqu'à ses 21 ans puis avoir été hébergée par un ami avant d'occuper ce premier logement à son nom. Elle payait ... en espèces qu'elle lui remettait en main propre, précisant être en contrat d'apprentissage et percevoir à ce titre 881,07€ par mois. Elle assurait qu'... entraînait dans sa chambre sans autorisation et lui avait : « fait des propositions indécentes », essayant de l'embrasser et de lui

toucher le bras. Elle produisait diverses pièces dont son contrat de location et des courriers d'.

Tous les locataires expliquaient avoir accepté les conditions de logement imposées par [] au risque de devenir SDF, à l'exception de [] qui expliquait suivre des études d'assistant social et ne pouvait laisser les autres locataires (en particulier []) seuls face à leur bailleur. Les contrats de bail signés avec [] étaient joints à la procédure.

Les investigations sur les locaux permettaient d'apprendre qu'ils étaient loués par l'agence immobilière **IMMOSOULT** située également au 103 boulevard Soult laquelle avait très vite réalisé qu' [] en revendiquait la propriété et qu'ils étaient sous-loués de manière clandestine. (PV12)

La propriétaire des lieux, [] confirmait avoir donné la gestion de son bien à l'agence **CROUSSE**. Elle avait accepté de louer son local à [] et avait signé le contrat commercial le 30 avril 2015. Elle avait été payée par chèques établis par des tiers (dont Madame [] et Monsieur []) ou par virements, mais les paiements n'étaient que partiels et [] lui devait 6 734,59€. Elle assurait enfin qu' [] avait falsifié sa signature sur une autorisation. Il lui avait remis plusieurs pièces dont un diplôme d'aide soignant. (PV13)

Les arrêtés préfectoraux mettant en demeure [] de faire cesser définitivement l'occupation du local situé au 103 boulevard de Soult étaient annexés à la procédure. Ils étaient datés du 20 juillet 2016 mais leurs notifications n'étaient pas communiquées aux enquêteurs.

Certains locataires étaient de nouveau entendus à la fin de l'année 2016. [] expliquait qu'entre le 11 et le 15 octobre 2016, [] avait fait couper l'électricité et l'eau froide et avait retiré le ballon d'eau chaude. Les portes des chambres avaient été ouvertes. [] confirmait ses dires, sans les situer aussi précisément dans le temps. [] était entré dans sa chambre et l'avait vidée, comme il avait déménagé la cuisine.

[] avait dû quitter les lieux vers la mi-octobre. [] était entré dans sa chambre et avait repris ses meubles. Tous indiquaient qu' [] avait fait changer les serrures du local et des chambres.

2- Sur les locaux sis 20 rue SORBIER à Paris 20ème

Le 29 juin 2016, les enquêteurs se rendaient dans l'appartement loué officiellement par Madame [] mais occupé par []. Ils y découvraient trois autres personnes : [], [] et []. Chacune d'elles louait une chambre qu'elle payait en espèces (450€). Dans la salle de bains, les joints de la baignoire étaient recouverts de traces de moisissures.

A/ Les locataires

[] expliquait avoir trouvé sa chambre sur le site leboncoin. Elle était alors célibataire et sans emploi ou auto-entrepreneur et ne payait pas son loyer car [] refusait de lui remettre un contrat de bail ou de location. Il avait d'ailleurs menacé de l'expulser. Après lui avoir fait visiter la chambre de 9m² environ, [] était devenu pressant et lui avait dit qu'il était : « un grand humaniste » qui louait à des personnes ne pouvant présenter de justificatif de revenus et qu'il avait : « une liste de 50 personnes » dans la même situation qu'elle. Il lui avait

également dit que : « *Nous les français, on est des gens honnêtes* » et que depuis l'arrivée des maghrébines musulmanes dans l'appartement, il n'avait que des problèmes. Elle louait cette chambre espérant trouver mieux et se plaignait tant de la mauvaise isolation des fenêtres que des odeurs nauséabondes s'échappant de la chambre d'.

_____ , qui déclarait être : « *en galère* » pour avoir perdu en même temps son emploi et son logement, indiquait avoir trouvé sa chambre sur le site Leboncoin. Elle était entrée dans les lieux le 10 octobre 2015 et assurait que sa pièce mesurait moins de 9m², superficie pourtant portée sur son bail. D'après

_____, était agressif, pouvait tenir des propos racistes, rentrait dans sa chambre quand il le souhaitait, lui avait fait des avances, était prétentieux, ne supportait pas qu'on lui résiste et se vantait d'être bon. Elle se plaignait de la présence de cafard, de la mauvaise isolation du logement et surtout de l'odeur insupportable s'échappant de la chambre d' _____ quand il ouvrait sa porte.

_____ avait trouvé sa chambre de 8 m² sur le site Leboncoin. Il trouvait l'appartement : « *bien* » et pensait qu'A _____ en était le bailleur. Il déclarait être apprenti, percevoir le SMIC et se loger dans ces conditions par nécessité. Selon lui, _____ l'avait menacé d'expulsion et pouvait se montrer particulièrement violent avec les autres locataires, tenant des propos racistes à l'encontre de _____ et demandant à C _____ d' : « *arrêter le salafisme* ». T avait également menacé de leur couper l'électricité et le gaz pour les contraindre à partir.

Le 25 mai 2016 _____ déclarait qu' _____ souhaitait expulser tous les locataires à l'exception de l'intéressé.

B/ La SIEMP

Le 4 juillet 2016, le gardien de l'immeuble déclarait qu' _____ avait été la locataire en titre du logement jusqu'à sa mort au mois de mai 2015.

_____ qu'elle avait hébergé, était demeuré dans les lieux après son décès et avait sous-loué l'appartement. (PV50)

Le 19 juillet 2016, un représentant de la SIEMP était entendu. Il indiquait que l'appartement était un F2 de 44,96m² et assurait que le 13 janvier 2016,

_____ avait passé des annonces sur le site leboncoin pour trouver des sous-locataires au nom d' _____ mais avec son numéro de téléphone. La SIEMP avait fait venir un huissier qui avait dressé un procès-verbal. Ce procès-verbal et l'annonce du 13 janvier 2016 étaient joints à la procédure.

C/

Entendu les 30 juin et 1er juillet 2016, il déclarait :

Sur le local commercial du boulevard Sault

Il admettait avoir visité le local avant de le prendre en location et reconnaissait ne pas avoir encore trouvé d'infirmier en dépit de l'annonce qu'il prétendait avoir diffusée (et dont il présentait le texte aux enquêteurs). En revanche, il faisait remarquer que le contrat de location était aberrant et que le local n'était pas aux normes et en conséquence inexploitable. Il ajoutait avoir obtenu l'autorisation du propriétaire des murs pour l'utiliser à sa guise. Pour lui, les chambres n'étaient pas insalubres mais au contraire décentes. Quant aux locataires, ils l'avaient tous supplié de les accepter et il les avait généreusement accueillis pour leur éviter de dormir à la rue. Ils étaient d'ailleurs : « *heureux* » et lui-même était : « *adulé* ».

Il tenait à préciser que le loyer était de 1500 euros et qu'il le payait ainsi que les rénovations, avec sa paye d'aide-soignant, indiquant percevoir à ce titre la somme

de 1500 euros.

Il ajoutait à propos des inspecteurs de salubrité de la Ville de Paris qu'ils : *«racont[ai]ent n'importe quoi»* dans leurs rapports et de la Mairie de Paris qu'elle : *«Cautionn[ai]t la malhonnêteté des occupants»*. Il assurait en revanche que la directrice de l'urbanisme l'avait félicité pour son travail.

Sur l'appartement de la rue Sorbier

Il soutenait avoir signé un contrat de location avec la SIEMP tout en déclarant un peu plus loin que c'était seulement *«en cours» depuis la mort de Madame*

Il disait avoir conclu des contrats de colocation avec deux de ses locataires et prétendait que le troisième s'était installé sans son accord.

Il indiquait enfin que le peu d'argent qu'il avait, il le : *«met[tait] au service des locataires»*.

Sur les menaces

Il n'avait jamais menacé ni exercé de pressions sur les locataires pour les inciter à partir. Il ne se souvenait plus du 8 juin 2016 (moins d'un mois avant) et niait tout acte de violence envers S _____ laquelle, en revanche, avait été violente à son endroit.

Il contestait avoir coupé l'électricité mais indiquait ne pas avoir payé ERDF.

Sur les faux

Il niait avoir fait usage des chèques de Madame _____ pour s'acquitter du loyer du boulevard Soult, niait avoir déposé en son nom une annonce sur le site leboncoin, niait avoir falsifié la signature de l'agence CROUSSE et niait avoir prétendu être propriétaire des locaux loués.

D'une manière générale, il niait avoir soumis des personnes vulnérables à des conditions d'hébergement indigne. Au contraire, il se disait victime de sa générosité et : *«pris au piège»* par la situation. Il gérait tout, tout seul et avait en définitive : *«huit personnes sur le dos»*. Il évoquait sans cesse la loi Boutin, laquelle justifiait la transformation du local commercial en logements et la sous location de l'appartement sans l'accord des bailleurs.

A l'audience. _____) confirmait avoir été victime des violences d' _____ -- et confirmait les coupures d'eau et d'électricité opérées par le prévenu pour la contraindre à partir, ce qu'il avait fini par obtenir en vidant sa chambre.

_____ évoquait tant les pressions permanentes d' _____ sur les locataires récalcitrants qui ne payaient pas leurs loyers que les interventions récurrentes de la police. Il soutenait qu' _____ lui avait sorti son matelas pour l'obliger à quitter les lieux.

_____ répétait à l'envi s'être trompé mais n'avoir pris conscience de ses erreurs qu'après les avoir commises. Il présentait à plusieurs reprises ses excuses à tout le monde tout en affirmant n'avoir fait que satisfaire un besoin en logement et n'avoir contraint personne à s'installer et à se maintenir dans les espaces qu'il louait.

Il reconnaissait le délit de faux mais niait les pressions et se prétendait au contraire victime de l'agressivité et de la violence de _____

Sur les chèques de Madame _____ encaissés après son décès, il assurait qu'elle les lui avait remis pour qu'il puisse s'acquitter des premiers loyers du local commercial du boulevard Soult.

La Société Immobilière d'Economie Mixte de la Ville de Paris ainsi que la Mairie de Paris et trois locataires se constituaient parties civiles et leurs conseils déposaient des conclusions écrites régulièrement visées. Elles réclamaient toutes des



dommages-intérêts en réparation de leurs préjudices.

Le conseil d'administration sollicitait la relaxe de son client parce qu'il avait toujours agi en toute bonne foi et que les faits qui lui étaient reprochés n'étaient pas caractérisés.

**SUR CE, LE TRIBUNAL
I/ SUR L'ACTION PUBLIQUE
A / SUR LA CULPABILITE
1- SUR L'HABITAT INDIGNE**

Sur les locaux sis 103 boulevard Sout à Paris 12ème

L'article 225-14 du code pénal interdit : *le fait de soumettre une personne, dont la vulnérabilité ou l'état de dépendance sont apparents ou connus de l'auteur, à des conditions de travail ou d'hébergement incompatibles avec la dignité humaine.*

En l'espèce, M. [nom] a admis avoir commis des erreurs en louant ce local sans avoir obtenu ni même demandé la moindre autorisation de sa propriétaire et sans avoir respecté le contrat de bail. Il justifiait cependant son comportement, expliquant avoir réalisé après coup que les locaux ne pouvaient accueillir de patientèle pour être accessibles aux handicapés. Il s'était donc retrouvé contraint de poser des cloisons pour ne pas perdre d'argent.

Son conseil reprenait ses explications et soutenait pour sa part que les occupants du boulevard Sout ne pouvaient être qualifiés de vulnérables puisqu'ils bénéficiaient tous de ressources et que leurs conditions d'hébergement ne pouvaient être qualifiées d'indignes puisque son client n'avait eu de cesse d'y faire des travaux, que les locaux n'étaient pas infestés d'insectes et de rongeurs et que « *L'indignité c'est la rue, pas le toit* ».

Il convient cependant de relever en tout premier lieu, que le contrat de bail commercial conclu entre M. [nom] et M. [nom] précisait que les locaux étaient « *exclusivement destinés à l'activité de : «CABINET D'INFIRMIERS, PODOLOGUES, KYNESITHERAPEUTES «à l'exclusion de toute autre activité»* » et que le preneur devait : « *occuper les lieux personnellement et ne pou[va]it en aucun cas les sous-louer, même gratuitement en tout ou partie sous peine de résiliation du bail.* ». Ces mentions étaient claires et auraient dû être respectées par

M. [nom] qui s'en est bien gardé. En effet, et contrairement à ce qu'il a soutenu à l'audience, il ne lui est nullement apparu tardivement qu'il n'avait d'autre choix que d'aménager ces locaux en réduits, d'une part parce qu'il a reconnu les avoir visités et, en professionnel averti pour être aide-soignant, il n'a pu que constater immédiatement qu'ils étaient inadaptés aux personnes handicapées, et d'autre part parce que il savait pertinemment que le diplôme dont il était titulaire ne lui permettait pas d'installer le cabinet décrit dans le contrat. Dès lors, c'est en toute connaissance de cause et dans le seul but de transformer le local commercial comme il l'a fait, qu'il l'a loué. C'est aussi la raison pour laquelle, les cloisons sont apparues aussi rapidement, soit dans le mois qui a suivi la signature du contrat, s'il faut en croire l'intéressé lui-même.

En second lieu, les constatations des différents services et les déclarations des locataires établissaient suffisamment les conditions indignes d'hébergement lesquelles découlaient principalement de l'exiguïté des locaux et de l'absence de lumière naturelle. Il convient effet de rappeler que :

la chambre de M. [nom] A était louée 350€ (selon ses quittances de loyer)

Selon les policiers, située au rez de chaussée, sa superficie était de 6,2 m². Elle ne disposait ni de fenêtre donnant sur l'extérieur ni de chauffage fixe mais était équipée d'une ventilation mécanique.

Lors de son audition, [redacted] A déclarait que des convecteurs avaient été mis à la disposition de chacun des locataires et qu'il ne faisait jamais fonctionner la bouche d'aération parce qu'elle était trop bruyante. Il avait dû changer de lit car celui qui la meublait lui faisait mal au dos.

Au vu des données fournies, le prix de location du mètre carré était de 56,45€.

la chambre de [redacted] était louée 400 € (selon le contrat de bail)

Selon les policiers, située en sous-sol sous l'escalier, sa superficie était de 6,2 m² au sol dont seulement 4,5m² avec une hauteur sous plafond de 1,80m. Elle ne disposait pas de fenêtre donnant sur l'extérieur.

Lors de son audition, [redacted] IO se plaignait de l'humidité de sa chambre qui l'avait contrainte à recouvrir le sol de cartons. Sa pièce était dépourvue de chauffage fixe et d'éclairage. Elle disait d' [redacted] T qu'il connaissait parfaitement leurs conditions de vie mais : «*aime l'argent. Il veut juste profiter de la situation*».

Au vu des données fournies, le prix de location du mètre carré était de 88,88€.

la chambre de J[redacted] était louée 450 € (selon le contrat de bail)

Selon les policiers, située au rez de chaussée, sa superficie était de 6 m² et elle ne disposait pas de fenêtre mais d'une ventilation mécanique.

Lors de son audition, il expliquait que sa chambre était si petite qu'il était impossible d'y installer un lit. Elle n'était pas isolée et dépourvue d'aération mais seulement équipée d'une VMC qui ne fonctionnait pas. Elle n'avait pas de chauffage fixe.

Lors de sa deuxième audition, [redacted] affirmait qu' [redacted] lui avait demandé de déposer une annonce pour rechercher des infirmiers libéraux pour le local. Il avait également menacé de couper l'électricité aux locataires. (message vocal entendu par les policiers) (PV11)

Au vu des données fournies, le prix de location du mètre carré était de 75€.

la chambre d' [redacted] était louée 450€ (selon le contrat de bail)

Selon le STL de la Mairie de Paris, elle mesurait 10m² et disposait de deux ventilations mais pas de fenêtre.

Lors de son audition, [redacted] déclarait que sa pièce n'était pas équipée d'un chauffage.

Au vu des données fournies, le prix de location du mètre carré était de 45€.

la chambre de [redacted] était louée 450 € (selon le contrat de bail)

Selon le STL de la Mairie de Paris, elle mesurait 9,30 m² et disposait d'une fenêtre donnant sur l'escalier extérieur et d'une ventilation aménagée dans le mur au niveau du lit.

Lors de son audition, elle déclarait que sa chambre n'était pas équipée d'un chauffage fixe mais seulement d'un convecteur et que sa porte était gondolée.

Au vu des données fournies, le prix de location du mètre carré était de 48,38€.

la salle d'eau/toilettes et la cuisine

Selon les techniciens de la Ville de Paris, la salle d'eau/toilette d'une superficie de 1,6m² et la cuisine d'une superficie de 6,5m² avaient été aménagées en sous-sol et étaient à usage collectif. Le plafond de la salle de bains /WC était recouvert de moisissures.



soutenait qu'il y avait : « eu des courts-circuits dans la salle d'eau. Je me suis déjà prise des coups de jus ».

Il apparaît également utile de relever que si vivre à la rue est incompatible avec la dignité humaine cela n'implique nullement qu'avoir un toit soit suffisant pour considérer de facto que les conditions d'hébergement sont dignes. En effet, ni les bidonvilles ni même les réduits sans lumière naturelle loués aux occupants du boulevard Soult ne sont acceptables, y compris par ceux qui prétendent le contraire.

Dans ces conditions, l'ensemble de ces constatations, qu'elles émanent des services de police ou du STL de la Mairie de Paris, dont l'objectivité n'est nullement contestée, sont implacables et caractérisent à elles seules l'infraction reprochée. Elles sont au demeurant confirmées par le constat d'huissier des 29 janvier et 19 février 2016 et par les déclarations concordantes et précises des locataires.

Sur la vulnérabilité des occupants

Les locataires ont tous assuré louer l'un de ces réduits à / pour ne pas être à la rue. Ils disposaient en effet de revenus très modestes, pour être apprentie (Y), sans emploi () et () ou percevoir le SMIC ()

A l'audience, a soutenu qu'il ne connaissait pas leur situation financière, ne leur ayant jamais demandé de justificatifs de revenus. Or, sauf à être animé de la plus totale mauvaise foi, il apparaît évident, eu égard à l'exiguïté des locaux, lesquels étaient au surplus démunis d'ouverture sur l'extérieur, que seules des personnes n'ayant pas le choix, c'est à dire celles aux revenus extrêmement modestes, allaient les occuper. C'est d'ailleurs parce qu'il le savait, qu'il ne demandait aucun justificatif et pouvait leur imposer des conditions de vie inadmissibles. Il le savait d'autant mieux qu'il percevait directement l'ALS de , aide sociale attribuée aux plus personnes démunies et non aisées, et qu'il pouvait se permettre de dire : que : « les mètres carrés à Paris étaient chers » et qu'il était : « un grand investisseur et que nous étions des étrangers, que nous venions de loin et qu'il faisait tout pour nous satisfaire ». Ces propos excluent s'il fallait le démontrer encore, tant les faits parlent d'eux-mêmes, qu' n'était pas et n'a jamais été le grand « humaniste » qu'il se vantait d'être mais qu'il était avide et avare, profitant de la détresse de personnes pauvres et isolées.

Il est dès lors assez cocasse ou désespérant de lire dans l'un de ses courriers adressés à , daté du 18 janvier 2016 : « Il est extrêmement rare qu'un bailleur prenne tous les locataires sans justificatifs de revenu, cela surprend tout le monde qui me félicite d'une telle humanité, les heureux locataires acceptés me remercient énormément [...], alors ayez un comportement en relation respectable et supportable » et plus loin : « Peu de gens ont le courage de faire ce que je fait au détriment de mon train de vie qui est proche de zéro. » (sic)

Sans état d'âme et uniquement mu par l'appât du gain, qui a prétendu ne pas avoir voulu perdre d'argent, a, de fait, proposé à la location des locaux qui ont réduit leurs occupants à des conditions de vie choquantes. L'infraction apparaît en conséquence largement caractérisée.

Néanmoins, comme le souligne le conseil à , les faits ne peuvent avoir été commis jusqu'au mois de juillet 2017, les derniers locataires ayant indiqué avoir dû abandonner les lieux en septembre/octobre 2016. Il convient en conséquence de retenir comme terme de la prévention le mois le plus favorable au prévenu, soit le mois de septembre 2016 et de le relaxer du surplus.

2- Sur les menaces pour faire renoncer aux droits

L'article L 521-4 du code de la construction et de l'habitat punit : de trois ans d'emprisonnement et d'une amende de 100 000 euros le fait, notamment, en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L521-1 à 521-3-1, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe.

Il est reproché à [redacted] d'avoir fait couper l'eau et l'électricité du local sis boulevard Soult, d'être entré dans les chambres en dégradant les portes pour les vider, d'avoir insultés les locataires et d'avoir menacé de les jeter à la rue, tous ces actes n'ayant eu d'autre but que de contraindre les occupants à quitter les lieux sans leur faire bénéficier de leurs droits.

[redacted] contestait fermement ces faits. Il niait notamment avoir été violent avec [redacted] et les autres femmes : «*Ses personnes se vengent de moi*», alors même que selon lui, elles bénéficiaient : «*de conditions de vie normales*» et que ses locataires étaient : «*heureux*». Il allait même jusqu'à affirmer que c'était [redacted] qui était : «*insultante et violente*» avec lui et qui le frappait.

Cependant, [redacted] et [redacted] ont déclaré avoir été menacés d'expulsion par [redacted] s'ils protestaient, ce qu'a confirmé [redacted]. A quant à lui a ajouté «*Il [redacted] m'a aussi précisé que si je n'étais pas content, je pouvais partir car une liste de 50 personnes était en sa possession pour la reprise de ma chambre*».

De même, dans sa lettre datée du 18 janvier 2016, [redacted] n'a pas hésité à menacer [redacted] en ces termes : «*les personnes non satisfaites auront leur contrat résilié par un référé prétextant moins de 9m² la chambre*»

De nombreux autres événements venaient également caractériser les menaces reprochées à [redacted], notamment ceux :

du 25 mai 2016. [redacted] faisait écouter aux enquêteurs un message d [redacted] l'informant de la mise en vente prochaine du fonds de commerce et en conséquence de la coupure d'électricité.

du 8 juin 2016. [redacted] affirmait avoir eu une altercation verbale avec [redacted] qui avait dégénéré. Elle précisait qu'après avoir été insultée, il avait tenté de la jeter dans les escaliers puis, face à sa résistance, l'avait secouée. Elle avait appelé à l'aide et deux hommes qui se trouvaient devant les locaux lui avaient porté secours. [redacted] l'avait lâchée, tout en lui crachant dessus et en lui portant un coup dans le dos. Il avait fini par prendre la fuite quand l'un des deux hommes lui avait dit qu'il allait appeler la police.

Ses propos étaient corroborés par le certificat médical établi 48 heures après les faits. Le médecin de l'unité médico-judiciaire y relevait des érythèmes et des ecchymoses situés à son bras et à sa main gauche ainsi qu'une ecchymose à l'omoplate droite soit autant de lésions compatibles avec ses accusations. Le docteur fixait son incapacité totale de travail à 2 jours et estimait que le retentissement psychologique des faits devait être évalué.

Ses déclarations sont enfin confirmées par celles de [redacted] lequel indiquait avoir vu, le 8 juin, des rougeurs au niveau des épaules de [redacted] qui lui était apparue très choquée. Il se disait lui-même en dépression en raison des agissements de [redacted], remettant à l'appui de ses dires, un certificat médical.

du 9 juin 2016. [redacted] prétendait qu' [redacted] avait insulté tous les occupants du local commercial et avait menacé de leur couper l'électricité et de «vider [leurs] chambres dans la rue».

du 10 juin 2016. [redacted] déclarait qu' [redacted] s'était présenté dans les locaux avec un agent EDF et avait fait : «diminuer» la puissance. [redacted] lui avait reproché à cette occasion de ne pas l'avoir prévenu d'un changement de serrure alors : «que grâce à lui, je ne vivais pas dans la rue».

du 23 juin 2016. Les fonctionnaires de police recevaient un message électronique de [redacted] leur signalant la présence [redacted]. [redacted] T accompagne d'un agent EDF venu couper l'électricité. Selon lui, Alain [redacted] devenait irascible avec lui et [redacted] O. Arrivés sur place, les policiers décrivaient le comportement d'Alain [redacted] en ces termes : il «est très méprisant envers les occupants du local commercial». Ils devaient lui demander à : «plusieurs reprises de se calmer et de ne plus venir menacer et intimider ces personnes». En réponse, [redacted] assurait que les occupants étaient expulsés et qu'il était un «bailleur-sauveur». L'électricité était finalement coupée, contrairement aux affirmations du conseil d' [redacted] T, mais rétablie le lendemain après intervention de la police.

De même, les dernières déclarations précises et concordantes de [redacted] et de [redacted] O établissaient avec suffisamment de certitude que l'électricité et l'eau froide avaient été coupées dans le local commercial courant septembre/octobre 2016. De même, les explications données par [redacted] et Sandra [redacted] venaient confirmer la violence dont [redacted] LT pouvait être capable, pour avoir vidé leurs réduits et les avoir ainsi placés devant le fait accompli. Dans ces conditions, si l'existence des dégradations n'est pas contestée par [redacted] LT lui-même puisqu'il les attribue à [redacted], il n'en demeure pas moins que ses affirmations, loin d'être corroborées par les locataires, sont au contraire infirmées par eux. Au surplus, [redacted] n'explique nullement la raison pour laquelle [redacted] aurait eu intérêt à dégrader son logement alors que selon lui ses locataires étaient heureux et leurs conditions de vie dignes. Ces accusations, à tout le moins maladroites et non étayées par un début de commencement de preuve, ne sauraient donc être retenues.

Pour sa part, l'huissier attestait également de la violence d' [redacted], puisqu'il indiquait dans son constat des 29 janvier et 19 février 2016, qu' [redacted] T n'avait eu de cesse de l' : «invectiver» et de crier : «au déni de démocratie».

Il apparaît également utile de reprendre le message écrit et non daté d' [redacted] LT remis aux enquêteurs par [redacted] même si elle n'est pas concernée par ce délit, et dans lequel le prévenu indiquait que : «la loi Boutin autorise, et vous le savez, pour un locataire de sous louer des chambres, il y a des milliers de personnes dans notre situation, réfléchissez avant de dire des choses fausses et par relation des bêtises [...] Il est idiot de porter plainte contre moi ou d'appeler la police. Arrêtez de cautionner l'imbécilité et la bêtise humaine. Ne soyez pas hypocrite, et laissez honnêtement votre place à des dizaines de personnes qui attendent, soyez humaine.» (sic)

De même, dans son courrier daté du 14 mai 2016, adressé à [redacted], [redacted] qualifiait la juridiction de : « papier à wc » et dans sa lettre du 2 juin 2015, l'administrateur de biens CROUSSE-FAIRWEATHER reprochait à [redacted]

« grossièreté » et son « agressivité inacceptable » durant une « conversation marquée d'insultes ». Ces trois nouveaux éléments, concordants avec les précédents, éclairent pleinement le caractère du prévenu et sont de nature à confirmer les accusations des locataires.

Au vu de ce qui précède, il est donc indéniable que les faits contestés par [redacted] apparaissent cependant largement caractérisés jusqu'au mois de septembre 2016 (pour les mêmes raisons que retenues plus haut), tant par les déclarations concordantes de tous les locataires que par les écrits de l'intéressé lui-même, ainsi que par les constatations des policiers et par le procès-verbal de l'huissier. [redacted] en sera donc déclaré coupable.

3 – A propos des sous-locations du logement appartenant à la SIEMP

L'article L442-8 du code de la construction et de l'habitat prévoit que : *dans tous les immeubles destinés à la location et financés au moyen de crédits prévus par le livre III, il est interdit de louer en meublé ou de sous-louer un logement, meublé ou non, sous quelque forme que ce soit, sous peine d'une amende de 9 000 €.*

Il est reproché à Alain [redacted] d'avoir sous-loué illégalement l'appartement situé rue Sorbier à [redacted] J, Imène [redacted] et Alain A.

Alain [redacted] LT ne contestait pas la matérialité des faits mais prétendait les avoir commis en toute bonne foi. Son conseil tenait à ajouter qu'il était titulaire d'un PACS.

En l'espèce, les faits apparaissent établis de façon objective par les contrats de co-location de [redacted] U et [redacted] A, ainsi que par leurs quittances de loyer et de façon subjective par leurs déclarations. C'est ainsi que [redacted] J indiquait avoir loué sa chambre en octobre 2015 à [redacted] T qui lui avait dit que Madame [redacted] J était partie en maison en retraite. Il lui avait également affirmé que, comme il ne demandait pas de justificatif de revenus et qu'il y avait beaucoup d'étrangers, il était sûr de trouver preneur. Elle l'avait payé par virement bancaire. Elle était entrée dans les lieux le 10 octobre 2015.

Quant à Alain [redacted] il déclarait avoir loué sa chambre à Alain [redacted] T depuis le mois de février 2016. Il le payait par virement bancaire

Le procès-verbal du 27 janvier 2016 corroborait les dires des locataires, puisque l'huissier y constatait que des étiquettes au nom de [redacted] et I [redacted], avaient été apposées sur la boîte aux lettres correspondant à l'appartement loué à Madame [redacted] Durant sa visite il précisait avoir rencontré :

[redacted] qui lui avait déclaré percevoir : « 1 350€ par mois au titre de la cohabitation » et faire de la : « colocation ». Il lui avait également indiqué avoir monté des cloisons pour séparer chaque pièce en deux.

[redacted] qui lui avait remis un contrat de location pour une chambre, [redacted] qui lui avait indiqué louer 450 € une des chambres, et avait vu dans la dernière pièce, des documents au nom de [redacted]

En conséquence, son constat, accompagné de clichés photographiques, établissait de façon indiscutable la sous-location de l'appartement par [redacted]

[redacted] lui-même confirmait cette sous-location, puisque dans un courrier daté du 14 mai 2016, le prévenu justifiait le loyer de 450 euros, charges

comprises, prétendant que les appartements du 20^{ème} arrondissement étaient loués 29 euros le m², ce qui au demeurant aurait dû porter à 232 euros le montant du loyer de la chambre de 8m².

Force est donc de constater que les déclarations des locataires sont non seulement concordantes et précises mais également corroborées par le constat d'huissier du 27 janvier 2016 et confirmées par les déclarations d' lui-même et plusieurs de ses écrits.

Il importe de relever enfin que si T certifiait être dans son bon droit en sous-louant l'appartement de la SIEMP, il ne l'établissait pas, pour ne produire ni les dispositions de la loi Boutin sur lesquelles il prétendait s'appuyer pour justifier ses sous-locations, ni l'autorisation de sous-location du bailleur du logement. Mieux, il ne disposait pas même d'un titre d'occupation régulier, n'ayant pas eu le temps de conclure de PACS avec Madame comme il l'a admis à l'audience. Il savait donc pertinemment qu'il ne pouvait se maintenir dans les lieux et encore moins les sous-louer. Dans ces circonstances, ce n'est pas un hasard s'il a proposé à U et A de recevoir leur courrier ailleurs qu'à leur domicile.

Une fois encore, l'infraction apparaît pleinement caractérisée et Alain en sera déclaré coupable.

4- Sur les faux

L'article 441-1 du code pénal dispose que : *constitue un faux toute altération frauduleuse de la vérité, de nature à causer un préjudice et accomplie par quelque moyen que ce soit, dans un écrit ou tout autre support d'expression de la pensée qui a pour objet ou qui peut avoir pour effet d'établir la preuve d'un droit ou d'un fait ayant des conséquences juridiques.*

Il est reproché à Alain d'avoir falsifié deux documents : l'attestation datée du 16 décembre 2015, prétendument écrite et signée par Carole épouse et le contrat de colocation de A daté du 1er juin 2015.

S'agissant de la première de ces deux pièces, épouse) déclarait ne pas l'avoir signée et était formelle. Elle n'avait au surplus aucune raison de le faire.

De surcroît, sa signature apposée au bas de son procès-verbal d'audition était très différente de celle portée sur l'autorisation datée du 16 décembre 2015.

Enfin, a reconnu lui-même à l'audience avoir rédigé ce document litigieux, ajoutant cependant immédiatement : «*Je n'avais pas toute ma tête*». Cette explication ne saurait cependant affaiblir son aveu parce que le prévenu savait bien au contraire ce qu'il faisait. Cet écrit n'avait en effet d'autre but que de justifier la compartimentation irrégulière du local commercial aux dépens des droits de son légitime propriétaire.

S'agissant de la seconde de ces deux pièces, Alain et contestaient l'avoir signée. Cependant, même si la signature litigieuse ne ressemblait en rien à celle apposée par sur ses procès-verbaux d'audition ou sur sa carte nationale d'identité, cet élément était insuffisant à caractériser le délit et ce d'autant plus que le préjudice exigé par le texte de loi n'apparaissait pas constitué. Ces faits ne pourront donc être retenus à l'encontre d'.

T sera donc déclaré coupable de ce chef, pour les seuls faits commis au préjudice de Madame

B / SUR LA PEINE

L'article 225-15 du code pénal prévoit que lorsqu'elles sont commises à l'égard de plusieurs personnes, les infractions définies aux articles 225-13 et 225-14 sont punies de sept ans d'emprisonnement et de 200 000 € d'amende.

Il convient cependant de rappeler que pour déterminer la peine, il doit être fait application des articles 132-1 du code pénal et 485 du code de procédure pénale, et dès lors, de prendre en compte, outre la gravité des faits et le préjudice subi par la victime, la personnalité du prévenu et sa situation matérielle, familiale et sociale actuelle.

En l'espèce, LT, qui n'aurait aucune famille à charge, affirme être pauvre pour être hébergé par le 115 et percevoir moins de 100 euros par mois. Il est âgé de 68 ans.

est cependant titulaire en France d'un compte bancaire et d'un compte épargne. Il est aussi propriétaire d'un bien immobilier situé au 6 allée des Eiders dans le 19^{ème} arrondissement de Paris, qu'il louait au moment des faits, et, en indivision, d'une propriété non bâtie située dans le sud de la France. (PV10) Ont aussi été évoqués à l'audience, des biens situés aux États Unis d'une valeur d'environ 150 000 dollars.

Le tribunal relève en outre, qu'à l'audience, n'a jamais été virulent ni même vindicatif comme il a pu l'être face à ses locataires et a même reconnu des erreurs dont il aurait pris conscience avec le temps. Si par ce nouveau positionnement il admet s'être trompé, il n'en demeure pas moins que sa prise de conscience est très timide et sa prétendue ignorance passée, peu crédible. Louer des cases sans ouverture sur l'extérieur à des pauvres, ne peut en effet et pour personne, relever de l'humanitaire.

Par ailleurs, lorsqu'il explique avoir lui-même vécu dans quelques mètres carrés seulement pour justifier qu'il impose à ses locataires les mêmes conditions de vie que les siennes, il oublie volontairement qu'il n'est pas une norme à l'inverse de la loi et de sa jurisprudence, lesquelles n'ont jamais considéré qu'un réduit dépourvu de lumière naturelle pouvait être qualifié de logement.

est en réalité un investisseur sans vergogne, pour avoir proposé des conditions d'hébergement inadmissibles à prix d'or, les loyers du local commercial allant de 45 euros à 88,88 euros le mètre carré, prix très largement supérieurs à ceux évoqués par T lui-même qui fixait ce montant à 29 euros dans le 19^{ème}. Il n'y a donc une fois encore, ni ignorance ni humanité dans le comportement d' T mais une avidité sans borne qui lui a permis d'encaisser sur son compte à la Financière des Paiements électroniques, plusieurs loyers, pour un montant total de 30 363,52€. (PV24) Reste que nombre de locataires ont déclaré payer en espèces. Les sommes réellement perçues par T sont donc bien supérieures à celles créditées sur son compte.

Dès lors, en exigeant des loyers aussi élevés à des personnes, vivant pour la plupart sous le seuil de pauvreté, T s'est livré consciemment à de l'exploitation, celle de la misère, qu'il a osé rebaptiser en action humanitaire sans jamais véritablement se remettre en question. Sa mauvaise foi apparaît donc toute à la fois évidente et inébranlable et son auto-critique très limitée.

Il sera relevé au surplus qu'il n'hésite ni à mentir ni à rédiger de fausses pièces. C'est ainsi qu'il a reconnu avoir falsifié l'attestation datée du 16 décembre 2015, prétendument écrite et signée par _____, pour justifier ses cloisonnements.

Il importe également d'évoquer à ce titre, les paiements de loyer du local commercial, des 22 mai et 3 juillet 2015, à l'aide de chèques d' _____, alors que l'intéressée est décédée le 6 mai 2015. Dans ces conditions, ce ne sont pas les explications confuses et fantaisistes du prévenu à ce sujet, aux termes desquelles la vieille femme lui aurait remis ces chèques contre des espèces, qui pourront emporter la conviction du tribunal, ses allégations n'étant au surplus étayées par aucune preuve.

De même, la reconnaissance d'une erreur par _____, relativement à l'attestation d'hébergement prétendument rédigée par cette même personne, correspond en réalité à un aveu à demi-mots d'une nouvelle falsification.

Et quand il n'élabore pas des faux, il ment. C'est ainsi que dans le courrier du 14 mai 2016 précité, il affirme à tort être locataire en titre du logement sis 20 rue Sorbier et avoir adressé une demande de sous-location au propriétaire. Il ment encore quand il assure à l'huissier venu dresser son constat les 29 janvier et 19 février 2016 que les noms des locataires figurant sur la boîte aux lettres sont ceux de collègues infirmiers.

En conséquence, ni investisseur honnête ni humanitaire crédible, _____ a simplement profité sans état d'âme de la situation tendue du marché de l'immobilier à Paris et sa parole nullement fiable laisse à penser que les excuses présentées à l'audience aux victimes sont purement opportunistes.

Il convient dès lors de le condamner à une peine de 2 ans d'emprisonnement.

Eu égard à la nature des faits, il y a également lieu de le condamner, en application des dispositions de l'article 225-19 5°bis, à une interdiction d'acheter pour une durée de 5 ans, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur, soit sous forme de parts immobilières, un bien immobilier à usage d'habitation, à d'autres fins que son occupation à titre personnel, ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

Enfin, en raison l'état actuel du marché de l'immobilier parisien et du fléau de l'hébergement indigne qui en découle, il y a lieu de faire application de l'article 225-19, 2°, du code pénal. Dans cette perspective, le tribunal ordonne la diffusion du texte précisé dans le présent dispositif, sur le site de la Mairie de Paris, tant à titre informatif qu'à titre d'avertissement.

II/ SUR L'ACTION CIVILE

Les dommages causés aux différentes victimes ayant été provoqués par le comportement d' _____, il en sera déclaré entièrement responsable. Il devra en conséquence en supporter seul l'indemnisation.

La société d'Economie Mixte de la Ville de Paris dite SIEMP sollicite la somme de 8 029,05 euros en réparation de son préjudice matériel et celle de 14 000 euros, en réparation de son préjudice moral et financier, sommes qu'elle souhaite voir assorties de l'exécution provisoire, outre celle de 765 euros sur le fondement de l'article 475-1 du code de procédure pénale.

S'agissant du dommage matériel, la SIEMP justifiant des frais qu'elle a dû exposer pour remettre l'appartement en l'état, par la production de factures, il convient d'accueillir entièrement sa demande formée à ce titre.

S'agissant du dommage moral et financier, elle sollicite le remboursement des loyers perçus indûment par _____ en l'espèce 450 euros par chambre louée, soit 1 350 euros pour les trois, sur le fondement d'un arrêt de la Cour d'Appel de Paris en date du 5 juin 2018. Le tribunal estime cependant que si la SIEMP peut valablement se prévaloir d'un préjudice moral, elle ne peut en revanche réclamer de préjudice financier, le loyer de son appartement ayant été régulièrement versé par _____

Il convient en conséquence d'attribuer à la SIEMP la somme de 1 500 euros en réparation de son seul préjudice moral.

La nature des préjudices commis par _____ ET justifie que leurs indemnités soient assorties de l'exécution provisoire. °

S'agissant enfin de sa demande fondée sur l'article 475-1 du code de procédure pénale, il lui sera allouée la somme réclamée.

La Mairie de Paris sollicite la somme de un euro en réparation de son préjudice moral, lequel apparaît certain. Elle sera donc indemnisée comme demandé, s'agissant d'une réparation purement symbolique.

Elle réclame également la somme de 1 500 euros sur le fondement de l'article 475-1 du code de procédure pénale. Cette demande étant raisonnable, il y sera fait droit.

_____ A _____) et _____ sollicitent chacun la somme de 10 000 euros à titre de dommages-intérêts. Eu égard à la durée pendant laquelle ces trois locataires ont été soumis tant à des conditions d'hébergement indignes qu'aux pressions de _____, à ses propos injurieux et à son comportement irascible voire violent, ils seront justement indemnisés par l'allocation à chacun de la somme de 5 000 euros.

La demande de condamnation au paiement des entiers dépens sera rejetée, le tribunal correctionnel ne pouvant condamner au paiement des dépens en application de la loi n°93-2 du 4 janvier 1993 qui a abrogé l'article 374 et le premier alinéa de l'article 375 du Code de procédure pénale et de l'article 800-1 dudit code qui prévoit que « les frais de justice criminelle, correctionnelle et de police sont à la charge de l'État et sans recours contre le condamné ou la partie civile ».


PAR CES MOTIFS

Le tribunal, statuant publiquement, en premier ressort et contradictoirement à l'encontre de _____, à l'égard de _____, _____ épouse _____, la SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE ELOGIE-SIEMP et la VILLE DE PARIS, parties civiles.

SUR L'ACTION PUBLIQUE :

Déclare _____ coupable des faits de :

- SOUMISSION DE PLUSIEURS PERSONNES VULNERABLES OU DEPENDANTES A DES CONDITIONS D'HEBERGEMENT INDIGNES commis du 30 avril 2015 au 30 septembre 2016 à PARIS 12EME
- MENACE OU ACTE D'INTIMIDATION EN VUE DE CONTRAINDRE L'OCCUPANT D'UN LOCAL INSALUBRE A RENONCER A SON DROIT AU RELOGEMENT OU A UN HEBERGEMENT DECENT commis de décembre 2015 à septembre 2016 à PARIS 12EME
- LOCATION EN MEUBLE OU SOUS-LOCATION D'UN LOGEMENT FINANCE PAR UNE AIDE PERSONNALISEE AU LOGEMENT commis du 6 mai 2015 au 4



juillet 2017 à PARIS 20EME

- FAUX : ALTERATION FRAUDULEUSE DE LA VERITE DANS UN ECRIT
commis courant 2015 à PARIS 12EME au préjudice de Carole MARON épouse
REMOND

Le relaxe pour le surplus des préventions.

Condamne à un **emprisonnement délictuel de DEUX ANS** ;

à titre de peine complémentaire

Condamne T'en application des dispositions de l'article 225-19 5°bis
à une **interdiction d'acheter pour une durée de 5 ans**, soit à titre personnel, soit en
tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom
collectif se portant acquéreur, soit sous forme de parts immobilières, un bien
immobilier à usage d'habitation, à d'autres fins que son occupation à titre personnel, ou
un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel
d'hébergement.

Ordonne aux frais d' T et dans limite de 5 000€, la **diffusion, sur le
site internet de la Ville de Paris, www.paris.fr**, à la rubrique consacrée à la lutte
contre l'habitat indigne, pendant 2 mois, du communiqué suivant :

*«Par jugement du 29 novembre 2018, le tribunal correctionnel de Paris a condamné
Monsieur pour soumission de personnes vulnérables à des
conditions d'hébergement indignes, à la peine de 2 ans d'emprisonnement et à
l'interdiction d'acheter, durant 5 ans, un bien immobilier à usage d'habitation à
d'autres fins que son occupation à titre personnel ainsi qu'à l'obligation d'indemniser
ses parties civiles, outre la diffusion du présent extrait sur internet»*

En application de l'article 1018 A du code général des impôts, la présente décision est
assujettie à un droit fixe de procédure de 127 euros dont est redevable

Le condamné est informé qu'en cas de paiement du droit fixe de procédure dans le délai
d'un mois à compter de la date où il a eu connaissance du jugement, il bénéficie d'une
diminution de 20% de la somme à payer.

SUR L'ACTION CIVILE :

Déclare recevables les constitutions de partie civile de de la SOCIETE
D'ECONOMIE MIXTE ELOGIE-SIEMP et de la VILLE DE PARIS ;

Déclare T responsable du préjudice subi par (.)
SOCIETE D'ECONOMIE
MIXTE ELOGIE-SIEMP et la VILLE DE PARIS, parties civiles ;

Condamne T à payer à), partie civile, la somme
de cinq mille euros (5000 euros) à titre de dommages-intérêts ;

Condamne T à payer à), partie civile, la
somme de cinq mille euros (5000 euros) à titre de dommages-intérêts ;

Condamne _____ à payer à / _____) épouse _____, partie civile, la somme de cinq mille euros (5000 euros) à titre de dommages-intérêts ;

Condamne _____ à payer à la SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE ELOGIE-SIEMP, partie civile :

- la somme de huit mille vingt-neuf euros et cinq centimes (8029,05 euros) en réparation de son préjudice financier ;
- la somme de mille cinq cents euros (1500 euros) en réparation de son préjudice moral ;

Ordonne l'exécution provisoire de ces paiements ;

En outre, condamne _____ LT à payer à la SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE ELOGIE-SIEMP, partie civile, la somme de 765 euros au titre de l'article 475-1 du code de procédure pénale ;

Condamne _____ à payer à la VILLE DE PARIS, partie civile, la somme de un euro (1 euro) à titre de dommages-intérêts ;

En outre, condamne _____ à payer à la VILLE DE PARIS, partie civile, la somme de 1500 euros au titre de l'article 475-1 du code de procédure pénale ;

Déboute les parties civiles du surplus de leurs demandes ;

Informe le prévenu de la possibilité pour les parties civiles, non éligibles à la CIVI, de saisir le SARVI, s'il ne procède pas au paiement des dommages intérêts auxquels il a été condamné dans le délai de 2 mois à compter du jour où la décision est devenue définitive ;

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

LA GREFFIERE

EN CONSÉQUENCE, LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE mande et ordonne à tous huissiers de justice sur ce requis de mettre le présent jugement à exécution. Aux Procureurs Généraux et aux Procureurs de la République près les Tribunaux de Grande Instance d'y tenir la main. A tous Commandants et Officiers de la Force Publique de prêter-main forte lorsqu'ils en seront légalement requis. En foi de quoi la présente a été signée et délivrée par nous, Greffier en Chef



LA PRESIDENTE

