



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREMIER MINISTRE

MINISTÈRE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES
ET DES RELATIONS AVEC LES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

les guides du
Pôle national de lutte
contre l'habitat indigne

Lutter contre l'habitat indigne

GUIDE PÉNAL

MARS 2019

www.dihal.gouv.fr

dihal
délégation interministérielle à l'hébergement et à l'accès au logement



Lutter contre l'habitat indigne

GUIDE PÉNAL

Rédigé par

Maitre Chantal BOURGLAN,
Avocate au barreau de Marseille

Mis à jour en 2011 par l'auteur et

Nancy BOUCHE,
Inspectrice générale de l'équipement honoraire

Actualisation
sous la coordination du Pôle national
de lutte contre l'habitat indigne

par **Alice DAUDIN**
en février 2018

par **Anouck ANCELE,**
en février 2019

Auditrices de justice

SOMMAIRE



AVANT-PROPOS	7
---------------------	---

LA PROCÉDURE PÉNALE

CHAPITRE 1 - LES PRINCIPES GÉNÉRAUX DE LA PROCÉDURE PÉNALE	9
1. Les principes de la compétence des tribunaux répressifs	9
2. Les principes de la distinction action publique – action civile	10
CHAPITRE 2 - L’ACTION PUBLIQUE	13
1. Compétence et organisation du ministère public	13
2. Les décisions du ministère public	14
CHAPITRE 3 - L’ACTION CIVILE AU PÉNAL	20
1. Principes procéduraux	20
2. La recevabilité de l’action civile	26

LES PRINCIPES DE LA RESPONSABILITÉ PÉNALE

CHAPITRE 1 - L’EXISTENCE D’UNE INFRACTION	38
1. Le principe de légalité	39
2. Les éléments de l’infraction	40
CHAPITRE 2 - L’EXISTENCE D’UN FAIT PERSONNEL	48
1. La responsabilité pénale des personnes physiques	48
2. La responsabilité pénale des personnes morales	48
3. La responsabilité pénale des décideurs publics	51



LES INFRACTIONS EN MATIÈRE D'HABITAT INDIGNE

CHAPITRE 1 - LES INFRACTIONS PRÉVUES DANS LE CODE PÉNAL	54
1. Les atteintes involontaires à l'intégrité	54
2. Le délit de mise en danger de la personne	61
3. Le délit d'abstention de porter secours	67
4. L'infraction d'hébergement incompatible avec la dignité humaine	70
CHAPITRE 2 - LES INFRACTIONS PRÉVUES DANS D'AUTRES CODES	87
1. L'article L. 521-4 du Code de la construction et de l'habitation	87
2. L'article L. 511-6 du Code de la construction et de l'habitation	92
3. L'article L. 123-3 du Code de la construction et de l'habitation	98
4. L'article L. 111-6-1 du Code de la construction et de l'habitation	102
5. L'article L. 1337-4 du Code de la santé publique	105
6. La lutte contre le saturnisme	118
7. L'article 441-6 du Code Pénal	118
8. Applications jurisprudentielles	119
CHAPITRE 3 - LE CONCOURS D'INFRACTIONS	121
1. Principe	121
2. Les peines applicables en cas de concours d'infractions	121
ANNEXES	
ANNEXE 1 - article 131-39 du code pénal	124
ANNEXE 2 - circulaire du Garde des Sceaux, du 4 octobre 2007	125
ANNEXE 3 - documentation connexe	135



AVANT-PROPOS



S'il y a un rôle auquel je suis attaché pour le Pôle national de lutte contre l'habitat indigne au sein de la DIHAL, c'est celui de facilitateur, de lieu de ressources pour tous ceux qui sur le terrain oeuvrent à cette mission publique essentielle qu'est la lutte contre les situations d'habitat indigne quels qu'en soient les victimes et les responsables. Pour ce faire, le Pôle, grâce au soutien permanent de ses Correspondants techniques, répond au quotidien aux questions qui lui remontent, organise chaque année un cycle de formations, met à disposition des guides à travers son Extranet, organise des journées au profit et avec nos principaux partenaires, à savoir les Pôles départementaux de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI).

Un lien privilégié doit être recherché par tous les PDLHI avec les magistrats référents agissant au sein des Parquets. Tous les propriétaires défaillants ne sont pas des marchands de sommeil mais les marchands de sommeil sont bien les pires parmi les responsables de situations d'habitat indigne. Contre eux, l'action administrative doit être déterminée mais elle ne serait pas complète sans l'action de la Justice.

Pour faciliter ce lien entre magistrats référents et PDLHI, notre Extranet met deux guides à disposition des professionnels de terrain, un guide de saisine du Procureur d'une part, un guide pénal d'autre part.

Dans l'environnement de la lutte contre l'habitat indigne, le risque de contentieux est toujours là mais il ne doit pas être craint. Ce n'est pas aller au contentieux qui pose difficulté mais le perdre et permettre à un marchand de sommeil d'éviter une juste peine ; or les contentieux perdus sont le plus souvent pour des raisons de forme, non de fond: si ce guide contribue à faciliter la bonne appréhension des questions juridiques liées à la lutte contre l'habitat indigne, il aura rempli sa mission.

Je vous en souhaite bonne lecture à tous,

Sylvain MATHIEU - Dihal

LA PROCÉDURE PÉNALE

CHAPITRE 1

LES PRINCIPES GÉNÉRAUX DE LA PROCÉDURE PÉNALE



1. LES PRINCIPES DE LA COMPÉTENCE DES TRIBUNAUX RÉPRESSIFS

■ A. LA COMPÉTENCE MATÉRIELLE DES TRIBUNAUX RÉPRESSIFS

La compétence des juridictions de jugement s'établit en fonction de la classification des infractions. Les contraventions, infractions que la loi punit d'une peine d'amende n'excédant pas 3 000 €, relèvent du tribunal de police ou du juge de proximité. Les délits, infractions que la loi punit d'une peine d'emprisonnement ou d'une peine d'amende égale ou supérieure à 3 750 €, relèvent du tribunal correctionnel. Les crimes, infractions que la loi punit d'une peine de réclusion de 10 ans au moins, relèvent de la Cour d'assises. Certaines infractions relatives à l'habitat indigne ne constitueront que des contraventions relevant de la compétence du tribunal de police : c'est notamment le cas des infractions au règlement sanitaire départemental.

Toutefois lorsque les contraventions ne sont sanctionnées que par des peines d'amendes, il semble préférable de saisir plutôt le tribunal d'instance statuant en matière civile. En effet, cette juridiction se montrera plus efficace pour apprécier les violations des obligations légales en matière d'habitat et prononcer des condamnations plus adéquates, telles que des condamnations sous astreinte à réaliser des travaux, à faire cesser le danger, ainsi que des condamnations au versement de dommages et intérêts.

Les infractions relatives aux conditions de logement et d'hébergement étudiées dans ce guide relèveront toutes de délits pour lesquels seul le tribunal correctionnel est compétent.

■ B. LA COMPÉTENCE TERRITORIALE DES TRIBUNAUX RÉPRESSIFS

Le tribunal correctionnel territorialement compétent est celui du lieu de la commission de l'infraction, de résidence du prévenu, du lieu d'arrestation ou du lieu de détention. Pour les personnes morales, il s'agira du lieu de commission de l'infraction ou du siège de la personne morale, étant précisé que si une personne physique est poursuivie en même temps qu'une personne morale, la juridiction compétente pour la personne physique l'est aussi pour la personne morale.

**REMARQUE :**

La juridiction pénale ne pourra pas être saisie par la victime si celle-ci a saisi au préalable une juridiction civile des mêmes faits sur le même fondement, c'est-à-dire lorsque le préjudice est exactement le même (article 5 du Code de procédure pénale/CPP).

EXEMPLE :

Un occupant ayant saisi le tribunal d'instance d'une demande de dommages et intérêts pour non respect par son bailleur de son obligation d'hébergement ou de relogement, ne pourra pas, ultérieurement, agir devant la juridiction pénale aux fins d'être indemnisé de l'infraction prévue à l'article L 521-4 I du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) qui réprime le refus de procéder à l'hébergement ou au relogement bien qu'étant en mesure de le faire. En revanche, bien qu'ayant été indemnisé par une juridiction civile pour un trouble de jouissance, un occupant peut ultérieurement saisir une juridiction pénale aux fins d'être indemnisé du préjudice résultant de l'infraction de mise en danger de la vie d'autrui.

2. LES PRINCIPES DE LA DISTINCTION ACTION PUBLIQUE – ACTION CIVILE

**ARTICLE 1^{ER} DU CODE DE PROCÉDURE PÉNALE :**

« L'action publique pour l'application des peines est mise en mouvement et exercée par les magistrats ou par les fonctionnaires auxquels elle est confiée par la loi. Cette action peut aussi être mise en mouvement par la partie lésée, dans les conditions déterminées par le présent code. »

ARTICLE 2 DU CODE DE PROCÉDURE PÉNALE :

« L'action civile en réparation du dommage causé par un crime, un délit ou une contravention appartient à tous ceux qui ont personnellement souffert du dommage directement causé par l'infraction. »

Pour que les juridictions répressives puissent faire application de la loi pénale, il est nécessaire qu'au préalable elles aient été saisies des faits pouvant constituer une infraction. En effet, les tribunaux ne peuvent se saisir d'eux-mêmes, même



s'ils ont connaissance de faits répréhensibles, à l'exception des délits d'audience. Cette saisine s'opère par la mise en mouvement de l'action publique qui est distincte de l'action civile.

■ A. ACTION PUBLIQUE

La « mise en mouvement de l'action publique » consiste à faire constater par le juge la réalité des faits reprochés, la culpabilité de son auteur, et à faire prononcer contre ce dernier les peines et mesures de sûreté, de protection et de réparations sociales prévues par la Loi.

L'action publique est mise en mouvement et exercée à titre principal par le ministère public en la personne des procureurs de la République, magistrats du « parquet », qui représente l'intérêt collectif de la société.

En outre, certaines administrations sont dotées du pouvoir de mettre en oeuvre l'action publique en vue de la condamnation de l'auteur des faits délictueux et notamment :

- l'administration des Contributions Indirectes (L235 et 237 du livre des procédures fiscales),
- l'administration des Douanes (art. 343 du code des douanes),
- l'administration des Ponts et Chaussées (L116-1 et suivants du code de la voirie routière),
- l'administration des Eaux et Forêts (L153-1 du code forestier).

■ B. ACTION CIVILE

L'action civile est totalement distincte et, en même temps, complémentaire de l'action publique.

Il s'agit d'une action permettant à ceux à qui l'infraction a causé un préjudice matériel ou moral d'en obtenir réparation par la reconnaissance de la culpabilité de l'auteur des faits, assortie ou non de demandes de dédommagements même si la demande de dommages et intérêts n'est pas obligatoire.

Contrairement à l'action publique qui est d'ordre public, l'action civile est d'ordre privé résultant des règles de la responsabilité civile ; elle est exercée par la (ou les) victime(s) ou ses héritiers (« parties civiles »).

La partie civile ne peut ni exercer l'action publique ni réclamer une peine à l'encontre de l'auteur de l'infraction, ce pouvoir appartenant au seul ministère public. En revanche, elle peut mettre en mouvement l'action publique : il s'agit alors de la **constitution de partie civile par voie d'action**, s'exerçant soit par la voie de la citation



directe du mis en cause devant le tribunal soit par la constitution de partie civile entre les mains du juge d'instruction.

Lorsque l'action publique a d'ores et déjà été mise en mouvement par le ministère public, la victime peut toujours intervenir au procès pénal en se constituant partie civile pour demander réparation : il s'agit alors de **la constitution de partie civile par voie d'intervention**.

CHAPITRE 2

L'ACTION PUBLIQUE



1. COMPÉTENCE ET ORGANISATION DU MINISTÈRE PUBLIC



ARTICLE 31 DU CODE DE PROCÉDURE PÉNALE

« Le ministère public exerce l'action publique et requiert l'application de la loi, dans le respect du principe d'impartialité auquel il est tenu. »

ARTICLE 40-1 DU CODE DE PROCÉDURE PÉNALE

« Lorsqu'il estime que les faits qui ont été portés à sa connaissance en application des dispositions de l'article 40 constituent une infraction commise par une personne dont l'identité et le domicile sont connus et pour laquelle aucune disposition légale ne fait obstacle à la mise en mouvement de l'action publique, le procureur de la République territorialement compétent décide s'il est opportun :

- 1. Soit d'engager des poursuites ;
- 2. Soit de mettre en oeuvre une procédure alternative aux poursuites en application des dispositions des articles 41-1, 41-1-2 au 41-2.
- 3. Soit de classer sans suite la procédure dès lors que les circonstances particulières liées à la commission des faits le justifient. »

Le représentant du ministère public met en oeuvre l'action publique après avoir été informé de l'existence des infractions soit :

- d'office lorsqu'il a connaissance de faits par lui-même (rumeur publique, presse etc.),
- suite aux procès-verbaux dressés par les officiers et agents de police judiciaire,
- suite à la dénonciation du coupable lui-même, d'un tiers, témoin des faits ou en ayant eu connaissance,
- d'une autorité publique, voire du ministre de la justice,
- suite à la plainte de la victime,
- suite à des instructions de sa hiérarchie, en la personne du procureur général.



Le ministère public dispose d'une très grande latitude d'appréciation pour déclencher les poursuites.

Ce principe d'opportunité des poursuites est clairement exposé par les dispositions de l'article 40-1 du CPP.

Ainsi, le procureur de la république peut décider soit :

- de classer sans suite,
- de mettre en place une procédure alternative aux poursuites (articles 41-1, 41-1-2 et 41-2 du CPP),
- de recourir à la composition pénale,
- de poursuivre devant les juridictions répressives.

Cependant, le pouvoir d'appréciation de l'opportunité des poursuites est limité au déclenchement des poursuites et non à leurs suites et conséquences.

Ainsi, lorsque les poursuites sont engagées, c'est-à-dire lorsque le parquet fait comparaître l'auteur devant une juridiction répressive, il ne peut plus revenir sur sa décision et arrêter la procédure. Le tribunal demeure saisi et doit statuer sur les faits.

2. LES DÉCISIONS DU MINISTÈRE PUBLIC

Au cours de l'année 2016, les parquets ont reçu, tous contentieux confondus, presque 5 000 000 d'affaires nouvelles (plaintes et procès-verbaux), dont 1 400 000 affaires poursuivables.

On entend par affaires poursuivables les affaires qui ne font pas l'objet d'un classement sans suite pour l'une des raisons suivantes : auteur inconnu (c'est le cas de 56 % des affaires reçues par les parquets), absence d'infraction, charges insuffisantes, motif juridique (prescription). Il s'agit donc d'affaires élucidées et susceptibles de recevoir une réponse pénale.

Les orientations données à ces affaires poursuivables se décomposent comme suit :

- 595 600 décisions de poursuites, soit 51 %
- 580 000 procédures alternatives aux poursuites, soit 49 %
- 191 000 classements sans suite, soit 14 %.

Le taux national de réponse pénale, calculé à partir du nombre d'affaires poursuivables, se situe dès lors à 86 % en 2016. Ce taux est en hausse de près de six points par rapport à 2006.



■ A. CLASSEMENT SANS SUITE

La décision du parquet de poursuivre ou de classer sans suite résulte de différents critères : gravité des faits, personnalité et passé judiciaire de l'auteur présumé, importance du préjudice de la victime, gravité du trouble à l'ordre public.

Mais cette décision résulte également de la politique pénale déclinée au plan local par le parquet en fonction des particularités du ressort, du nombre de plaintes et de l'encombrement qu'elles provoquent au niveau des juridictions de jugement.

Le classement sans suite n'est toutefois pas une décision définitive. Le parquet peut à tout moment reprendre les poursuites, même en l'absence d'éléments nouveaux, avant que n'intervienne la prescription de l'action publique qui est d'un an pour les contraventions, trois ans pour les délits et dix ans pour les crimes.

L'action publique peut également être mise en mouvement par la partie civile malgré une décision de classement sans suite.

Le procureur de la République est tenu d'informer la victime ou la personne qui a procédé à la dénonciation des faits de sa décision de classement sans suite. Cependant, l'article 40-3 du CPP prévoit pour la personne qui a porté plainte ou a dénoncé les faits au procureur de la République la possibilité de former un recours auprès du procureur général près la cour d'appel. Le procureur général peut enjoindre le procureur de la République par instructions écrites et versées au dossier de la procédure, d'engager ou de faire engager les poursuites ou de saisir la juridiction compétente de telles réquisitions écrites que le procureur général juge opportunes conformément à l'article 36 du CPP.

Si le procureur général estime que le recours est non fondé, il doit en aviser l'intéressé.

■ B. PROCÉDURES ALTERNATIVES AUX POURSUITES

Lorsque l'infraction lui paraît constituée, le procureur de la République a le pouvoir de mettre en oeuvre des mesures alternatives aux poursuites lorsqu'il lui apparaît qu'elles peuvent assurer la réparation du dommage causé à la victime, mettre fin au trouble résultant de l'infraction ou contribuer au reclassement de l'auteur des faits (article 41-1 du code pénal). Le procureur peut avoir recours aux mesures alternatives suivantes directement, ou le plus souvent par l'intermédiaire d'un délégué du Procureur ou d'un médiateur :

- procéder auprès de l'auteur des faits au rappel des obligations résultant de la loi,
- orienter l'auteur des faits vers une structure sanitaire, sociale ou professionnelle,
- demander à l'auteur des faits de régulariser sa situation au regard de la loi ou des règlements,



- demander à l’auteur des faits de réparer le dommage résultant de ceux-ci,
- faire procéder avec l’accord des parties à une mission de médiation entre l’auteur des faits et la victime.
- demander à l’auteur des faits de résider hors du domicile conjugal, en cas de violences intra-familiales

En réalité, seules l’obligation de réparer le dommage causé (qui implique le versement d’une réparation pécuniaire à la ville ou aux victimes) et l’obligation de régulariser sa situation sont prononcées en matière d’habitat indigne. Dans la mesure où elles supposent une reconnaissance des faits par le mis en cause, les alternatives aux poursuites sont peu mises en œuvre dans ce type de contentieux.

En cas d’exécution des mesures, la procédure peut être classée sans suite.

En cas de non exécution des mesures alternatives par l’auteur des faits, le procureur peut mettre en œuvre une composition pénale ou engager des poursuites pénales, sous réserve, bien entendu, du principe de l’opportunité des poursuites.

Ces procédures peuvent être intéressantes en matière d’infractions relatives au logement pour obtenir rapidement l’exécution, sous contrainte de la justice, des obligations des propriétaires, bailleurs ou exploitants.

■ C. LA COMPOSITION PÉNALE

La « composition pénale » peut être proposée à une personne majeure qui reconnaît avoir commis un ou plusieurs délits punis d’une peine d’emprisonnement d’une durée inférieure ou égale à cinq ans, et consiste à exécuter des mesures qui auront pour effet d’éteindre l’action publique (article 41-2 du code de procédure pénale) :

- verser une amende au Trésor public,
- se dessaisir au profit de l’État de la chose qui a servi à commettre l’infraction ou qui en est le produit,
- remettre son permis de chasse, son permis de conduire ou son véhicule pour immobilisation pendant une période maximale de six mois,
- accomplir un travail d’intérêt général ou un stage de citoyenneté,
- suivre un stage ou une formation,
- respecter l’interdiction de paraître dans certains lieux ou de rencontrer certaines personnes pour une durée n’excédant pas six mois,
- réparer le dommage causé à la victime, etc.



Ces mesures sont mises en oeuvre le plus souvent par l'intermédiaire d'un délégué du procureur.

En cas d'exécution des mesures, celles-ci présentent la particularité de constituer des condamnations qui sont inscrites sur le casier judiciaire de l'auteur. La procédure peut alors être classée sans suite.

En cas de non exécution des mesures décidées à l'expiration du délai imparti, le procureur peut mettre en mouvement l'action publique.

■ D. LA MISE EN MOUVEMENT DE L'ACTION PUBLIQUE

Si le ministère public décide de poursuivre les faits reprochés, il dispose de plusieurs moyens pour déclencher l'action publique : l'ordonnance pénale (article 495 du CPP), la comparution sur reconnaissance préalable de culpabilité (article 495-7 et suivants du CPP), la citation directe (article 390 du CPP), la convocation par procès-verbal ou par agent ou officier de police judiciaire (article 393 et 390-1 du CPP), la comparution immédiate (article 393 et suivants du CPP) et le réquisitoire introductif (article 80 du CPP).

1. La comparution sur reconnaissance préalable de culpabilité

Cette procédure consiste pour le procureur à proposer à la personne qui reconnaît avoir commis un ou plusieurs délits punis d'une peine d'emprisonnement d'une durée inférieure ou égale à cinq ans d'exécuter une ou plusieurs des peines encourues qu'il fixe dans son quantum.

Si la personne accepte, elle est présentée devant le président du tribunal qui peut soit homologuer la peine proposée soit la refuser, auquel cas l'auteur des faits sera convoqué de nouveau devant le tribunal dans le cadre des procédures classiques.

Cependant, cette procédure ne peut être utilisée en cas de délits d'homicide involontaire ou de délits dont la poursuite est prévue par une loi spéciale.

2. La citation directe

Le procureur assigne (convoque) directement le mis en cause devant le tribunal correctionnel ou de police quand le dossier lui paraît en état d'être jugé.

Cette citation est faite par exploit d'huissier et délivrée par huissier à la requête du ministère public (article 550 et suivants du CPP). Elle doit être délivrée 10 jours au moins avant la date d'audience et contenir certaines mentions sous peine de nullités, à savoir notamment :



- nom, prénom, adresse du destinataire ou si le destinataire est une personne morale, sa dénomination et son siège,
- le fait poursuivi, la date et le lieu ainsi que le texte de loi qui le réprime,
- le tribunal saisi, le lieu, l'heure et la date d'audience.

3. La convocation par procès-verbal ou par agent ou officier de police judiciaire

Le procureur fait convoquer directement devant la juridiction répressive le mis en cause, en lui faisant notifier les faits reprochés par un officier ou un agent de police judiciaire, un greffier ou un chef d'établissement pénitentiaire.

La convocation vaut citation à personne et comme dans le cas précédent, s'il ne comparaît pas à l'audience, le prévenu pourra être jugé en son absence. Il ne pourra ni faire opposition au jugement rendu, ni demander à être rejugé en sa présence par les juridictions de premier degré, mais il pourra interjeter appel.

4. La comparution immédiate

Lorsque les faits sont clairement établis et si la peine d'emprisonnement encourue :

- est au moins égale à 2 ans,
- ou si, en cas de flagrance, la peine encourue est au moins égale à six mois,
- et s'il estime que les charges réunies contre le mis en cause présumé sont suffisantes,

le procureur peut décider de faire comparaître le mis en cause immédiatement devant le tribunal correctionnel à l'issue de la garde à vue (art. 395 du CPP).

Dans la pratique, si la victime n'a pas pu être informée à temps, l'affaire est renvoyée d'office à une audience ultérieure. Le délai de renvoi ne saurait être inférieur à deux semaines ni supérieur à six semaines (art. 397-1 al.1 du CPP).

Si le prévenu lui-même demande le report de l'audience afin de mieux préparer sa défense et si la peine encourue est supérieure à 7 ans (ex. : soumission de plusieurs personnes vulnérables ou d'au moins un mineur à des conditions d'hébergement incompatibles avec la dignité humaine, art. 225-15 al.2 du code pénal), l'audience ne pourra avoir lieu dans un délai inférieur à deux mois (art. 397-1 al. 2 du CPP).



5. La saisine du juge d'instruction

Si les faits semblent complexes et nécessitent des investigations supplémentaires (par exemple une expertise technique ou médicale), le procureur peut saisir le juge d'instruction par un réquisitoire introductif.

À l'issue de l'instruction, après communication du dossier par le juge d'instruction, le procureur prend un nouveau réquisitoire au terme duquel, il préconise une des issues suivantes :

- non lieu,
- demande de complément d'information,
- renvoi devant le tribunal correctionnel.

■ E. LE RÔLE DU PARQUET À L'AUDIENCE

Lors de l'audience, c'est le représentant du ministère public qui, par son réquisitoire, résume les faits en indiquant très précisément leur qualification pénale et demande au tribunal de prononcer la peine qu'il requiert et qu'il fixe dans son quantum.

Sa parole est libre et, après avoir mis en mouvement l'action publique, il peut déclarer lors de l'audience qu'il abandonne l'accusation.

Les juridictions répressives ne sont pas tenues par les réquisitions du parquet.

CHAPITRE 3

L'ACTION CIVILE AU PÉNAL



1. PRINCIPES PROCÉDURAUX

Toute personne qui a souffert d'un dommage causé par une infraction a le droit d'en demander réparation devant les juridictions répressives aux termes de l'article 2 du CPP. Pour ce faire, la victime d'une infraction après, le cas échéant, avoir déposé plainte manifeste sa volonté d'être partie au procès pénal en se constituant partie civile par voie d'intervention ou d'action. Elle acquiert alors des droits qui lui sont propres.

■ A. LE DÉPÔT DE PLAINTE

La victime ou s'il s'agit d'un incapable, son représentant légal (le(s) titulaire(s) de l'autorité parentale pour le mineur, le tuteur pour l'incapable majeur), peut déposer plainte :

- auprès de la police ou de la gendarmerie à un officier de police judiciaire (art. 15-3 et suivants du CPP),
- auprès du Maire (art.15-3 et 16 du CPP),
- par écrit auprès du procureur de la République (art. 40 du CPP),
- auprès du doyen des juges d'instruction (art. 80-3 et 85 du CPP).

Le dépôt de plainte fait l'objet d'un procès-verbal et donne lieu à la délivrance immédiate d'un récépissé à la victime. À sa demande, la victime peut se faire délivrer une copie du procès-verbal de plainte établi.

Si la plainte est adressée directement au procureur de la République, elle doit l'être par recommandé avec accusé de réception après avoir fait photocopie de la lettre de plainte pour conserver la preuve de la plainte.

Le procureur doit aviser les victimes, à la suite de leur plainte ou de leur signalement, de la nature de sa décision.



■ B. LA CONSTITUTION DE PARTIE CIVILE PAR VOIE D'INTERVENTION

La constitution par voie d'intervention de la victime s'effectue lorsque des poursuites sont en cours à l'initiative du ministère public ou de toute autre personne devant le juge d'instruction ou devant le tribunal saisi.

1. Devant le juge d'instruction

Lorsqu'un juge d'instruction a été saisi par réquisitoire introductif du ministère public et a ouvert une information judiciaire, il doit, dès le début de l'information, avertir la victime de l'ouverture d'une procédure, de son droit de se constituer partie civile et des modalités d'exercice de ce droit (art. 80-3 du CPP).

Dans cet avis, la victime est informée de son droit d'être assistée par un avocat qu'elle pourra choisir ou qui, à sa demande, sera désigné par le bâtonnier de l'ordre des avocats en précisant que les frais seront à sa charge si elle ne remplit pas les conditions d'accès à l'aide juridictionnelle à moins qu'elle ne bénéficie d'une assurance de « protection juridique ».

Une victime qui n'aurait pas été identifiée comme telle au moment du réquisitoire introductif (hypothèse fréquente en cas de pluralité de victimes) pourra toujours se manifester par le dépôt d'une plainte avec constitution de partie civile, intervenant ainsi à l'instruction en cours.

2. Devant la juridiction répressive

La constitution de partie civile se fait :

- soit lors de l'audience par déclaration visée par le greffier ou par dépôt de conclusions (art. 420-1 et suivant du CPP)
- soit directement ou par avocat, par lettre recommandée avec avis de réception ou par télécopie parvenue au greffe du tribunal au moins 24 heures avant la date de l'audience, en joignant toute pièce justificative de son préjudice (art. 421-1 du CPP)

Si le prévenu ne comparaît pas à l'audience, bien que régulièrement convoqué pour la date d'audience, le tribunal peut le condamner en son absence et statuer sur les demandes de la partie civile.



■ C. LA MISE EN MOUVEMENT DE L'ACTION PUBLIQUE PAR LA PARTIE CIVILE

Si l'action publique n'a pas été mise en mouvement parce que le ministère public a pris une décision de classement sans suite, ou parce que les faits n'ont pas été portés à sa connaissance, la victime peut la mettre en mouvement par le dépôt d'une plainte avec constitution de partie civile ou par la citation directe de l'auteur présumé des faits devant le tribunal répressif.

1. La plainte avec constitution de partie civile

Il s'agit pour la victime d'acquérir la qualité de partie civile par le dépôt d'une plainte auprès du juge d'instruction contenant la **manifestation expresse et non équivoque** de se constituer partie civile. Pour être recevable, la plainte doit être accompagnée de la preuve :

- soit que le procureur a fait connaître à la victime qu'il n'engagerait pas lui-même les poursuites à la suite de sa plainte,
- soit qu'un délai de 3 mois s'est écoulé depuis qu'elle a déposé plainte devant ce magistrat (art. 85 CPP)

À réception de la plainte, le juge d'instruction la transmet au procureur afin qu'il prenne un réquisitoire introductif. Ce dernier peut solliciter du juge d'instruction qu'il invite la partie civile à mieux motiver ou justifier sa plainte.

Le procureur est lié par cette plainte avec constitution de partie civile. En conséquence il ne peut saisir le juge d'instruction de réquisitions de ne pas instruire (c'est-à-dire enquêter ou travailler le dossier) que si les faits dénoncés ne peuvent comporter une poursuite (exemple : décès de l'auteur) ou ne correspondent pas à une qualification pénale.

Enfin, le juge d'instruction fixe le montant de la consignation que la partie civile doit verser en fonction de ses ressources sauf dispense ou obtention de l'aide juridictionnelle. Cette somme est destinée à garantir le paiement d'une amende civile susceptible d'être prononcée si la constitution de partie civile est jugée abusive ou dilatoire par la juridiction répressive. À défaut de consignation dans le délai fixé par le juge d'instruction, la plainte est irrecevable (article R 15-41 du CPP).

La procédure de plainte avec constitution de partie civile entre les mains du juge d'instruction sera utilement mise en œuvre lorsque les faits dénoncés requièrent une information judiciaire, c'est-à-dire lorsqu'ils sont complexes et nécessitent des investigations pour être parfaitement établis ou pour identifier l'auteur présumé.



2. La citation directe

À l'instar de la citation délivrée par le procureur aux fins de voir comparaître l'auteur des faits devant le tribunal correctionnel ou de police, la victime peut faire délivrer par huissier un tel acte 10 jours au moins avant la date d'audience à l'auteur des faits avec dénonciation au parquet.

La citation directe ne sera en pratique utilisée que lorsque les faits sont relativement simples et que, bien entendu, l'auteur présumé est identifié. Cependant cette procédure n'est pas sans risque ni inconvénient pour la victime. Celle-ci peut se voir opposer la nullité de sa citation en cas d'absence de mentions obligatoires :

- nom, prénom et adresse du requérant et du destinataire,
- date et lieux des faits poursuivis,
- qualification pénale des faits,
- adresse, date et heure de l'audience.

Le risque résulte également du fait que la charge de l'établissement de la preuve incombe à la partie civile, preuve difficile à établir surtout si le parquet ne suit pas la victime. Enfin, à la première audience, la victime devra consigner une somme que le juge fixe librement en fonction de ses ressources à moins qu'elle ne bénéficie de l'aide juridictionnelle totale. Cette somme vise à garantir le paiement d'une amende civile pour citation directe abusive ou dilatoire (amende maximum de 15 000 €, article 392-1 du CPP). En outre, l'auteur de la citation directe en cas de relaxe peut être poursuivi ultérieurement devant le tribunal correctionnel pour dénonciation calomnieuse (5 ans d'emprisonnement et 45 000 €, article 226-10 du code pénal).

■ D. LES DROITS DE LA PARTIE CIVILE

1. Devant le juge d'instruction

Le juge d'instruction peut d'office, sur réquisition du parquet, ou à la demande des parties civiles, procéder à tout acte permettant d'apprécier la nature et l'importance des préjudices subis par la victime ou de recueillir les renseignements sur la personnalité de celle-ci (art. 81-1 CPP).

La constitution de partie civile permet :

- la consultation du dossier par l'avocat constitué dans les intérêts de la victime,
- d'obtenir la copie intégrale du dossier,
- de s'assurer de l'avancement et du déroulement de la procédure,
- de demander toute mesure d'instruction et d'investigation opportune (expertise, reconstitution, audition de témoin, etc.)



2. Devant la juridiction répressive

La partie civile, assistée ou représentée le cas échéant par un avocat, est entendue lors de l'audience de jugement.

Elle est invitée à s'exprimer par le président de la formation de jugement, et peut, par l'intermédiaire de celui-ci, faire poser des questions au mis en cause.

Après le rappel des faits et l'audition des parties et avant que le procureur de la République ne prenne ses réquisitions, la partie civile formule ses demandes, la première étant d'être « accueillie » en sa constitution de partie civile, c'est-à-dire que la qualité de victime lui soit officiellement reconnue et que son préjudice soit reconnu imputable à l'auteur.

Elle peut également solliciter l'octroi de dommages et intérêts pour préjudice physique, matériel, ou moral, sachant cependant que cette demande n'est pas obligatoire ou qu'elle peut être symbolique.

C'est à la partie civile qu'il revient de chiffrer son préjudice. Le tribunal, qui doit obligatoirement s'appuyer sur la demande qu'elle formule, pourra fixer une réparation moindre mais ne pourra pas lui allouer une somme plus importante que celle qu'elle a réclamé.

La partie civile soumet au tribunal tous documents qui peuvent justifier de la réalité et de l'importance du dommage subi, tels que certificats médicaux, ordonnances médicales, factures, contrat de bail et/ou quittances, pièces comptables, etc. Il est possible de demander au Tribunal d'ordonner une expertise afin de déterminer le préjudice corporel et/ou économique subi.

Dans cette hypothèse,

- la victime est « reçue » en sa constitution de partie civile,
- une provision sur le préjudice subi peut lui être allouée,
- le tribunal statue sur le sort du prévenu,
- mais se prononcera seulement après expertise sur l'étendue globale du préjudice de la partie civile (art. 464 CPP, l'affaire « revient sur intérêt civil »)
- sauf si elle bénéficie de l'aide juridictionnelle, la victime devra faire l'avance des frais d'expertise.

La partie civile peut, en outre, réclamer la condamnation du prévenu au remboursement des frais « non payés par l'État et exposés par celle-ci » (art. 475-1 du CPP), ce qui revient au remboursement des frais d'avocat.

Dans la pratique les sommes allouées recouvrent cependant rarement le montant des honoraires réellement engagés. En revanche, si la partie civile peut étayer l'accusa-



tion et réclamer la condamnation pénale de l'auteur des faits, seul le parquet est en droit de solliciter une peine.

3. Devant la Commission d'indemnisation des victimes d'infractions (CIVI)

En cas de difficultés pour obtenir le règlement de l'indemnisation de son préjudice ou lorsque l'auteur des faits est inconnu, la victime peut saisir la commission d'indemnisation des victimes d'infractions instituée par l'article 706-3 du CPP.

Il s'agit d'une juridiction civile siégeant dans le ressort du tribunal de grande instance (TGI) dont les décisions sont susceptibles d'appel.

Aux termes des dispositions de l'article 706-3, toute personne ayant subi un préjudice résultant de faits volontaires ou non qui présentent le caractère matériel d'une infraction peut obtenir la réparation intégrale des dommages qui résultent des atteintes à la personne.

Les faits pour lesquels il est possible d'obtenir une réparation intégrale doivent avoir entraîné la mort, une incapacité permanente ou une incapacité totale de travail personnel égale ou supérieure à un mois ou constituer les infractions de viols ou agressions sexuelles sur mineurs ou de traite d'êtres humains (article 706-3 du CPP).

En outre, aux termes de l'article 706-14 du même code « **Toute personne qui, victime d'un vol, d'une escroquerie d'un abus de confiance, d'une extorsion de fonds ou d'une destruction, d'une dégradation ou d'une détérioration d'un bien lui appartenant, ne peut obtenir à un titre quelconque une réparation ou une indemnisation effective et suffisante de son préjudice, et se trouve de ce fait dans une situation matérielle ou psychologique grave, peut obtenir une indemnité (...)** », lorsque ses ressources sont inférieures au plafond prévu pour bénéficier de l'aide juridictionnelle partielle.

L'indemnité est au maximum égale au triple du montant mensuel de ce plafond de ressources, soit pour l'année 2010, 4 116 € (1 372 € x 3).

Ces dispositions sont aussi applicables aux personnes mentionnées à l'article 706-3 qui, victimes d'une atteinte à la personne prévue par cet article, ne peuvent à ce titre prétendre à la réparation intégrale de leur préjudice, les faits générateurs de celui-ci ayant entraîné une incapacité totale de travail inférieure à un mois.

La saisine de la CIVI s'effectue par simple requête dans un délai de trois ans à compter de l'infraction ou d'un an à compter du jugement pénal définitif.

Cette commission n'est pas tenue par les montants fixés par les tribunaux répressifs au titre des dommages et intérêts.



2. LA RECEVABILITÉ DE L'ACTION CIVILE

La constitution de partie civile pour être recevable doit répondre à certaines conditions propres à la voie pénale et pour être recevable en son action, la victime devra toujours démontrer qu'une infraction est bien à l'origine du préjudice qu'elle a subi (preuve du lien de causalité), la réalité de son préjudice et son intérêt à agir.

Ces conditions poseront peu de difficultés pour les victimes personnes physiques. Afin d'obtenir réparation, elles devront démontrer que le dommage subi est direct, personnel, actuel et certain.

Un dommage actuel et certain se distingue d'un préjudice seulement éventuel même si le juge répressif peut prononcer l'indemnisation d'un préjudice futur ou la perte d'une chance.

Le dommage peut être matériel, mais aussi moral tel que l'atteinte à l'honneur ou à l'intégrité.

Le caractère direct du préjudice s'entend de la nécessité d'un lien de causalité entre les faits poursuivis et le préjudice subi.

L'intérêt à agir pour la victime personne physique sera de même facilement démontré dès lors que la victime personne physique a personnellement souffert du dommage et entend obtenir la condamnation de l'auteur des faits et le cas échéant l'allocation de dommages et intérêts.

En revanche, l'intérêt à agir des victimes, personnes morales de droit privé ou personnes morales de droit public, nécessite de plus amples développements tant le caractère personnel de leur préjudice peut être sujet à débats.

■ A. L'ACTION CIVILE DES ASSOCIATIONS

Les personnes morales de droit privé (associations, sociétés, etc.) peuvent évidemment saisir les juridictions pénales en se constituant partie civile pour demander la condamnation de l'auteur et la réparation de tous les préjudices qu'elles ont subis personnellement (exemple : vol, escroquerie, abus de confiance, dégradation, etc.)

S'agissant de ces hypothèses « classiques », les conditions et droits d'action des associations sont en tous points identiques à celles des personnes physiques.

En revanche, les associations le plus souvent à but altruiste, ont pour objet un intérêt collectif en vertu duquel il leur a été longtemps impossible d'exercer l'action civile devant les juridictions répressives.



1. Principe : irrecevabilité de l'action associative d'intérêt collectif

L'irrecevabilité de l'action civile exercée par les associations au nom de l'intérêt collectif a été retenue comme principe essentiel. En effet, la jurisprudence considère qu'en agissant dans un intérêt collectif, les associations ne remplissent pas les conditions des articles 2 et 3 du CPP, qui exigent un préjudice direct et personnel résultant des faits poursuivis.

Surtout, la jurisprudence considère que l'intérêt collectif défendu par les associations empiète sur les prérogatives du ministère public seul à détenir le pouvoir d'agir au nom de la société dans un but altruiste.

Ainsi, à de nombreuses reprises, la Cour de cassation a rappelé ce principe. Dans un arrêt du 27 mai 1975 « Association équipe contre la traite des femmes et des enfants » elle a déclaré irrecevable l'action civile de cette association au motif que « **cette association ayant le même objet social que le ministère public lorsqu'il engage des poursuites contre les proxénètes, elle n'était donc pas recevable à se constituer partie civile (...).** Un préjudice direct et personnel et un droit né et actuel peuvent seuls servir de base à une intervention civile devant les juridictions répressives ».

La Cour conclut en indiquant que sauf dispositions légales contraires (loi d'habilitation), l'action civile d'une association n'est recevable qu'autant qu'elle a été personnellement lésée par le crime ou le délit.

Dans le même sens, par deux arrêts en date des 27 mai 1978 et 22 novembre 1978, la Cour de cassation jugeait que : « **sauf dispositions légales contraires, l'action civile d'une association n'est recevable qu'autant que celle-ci a été personnellement lésée par le crime ou le délit imputé au prévenu** ».

Cette jurisprudence, qui est encore dominante, a néanmoins été atténuée par le législateur qui a habilité certaines associations à exercer l'action civile d'une part et, d'autre part, par une certaine évolution de la jurisprudence.

2. Associations habilitées par le législateur à exercer l'action civile

Différents textes législatifs ont habilité certaines associations à exercer l'action civile dans un double souci visant à :

- permettre aux associations par leur action civile d'aider le ministère public à détecter et poursuivre les troubles d'une certaine gravité pour protéger des catégories spécifiques de personnes
- dans le même temps, éviter les débordements en empêchant les associations ayant un objet social mal défini ou indéfini d'exercer l'action civile et en empêchant des ingérences intempestives dans les procédures pénales



C'est pourquoi le législateur, par des textes spéciaux et très précis, a habilité certains types d'associations

à se constituer partie civile sans avoir à justifier d'un préjudice personnel et direct par rapport aux faits poursuivis. Les associations poursuivent, dès lors, une action civile d'intérêt collectif se référant à leur statut et à leur objet social.

a) Conditions

Pour exercer l'action civile, ces associations doivent répondre aux critères énumérés précisément par la loi d'habilitation pouvant s'appliquer à leur objet social.

En pratique, il ne suffit pas pour une association d'être habilitée par un texte à se constituer partie civile pour être déclarée recevable, il faut également que :

- l'association soit régulièrement déclarée depuis au moins cinq ans à la date des faits poursuivis et non pas au jour du jugement,
- le délit poursuivi doit être visé expressément dans la loi d'habilitation,
- l'association doit se proposer, aux termes de ses statuts, de combattre le type de faits poursuivis ou d'assister les victimes de ce type de faits.

L'action civile de ces associations n'est ainsi recevable que si elle intervient dans le cadre de poursuites de faits visés expressément dans ses statuts. En outre, aux termes de la loi du 9 mars 2004, l'association ne sera souvent recevable dans son action civile que si elle justifie avoir reçu l'accord au préalable de la victime directe, personne privée.

Toutes ces conditions sont cumulatives.



EXEMPLE :

COUR DE CASSATION, CHAMBRE CRIMINELLE, 28 SEPTEMBRE 2004

« Une association familiale n'est pas recevable dans sa constitution de partie civile dans le cadre d'une poursuite contre une secte au motif que la lutte contre les sectes n'est pas dans l'objet social de cette association. L'article 2-17 du code de procédure pénale habilitant des associations à se constituer partie civile dans le cadre de poursuites contre les sectes ne s'appliquant qu'aux associations ayant pour objectif mentionné dans leurs statuts la lutte contre les sectes ».



b) Sur les demandes de dommages et intérêts des associations

Le droit pour les associations de demander réparation de leur préjudice par l'allocation de dommages et intérêts est variable selon les textes d'habilitation.

Certains textes prévoient la possibilité pour l'association de demander réparation d'un préjudice indirect, c'est-à-dire la réparation du préjudice par ricochet résultant pour l'association au vu de ses statuts et objet social du dommage directement causé à la victime, personne privée (action d'intérêt collectif).

D'autres textes d'habilitation exigent la preuve d'un préjudice direct et personnel de l'association, préjudice matériel ou moral distinct de celui de la victime personne privée, pour recevoir sa demande de dommages et intérêts.

c) Limites de l'action des associations

Les lois d'habilitation, peu nombreuses et limitées quant au champ d'intervention des associations, ne laissent par ailleurs que très peu d'initiatives à celles-ci.

En effet, la plupart des textes d'habilitation n'autorisent l'action civile des associations que par la voie de l'intervention.

Ceci implique que les associations ne pourront pas être à l'initiative des poursuites par citation directe ou plainte avec constitution de partie civile mais ne pourront que se greffer à la procédure en se constituant partie civile sur des poursuites engagées par le ministère public ou après que la procédure a été mise en mouvement par l'action de la victime personne privée elle-même.

3. Liste des associations habilitées par le législateur à exercer l'action civile

Ne sont reprises ici que les lois d'habilitation qui peuvent concerner de près ou de loin l'objet de ce guide et donc les associations qui pourraient se constituer partie civile dans l'hypothèse d'infractions aux législations relatives à la dignité de l'habitat.

Ces textes d'habilitation figurent pour la plupart dans le code de procédure pénale, mais également dans d'autres codes, sans être repris dans le premier.

a) Associations habilitées au terme d'un texte du code de procédure pénale



ARTICLE 2-3 DU CPP : ASSOCIATIONS DE L'ENFANCE EN DANGER

Ce texte habilite les associations déclarées depuis au moins cinq ans au moment des faits et se proposant dans leurs statuts de défendre ou d'assister l'enfant en danger et victime de maltraitances (atteintes



volontaires à la vie et à l'intégrité, agressions et autres atteintes sexuelles...) ou d'infractions

de mise en péril des mineurs réprimées notamment par l'article 223-1 du code pénal (risque causé à autrui, mise en danger...).

En ce qui concerne le logement, c'est seulement dans l'hypothèse de poursuites sur l'article 223-1 susmentionné qu'une association de défense de l'enfance en danger pourra intervenir.

CONDITIONS :

L'association ne peut pas mettre l'action publique en mouvement. Elle ne pourra intervenir que si l'action a été mise en mouvement par le ministère public ou la victime et si la victime ou son représentant légal l'y a expressément autorisée au préalable.



ARTICLE 2-10 DU CPP

Cet article habilite les « Associations de lutte contre l'exclusion sociale des personnes en état de grande pauvreté, ou en raison de leur situation de famille, ou contre l'habitat insalubre et l'hébergement incompatible avec la dignité humaine. »

(loi 90-602 du 21 juillet 1990 relative à la protection des personnes contre les discriminations en raison de leur état de santé ou de leur handicap, modifiée par la loi relative à l'égalité et à la citoyenneté du 27 janvier 2017). Par cette loi d'habilitation, le législateur exprimait sa volonté de lutter contre les discriminations et l'exclusion en permettant à des associations de se faire porte-parole devant les juridictions répressives, des personnes dans l'incapacité de défendre leurs intérêts mais seulement pour des faits poursuivis sur le fondement des articles 225-2, 225-14 et 432-7 réprimant les discriminations¹.

CONDITIONS :

L'association ne peut agir qu'avec l'accord de la victime ou de son représentant légal. Elle ne peut par ailleurs obtenir des dommages et intérêts pour un préjudice indirect.

1. À noter que cette loi d'habilitation est intervenue treize ans après un arrêt très intéressant de la cour d'appel de Colmar du 10 février 1977. Voir ci-après « 4. Associations non habilitées. »



ARTICLE 2-20 DU CPP

Cet article habilite les « Associations des locataires, propriétaires et bailleurs d'immeubles collectifs à usage d'habitation ».

Ces associations doivent se proposer dans leurs statuts de défendre les intérêts moraux et matériels des locataires, propriétaires et bailleurs d'immeubles collectifs à usage d'habitation.

Elles ne peuvent se constituer partie civile qu'en cas d'atteinte volontaire à l'intégrité de la personne (articles 222-1 à 222-18 du code pénal) ou de destruction, dégradation et détérioration (articles 322-1 à 322-13 du Code Pénal), lorsque l'infraction a été commise dans l'immeuble faisant partie de leur objet.

CONDITIONS :

L'association ne peut pas mettre l'action publique en mouvement. Elle ne pourra intervenir que si l'action a été mise en mouvement par le ministère public ou la victime et si la victime ou son représentant légal l'y a expressément autorisée au préalable. Elle ne peut par ailleurs obtenir des dommages et intérêts pour un préjudice indirect.

b) Associations habilitées par d'autres textes que le code de procédure pénale



ARTICLE L 211-3 4° DU CODE DE L'ACTION SOCIALE ET DES FAMILLES

Cet article autorise « L'Union Nationale et les Unions Départementales d'Associations familiales (UNAF et UDAF) à exercer devant toutes les juridictions, sans avoir à justifier d'un agrément ou d'une autorisation préalable de l'autorité publique, notamment l'agrément prévu à l'article L.421-1 du code de la consommation, l'action civile relativement aux faits de nature à nuire aux intérêts moraux et matériels des familles (...) »

CONDITIONS :

Ces associations peuvent mettre en mouvement l'action publique mais ne peuvent pas obtenir la réparation de leur préjudice indirect. Cette loi d'habilitation n'autorise que l'UNAF et les UDAF à exercer l'action civile et non les associations familiales locales.



ARTICLE 24-1 DE LA LOI DU 6 JUILLET 1989 (RAPPORTS LOCATIFS)

Cet article, donne pouvoir aux associations siégeant à la Commission nationale de concertation et aux associations agréées à cette fin, de représenter un locataire ou un ensemble de locataires ayant un même bailleur à agir en leur nom et pour leur compte à condition que ces derniers leur aient donné mandat écrit et exprès d'agir en justice.

La collectivité territorialement compétente en matière d'habitat ainsi que les organismes payeurs des aides au logement territorialement compétents, peuvent être destinataires de ce mandat à agir.

REMARQUES :

Dans ce dernier cas, l'hypothèse est différente car ce n'est pas l'association elle-même qui se constitue partie civile et éventuellement met en mouvement l'action publique, mais l'association agit au nom et pour le compte de la victime elle-même avec mandat express et écrit de cette dernière.

4. Associations non habilitées

En l'absence d'une loi d'habilitation, les associations ne peuvent en principe défendre un but altruiste (intérêts collectifs), devant les juridictions répressives.

Il s'agit néanmoins d'un principe qui a connu et connaît encore des exceptions pas toujours prévisibles.

Ainsi, dix ans avant que n'intervienne la loi d'habilitation pour les associations de défense de la résistance et des déportés, la chambre criminelle de la Cour de cassation, par un arrêt du 14 janvier 1971 « affaire Réseau souvenir » après avoir retenu que cette association « **ne justifiait pas d'un préjudice personnel résultant directement de l'infraction d'apologie de crime de guerre** » déclarait néanmoins recevable la constitution de partie civile de cette association au motif que « **son objet statutaire était de réveiller et perpétuer le souvenir des déportés morts pour la liberté dans les camps de concentration nazis et que l'apologie des crimes de guerre et notamment de la déportation lui causait dès lors un préjudice direct et personnel** ».

De même, avant que n'intervienne la loi d'habilitation pour les associations de lutte contre le tabagisme, la Cour de cassation/ chambre criminelle dans un arrêt du 7 février 1984 déclarait recevable l'action civile du Comité français contre le tabagisme, association reconnue d'utilité publique, au motif que « **cette association justifiait de l'existence d'un préjudice direct et personnel (...) en raison de la spécificité de son but et de sa mission** », préjudice résultant de la publicité clandestine pour le tabac.



Les juges du fond, tribunaux de première instance et cours d'appel, ont également ouvert des brèches à l'encontre de ce principe d'irrecevabilité.

L'arrêt le plus intéressant pour notre matière est celui de la cour d'appel de Colmar du 10 février 1977 qui, saisi d'une plainte avec constitution de partie civile de l'association « Aide à toute détresse » pour violation de domicile et destruction de lieux habités, l'a déclaré recevable. La cour indique que : **« au regard du but poursuivi, du rôle joué par cette association, aux démarches qu'elle accomplit et aux dépenses qu'elle expose pour l'assistance et la protection des déshérités, les infractions qui auraient été commises à l'encontre des époux W... l'atteignent de manière personnelle et directe et lui causent un dommage dont elle est fondée à demander réparation en se constituant partie civile ».**

Il est important de souligner que, dans cette affaire, le ministère public avait conclu à l'irrecevabilité de la constitution de partie civile de l'association « Aide à toute détresse », au motif que cette association n'aurait pas personnellement souffert du dommage causé par les infractions imputées. Par deux attendus très intéressants, la cour rejette de façon virulente la position du ministère public en indiquant que le mouvement « Aide à toute détresse » ne prend en charge que des personnes démunies de tout, incapables d'assurer la sauvegarde de leurs intérêts et de leurs droits, rejetées par la société, et auxquelles les autorités judiciaires et administratives refusent comme en l'espèce leur appui. La Cour poursuit en indiquant que la solution préconisée par le ministère public aboutirait à priver du recours à la justice ces exclus, auxquels la plaignante consacre son activité, et qu'elle est seule à pouvoir et à vouloir défendre.

Cet arrêt remarquable et courageux de la cour d'appel de Colmar a été rendu treize ans avant que n'intervienne le 12 juillet 1990 la loi d'habilitation des associations de lutte contre l'exclusion sociale.



CONCLUSION :

Il existe, à ce jour, très peu de jurisprudence relative à l'action civile d'associations en matière de logement en l'absence de lois d'habilitation et les jurisprudences sont contradictoires et imprévisibles.

Néanmoins, il semble opportun que les associations, pour être reçues dans leur action civile, rapportent la preuve d'un préjudice direct et personnel lié à leur objet social, en détaillant les objectifs, buts et actions qu'elles déploient pour lutter contre le type de faits poursuivis, c'est ce qui semble ressortir de l'étude des arrêts susmentionnés.

En effet, en l'absence de loi d'habilitation, l'action civile d'une association n'a que très peu de chance de prospérer si elle se limite à argumenter son action sur la seule atteinte morale portée à son objet social par les faits poursuivis, sans plus de détail.



Par un arrêt du 9 novembre 2010, la chambre criminelle de la Cour de cassation, statuant dans l'affaire dite des « biens mal acquis », a jugé recevable la constitution de partie civile de l'association Transparence International France qui ne disposait pourtant d'aucune habilitation, considérant qu'en raison de la spécificité de son objet cette association était recevable à se constituer partie civile sans avoir à prouver un autre préjudice personnel que l'existence possible des infractions dénoncées, ni à justifier d'une habilitation légale.

■ B. L'ACTION CIVILE DES PERSONNES MORALES DE DROIT PUBLIC

Les communes se constituent régulièrement parties civiles dans les procédures pénales concernant des infractions de lutte contre l'habitat indigne afin de soutenir l'accusation et de réclamer indemnisation de leur préjudice moral et matériel pour tous les efforts, le travail et les moyens qu'elles ont dû mettre en place afin de remédier à la situation problématique.

Si à la lecture de l'article 2 du CPP, l'action civile des personnes morales de droit public (le maire représentant la commune, le préfet représentant l'État) semble recevable, la jurisprudence par contre a longtemps affirmé le principe selon lequel une telle action n'était pas recevable car l'intérêt public dont la personne publique est le représentant se confond avec l'intérêt général représenté par le ministère public.

C'est ce qui ressort notamment d'un arrêt rendu le 16 janvier 1975 « mairie d'Haudrecy » par la Cour de cassation / chambre criminelle :

« (...) une commune ne possède pas le droit d'agir devant le tribunal de répression en raison de contravention aux règlements de police ; qu'en effet, les dispositions de ces règlements ont pour objet l'intérêt général et non les intérêts privés des communes ; que la sanction de l'inobservation de ces règlements est assurée exclusivement par l'action du ministère public poursuivant l'application de la loi pénale (...). »

Ainsi, le maire représentant la commune ou le préfet représentant l'État ne peut exercer l'action civile lorsqu'il y a contravention aux règlements locaux relatifs à leur mission de maintien de l'ordre public et de la sécurité publique.

Néanmoins, ce principe est atténué par quelques jurisprudences contraires et par de rares textes législatifs qui habilite certaines personnes publiques à mettre en oeuvre l'action publique en vue de la condamnation de l'auteur de faits délictueux :

- l'administration des Contributions Indirectes (L.235 et 237 du livre des procédures fiscales),



- l'administration des Douanes (art. 343 du code des douanes),
- l'administration des Ponts et Chaussées (L.116-1 et suivants du code de la voirie routière),

De même, et pour exemple, aux termes de l'article L.480-1 du code de l'urbanisme, une commune peut exercer les droits appartenant à la partie civile en ce qui concerne les faits commis sur son territoire et constituant les infractions au permis de construire et de démolir sans avoir à démontrer l'existence d'un préjudice direct et personnel.

Cependant, ce principe ne pose que l'impossibilité pour les personnes morales de droit public de prendre l'initiative des poursuites par la voie de la citation directe devant le tribunal ou celle de la plainte avec constitution de partie civile entre les mains du doyen des juges d'instruction.

En revanche, **en application de l'article 40 alinéa 2 du CPP :**

« Tout fonctionnaire qui, dans l'exercice de ses fonctions, acquiert la connaissance d'un crime ou d'un délit est tenu d'en donner avis sans délai au procureur de la République et de transmettre à ce magistrat tous les renseignements, procès-verbaux et actes qui y sont relatifs ».

Cette obligation incombe non seulement aux fonctionnaires de police, mais également à toutes les catégories de fonctionnaires de l'État et des collectivités territoriales.

Cependant, le non-respect, ou le respect tardif, de cette disposition ne sont assortis d'aucune sanction pénale.

S'agissant des problèmes de logement, il appartient aux représentants des personnes morales de droit public (préfets, maires, etc...) de signaler et de dénoncer au ministère public les infractions et contraventions résultant de l'inobservation par les personnes tenues à l'obligation de respecter les dispositions légales, arrêtés, interdictions d'habiter, injonctions... C'est ce signalement au parquet qui permettra la mise en oeuvre de l'action publique par le procureur de la République. Pour ce faire, il conviendra de joindre à ce signalement l'intégralité du dossier, procès-verbaux, décisions, constats, afin que le ministère public puisse bénéficier de tout élément utile pour prendre la décision de poursuivre ou de classer sans suite. En cas de classement sans suite, éventuellement confirmé par le procureur général, la personne publique, contrairement à la personne privée, ne dispose plus de moyen pour déclencher les poursuites à l'encontre du contrevenant. Ainsi, indirectement, l'action publique peut être déclenchée par les personnes publiques sous réserve de l'opportunité des poursuites appréciée exclusivement par le parquet.



En cas de mise en œuvre de l'action publique :

Si le ministère public poursuit les faits suite au signalement d'une administration, il semble que la personne morale de droit public puisse se constituer partie civile dans le cadre de ce procès pour obtenir réparation de son préjudice matériel et moral, à la condition qu'elle justifie d'un préjudice direct résultant de l'infraction poursuivie et d'un préjudice personnel distinct de l'intérêt général.

La Cour de cassation a rendu deux arrêts en ce sens en date du **27 novembre 1996** confirmant l'arrêt de la cour d'appel de Dijon du 30 novembre 1995 et celui de la cour d'appel de Riom du 7 septembre 1995 : « **les articles 2 et 3 du code de procédure pénale ouvrent l'action civile à tous ceux qui ont souffert du dommage matériel ou moral découlant des faits objets de la poursuite, sans exclure les personnes morales.** »

La Cour de cassation / chambre criminelle / 11 janvier 2005, confirmant l'arrêt rendu par la cour d'appel de Grenoble du 3 mars 2004, a déclaré en application de l'article 2 du CPP la requête recevable et fait droit à la demande de constitution de partie civile d'un maire suite au délit de construction sans permis, au motif que l'attitude de violation de la loi par le prévenu portait atteinte à l'autorité du maire représentant la loi, préjudice distinct de l'intérêt général.

Plus récemment, **la chambre criminelle de la Cour de cassation a, dans un arrêt du 14 mars 2007**, déclaré recevable la constitution de partie civile d'une commune à l'occasion de poursuites pour corruption contre son maire, considérant qu'elle pouvait se prévaloir d'un préjudice moral distinct de l'intérêt social.

Les communes se constituent régulièrement parties civiles dans les procédures pénales concernant des infractions de lutte contre l'habitat indigne afin de soutenir l'accusation et de réclamer indemnisation de leur préjudice moral et matériel pour tous les efforts, le travail et les moyens qu'elles ont dû mettre en place afin de remédier à la situation problématique.



LES PRINCIPES
DE LA RESPONSABILITÉ
PÉNALE



La responsabilité pénale peut être définie comme l'obligation de répondre de ses actes délictueux en subissant une sanction pénale dans les conditions et selon les formes prescrites par la loi, la répression ne pouvant, en outre, être exercée qu'à l'encontre de personnes responsables.

La question de l'atténuation ou de la disparition de la responsabilité pénale ne sera pas étudiée dans le cadre du présent guide tant elle relève de l'exception. En effet, il s'agit de ne pas réprimer l'auteur d'une infraction en raison des circonstances dans lesquelles elle a été commise faisant disparaître le caractère illicite de l'acte prohibé (légitime défense, état de nécessité, ordre de la loi ou commandement de l'autorité légitime) ou en raison des circonstances personnelles attachées à l'individu poursuivi (troubles psychiques, contrainte, erreur de droit, mineur de moins de treize ans).

En revanche, l'existence de la responsabilité pénale qui nécessite pour être retenue la commission d'une infraction (I) ainsi qu'un fait personnel d'une personne physique ou morale (II) requiert de plus amples développements.

CHAPITRE 1

L'EXISTENCE D'UNE INFRACTION



Le principe de légalité, principe essentiel du droit pénal, prévoit qu'il ne peut y avoir d'infraction, ni de peine, et donc de responsabilité pénale, sans texte légal.

Pour qu'un acte constitue une infraction et entraîne la responsabilité pénale de son auteur, il est donc nécessaire qu'au préalable une norme pénale définisse précisément le contenu de l'infraction, c'est-à-dire son élément matériel et son élément moral.

Ainsi, pour qu'une personne soit déclarée responsable pénalement, les juges doivent s'assurer de l'existence d'un texte définissant et réprimant l'acte prohibé (1) et caractériser l'élément matériel et l'élément moral de l'infraction (2).



1. LE PRINCIPE DE LÉGALITE ET L'APPLICATION DE LA LOI PÉNALE DANS LE TEMPS



ARTICLE 111-3 DU CODE PÉNAL

« Nul ne peut être puni pour un crime ou pour un délit dont les éléments ne sont pas définis par la loi, ou pour une contravention dont les éléments ne sont pas définis par le règlement. Nul ne peut être puni d'une peine qui n'est pas prévue par la loi, si l'infraction est un crime ou un délit, ou par le règlement, si l'infraction est une contravention. »

ARTICLE 112-1 DU CODE PÉNAL

« Sont seuls punissables les faits constitutifs d'une infraction à la date à laquelle ils ont été commis. »

Peuvent seules être prononcées les peines légalement applicables à la même date. Toutefois, les dispositions nouvelles s'appliquent aux infractions commises avant leur entrée en vigueur et n'ayant pas donné lieu à une condamnation passée en force de chose jugée lorsqu'elles sont moins sévères que les dispositions anciennes.

Le principe de la légalité implique l'existence d'un texte légal ou réglementaire définissant les incriminations et les peines qui y sont associées ainsi que la préexistence de ce texte à la commission de l'infraction, à moins qu'il ne s'agisse d'une loi pénale plus douce.

La difficulté pour appliquer la règle de la non rétroactivité de la loi pénale consiste à apprécier la date de survenance du comportement réprimé par rapport à la date d'entrée en vigueur du nouveau texte pénal.

S'agissant des infractions instantanées, c'est-à-dire des infractions dont la commission ne peut se prolonger dans le temps, telles que le vol ou la violation de domicile, le texte applicable doit être en vigueur au moment de la réalisation de l'infraction.

S'agissant des infractions continues, caractérisées par le fait que leur commission se prolonge dans le temps par la persistance de la volonté délictueuse de leur auteur, telles que la séquestration ou le recel, la nouvelle loi pourra lui être applicable dès lors que la situation infractionnelle persiste. De nombreuses infractions en matière d'habitat indigne sont des infractions continues (non exécution d'une injonction de travaux, relocation de locaux interdits à l'habitation...).

2. LES ÉLÉMENTS DE L'INFRACTION

■ A. L'ÉLÉMENT MATÉRIEL

L'élément matériel de l'infraction correspond à l'existence d'un acte soit de commission (coups et blessures, vol, dégradations...) soit d'omission (non assistance à personne en péril...). À chaque infraction correspond une définition précise de son élément matériel.

Ainsi, le vol est défini comme étant la soustraction frauduleuse de la chose d'autrui. L'élément matériel des infractions relatives à l'habitat indigne sera plus précisément défini lors de l'étude de chacune de ces infractions.

■ B. L'ÉLÉMENT MORAL



ARTICLE 121-3 DU CODE PÉNAL

« Il n'y a point de crime ou de délit sans intention de le commettre. Toutefois, lorsque la loi le prévoit, il y a délit en cas de mise en danger délibérée de la personne d'autrui. Il y a également délit, lorsque la loi le prévoit, en cas de faute d'imprudence, de négligence ou de manquement à une obligation de prudence ou de sécurité prévue par la loi ou le règlement, s'il est établi que l'auteur des faits n'a pas accompli les diligences normales compte tenu, le cas échéant, de la nature de ses missions ou de ses fonctions, de ses compétences ainsi que du pouvoir et des moyens dont il disposait.

Dans le cas prévu par l'alinéa qui précède, les personnes physiques qui n'ont pas causé directement le dommage, mais qui ont créé ou contribué à créer la situation qui a permis la réalisation du dommage ou qui n'ont pas pris les mesures permettant de l'éviter, sont responsables pénalement s'il est établi qu'elles ont, soit violé de façon manifestement délibérée une obligation particulière de prudence ou de sécurité prévue par la loi ou le règlement, soit commis une faute caractérisée et qui exposait autrui à un risque d'une particulière gravité qu'elles ne pouvaient ignorer (...). »



1. Le principe : l'intention coupable

Le fondement de la culpabilité pénale est énoncé par l'alinéa 1 de l'article 121-3 du code pénal qui consacre le principe que toute infraction nécessite chez son auteur l'intention de la commettre.

Cet alinéa posant la responsabilité pénale classique de l'auteur d'un délit commis intentionnellement va essentiellement s'appliquer en matière de logement insalubre à la personne physique propriétaire ou au gérant de l'immeuble (exploitant d'un hôtel meublé ou syndic d'immeuble...)



EXEMPLES :

- dégradations, détérioration, destruction des locaux frappés d'un arrêté de péril dans le but de faire partir les occupants (article L 511-6 du CCH) ;
- menaces ou actes d'intimidation à l'égard d'un occupant (article L 521-4 du CCH) ;
- hébergement contraire à la dignité humaine (article 225-14 du code pénal).

2. L'exception : la faute pénale ou l'infraction non intentionnelle

Le principe de l'intention coupable a été profondément bouleversé par la loi du 13 mai 1996 qui a introduit cet alinéa 2 à l'article 121-3 du Code Pénal et celle du 10 juillet 2000 pour les alinéas 3 et 4, en étendant considérablement le champ de la répression pénale à des délits non intentionnels.

En effet, d'une part, l'alinéa 2 a prévu la répression de **la mise en danger d'autrui, même en l'absence de tout dommage causé.**

D'autre part, au principe général de l'ancien code pénal - pas de crime ni de délit sans intention de le commettre - s'ajoute désormais la notion de délit résultant **d'une imprudence ou d'une négligence sans intention de causer un dommage à autrui.**

Ainsi alors qu'auparavant il ne pouvait y avoir de délit qu'à la condition de la réunion de l'élément matériel - la commission matérielle de l'infraction - et l'élément moral - l'intention de commettre l'infraction - l'article 121-3 du Code Pénal pose désormais le principe d'un délit dont l'élément moral est la faute pénale résultant de comportements involontaires quant au résultat.

Cependant, l'engagement de la responsabilité pénale ne sera possible que si la loi le prévoit expressément ainsi qu'il résulte des alinéas 2 et 3 de l'article 121-3 du Code Pénal, c'est-à-dire que l'infraction, pour être constituée, doit être définie comme une



action ou une omission, doit être prévue par la loi et sanctionnée par elle au moyen d'une peine (cf p. 36).

Enfin, aux termes de l'alinéa 4, les auteurs indirects des infractions non intentionnelles, c'est-à-dire ceux ayant contribué par leur action ou par leur omission à la réalisation du dommage causé, pourront également voir leur responsabilité pénale engagée.

L'existence de délits non intentionnels est, dès lors, particulièrement intéressante en matière d'infractions

relatives au logement dont un grand nombre relève de la faute non intentionnelle prévue par le code pénal.

En effet, la faute pénale permet de réprimer non seulement les personnes physiques directement responsables des dommages subis par les occupants victimes, mais aussi les décideurs publics indirectement impliqués ainsi que les personnes morales. L'étendue de la responsabilité différant selon la nature de la faute, il convient de distinguer la faute pénale simple ou inconsciente de la faute pénale qualifiée.

a) La faute pénale ordinaire

La faute pénale ordinaire est définie à l'alinéa 3 de l'article susvisé et recoupe les cas où l'auteur des faits a directement causé un dommage à autrui :

- soit par imprudence,
- soit par négligence,
- soit par manquement à une obligation de prudence ou de sécurité prévue par la loi ou le règlement

Il résulte de cet alinéa que la faute pénale simple consiste en l'imprévoyance de l'individu quant au résultat de l'acte accompli et ne concerne que les hypothèses où il existe un dommage.

Ainsi, bien que le dommage résultant de l'acte ne fût pas voulu, il sera néanmoins réprimé parce que son auteur aurait normalement dû envisager les conséquences préjudiciables de son acte.

PAR EXEMPLE, l'abstention de la ARS ou du SCHS de faire un rapport alors qu'il y a une plainte d'un occupant sur la base du L.1331-26 du code de la santé publique (CSP) peut constituer une faute pénale ordinaire.

• IMPRUDENCE ET NÉGLIGENCE :

Une faute simple, légère, peut suffire pour caractériser l'imprudence ou la négligence.

**EXEMPLE :**

L'instituteur qui laisse des jeunes enfants dans une salle située à l'étage fenêtre ouverte. Un enfant, monté sur la fenêtre tombe et se blesse grièvement. Bien qu'il n'existe aucune loi ou décret qui interdise de laisser une fenêtre ouverte dans une classe, et que l'instituteur n'ait pas eu l'intention de laisser un enfant se blesser, sa responsabilité pénale est retenue du fait de son imprévoyance, ayant eu pour conséquence que l'enfant se blesse grièvement. Par contre, si aucun enfant n'était tombé par la fenêtre, l'instituteur n'aurait pas été poursuivi pénalement, car il n'aurait pas été considéré par le juge répressif comme ayant violé la loi ou le règlement.

- **MANQUEMENT À UNE OBLIGATION DE PRUDENCE OU DE SÉCURITÉ PRÉVUE PAR LA LOI OU LE RÈGLEMENT :**

Dans une circulaire du 11 octobre 2000, la Direction des affaires criminelles et des grâces du ministère de la Justice rappelle clairement que la notion de règlement recoupe les décrets et arrêtés, et ne doit pas être confondue avec celle d'un règlement intérieur d'une entreprise notamment¹.

On peut se reporter aux explications données sur ce point dans le cadre de l'étude de l'infraction prévue à l'article 223-1 du code pénal (risque causé à autrui) et rappeler que selon une décision de la chambre criminelle de la Cour de cassation du 10 mai 2000, un arrêté préfectoral déclarant un immeuble insalubre et imposant au propriétaire

la réalisation de travaux, n'est pas considéré comme une règle édictée par l'autorité publique présentant un caractère suffisamment général et absolu (Cass crim. 10 mai 2000, Bull. crim. 2000, n° 183). Mais, en revanche, le règlement sanitaire départemental (RSD) constitue bien une mesure réglementaire susceptible d'application dans ce cadre.

Cependant, la Direction des affaires criminelles et des grâces exposant l'esprit du législateur considère, dans le cadre de l'article 121-3 du code pénal, qu'un « **manquement à une réglementation de sécurité, quelle que soit son origine, constitue dans la plupart des cas une imprudence ou une négligence. (...) En cas de manquement à une obligation de sécurité ou de prudence prévue par un texte qui n'est ni une loi ni un règlement, les juges devront (...) faire apparaître clairement tous les éléments qui caractérisent ladite imprudence ou négligence.** »²

3. Circulaire de la direction des affaires criminelles et des grâces (Crim. 00 9/F1 du 11/10/2000), dans : Juris-Classeur pénal, article 121-3 fasc. 10, p.6 et suivantes, page 9 sous 2.1 2°.

2. idem



C'est à la partie poursuivante, c'est-à-dire soit au ministère public, soit à la partie civile en cas de citation directe, de démontrer que le comportement de la personne est fautif.

- **APPRÉCIATIONS IN CONCRETO :**

L'appréciation de la faute ordinaire sera effectuée in concreto par les juges répressifs ; la faute ne sera relevée que s'il est établi que l'auteur des faits n'a pas accompli les diligences normales compte tenu, le cas échéant, de la nature de ses missions ou de ses fonctions, de ses compétences ainsi que du pouvoir et des moyens dont il disposait.

APPLICATIONS :

La faute pénale simple définie par l'alinéa 3 de l'article 121-3 va trouver application dans les infractions réprimant les atteintes involontaires à la vie - ou homicide involontaire - prévues à l'article 221-6 du code pénal et l'atteinte involontaire à l'intégrité de la personne par maladresse, imprudence, inattention, négligence ou manquement à une obligation de sécurité ou de prudence imposée par la loi ou le règlement prévue au premier alinéa de l'article 222-19.

b) La faute pénale qualifiée

La faute pénale qualifiée prévue aux alinéas 2 et 4 de l'article 121-3 recoupe la faute consciente ou délibérée et la faute caractérisée.

- **LA FAUTE CONSCIENTE OU DÉLIBÉRÉE :**

Il est nécessaire de distinguer dans le cas de faute consciente ou délibérée, l'hypothèse où cette faute a simplement créé un risque pour autrui (telle que la faute de mise en danger d'autrui) de l'hypothèse où cette faute a créé un dommage.

- **LA FAUTE DE MISE EN DANGER DÉLIBÉRÉE :**

L'alinéa 2 de l'article 121-3 du code pénal dispose que, même en l'absence de tout dommage réellement causé à une personne, l'auteur des faits peut faire l'objet de poursuites en cas de mise en danger délibérée d'un tiers à condition que la loi le prévoie expressément.

Elle est définie comme étant la violation manifestement délibérée d'une obligation particulière de prudence ou de sécurité et exige le cumul des deux obligations suivantes :

- l'existence d'un texte législatif ou réglementaire imposant une obligation particulière de prudence ou de sécurité (sur cette notion voir ci-dessus) ;



- la démonstration que la personne, qui connaissait cette obligation de prudence ou de sécurité a, de façon délibérée, choisi de ne pas la respecter.

APPLICATIONS :

Cette faute est reprise aux articles 223-1 et suivants du code pénal ; l'article 223-1 définit et réprime l'infraction de risque causé à la personne d'autrui.

- **LA VIOLATION MANIFESTEMENT DÉLIBÉRÉE D'UNE OBLIGATION PARTICULIÈRE DE PRUDENCE OU DE SÉCURITÉ IMPOSÉE PAR LA LOI OU LE RÈGLEMENT :**

À l'instar de la faute pénale simple, l'auteur des faits n'a pas voulu le dommage créé mais dans le cas de la faute qualifiée, la violation de la loi ou du règlement aura été consciente ou délibérée.

APPLICATIONS :

Cette disposition vise un double objectif :

- sanctionner l'auteur indirect d'un dommage ;
- réprimer plus sévèrement l'auteur direct du dommage, cette disposition constituant alors une circonstance aggravante.

- **LA FAUTE CONSCIENTE CARACTÉRISÉE :**

Cette faute caractérisée présente une particulière gravité ayant exposé autrui à un risque grave que l'auteur des faits ne pouvait ignorer.

- **UNE FAUTE GRAVE :**

Elle peut consister en une commission ou une abstention et doit, aux termes des débats parlementaires, présenter un caractère « bien marqué », « affirmé », une « particulière évidence », une « particulière intensité » et revêtir « un certain degré de gravité ».

Sont donc exclues les fautes légères, présentant un caractère fugace ou fugitif.

En outre, et contrairement à la faute de mise en danger d'autrui, la faute caractérisée d'imprudence n'exige pas une réglementation existante. L'inexécution ou le non respect de l'arrêté préfectoral pris à l'encontre d'un particulier ou d'une société exploitant un immeuble insalubre pourrait donc être sanctionné, au motif que l'inexécution ou le non respect dudit arrêté « exposait autrui à un risque d'une particulière gravité »³ que le contrevenant à l'arrêté ne pouvait ignorer.

3. Pour illustrer ce terme la circulaire se réfère aux travaux et débats préparatoires de la loi, où l'on soulignait « que la faute devait présenter un certain degré de gravité, (...) un caractère bien marqué (ou) affirmé, (...) une particulière évidence (ou) intensité ».



- **EXPOSANT AUTRUI À UN RISQUE GRAVE :**

La gravité du risque encouru découle de sa nature : risque de mort, de blessures graves, atteinte à la santé, conjugué à la plus ou moins grande probabilité de sa réalisation.

- **QUE LA PERSONNE NE POUVAIT IGNORER :**

Ce terme reste flou et la jurisprudence devrait mieux en définir le contenu.

Si la loi n'exige pas de l'auteur qu'il connaisse ou ait pu identifier les personnes qui potentiellement sont exposées par son comportement à un risque, la circulaire précitée précise que le « degré de connaissance » de l'auteur du risque encouru se situe entre le risque dont l'auteur « aurait dû avoir conscience » et la preuve positive qu'il en avait réellement connaissance.⁴

APPLICATIONS :

Cette disposition vise à sanctionner l'auteur indirect d'un dommage. Par exemple, cela peut concerner l'exploitant d'un hôtel meublé s'il y a eu un dommage.

c) L'intérêt de la distinction entre faute simple et faute pénale qualifiée

- **L'INTÉRÊT DE LA DISTINCTION EST DOUBLE :**

- d'une part, en cas de causalité indirecte du dommage, une faute pénale qualifiée est nécessaire pour engager la responsabilité de son auteur. Il y a causalité indirecte si l'auteur des faits n'a pas directement causé le dommage, mais s'il a soit créé soit contribué à créer la situation qui a permis la réalisation du dommage (action), soit n'a pas pris les mesures permettant d'éviter le dommage (omission). Cette disposition vise ainsi à réprimer les personnes dont l'action ou l'omission permet qu'une situation dangereuse se perpétue voire s'amplifie et elle concerne essentiellement les décideurs publics. Le législateur exige ainsi que la faute soit particulièrement grave lorsque le lien de causalité est indirect.
- d'autre part, si en cas de causalité directe une faute simple suffit à engager la responsabilité de son auteur, en revanche, si ce dernier a commis une faute pénale qualifiée, cela constituera une circonstance aggravante.

6. Idem point 1.2.2. 3°.



d) La faute pénale contraventionnelle

Par décret du 20 septembre 2001, les dispositions des troisième et quatrième alinéas de l'article 121-3 sont applicables aux contraventions pour lesquelles le règlement exige une faute d'imprudence ou de négligence. Sont notamment visées les contraventions d'atteintes involontaires à l'intégrité de la personne prévues aux articles R 625-2 et R 625-3 du code pénal.

RAPPEL :

C'est le droit pénal spécial, c'est-à-dire la définition de chaque infraction, qui précise si l'infraction n'est commise qu'en cas d'existence d'un dommage ou non (Cf Titre III, Les différentes infractions).

CHAPITRE 2

L'EXISTENCE D'UN FAIT PERSONNEL



1. LA RESPONSABILITÉ PÉNALE DES PERSONNES PHYSIQUES



ARTICLE 121-1 DU CODE PÉNAL

« Nul n'est responsable pénalement que de son propre fait. »

La responsabilité pénale est une responsabilité individuelle. Les personnes physiques seront donc responsables pénalement si elles ont agi en tant qu'auteur ou complice de l'auteur de l'infraction intentionnelle ou non intentionnelle.

2. LA RESPONSABILITÉ PÉNALE DES PERSONNES MORALES



ARTICLE 121-2 DU CODE PÉNAL

« Les personnes morales, à l'exclusion de l'État, sont responsables pénalement, selon les distinctions des articles 121-4 à 121-7, des infractions commises, pour leur compte, par leurs organes ou représentants. Toutefois, les collectivités territoriales et leurs groupements ne sont responsables pénalement que des infractions commises dans l'exercice d'activités susceptibles de faire l'objet de conventions de délégation de service public. La responsabilité pénale des personnes morales n'exclut pas celle des personnes physiques auteurs ou complices des mêmes faits, sous réserve des dispositions du quatrième alinéa de l'article 121-3. »



S'agissant des personnes morales, leur responsabilité pénale pourra également être retenue dans les cas prévus par la loi ou le règlement en cas d'infractions commises pour leur compte par leurs organes ou leurs représentants aux termes de l'article 121-2 du code pénal.

■ A. ANALYSE DE L'ARTICLE

1. L'abandon du principe de la responsabilité spéciale des personnes morales

Jusqu'au 31 décembre 2005, la responsabilité pénale des personnes morales devait être expressément prévue par le texte réprimant l'infraction. En effet, la rédaction de l'article 121-2 du code pénal prévoyait antérieurement que la responsabilité pénale des personnes morales ne pouvait être engagée que « dans les cas prévus par la loi ou le règlement ».

Prévu par l'article 54 de la loi n° 2004-204 du 9 mars 2004 «portant adaptation de la justice aux évolutions de la criminalité », dite PERBEN II, ce principe de la spécialité de la responsabilité pénale des personnes morales, c'est-à-dire, pas de responsabilité pénale sauf si la loi le prévoit expressément, a été abandonné. Désormais, même si la législation ne le prévoit pas expressément, la personne morale ayant participé d'une manière quelconque à la commission d'une infraction peut faire l'objet de poursuites pénales.

2. Personnes morales de droit privé comme de droit public

Toutes les personnes morales privées sont pénalement responsables : sociétés civiles, sociétés commerciales, associations déclarées, syndicats, etc...

S'agissant des personnes morales de droit public, seuls l'État et les collectivités territoriales, lorsqu'elles agissent dans le cadre d'activités non susceptibles de délégation de service public, ne peuvent voir leur responsabilité engagée.

3. L'infraction doit avoir été commise « pour le compte » de la personne morale par ses organes ou représentants

L'acte reproché à la personne morale doit avoir été commis au profit de cette personne morale et non pour le compte personnel de ses représentants. Toutefois, la responsabilité pénale de la personne morale n'est pas exclusive de la responsabilité pénale des personnes physiques qui ont commis ou ont été complices de l'infraction.



À l'inverse, lorsqu'une personne physique a agi en tant que représentant d'une personne morale et pour le compte de cette dernière, sa responsabilité pénale pourra éventuellement ne pas être retenue, alors que la responsabilité pénale de la personne morale le sera (Cass. Crim. 8 septembre 2004).

■ B. LA RÉPRESSION DES PERSONNES MORALES

Les infractions qui jusque-là excluaient la responsabilité pénale des personnes morales n'étaient pas assorties - en toute logique - de peines applicables aux personnes morales.

Dans cette hypothèse il convient de leur appliquer l'éventail des peines prévues aux articles 131-37 et suivants du code pénal, notamment à l'article 131-39.⁵

Outre l'amende dont le taux maximum est égal au quintuple de celui prévu pour les personnes physiques par la loi qui réprime le délit, plusieurs peines complémentaires sont également prévues :

- la dissolution, lorsque la personne morale a été créée ou, lorsqu'il s'agit d'un crime ou d'un délit puni en ce qui concerne les personnes physiques d'une peine d'emprisonnement supérieure ou égale à trois ans, détournée de son objet pour commettre les faits incriminés ;
- l'interdiction, à titre définitif ou pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer directement ou indirectement une ou plusieurs activités professionnelles ou sociales ;
- le placement, pour une durée de cinq ans au plus, sous surveillance judiciaire ;
- la fermeture définitive ou pour une durée de cinq ans au plus des établissements ou de l'un ou de plusieurs des établissements de l'entreprise ayant servi à commettre les faits incriminés ;
- l'exclusion des marchés publics à titre définitif ou pour une durée de cinq ans au plus ;
- l'interdiction, à titre définitif ou pour une durée de cinq ans au plus, de faire appel public à l'épargne ;
- l'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'émettre des chèques autres que ceux qui permettent le retrait de fonds par le tireur auprès du tiré ou ceux qui sont certifiés ou d'utiliser des cartes de paiement ;
- la confiscation de la chose qui a servi ou était destinée à commettre l'infraction ou de la chose qui en est le produit ;
- l'affichage de la décision prononcée ou la diffusion de celle-ci soit par la presse écrite, soit par tout moyen de communication au public par voie électronique.

5. Voir en Annexe I : Article 131-39 du code pénal modifié par l'ordonnance du 22 janvier 2009 et la loi du 9 juillet 2010.



3. LA RESPONSABILITÉ PÉNALE DES DÉCIDEURS PUBLICS

S'agissant de la responsabilité pénale des décideurs publics, leur responsabilité pourra être engagée en cas d'infractions intentionnelles à l'instar de toutes personnes physiques.

En revanche, la responsabilité pénale des décideurs publics ne pourra intervenir pour des faits non intentionnels commis dans l'exercice de leurs fonctions que : « **s'il est établi qu'ils n'ont pas accompli les diligences normales compte tenu de leur compétence, du pouvoir et des moyens dont ils disposent, ainsi que des difficultés propres aux missions que la loi leur confie** ».

La responsabilité pénale des décideurs publics ne pourra être retenue que sur le fondement de l'alinéa 3 de l'article 121-3 du code pénal, en cas de causalité directe ou de faute d'imprudence ou de négligence. En cas de causalité indirecte la faute devra être une faute qualifiée (alinéa 4 de l'article 121-3).

En pratique en cas de causalité indirecte, la responsabilité pénale du décideur public sera retenue quand ce décideur public aura été, préalablement au dommage, prévenu personnellement d'un risque suffisamment sérieux par toute personne (usager, ou autre autorité) et n'a rien fait pour éviter ce risque : **(Cour d'appel de Toulouse, 29 janvier 1998, « Thermes de Barbotan » ; Cour de cassation, chambre Criminelle 9 novembre 1999, « Maison de Retraite de Paimboeuf »)**

Le juge pénal doit vérifier très concrètement la faute d'imprudence en tenant compte :

- des compétences
- des pouvoirs
- des moyens dont disposait le décideur public.

Ce principe permet, en défense, d'invoquer les moyens suivants :

- raisons budgétaires : le manque de moyens financiers de certaines petites communes a ainsi permis la relaxe de leur maire ;
- raisons tenant au service public : le principe de continuité du service public peut contraindre à faire un choix de priorité qui peut engendrer un risque. Le juge devra dans ce cas analyser en parallèle l'importance de la continuité du service public concerné et le degré de gravité du risque prévisible. Néanmoins, il s'agit d'un moyen de défense très difficile et risqué, car l'issue du litige résulte exclusivement de l'analyse in concreto du tribunal ;



- raisons tenant à une délégation : le décideur public peut également éviter d'être reconnu pénalement responsable, s'il prouve qu'il avait, préalablement aux dommages, procédé à une délégation de pouvoir.



EXEMPLE :

Cour de cassation, chambre criminelle, 24 juin 1997, « Catastrophe de Furiani » : bien que mis en cause par les parties civiles, le préfet de Corse n'a pas été condamné. C'est son directeur de cabinet qui a été jugé coupable d'homicide involontaire car il avait reçu pour mission du préfet de se consacrer à la préparation de cette rencontre sportive.



LES INFRACTIONS
EN MATIÈRE
D'HABITAT INDIGNE

CHAPITRE 1

LES INFRACTIONS PRÉVUES DANS LE CODE PÉNAL



Dans le code pénal, seule l'infraction prévue à l'article 225-14 qui vise le fait de soumettre une personne, dont la vulnérabilité ou l'état de dépendance sont apparents ou connus de l'auteur, à des conditions d'hébergement incompatibles avec la dignité humaine, concerne directement la répression relative à l'habitat indigne.

Cependant, d'autres infractions du code pénal peuvent être rattachées à cette question, à savoir :

- les atteintes involontaires à la vie et à l'intégrité de la personne (articles 221-6 à 221-7 et 222-19 à 222-21)
- la mise en danger de la personne (articles 223-1 à 223-2)
- l'omission de porter secours (article 223-6)

On présentera ces quatre infractions.

1. LES ATTEINTES INVOLONTAIRES À L'INTÉGRITÉ

- **L'ATTEINTE INVOLONTAIRE À LA VIE :**



ARTICLE 221-6 DU CODE PÉNAL

« Le fait de causer, dans les conditions et selon les distinctions prévues à l'article 121-3, par maladresse, imprudence, inattention, négligence ou manquement à une obligation de sécurité ou de prudence imposée par la loi ou le règlement, la mort d'autrui constitue un homicide involontaire puni de trois ans d'emprisonnement et de 45 000 € d'amende. En cas de violation manifestement délibérée d'une obligation particulière de sécurité ou de prudence imposée par la loi ou le règlement, les peines encourues sont portées à cinq ans d'emprisonnement et à 75 000 € d'amende ».



- **L'ATTEINTE INVOLONTAIRE À L'INTÉGRITÉ :**

Ayant causé une incapacité temporaire totale supérieure à trois mois :



ARTICLE 222-19 DU CODE PÉNAL

« Le fait de causer à autrui, dans les conditions et selon les distinctions prévues à l'article 121-3, par maladresse, imprudence, inattention, négligence ou manquement à une obligation de sécurité ou de prudence imposée par la loi ou le règlement, une incapacité totale de travail pendant plus de trois mois est puni de deux ans d'emprisonnement et de 30 000 € d'amende. En cas de violation manifestement délibérée d'une obligation particulière de sécurité ou de prudence imposée par la loi ou le règlement, les peines encourues sont portées à trois ans d'emprisonnement et à 45 000 € d'amende ».

Ayant causé une incapacité temporaire totale inférieure ou égale à trois mois :



ARTICLE 222-20 DU CODE PÉNAL

« Le fait de causer à autrui, par la violation manifestement délibérée d'une obligation particulière de sécurité ou de prudence imposée par la loi ou le règlement, une incapacité totale de travail d'une durée inférieure ou égale à trois mois, est puni d'un an d'emprisonnement et de 15 000 € d'amende ».

■ A. LES ÉLÉMENTS CONSTITUTIFS

Ces infractions peuvent paraître éloignées des problèmes de logement. Elles ont cependant donné lieu à une importante jurisprudence relative à la responsabilité pénale des propriétaires, bailleurs, maires, fonctionnaires lorsque leur attitude a provoqué une atteinte à la vie ou à l'intégrité d'une ou plusieurs personnes. Les atteintes involontaires à l'intégrité d'autrui recourent les faits d'homicide involontaire et de blessures involontaires.

Il y a atteinte involontaire à la vie ou à l'intégrité d'une personne lorsque l'auteur n'a pas volontairement exercé de violences sur la victime et n'a donc pas eu l'intention de donner la mort ou de provoquer des blessures.

Les conditions et éléments constitutifs de l'infraction d'homicide involontaire et d'atteintes involontaires à l'intégrité sont identiques, seule la répression varie en fonction



d'une part du résultat (décès ou blessure) et d'autre part, de l'appréciation de la gravité de la faute pénale (faute simple, délibérée ou qualifiée).

1. Nécessité d'une faute

a) Faute simple, qualifiée ou délibérée

Le délit involontaire n'est constitué que si une faute peut être imputée à son auteur, que cette faute résulte d'un comportement actif (collision involontairement provoquée) ou d'une omission (absence de signalisation d'une excavation causant une chute).

Les comportements fautifs énoncés par les articles 221-6, 222-19 et 222-20 reprennent ceux définis à l'article 121-3 alinéa 3 et 4 étudiés plus haut. Il s'agit d'une faute « ordinaire » de maladresse, imprudence, inattention ou négligence.

La faute est également constituée en cas de manquement à une obligation de sécurité ou de prudence imposée par la loi ou le règlement.

Lorsque ce manquement est délibéré, la répression est aggravée.

La faute délibérée est caractérisée lorsque le décès de la victime résulte directement ou indirectement d'une violation délibérée d'une obligation particulière de sécurité prévue par la loi ou le règlement.

Les exemples les plus fréquents concernent les chefs d'entreprises reconnus coupables d'homicide involontaire dans les hypothèses de violation des différents règlements de sécurité.

Quant à la faute caractérisée, c'est le fait d'exposer autrui à un risque d'une particulière gravité que son auteur ne pouvait ignorer.

C'est donc en recherchant uniquement in concreto la cause du décès ou des blessures que les juges pourront déterminer s'il existe un délit d'homicide involontaire ou de blessures involontaires.

Par ailleurs, le fait d'avoir respecté les obligations imposées par la loi ou le règlement n'empêche nullement d'être poursuivi si une faute d'imprudence ou de négligence a été commise : « **Justifie sa décision la cour d'appel, qui pour déclarer coupable d'homicide involontaire un directeur de société d'exploitation de téléphérique relève à sa charge des fautes d'imprudence dans la mise en service d'un télésiège bien qu'ayant relevé l'absence de toute infraction caractérisée au règlement régissant les installations de ce genre.** » (Cass. chambre criminelle / 28 juin 1972).



Dans le même sens, sera retenu le délit d'homicide involontaire « même si la réglementation dont l'inobservation a été relevée n'était plus applicable au jour du sinistre, la négligence sera tout de même retenue pour constituer l'infraction » (Cass. chambre criminelle / 21 mars 1965).

Pour qualifier l'infraction, le travail des juges ne sera pas d'apprécier le résultat mais uniquement l'obligation de diligence qui s'impose à tous (actes de commission ou d'omission), l'imprudence impliquant, quant à elle, la prévisibilité raisonnable du dommage.

b) Diligences normales

Si l'article 121-3 relatif à la responsabilité pénale pose le principe de l'appréciation in concreto de la faute d'imprudence ou de négligence ou de manquement à une obligation de sécurité, néanmoins, ces fautes ne sont jamais

présumées. Il est donc nécessaire de les établir et de les démontrer. En revanche, elles sont écartées (et il n'existe donc pas de délit) quand l'auteur rapporte la preuve des diligences normales qu'il a accomplies, c'est-à-dire celles qui étaient adéquates à ce que la situation lui permettait de concevoir et de mettre en oeuvre pour prévenir le danger.

2. Nécessité d'un dommage

Le délit d'atteinte involontaire à la vie ou à l'intégrité d'autrui ne peut exister que s'il existe un dommage, à savoir le décès ou les blessures causées à la victime. Il se distingue donc du risque causé à autrui et ne peut se cumuler avec cette dernière infraction.

■ B. RÉPRESSION

1. La répression des personnes physiques

Outre les peines d'emprisonnement et d'amendes énoncées aux articles 221-6, 222-19 et 222-20 du code pénal (de cinq ans à un an d'emprisonnement et de 75 000 à 15 000 € d'amende), les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :



ARTICLE 221-8 DU CODE PÉNAL

« (...) »

- 1° L'interdiction, suivant les modalités prévues par l'article 131-27, soit d'exercer une fonction publique ou d'exercer l'activité professionnelle ou sociale dans l'exercice ou à l'occasion de l'exercice de laquelle l'infraction a été commise,
- 2° L'interdiction de détenir ou de porter, pour une durée de cinq ans au plus, une arme soumise à autorisation ; (...)
- 3° La suspension, pour une durée de cinq ans au plus, du permis de conduire, cette suspension pouvant être limitée à la conduite en dehors de l'activité professionnelle (...)
- 4° L'annulation du permis de conduire avec interdiction de solliciter la délivrance d'un nouveau permis pendant cinq ans au plus ;
- 4° bis (...)
- 5° La confiscation d'une ou de plusieurs armes dont le condamné est propriétaire ou dont il a la libre disposition ;
- 6° Le retrait du permis de chasser avec interdiction de solliciter la délivrance d'un nouveau permis pendant cinq ans au plus ; (...) »



ARTICLE 221-10 DU CODE PÉNAL

« Les personnes physiques coupables des infractions prévues par la section 2 du présent chapitre encourent également la peine complémentaire d'affichage ou de diffusion de la décision prévue par l'article 131-35. »

ARTICLE 221-11 DU CODE PÉNAL

« L'interdiction du territoire français peut être prononcée dans les conditions prévues par l'article 131-30, soit à titre définitif, soit pour une durée de dix ans au plus, à l'encontre de tout étranger coupable de l'une des infractions définies à la section I du présent chapitre. »



2. La répression des personnes morales



ARTICLE 221-7 DU CODE PÉNAL

« Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par l'article 121-2, des infractions définies à l'article 221-6 encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par l'article 131-38, les peines prévues par les 2°, 3°, 8° et 9° de l'article 131-39.¹

L'interdiction mentionnée au 2° de l'article 131-39 porte sur l'activité dans l'exercice ou à l'occasion de l'exercice de laquelle l'infraction a été commise.

Dans les cas visés au second alinéa de l'article 221-6, est en outre encourue la peine mentionnée au 4° de l'article 131-39. »



ARTICLE 222-21 DU CODE PÉNAL

« Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par l'article 121-2, des infractions définies par la présente section encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par l'article 131-38, les peines prévues par les 2°, 3°, 8° et 9° de l'article 131-39.

L'interdiction mentionnée au 2° de l'article 131-39 porte sur l'activité dans l'exercice ou à l'occasion de l'exercice de laquelle l'infraction a été commise.

Dans les cas visés au deuxième alinéa de l'article 222-19 est en outre encourue la peine mentionnée au 4° de l'article 131-39. »

■ C. JURISPRUDENCE

1. La responsabilité pénale des décideurs publics

Les pouvoirs de police dont dispose le maire, notamment en matière de police spéciale des établissements recevant du public, ont donné lieu à une jurisprudence importante :

8. Voir en Annexe I : Article 131-39 du code pénal modifié par l'ordonnance du 22 janvier 2009 et la loi du 9 juillet 2010.



- **Cour de cassation, chambre criminelle, 29 juin 1999** : par cet arrêt, la Cour confirme l'arrêt d'une cour d'appel qui, pour déclarer coupable d'homicide involontaire un maire, énonce qu' « **en sa qualité d'autorité de droit commun pour la police spéciale des établissements recevant du public, ce maire était chargé d'assurer l'exécution de la réglementation sur les risques d'incendie et de panique et avait le pouvoir d'ordonner la fermeture des établissements exploités en violation des prescriptions réglementaires** ».

En l'espèce, le maire ayant été informé de l'irrégularité de la situation, la Cour constate « qu'au regard de sa mission, de son expérience, de ses pouvoirs et des moyens qu'il tenait de la réglementation, il n'a pas accompli les diligences normales, son abstention fautive ayant contribué à la mort de plusieurs victimes caractérisant ainsi le lien de causalité entre le manquement du prévenu et le sinistre ».

- **Cour de cassation, chambre criminelle, 9 novembre 1999, « Maison de retraite de Paimboeuf »** : Suite à un incendie ayant provoqué la mort de plusieurs locataires de la maison de retraite la responsabilité pénale du maire découlant en l'espèce de ses pouvoirs de police a été retenue, cette décision précisant que la désignation d'un fonctionnaire ou d'un agent en application de l'article 132-16 du CCH n'excluait pas la responsabilité du maire.
- Dans un **arrêt du 22 janvier 2008, la chambre criminelle de la Cour de cassation** a jugé qu'avait commis une faute caractérisée et exposé autrui à un risque d'une particulière gravité qu'il ne pouvait ignorer un maire qui, alors qu'il avait été informé de la disparition de la signalisation d'un muret immergé dans un étang municipal, s'était contenté de faire commander une nouvelle ligne d'eau sans accomplir les diligences qui s'imposaient. Un jeune enfant s'était alors blessé en se heurtant au muret en plongeant dans l'étang.

On retiendra ainsi en général l'absence de faute caractérisée pour les maires lorsqu'ils n'auront pas été informés préalablement d'un danger ou lorsque le danger est évident pour tous de telle sorte que la victime ainsi que les personnes responsables de l'encadrement devaient le prévoir.

En revanche, la faute caractérisée d'un maire sera retenue lorsque celui-ci s'est désintéressé de l'organisation confiée au comité des fêtes d'un bal au cours duquel des personnes ont été électrocutées. (**Cass. chambre criminelle, 11 juin 2003**)

Enfin, la responsabilité du décideur public en cas d'homicide involontaire ou d'atteinte involontaire à l'intégrité sera exclue lorsqu'il aura délégué ses pouvoirs.

- **Cour de Cassation, chambre criminelle, 24 juin 1997, « catastrophe de Furiani »** : Le préfet ayant délégué ses pouvoirs à son directeur de cabinet c'est ce dernier qui a été condamné.



- **Cour de cassation, chambre criminelle, 22 février 1995** : un directeur général des services techniques d'une ville chargé, en cette qualité et sous la responsabilité du maire, de la mise en oeuvre des règles d'hygiène et de sécurité a été reconnu responsable d'homicide involontaire.
- **Cour de cassation, chambre criminelle, 18 juin 2013** : la délégation de fonctions du maire opérant transfert de la responsabilité pénale ne peut prendre que la forme d'un arrêté municipal et ne saurait résulter d'une simple délégation de fait.

2. La responsabilité pénale en matière de gestion d'immeuble

- **Cour de cassation, chambre criminelle, 1^{er} juillet 1976** : la Cour a retenu la responsabilité pénale des propriétaires et gérants d'immeuble suite au décès des occupants par intoxication, dû au mauvais état des installations et au mauvais fonctionnement d'appareils à gaz.
- **Cour de cassation, chambre criminelle, 20 septembre 1993** : la responsabilité pénale d'un exploitant d'hôtel a été retenue pour ne pas avoir répondu aux recommandations de la commission municipale de sécurité, quatre personnes étant décédées suite à l'incendie intervenu dans cet hôtel.
- **Cour de cassation, chambre criminelle, 7 septembre 2010** : la Cour a retenu la responsabilité pénale du bailleur d'un logement dont l'installation électrique n'était pas conforme à la réglementation en vigueur et n'avait jamais été vérifiée, de sorte qu'elle avait favorisé la propagation de l'incendie déclenché par le téléviseur et créé les conditions d'apparition d'une boule de feu qui avait causé la mort de cinq sapeurs-pompiers.

2. LE DÉLIT DE MISE EN DANGER DE LA PERSONNE



ARTICLE 223-1 DU CODE PÉNAL

« Le fait d'exposer directement autrui à un risque immédiat de mort ou de blessures de nature à entraîner une mutilation ou une infirmité permanente par la violation manifestement délibérée d'une obligation particulière de sécurité ou de prudence imposée par la loi ou le règlement est puni d'un an d'emprisonnement et de 15 000 € d'amende. »



■ A. CONDITIONS D'APPLICATION DE L'ARTICLE 223-1 DU CODE PÉNAL

L'infraction de risques causés à autrui se distingue radicalement des autres dans la mesure où ce délit n'exige nullement l'existence d'un dommage. Cette infraction de prévention incrimine ainsi un comportement indépendamment du résultat.

L'application de l'article 223-1 exige une condition préalable, à savoir l'existence d'une obligation particulière de sécurité ou de prudence imposée par la loi ou le règlement. A défaut de préexistence d'une loi ou d'un règlement avant les faits reprochés, aucune poursuite ne pourra être engagée à l'encontre de l'auteur.

Il convient néanmoins de bien préciser les notions d'obligation posées par la loi et le règlement, d'une part, et du caractère particulier de cette obligation.

1. L'obligation posée par la loi ou le règlement

On entend ici une loi et règlement au sens constitutionnel du terme.

La circulaire du 14 mai 1993 de la Chancellerie, confirmée très rapidement par la jurisprudence de la Cour de cassation, indique que :

« Le règlement, au sens de l'article 223-1, est constitué des règles édictées par le Président de la République, le Premier ministre, les ministres, les préfets, et les diverses autorités territoriales, ainsi sont exclus les actes qui ne relèvent pas de la seule autorité publique. Par contre le fait qu'un acte relève de la seule autorité publique ne suffit pas pour que l'article 223-1 reçoive application. Il faut encore que cette règle, édictée par l'autorité publique, présente un caractère général et absolu. »

La Cour de cassation, chambre criminelle, 10 mai 2000 rejette l'application de l'article 223-1 au motif qu'un arrêté préfectoral déclarant un immeuble insalubre et imposant au propriétaire la réalisation de travaux, était un acte administratif à caractère personnel et non pas à caractère impersonnel général et absolu.

Elle a également jugé, dans un arrêt du 3 mai 2011, qu'une cour d'appel qui avait condamné un bailleur pour avoir donné à bail un logement dont l'insalubrité avait été constatée par un inspecteur de salubrité et d'hygiène, ne pouvait fonder sa condamnation sur le délit de mise en danger délibérée d'autrui faute pour elle d'avoir précisé la source et la nature de l'obligation violée.

En outre, l'acte servant de fondement aux poursuites doit être conforme à la légalité et les tribunaux répressifs ont compétence pour apprécier la légalité des actes administratifs ou réglementaires dont dépend la solution du procès pénal qui leur est soumis. C'est ainsi qu'un arrêt de la cour d'appel de Paris du 17 décembre 1996 a rejeté l'application de l'article 223-1 au motif que l'arrêté litigieux excédait les pouvoirs de police du maire « en ce qu'il édictait une interdiction générale et absolue portant atteinte à une liberté ».



2. Obligations particulières

L'article 223-1 ne réprime pas le non respect d'un **devoir général** de prudence ou de sécurité, mais impose, au contraire, que le texte servant de fondement aux poursuites soit suffisamment précis pour que puisse être déterminée sans équivoque la conduite à tenir dans telle ou telle situation et pour que les écarts à ce modèle puissent être aisément identifiés comme une hypothèse de mise en danger.

Un arrêt très motivé et intéressant de **la cour d'appel de Grenoble du 19 février 1999**, précise bien cette notion d'obligations particulières : cet arrêt pose le principe d'une distinction entre l'obligation générale de prudence qui pèse de façon subjective sur tout un chacun et les obligations posées par des règles objectives précises, immédiatement perceptibles et clairement applicables de façon obligatoire sans faculté d'appréciation individuelle du sujet.

À défaut de la réunion de ces deux conditions préalables, les tribunaux répressifs, sans avoir à examiner l'existence des éléments constitutifs du délit, ne pourront que relaxer la personne poursuivie.

■ B. ÉLÉMENTS CONSTITUTIFS DU DÉLIT DE RISQUE CAUSÉ À AUTRUI

Pour que le délit soit constitué, il faut que les juges aient pu relever l'existence des éléments matériels et de l'élément moral.

1. Élément matériel

Il est rappelé que le délit de l'article 223-1 est constitué en l'absence d'un dommage. L'élément matériel n'est autre que le risque d'une extrême gravité. Il doit s'agir d'un risque de mort, de blessure de nature à entraîner une mutilation ou une incapacité permanente.

Par ailleurs, deux autres conditions sont exigées : le risque doit être immédiat et le risque doit être direct. Par risque direct et immédiat, il faut entendre le risque qui présente un fort degré de probabilité de survenance d'un dommage (proximité temporelle et spatiale). Ainsi, la partie poursuivante, ministère public ou partie civile, devra prendre le soin d'énumérer les circonstances objectives concrètes permettant d'établir ce risque d'une extrême gravité. Enfin, l'existence d'un lien de causalité entre la violation de l'obligation particulière de la loi ou du règlement et le risque encouru doit être démontrée pour que les tribunaux répressifs entrent en voie de condamnation. Il conviendra donc également que la partie poursuivante puisse apporter la preuve que le risque est la conséquence directe et immédiate de la violation de l'obligation posée par la loi ou le règlement.



2. Élément moral

Comme cela a été mentionné ci-dessus, la Cour de cassation retient que l'élément moral est constitué par le caractère manifestement délibéré de la violation de l'obligation particulière imposée par une loi ou un règlement. Ainsi, si l'auteur n'a pas recherché la réalisation d'un dommage, en revanche son action ou son omission devra être délibérée et consciente pour entrer en voie de condamnation. C'est pourquoi la violation par l'auteur d'une obligation de sécurité dont il avait connaissance représente l'élément subjectif ou moral de l'incrimination de risque causé à autrui.

■ C. RÉPRESSION DU DÉLIT DE RISQUE CAUSÉ À AUTRUI

La mise en mouvement de l'action publique peut être effectuée par le ministère public et la victime directe, mais également dans certaines conditions par des associations. Ainsi, l'article L. 221-1 du code de la consommation n'exclut aucune infraction ayant porté un préjudice direct ou indirect à l'intérêt des consommateurs, lequel intègre le respect de la sécurité (Cass. chambre criminelle, 24 juin 1997, « affaire de Furiani »). La cour d'appel d'Aix en Provence a déclaré recevable l'action civile d'une association de consommateurs dans le cas d'une mise en danger d'autrui (Aix-en-Provence - 1^{er} décembre 1997)



REMARQUE :

Il convient d'attirer l'attention sur la difficulté pour les parties civiles de mettre en action l'action publique. En effet, si l'article 223-1 du Code Pénal n'exige pas que soit visé dans la citation directe le texte législatif ou réglementaire prévoyant et réprimant l'obligation particulière de sécurité ou de prudence, en revanche, l'administration de la preuve est particulièrement délicate à rapporter.

Il est impossible d'établir la culpabilité sur de simples présomptions. Les exigences posées par la jurisprudence rendent très complexe l'administration de la preuve, à tel point qu'une circulaire de la Chancellerie du 24 juin 1994 précisait que les agents chargés de la constatation de l'infraction devaient veiller à consigner tous les éléments de faits de nature à permettre la distinction entre la simple violation d'une règle générale ou réglementaire et l'existence d'une violation délibérée.



1. Peines encourues par les personnes physiques

Les personnes physiques encourent à titre de peine principale un an d'emprisonnement et 15 000 € d'amende. Elles encourent en outre les peines complémentaires prévues à l'article 223-18 du code pénal :



ARTICLE 223-18 DU CODE PÉNAL

« (...) 1° L'interdiction, suivant les modalités prévues par l'article 131-27, d'exercer l'activité professionnelle ou sociale dans l'exercice ou à l'occasion de l'exercice de laquelle l'infraction a été commise ;

2° L'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, de détenir ou de porter une arme soumise à autorisation ;

3° La suspension, pour une durée de cinq ans au plus, du permis de conduire, cette suspension pouvant être limitée à la conduite en dehors de l'activité professionnelle ; (...)

4° L'annulation du permis de conduire, avec interdiction de solliciter la délivrance d'un nouveau permis pendant cinq ans au plus ; (...) »

2. Peines encourues par les personnes morales :



ARTICLE 223-2 DU CODE PÉNAL

« Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par l'article 121-2, des infractions définies à l'article 223-1 encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par l'article 131-38, les peines prévues par les 2°, 3°, 8° et 9° de l'article 131-39⁹. L'interdiction mentionnée au 2° de l'article 131-39 porte sur l'activité dans l'exercice ou à l'occasion de l'exercice de laquelle l'infraction a été commise. »

9. Voir en Annexe I : Article 131-39 du code pénal modifié par l'ordonnance du 22 janvier 2009 et la loi du 9 juillet 2010.



■ D. JURISPRUDENCE

La mise en danger d'autrui est de plus en plus fréquemment retenue par le juge répressif lorsque les faits sont suffisamment établis, tels que le risque d'incendie et d'électrocution que présente l'installation électrique défectueuse d'un logement. Ce chef a été retenu par le **tribunal correctionnel de Valenciennes** dans une série d'affaires :

- **31 janvier 2008** (6 mois avec sursis, 140 heures acceptées par le prévenu de travail d'intérêt général), risque d'incendie et d'électrocution présentée par l'installation électrique et risque immédiat de mort ou de blessure dû à l'état de la charpente tenue par un étau.
- **3 avril 2008**, (2000 € d'amende avec sursis, 1000 € de dommages et intérêts pour chacune des 3 parties civiles), planchers menaçant de s'effondrer et installation électrique faisant courir un important risque d'incendie.
- **20 mars 2008** (respectivement 8, 12, 8 et 8 mois d'emprisonnement avec sursis pour les 4 inculpés dont une mise à l'épreuve de 18 mois pour l'un, 5000 € d'amende pour chacun, et versement solidaire de 5000 € de dommages et intérêts à chacune des deux parties civiles).
- **Cour de cassation, chambre criminelle, 27 mai 2017** : bien qu'elle ait cassé l'arrêt pour d'autres raisons, la Cour a approuvé le raisonnement d'une cour d'appel qui avait retenu qu'un bailleur, poursuivi pour mise en danger de ses locataires en raison de l'état du logement, ne pouvait arguer de sa propre carence à vérifier l'état de son bien, son occupation réelle et les conditions dans lesquelles vivaient ses locataires.
- **Cour de cassation, chambre criminelle, 20 novembre 2012** : dans une affaire d'intoxication d'un enfant au plomb et d'exposition au risque de saturnisme, la Cour a affirmé, en se fondant sur l'article 223-1 du Code pénal, que le bailleur était tenu, depuis l'origine du bail, d'une obligation de remettre au locataire un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé.
- **Cour d'appel de Paris, 29 mars 2018** : La Cour condamne des propriétaires pour mise en danger d'autrui en rappelant que l'obligation de mettre en conformité le logement pour éviter les risques à la santé et sécurité des occupants pèse sur le propriétaire tout au long de la durée du bail. En l'espèce, si on ne pouvait prouver que le propriétaire avait connaissance de la présence de plomb dans le logement ayant exposé les enfants des locataires au saturnisme dès le début de la location, la Cour considère, sur le fondement de l'article 223-1 du Code pénal, que la connaissance par le propriétaire au cours de la durée du bail de l'insalubrité du logement, ayant conduit à une intoxication au monoxyde de carbone des locataires, suffit à mettre en jeu sa responsabilité.



- **Cour de Cassation, chambre criminelle, 2 mai 2018** : la Cour de cassation confirme la condamnation pour mise en danger d'autrui d'un propriétaire en raison de l'installation électrique non conforme à la norme NFC 15-100 et non sécurisée présente dans un logement très humide loué à une famille avec enfants mineurs conduisant à un risque d'incendie et d'électrocution et donc un danger de mort immédiat.

3. LE DÉLIT D'ABSTENTION DE PORTER SECOURS



ARTICLE 223-6 DU CODE PÉNAL

« Quiconque pouvant empêcher par son action immédiate, sans risque pour lui ou pour les tiers, soit un crime, soit un délit contre l'intégrité corporelle de la personne s'abstient volontairement de le faire est puni de cinq ans d'emprisonnement et de 75 000 € d'amende.

Sera puni des mêmes peines quiconque s'abstient volontairement de porter à une personne en péril l'assistance que, sans risque pour lui ou pour les tiers, il pouvait lui prêter soit par son action personnelle, soit en provoquant un secours. »

■ A. ÉLÉMENTS CONSTITUTIFS DE L'INFRACTION

Seul l'alinéa 2 de l'article 223-6 du Code Pénal concernant l'omission de porter secours sera étudié, l'omission d'empêcher une infraction ne pouvant être rattachée directement à l'objet de ce guide. La définition de l'omission de porter secours a été précisée dans un arrêt du 25 juin 1964 de la Cour de cassation : pour que le délit d'abstention volontaire soit constitué, il faut, d'une part que la personne en état de porter secours ait connu l'existence d'un péril imminent et constant rendant son intervention nécessaire et, d'autre part, qu'elle se soit volontairement refusée à intervenir par les modes qu'il lui était possible d'employer en vue de le conjurer.

1. Un péril grave et imminent dont la personne avait conscience

a) La gravité du péril

Le péril grave et imminent nécessitant une intervention immédiate résulte d'un état dangereux ou d'une situation critique qui fait craindre de graves conséquences pour la personne qui y est exposée. Le péril ne doit pas être présumé mais constaté et le juge répressif prendra en compte la nature du péril à l'heure même où la personne qui peut porter secours en a connaissance. En revanche, aucune distinction n'a lieu



d'être selon la cause ou la nature du péril, pouvant résulter aussi bien d'un évènement accidentel et imprévu (accident de la route, domestique), que d'un comportement spontané imprévisible (tentative de suicide), ou être la conséquence de l'évolution d'une maladie.

Ainsi, l'élément indispensable à déterminer pour caractériser le délit est son caractère grave et imminent et constant et la **Cour de cassation par un arrêt du 21 janvier 1954** a jugé que c'est « **l'abstention volontaire, en présence du péril auquel il apparaît qu'il doit être fait face sur l'heure, qui constitue le délit** ».

Classiquement, les médecins voyaient souvent leur responsabilité pénale mise en cause s'ils ne se rendaient pas rapidement auprès d'un blessé grave, d'un malade ou d'une femme subissant un accouchement difficile.

A également pu être retenue la responsabilité :

- du capitaine d'un cargo à proximité duquel un chalutier avait chaviré, entraînant la mort du patron du chalutier et d'un matelot, pour s'être contenté d'appeler les secours et de lancer deux bouées (**Cour de cassation, chambre criminelle, 13 mars 2007**).
- d'un huissier de justice qui, chargé de procéder à une expulsion locative, avait découvert le corps d'une personne qui venait de se pendre et avait refusé qu'on la dépende sans avoir regardé si elle était décédée et s'était contenté d'appeler les secours (**Cour de cassation, chambre criminelle, 4 juin 2013**).

b) La conscience de l'existence de ce péril

Le délit sera constitué dès lors que la personne dont le concours aurait dû être apporté ne pouvait se méprendre sur la gravité du péril et qu'elle s'est abstenue volontairement de porter secours. La personne poursuivie doit avoir eu conscience personnellement de ce péril et n'a pu mettre en doute la nécessité d'intervenir immédiatement en vue de le conjurer.

2. Les modalités de l'assistance requise

L'assistance requise peut être une action personnelle ou l'appel à des secours.

Il ne s'agit pas d'une option arbitraire entre ces deux modalités laissée à l'appréciation de la personne qui intervient. Au contraire, il s'agit d'avoir recours à l'option la plus efficace, voire de cumuler les deux options. L'assistance requise ne doit pas cependant comporter de risque pour la personne qui intervient ou pour autrui, le tribunal appréciant le caractère même du risque. Enfin, on ne peut se dégager de sa responsabilité en invoquant le fait que l'assistance aurait en tout état de cause été vaine ou inefficace.



Le délit d'omission de porter secours est indépendant de la gravité et de l'avancée de l'état de la victime : l'infraction n'est pas de ne pas avoir sauvé la vie de la personne mais de ne pas lui avoir prêté une aide, indépendamment de l'efficacité de cette aide.

3. Un refus volontaire de porter secours

L'élément moral de cette infraction est constitué par l'intention coupable : il s'agit d'une infraction intentionnelle.

■ B. RÉPRESSION

1. La répression des personnes physiques

Les personnes physiques encourent une peine de cinq ans d'emprisonnement et de 75 000 € d'amende.

2. La répression des personnes morales



ARTICLE 223-7-1 DU CODE PÉNAL

« Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par l'article 121-2, des infractions définies à la présente section encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par l'article 131-38 :

- 1° (Abrogé) ;
- 2° Les peines mentionnées aux 2° à 9° de l'article 131-39 ;
- 3° La peine mentionnée au 1° de l'article 131-39 pour les infractions prévues aux articles 223-5 et 223-6. L'interdiction mentionnée au 2° de l'article 131-39 porte sur l'activité dans l'exercice ou à l'occasion de l'exercice de laquelle l'infraction a été commise. »



4. L'INFRACTION D'HÉBERGEMENT INCOMPATIBLE AVEC LA DIGNITÉ HUMAINE



ARTICLE 225-14 DU CODE PÉNAL

« 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 est puni de cinq ans d'emprisonnement et de 150 000 € d'amende. »

ARTICLE 225-15 DU CODE PÉNAL

« Les infractions définies aux articles 225-13 et 225-14 sont punies de sept ans d'emprisonnement et de 200 000 € d'amende lorsqu'elles sont commises à l'égard de plusieurs personnes. Lorsqu'elles sont commises à l'égard d'un mineur, elles sont punies de sept ans d'emprisonnement et de 200 000 € d'amende. Lorsqu'elles sont commises à l'égard de plusieurs personnes parmi lesquelles figurent un ou plusieurs mineurs, elles sont punies de dix ans d'emprisonnement et de 300 000 € d'amende. »

ARTICLE 225-15-1 DU CODE PÉNAL

« Pour l'application des articles 225-13 et 225-14, les mineurs ou les personnes qui ont été victimes des faits décrits par ces articles à leur arrivée sur le territoire français sont considérés comme des personnes vulnérables ou en situation de dépendance. »

Compte tenu de l'objet de cette étude, nous n'analyserons ici que les conditions d'hébergement incompatibles avec la dignité humaine. Cette infraction a la particularité de n'exister qu'en fonction de la personnalité de la victime.

Le législateur a voulu par ce texte protéger uniquement les personnes vulnérables et non pas l'ensemble de la population qui dispose des moyens intellectuels, économiques et légaux pour éviter de se retrouver dans une situation d'indignité. En conséquence, les tribunaux répressifs, avant de statuer sur les éléments constitutifs du délit, devront examiner la condition préalable de l'état de vulnérabilité ou de dépendance de la victime.



■ A. CONDITIONS PRÉALABLES

La situation de vulnérabilité ou de dépendance d'une personne doit être apparente ou connue de l'auteur. En l'absence de vulnérabilité ou de dépendance, l'infraction n'est nullement constituée.

1. L'appréciation de la vulnérabilité ou de la dépendance par les magistrats

a) Présomption de l'article 225-15-1 du code pénal

Est posé le principe de présomption de vulnérabilité, ou de dépendance, des mineurs et des étrangers arrivés récemment en France, sans qu'aucun délai ne soit précisé quant à leur date d'arrivée. Cet article ne prévoit pas de présomption de vulnérabilité pour les demandeurs d'asile. Cette présomption permet au juge répressif de constater ipso facto la vulnérabilité de la victime, sans qu'il y ait besoin de développer et d'argumenter pour établir la notion de vulnérabilité ou de dépendance.

b) Hypothèse de vulnérabilité ou de dépendance ne bénéficiant pas de la présomption de l'article 225-15-1

Hormis les deux cas de présomption susmentionnés, le juge répressif devra apprécier in concreto le caractère vulnérable ou dépendant de la victime.

- **La vulnérabilité :**

En droit pénal, la vulnérabilité retenue comme circonstance aggravante pour de nombreuses infractions résulte de l'âge, de la maladie, de l'infirmité, de la déficience physique ou psychique et de l'état de grossesse.

L'article 225-14, s'il exige une vulnérabilité d'une particulière importance, ne limite pas en revanche les hypothèses de vulnérabilité au seul état physique ou psychique de la personne. Il vise également les hypothèses de vulnérabilité économique, sociale ou culturelle. Cette volonté du législateur résulte du projet de loi de 1986 qui rappelait : « il existe dans notre société des personnes dont la vulnérabilité n'est pas d'ordre psychique, ou physique mais d'ordre social ou culturel ».

L'article 225-14 protège donc les personnes fragilisées physiquement et psychiquement (femmes enceintes malades, personnes âgées handicapées) mais également les personnes fragilisées économiquement ou socialement (étrangers, chômeurs, sans abri, minorités...).

En l'absence de vulnérabilité caractérisée, le délit pourra néanmoins être constitué s'il existe un lien de dépendance entre la victime et l'auteur.



- **La dépendance :**

Le plus fréquemment, l'état de dépendance va se cumuler avec la vulnérabilité. Néanmoins l'état de dépendance peut exister en l'absence de vulnérabilité. C'est notamment le cas pour la dépendance économique qui peut concerner, non seulement les chômeurs et les personnes sans domicile, mais également les personnes disposant d'un emploi risquant de graves conséquences dans l'hypothèse où elles le perdraient, ainsi que les personnes disposant de très faibles revenus. Ainsi pour des raisons économiques, ces personnes n'ont pas les moyens financiers d'éviter un logement contraire à la dignité humaine.

La dépendance peut être également une dépendance morale, résultant de l'ascendant ou de l'autorité de la personne mettant à disposition le logement (exemple : parents sur les enfants, mari sur l'épouse, enseignant sur l'étudiant, etc...).

Dans la plupart des cas, on constate un cumul de la notion de vulnérabilité et de dépendance.

c) Exigence de la connaissance par l'auteur de l'état de vulnérabilité ou de dépendance

Lorsque l'état de vulnérabilité ou de dépendance est visible, le juge répressif n'aura pas de difficulté à établir cet état. Néanmoins, il lui faudra prouver que l'auteur avait connaissance au moment des faits de la vulnérabilité présumée résultant de l'article 225-15-1, à savoir que l'auteur avait conscience de la minorité de la victime, ou de l'arrivée récente de l'étranger sur le territoire français. Par contre, quand cet état n'est pas visible, le juge répressif devra le caractériser et motiver sa décision en précisant les éléments qui permettent de retenir le fait que l'auteur ait connaissance au moment des faits de la vulnérabilité ou de la dépendance de la victime. Lorsque le juge répressif aura vérifié l'existence de la condition préalable au vu des éléments susmentionnés, il procèdera à l'examen des éléments constitutifs de l'infraction de soumission à des conditions d'hébergement incompatibles avec la dignité humaine.

2. La soumission à des conditions d'hébergement incompatibles avec la dignité humaine

La notion de dignité humaine est l'élément essentiel de l'appréciation du délit.

Le droit à la dignité humaine a été affirmé avec force par bon nombre de textes internationaux (Charte des Nations Unies du 26 juin 1945, Déclaration universelle des droits de l'Homme de 1948 etc...).

En France, le décret de 1848 abolissant l'esclavage proclamait : « **L'esclavage est un attentat contre la dignité humaine** ».



Le préambule de la constitution du 27 octobre 1946 proclamait également : « Tout être humain sans distinction de race, de religion ni de croyance, possède des droits inaliénables et sacrés ».

Par une décision du 27 juillet 1994 relative à la loi « bioéthique », le Conseil constitutionnel érigeait la sauvegarde de la dignité humaine contre toute forme d'asservissement et de dégradation en un principe de valeur constitutionnelle.

Enfin, par une décision en date du 19 janvier 1995, le Conseil constitutionnel affirmait : **« La possibilité pour toute personne de disposer d'un logement décent est un objectif à valeur constitutionnelle ».**

Si le principe du respect de la dignité humaine a ainsi été parfaitement énoncé, en revanche l'étendue et les limites de la notion de dignité humaine ne sont pas précisées par les textes. Il s'ensuit que cette notion laisse une part importante à la subjectivité du juge répressif qui devra caractériser dans son jugement la compatibilité ou l'incompatibilité des conditions d'hébergement avec la dignité humaine, sauf à encourir la cassation pour insuffisance de motifs caractérisant le délit.

En tout état de cause, les conditions d'hébergement incompatibles avec la dignité humaine supposent un hébergement qui doit :

- faire l'objet d'une contrepartie
- se poursuivre sur une certaine durée

a) Contrepartie

À ce jour, la jurisprudence n'a jamais condamné une personne qui a hébergé une autre personne dans de mauvaises conditions sans contrepartie. Ceci s'explique aisément par les dispositions de l'article 122-7 du code pénal qui dispose que :

« N'est pas pénalement responsable la personne qui, face à un danger actuel ou imminent qui menace elle-même, autrui ou un bien, accomplit un acte nécessaire à la sauvegarde de la personne ou du bien, sauf s'il y a disproportion entre les moyens employés et la gravité de la menace ».

L'exemple type est celui d'une personne qui héberge par temps de grand froid dans une cave ou un garage une personne sans domicile fixe, sans qu'il y ait contrepartie financière ou de service. En revanche, s'il existe une contrepartie, c'est-à-dire un avantage pour la personne hébergeant et quel que soit cet avantage, (perception de loyer, travail, service, mise en valeur du bien etc...), le délit est constitué si cet hébergement se poursuit dans la durée.



b) Durée de l'hébergement

D'une part, un hébergement d'une courte durée n'entraîne pas de poursuites pénales. D'autre part, il faut que cet hébergement constitue le lieu de vie d'une personne. Sont donc exclues les hypothèses d'hébergement en hôtel de tourisme pour des vacances et la situation des salariés travaillant dans des locaux insalubres.

c) Appréciation des conditions d'hébergement par le juge répressif

Les conditions d'hébergement contraires à la dignité humaine peuvent résulter des caractéristiques du logement (absence de chauffage, de sanitaires, d'éclairage, insalubrité, défaut d'hygiène minimale etc...) ou des conditions d'occupation : structure d'hébergement et notamment hôtel meublé au vu du nombre de personnes par chambre, ou par logement, impliquant une promiscuité insupportable au regard du droit au respect de la vie privée, notamment.

Pour apprécier l'atteinte à la vie privée, le juge répressif se réfère fréquemment aux règles objectives résultant des lois et règlements, telles que :

- **Le règlement sanitaire départemental (RSD)**

Ce règlement sanitaire départemental, qui pose les normes d'habitation auxquelles doivent être soumis les logements, a fréquemment été retenu par les tribunaux pour apprécier la réalité de l'infraction.

On trouvera ci-après dans la jurisprudence plusieurs exemples où le juge a apprécié l'état des lieux au regard du RSD.

- **Le code civil**

Il convient de se référer à la loi du 6 juillet 1989 modifiée et au décret du 30 janvier 2002 relatif aux éléments de décence. Néanmoins un seul des éléments émanant de ces différents textes législatifs ou réglementaires ne suffira pas à caractériser l'indignité. Le juge répressif devra prendre en considération l'écart entre l'ensemble des caractéristiques du logement et les normes posées par les règlements ainsi que la multiplicité des violations dudit règlement.

- **Le code du travail**

L'article 4228-27 exige pour l'hébergement du personnel des locaux qui ne peuvent être inférieurs à 6 m² et 15 m³ par personne et doivent être aérés de façon permanente, équipés de fenêtre ou autre ouvrant transparent donnant directement sur l'extérieur et muni d'un système d'occultation. Le travailleur doit pouvoir clore le logement et y accéder librement.



- L'article R 4228-28 prévoit une température minimum de 18°.
- L'article R 4228-29 et 30 prévoit 6 personnes maximum par pièce, des lits distants de 80 cm minimum et interdit les lits superposés. Les couples doivent disposer d'une chambre.
- L'article R 4228-26 interdit l'hébergement dans des locaux à usage industriel ou commercial.
- L'article R 4228-33, -34, et -35 impose un lavabo à température réglable pour trois personnes, un cabinet d'aisance et une douche installés à proximité des chambres dans des cabines individuelles.

■ B. ÉLÉMENT MORAL

Au vu de la jurisprudence, il semble qu'à ce jour l'élément moral de l'infraction résulte de la connaissance par l'hébergeant du caractère incompatible avec la dignité humaine, des conditions de logement, sans qu'il y ait lieu d'établir l'intention de porter atteinte à cette dignité humaine. L'intention coupable, élément moral, résultera uniquement des circonstances des faits.

■ C. RÉPRESSION

1. Personnes physiques

a) Peines principales

L'infraction prévue à l'article 225-14 est punie de cinq ans d'emprisonnement et de 150 000 € d'amende. En outre, l'article 225-15 prévoit une aggravation de la peine qui est portée à sept ans d'emprisonnement et 200 000 € d'amende lorsqu'elle est commise à l'égard de plusieurs personnes ou d'un mineur et à 10 ans d'emprisonnement et 300 000 € d'amende lorsqu'elle est commise à l'égard de plusieurs personnes dont un ou plusieurs mineurs.

b) Peines complémentaires



ARTICLE 225-19 DU CODE PÉNAL

(pour des faits relevant des conditions de travail ou d'hébergement contraires à la dignité humaine) (...)



- 1° L'interdiction des droits prévus aux 2o et 3o de l'article 131-26 pour une durée de cinq ans au plus;
- 2° L'affichage ou la diffusion de la décision prononcée, dans les conditions prévues par l'article 131-35 ;
- 3° La fermeture, pour une durée de cinq ans au plus ou à titre définitif, de l'un, de plusieurs ou de l'ensemble des établissements de l'entreprise appartenant à la personne condamnée ;
- 4° L'exclusion des marchés publics à titre définitif ou pour une durée de cinq ans au plus ;
- 5° La confiscation de tout ou partie de leurs biens, quelle qu'en soit la nature, meubles ou immeubles, divis ou indivis, ayant servi à commettre les infractions prévues aux articles 225-13 à 225-14-2 ;
- 6° L'obligation d'accomplir un stage de citoyenneté, selon les modalités prévues par l'article 131-5-1 ;
- 7° Pour les infractions prévues aux articles 225-13 à 225-15, l'interdiction, suivant les modalités prévues par l'article 131-27, soit d'exercer une fonction publique ou d'exercer l'activité professionnelle ou sociale dans l'exercice ou à l'occasion de l'exercice de laquelle l'infraction a été commise, soit d'exercer une profession commerciale ou industrielle, de diriger, d'administrer, de gérer ou de contrôler à un titre quelconque, directement ou indirectement, pour son propre compte ou pour le compte d'autrui, une entreprise commerciale ou industrielle ou une société commerciale. Ces interdictions d'exercice peuvent être prononcées cumulativement.

2. Personnes morales



ARTICLE 225-16 DU CODE PÉNAL

« Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par l'article 121-2, des infractions définies aux articles 225-13 à 225-15 encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par l'article 131-38 :



- 1° (Abrogé) ;
- 2° Les peines mentionnées à l'article 131-3910 ;
- 3° La confiscation du fonds de commerce destiné à l'hébergement de personnes et ayant servi à commettre l'infraction prévue à l'article 225-14. »



OBSERVATIONS :

Il est à noter que quelques décisions récentes montrent une aggravation sensible des peines appliquées par le juge répressif.

- **La cour d'appel de Versailles dans un arrêt du 8 janvier 2009** a aggravé la peine de prison prononcée par le tribunal correctionnel de Nanterre, a confirmé la confiscation de l'immeuble, devenue définitive et a prononcé une interdiction d'exercice de toute activité dans le domaine des transactions immobilières pour une durée de 5 ans.
- **Le tribunal correctionnel de Valenciennes, par un jugement du 24 juin 2009**, a prononcé la confiscation des deux immeubles d'un propriétaire, récidiviste, déjà condamné par la cour d'appel de Douai pour mise en danger d'autrui (jugement devenu définitif).
- **La cour d'appel de Douai, 6^e chambre correctionnelle, en date du 12 mars 2013**, a condamné un bailleur à dix-huit mois d'emprisonnement, dont neuf mois avec sursis et 20 000 euros d'amende, pour soumission de personnes vulnérables à des conditions d'hébergement incompatibles avec la dignité humaine, mise en danger d'autrui et infractions au code de la santé publique.
- **La cour d'appel de Lyon, 7^e chambre, en date du 16 mai 2013**, a condamné la prévenue à deux ans d'emprisonnement dont un an avec sursis et 150 000 euros d'amende, pour obtention abusive de la part d'une personne vulnérable ou en situation de dépendance, de services non rétribués ou insuffisamment rétribués, soumission d'une personne vulnérable à des conditions de travail et d'hébergement incompatible avec la dignité humaine, aide au séjour irrégulier d'un étranger en France, emploi d'un étranger non muni d'une autorisation de travail en France et travail dissimulé.



- **La cour d'appel de Versailles, 9^e chambre, en date du 14 janvier 2016**, a condamné le gérant d'une société poursuivi pour travail dissimulé, emploi d'étrangers non munis d'une autorisation de travail, soumission de plusieurs personnes vulnérables à des conditions d'hébergement indignes et non-déclaration d'un local affecté à l'hébergement collectif, à dix-huit mois d'emprisonnement, 15 000 euros d'amende, une interdiction définitive de gérer, et a ordonné une mesure de confiscation.
- **La Cour d'appel de Paris, dans un arrêt du 13 décembre 2016** confirmé par la Cour de cassation le 30 janvier 2018, a condamné sur le fondement de l'article 225-14 du Code pénal un propriétaire de logements indignes loués à des étrangers en situation irrégulière à la peine de 18 mois d'emprisonnement. Elle a, en outre, révoqué les 12 mois de sursis auquel ce dernier avait été précédemment condamné pour aide à l'entrée, à la circulation ou au séjour irrégulier d'un étranger en France.

3. Dispositions communes aux personnes morales et aux personnes physiques :

Lorsque l'infraction prévue à l'article 225-14 a été commise dans un établissement d'hébergement de personnes, le législateur a prévu à l'article L.651-10 du CCH la possibilité pour l'autorité administrative, lorsque des poursuites pénales ont été engagées, de saisir le président du Tribunal de grande instance aux fins de faire désigner un administrateur provisoire de l'établissement en cause, pour la durée de la procédure.



La loi ELAN du 23 novembre 2018 crée également dans l'article 225-26 du Code pénal, concernant à la fois les personnes morales et physiques :

- I. Les personnes physiques et morales coupables de l'infraction de soumission à des conditions d'hébergement incompatibles avec la dignité humaine prévue à l'article 225-14 encourent également les peines complémentaires suivantes:
 - 1^o La confiscation de tout ou partie de leurs biens, quelle qu'en soit la nature, meubles ou immeubles, divis ou indivis, ayant servi à commettre l'infraction. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 est égal à celui de l'indemnité d'expropriation;



- 2° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières; cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel ;
 - 3° La confiscation de tout ou partie des biens leur appartenant ou, sous réserve des droits du propriétaire de bonne foi, dont elles ont la libre disposition, quelle qu'en soit la nature, meubles ou immeubles, divis ou indivis.
- II. Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 2° du I du présent article est obligatoire. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

La confiscation du bien ou l'interdiction d'achat d'un bien immobilier à usage d'habitation à d'autres fins que l'usage personnel, de parts immobilières ou de fonds de commerce d'un établissement recevant du public ont notamment été récemment modifiées par le législateur.

La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite « loi ELAN », augmente la durée de l'interdiction à 10 ans maximum (précédemment 5 ans sous la loi ALUR). Elle rend également ces deux peines complémentaires obligatoires, les tribunaux étant contraints de les prononcer en cas de condamnation, sauf décision spécialement motivée de la part du juge (article 225-26 du Code pénal et 191 de la loi précitée).

La confiscation peut se faire directement sur les biens ayant servi à commettre l'infraction s'ils appartiennent à l'auteur de l'infraction. Elle peut également se faire « en valeur » sur le patrimoine du condamné, lorsqu'il est impossible ou peu pertinent de saisir le bien en question (immeuble trop délabré, insalubre, immeuble faisant l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique ou vendu...)

ATTENTION : si la confiscation est une peine efficace en termes de répression et de prévention de la récidive, son prononcé systématique et automatique peut entraîner des difficultés.



En effet, dans le cadre de la lutte contre les marchands de sommeil, les immeubles litigieux sont souvent qualifiés d'insalubres et dans un état déplorable. Ce sont souvent également des locaux difficiles à réaffecter (caves, garages...).

La confiscation aboutit dès lors à mettre à la charge de l'État des locaux dégradés, invendables. Propriétaire, il est donc également **responsable de locaux dangereux et de la sécurité des personnes habitant encore éventuellement à l'intérieur**.

En parallèle de ce renforcement des mesures pénales, il convient de noter que la loi ELAN instaure ou renforce des dispositifs même non pénaux, pour rendre la lutte et la répression contre les marchands de sommeil plus efficaces, y compris dans le cadre d'autres infractions ou de locaux ayant fait l'objet d'un arrêté administratif dans le cadre du pouvoir de police spéciale en matière de lutte contre l'habitat indigne.

Ainsi, cette loi modifie-t-elle l'article 1649 quater-0 B bis du Code général des impôts prévoyant d'étendre **la présomption de revenus** aux marchands de sommeil condamnés, pour exercer sur eux une pression financière renforcée de la part de l'administration fiscale. Cette disposition de la loi permet d'inverser la charge de la preuve au profit de l'administration et de présumer que le propriétaire indélicat condamné a perçu un revenu imposable égal à la valeur vénale des biens mis à disposition des occupants ou égal au montant des sommes d'argent provenant directement de l'infraction (ie : les loyers indûment perçus du fait de la commission de l'infraction).

- À ce propos, une difficulté pourrait intervenir : en effet, la présomption de revenus se fait au visa des infractions des articles du Code de la santé publique. Or, ces infractions supposent l'intervention d'un arrêté administratif de péril. Ces arrêtés induisent la suspension de l'obligation de payer un loyer par les locataires. Pourtant, la présomption de revenus se fait sur la base de ces loyers payés au propriétaire indélicat. Dès lors, comment évaluer ces revenus illicites alors même que l'existence de l'arrêté en implique la disparition ? La Cour de cassation aura probablement à se prononcer sur la question.

La loi ELAN prévoit également dans son article 193 (modifiant l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965 et 8-2-1 de la loi du 2 janvier 1970) **l'obligation pour les syndics professionnels des copropriétés ou pour les agents immobiliers de déclarer au procureur de la République toute activité suspecte pouvant se rapporter à des marchands de sommeil** au sein de la copropriété. Cette information du magistrat est distincte de celle qui doit aussi être faite à la cellule de renseignement financier nationale (TRACFIN) Ces dispositions ne sont pas applicables aux syndics non professionnels, bénévoles ou coopératifs.

De même, il est prévu que **les allocations de logement** ne peuvent être versées quand le logement fait l'objet d'un constat de non-décence par un organisme habilité. L'organisme peut conserver les allocations pour une durée de 18 mois maximum :



si le propriétaire effectue les travaux dans le délai, les sommes lui sont restituées. A l'inverse, si les travaux sont effectués d'office par la puissance publique, même dans le délai, le montant de l'allocation retenu du fait de la non-décence ne lui est pas reversé.

Enfin, la loi ELAN dans son article 194 prévoit une **systematisation, sauf dans les cas d'urgence, des astreintes administratives** en matière de polices administratives spéciales de lutte contre l'habitat indigne et contre le saturnisme, prévues par la loi ALUR. Ces astreintes sont également prévues pour exercer une pression financière sur les propriétaires indécents et les forcer à exécuter les mesures, prescrites par arrêtés, destinées à réduire et prévenir les risques sur la santé et la sécurité des occupants des logements sans attendre la réalisation des travaux d'office par la puissance publique.

NB :

- Ces astreintes ne font en revanche pas obstacle à la réalisation des travaux d'office et prennent fin à la date de notification au propriétaire de l'exécution d'office des travaux et mesures prescrits.
- il est possible d'exonérer les propriétaires du paiement de l'astreinte s'il est de bonne foi ou que l'inexécution des travaux ne peut lui être imputée.

■ D. JURISPRUDENCE

1. Jurisprudence relative à la notion d'hébergement contraire à la dignité humaine au regard de l'état des locaux

- **Cour d'appel de Paris, 11^{ème} chambre, section B, 21 février 2007** : sont contraires à la dignité humaine les conditions dans lesquelles «Monsieur D...» louait à un couple avec 2 enfants mineurs, contre loyer en liquide et sans bail, un appartement dont il n'était pas propriétaire, où ont été hébergées en sus dans le même appartement des femmes se livrant à la prostitution, réduisant la famille à être entassée dans une seule pièce ; il a donc contraint cette famille se trouvant dans une extrême précarité à une cohabitation ne répondant pas aux normes sociales admises et à une vie familiale normale (confiscation des fonds trouvés sur le coupable).
- **Cour d'appel de Paris, 13^{ème} chambre section A, 2 juillet 2007** : Des studios aménagés, sans autorisation dans un ancien local commercial, à éclairage insuffisant, hauteur sous plafond non conforme, humides, non ventilés, laissant apparaître des excréments de rat, des cafards, loués 600 € / mois, constituent des conditions d'hébergement manifestement contraires à la dignité humaine.



- **Cour d'appel de Versailles, 8 janvier 2009**, confirmant le jugement du TGI de Nanterre du 28 mai 2008 : « pièces inférieures à 15m², sans installations électriques aux normes ni ouverture sur l'extérieur (...) les lieux ont été décrits comme humides, le système électrique, comme la juxtaposition des branchements sur une prise unique et l'ameublement le plus souvent réduit à un couchage et à un empilage de meubles de première nécessité. Ainsi, les occupants étaient entassés dans des réduits exigus, le plus souvent privés de fenêtres, d'aération extérieure et sans accès à un point d'eau privé. »
- **Cour de cassation, chambre criminelle, 5 mai 2015** : la Cour a validé la qualification d'hébergement contraire à la dignité humaine retenue par la cour d'appel en présence de locaux composés d'une chambre parentale de 8,32 m² dépourvue de fenêtres et d'une chambre pour enfants de 5,70 m², la salle d'eau étant équipée d'un simple lavabo, tandis qu'en l'absence de cuisine, un réfrigérateur et une cuisinière avaient été installés dans le couloir. La cour avait aussi relevé que les occupants du logement se plaignaient de la présence de cafards et de souris, et de l'installation dans leur appartement des compteurs d'eau et d'électricité de l'ensemble de l'immeuble.
- **Cour de cassation, chambre criminelle, 22 juin 2016** : constitue des conditions d'hébergement contraires à la dignité humaine le fait de loger trois travailleurs en situation irrégulière dans un espace exigü, confiné et bas de plafond, n'offrant ni confort ni intimité, et présentant une absence de ventilation ainsi qu'un défaut de protection des câbles électriques. La Cour précise que l'article 225-14 du code pénal ne subordonne pas la caractérisation de l'indignité de ces conditions d'hébergement à la preuve de la violation d'une norme d'hygiène ou de sécurité imposée par une disposition légale ou réglementaire spéciale.
- **Cour de cassation, chambre criminelle, 8 février 2017** : constitue un hébergement contraire à la dignité humaine visé par l'article 225-14 du code pénal notamment le logement comportant une alimentation électrique vétuste, un réseau d'alimentation en eau défaillant, une ventilation et une isolation insuffisantes ainsi que des revêtements dégradés, dont le caractère insalubre a été constaté par les policiers et qui a fait l'objet d'arrêtés le déclarant impropre à la location.
- **Dans un arrêt en date du 2 mai 2018, la chambre criminelle de la Cour de cassation** a confirmé la qualification de conditions d'hébergement non compatibles avec la dignité humaine, caractérisant les délits de soumission de personnes vulnérables ou en état de dépendance à des conditions d'hébergement indignes et de mise en danger d'autrui en présence :
 - De logements constitués d'un ancien poulailler, d'un ancien local poubelles et d'une ancienne buanderie, présentant des surfaces habitables inférieures aux règles en vigueur de 4,7 et 6,08 m², un éclairage naturel insuffisant et étant dépourvus d'isolation thermique, les salles d'eau se situant à l'extérieur du logement dans une petite cour, loués à des familles avec enfants mineurs ;



- D'un logement en sous-sol partiellement enterré présentant un éclairage naturel insuffisant, ne disposant pas d'ouvrant à l'air libre dans la salle de séjour ni les chambres, ni de système de ventilation dans les pièces humides, loué à une mère isolée et ses quatre enfants mineurs ;
- D'un logement de moins de 7m² de surface habitable, correspondant à un ancien garage en sous-sol caractérisé par une importante humidité.

La Cour considère que le propriétaire avait connaissance de ces conditions, récupérant en personne les loyers mensuels des mains des locataires.

En revanche, la Cour précise que doit être cassé l'arrêt condamnant les propriétaires du délit de « mise à disposition de locaux impropres à l'habitation malgré une mise en demeure de faire cesser définitivement cette occupation » sans apporter la preuve que les propriétaires ont reçu chacun personnellement notification des arrêtés préfectoraux les mettant en demeure.

2. Jurisprudence relative à la notion de vulnérabilité

Le juge peut apprécier *in concreto* la vulnérabilité des personnes et la connaissance que peut en avoir le logeur.

- **La Cour d'appel de Versailles, le 12 mars 2009**, dans une espèce ayant fait l'objet d'une relaxe par le tribunal correctionnel et sur appel du parquet, après une analyse des faits extrêmement précise montrant ses doutes vis-à-vis de l'attitude du logeur, n'a finalement pas retenu le délit de conditions d'hébergement contraires à la dignité humaine du fait de l'absence d'élément probant permettant de retenir contre le logeur la connaissance qu'il avait des conditions de vulnérabilité de la famille qu'il logeait.³
- **Cour de cassation, chambre criminelle, 20 novembre 2013** : contrairement à la cour d'appel de Paris, la Cour de cassation considère que correspond à la vulnérabilité prévue par l'article 225-15-1 la situation d'une jeune fille qui était venue en France à l'âge de treize ans pour s'occuper des enfants hébergés dans le logement où elle était hébergée, effectuait les courses et les tâches ménagères courantes de l'appartement occupé par neuf personnes sans être rémunérée, ne parlait pas français, n'était pas scolarisée, et se trouvait en séjour irrégulier, déposée de son passeport.

13. La cour a cependant retenu le délit de mise en danger d'autrui, compte tenu de la réalité de l'état des lieux



- **Cour de cassation, chambre criminelle, 27 mai 2014** : la Cour de cassation valide la décision des juges qui ont considéré qu'un bailleur, à qui avaient pourtant été notifiés par lettres recommandées plusieurs arrêtés préfectoraux le mettant en demeure d'accomplir certains travaux dans son immeuble, ne pouvait arguer de sa carence à vérifier l'état de son propre bien, son occupation réelle et les conditions dans lesquelles vivaient ses locataires.
- **Cour de cassation, chambre criminelle, 28 mars 2017** : la Cour valide le raisonnement des juges qui, pour condamner un bailleur sur le fondement de l'article 225-14 du Code pénal, ont déduit l'état de vulnérabilité des victimes de l'éloignement de leur pays d'origine et de leur famille, de leur absence de maîtrise de la langue française et de leur défaut d'autorisation de travail en France.
- **La Cour d'appel de Paris, dans un arrêt très précisément motivé du 7 février 2018**, a rappelé que les notions de vulnérabilité et de dépendance devaient, en l'absence de définition légale, être qualifiées in concreto par le juge. Elle a notamment relevé que la présomption légale de vulnérabilité des étrangers dans un temps proche de leur arrivée sur le territoire français « **ne signifie pas a contrario que les personnes étrangères présentes depuis un certain temps sur le territoire français ne soient pas vulnérables à raison de la seule régularité de leur situation administrative ni que des salariés de nationalité française ne puissent être vulnérables ou dépendants, que d'autres facteurs liés à l'extranéité, s'ajoutant à des caractéristiques personnelles telles que leur âge, leur état de santé, l'absence d'activité professionnelle ou celle de toute qualification, peuvent exacerber la vulnérabilité des personnes étrangères telles que la méconnaissance de la langue française et l'absence de liens familiaux ou amicaux sur le territoire national** ». Elle a également jugé que l'état de vulnérabilité d'un adulte pouvait se déduire de la présence d'enfants, notamment en bas âge, celle-ci devant être appréciée au moment de l'entrée dans les lieux. Un pourvoi en cassation a été formé contre cette décision.

En tout état de cause, il importe de déterminer si l'état de vulnérabilité était connu du bailleur lors de l'entrée dans les locaux (enfants nés avant ou au contraire après cette entrée, maladie pouvant être connue du propriétaire ou au contraire indécélable si non précisée...).

La situation irrégulière sur le territoire des locataires est, par exemple, reconnue de façon constante par les juridictions comme caractérisant le délit avec des victimes vulnérables ou en situation de dépendance, lorsque qu'elle est connue du propriétaire. Le statut de mère célibataire isolée peut également régulièrement être retenu par le tribunal comme caractérisant une particulière vulnérabilité ou dépendance.



De même, la perception des allocations familiales et d'aide au logement par le bailleur peut constituer un indice pour le juge permettant de démontrer qu'il avait connaissance de la vulnérabilité de ses locataires.

3. Jurisprudence relative à la notion de liens de dépendance

Sont retenus comme liens de dépendance impliquant la vulnérabilité de la victime :

- un stagiaire d'école hôtelière vis-à-vis du directeur d'un établissement hôtelier (**Cass. chambre criminelle, 3 décembre 2002**).
- une gardienne d'immeuble vis-à-vis du syndic de copropriété (**Cass. chambre criminelle, 23 avril 2003**) : le syndic de copropriété a été poursuivi sur le fondement de l'article 225-14 du code pénal pour avoir, « en abusant de sa situation de dépendance, soumis, la gardienne d'immeuble, à des conditions d'hébergement incompatibles avec la dignité humaine » (humidité constante résultant des défauts d'étanchéité, vétusté du chauffage et des sanitaires). Cette décision est intéressante, dans la mesure où le syndic de copropriété, pour sa défense, soutenait que le lien de dépendance existait entre la gardienne d'immeuble et le syndicat des copropriétaires et non pas entre la gardienne et lui-même. La Cour de cassation a confirmé la décision de la cour d'appel de Paris qui avait retenu que le syndic de copropriété, informé de l'état du logement, n'avait pas provoqué en temps utile de réunion d'assemblée générale des copropriétaires.
- un jeune salarié dans un état de dépendance morale et économique caractérisant une situation de vulnérabilité incontestable, du fait de solitude familiale, de conflit avec le père, ne disposant que de très peu d'argent, les salaires étant versés au père, et dépourvue de tous documents relatifs au travail (contrat de travail, bulletins de paye). (**Cour d'appel de Bordeaux, 16 avril 2004**).

4. Jurisprudence relative à l'auteur de l'infraction

Toute personne peut être auteur de l'infraction, indépendamment de ses liens éventuels avec la victime : ainsi dans l'arrêt précité du 23 avril 2003, la Cour de cassation a-telle précisé : « **Attendu qu'en statuant ainsi, la cour d'appel a justifié sa décision, dès lors que, contrairement à ce qui est allégué, l'article 225-14 du Code pénal, dans sa rédaction alors en vigueur, incrimine le comportement de toute personne qui abuse de la situation de dépendance ou de vulnérabilité d'autrui pour le soumettre à des conditions d'hébergement incompatibles avec la dignité humaine, sans exiger que l'auteur soit l'employeur ou le bailleur de la victime** ».

Ce principe a été confirmé par la chambre criminelle de la Cour de Cassation dans un arrêt du 5 septembre 2012.



- **Cour d'appel de Nancy, 14 juin 2001** : « Les dispositions de l'article 225-14 n'excluent pas de son champ d'application les cas d'hébergement résultant d'une autorité légitime. L'étranger en rétention administrative ou judiciaire est du fait de sa privation de liberté en situation de vulnérabilité. Sa rétention s'analyse en un hébergement. Il appartient donc au juge d'instruction de vérifier le caractère incompatible avec la dignité humaine des conditions d'hébergement réservé. »



NOTE :

Peuvent également être mobilisées les infractions de droit commun suivantes :

- menaces (articles 222-17, 222-18 et 434-5 du Code pénal)
- dégradations (articles 322-1 à 322-4 du Code pénal)
- aide au séjour irrégulier d'un étranger en France (article L.622-1 du Code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile)
- blanchiment (articles 324-1 et suivants du Code pénal), notamment blanchiment de fraude fiscale lorsque les loyers perçus n'ont pas été déclarés à l'administration fiscale.

CHAPITRE 2

LES INFRACTIONS PRÉVUES DANS D'AUTRES CODES



1. L'ARTICLE L.521-4 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION (CCH)



ARTICLE L521-4 DU CCH

- « I. - Est puni de trois ans d'emprisonnement et d'une amende de 100 000 € le fait :
- en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L.521-1 à
- L.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 ;
- de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de l'article L.521-2 ;
- de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire. »

Avant l'ordonnance du 15 décembre 2005, l'article L.521-4 du CCH ne prévoyait comme infraction que les menaces ou acte d'intimidation « à l'égard d'un occupant visé au dernier alinéa de l'article L.521-1 en vue de le contraindre à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L.521-1 à L.521-3 ».

Cette infraction était punie de deux ans d'emprisonnement et de 75 000 € d'amende.

L'ordonnance de 2005 a, non seulement aggravé la peine prévue pour cette infraction, mais a également incriminé d'autres comportements répréhensibles, à savoir le fait de : rendre impropres à l'habitation les lieux en vue de contraindre l'occupant à renoncer à ses droits, de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de l'article L.521-2, de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.



Ainsi, s'agissant d'une loi pénale plus sévère, tout acte de menace ou d'intimidation commis avant le 15 décembre 2005 ne pourra être puni que de deux ans d'emprisonnement et de 75 000 € d'amende et les nouveaux comportements incriminés commis également avant cette date ne pourront être réprimés, sauf lorsqu'ils présentent le caractère d'une infraction continue.

■ A. LES MENACES, INTIMIDATIONS ET DÉGRADATIONS DU LIEU OCCUPÉ

1. Un élément moral commun : le mobile

Le point commun des trois infractions prévues à l'alinéa 2 réside dans leur mobile, à savoir contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient de la loi. Mais pour s'appliquer, ces sanctions impliquent que les arrêtés de police qui fondent les droits des occupants aient été pris et notifiés. Contrairement à la majorité des infractions intentionnelles répertoriées dans le code pénal pour lesquelles le mobile sera généralement considéré comme une circonstance aggravante, le mobile est ici un des éléments constitutifs des infractions prévues à l'alinéa 2.

Ainsi, si le mobile n'est pas caractérisé, l'infraction ne pourra être retenue.

2. Les menaces et intimidations

La preuve de l'élément matériel des menaces et intimidations devra être établie, ce qui ne sera pas toujours aisé. En effet, les menaces et actes d'intimidation se produisent généralement verbalement et sans témoins.

À défaut de témoins et de preuve écrite, il convient d'inviter les occupants victimes de ces actes à déposer plainte. Seuls les procès-verbaux de police sont éventuellement susceptibles de permettre de rapporter la preuve de ces infractions, notamment par les procès verbaux de confrontation.

Il est aussi possible de procéder par rapprochement avec les plaintes de personnes ayant eu à connaître également de menaces émanant du même auteur, ce qui sera souvent le cas pour les occupants d'hôtels meublés.

En outre, le juge devra rechercher le véritable sens des propos dénoncés comme constituant des menaces.

Le plaignant devra donc rapporter de façon très précise les termes qui lui ont été tenus pour permettre au juge d'apprécier le sens et la portée de ceux-ci. Cette interprétation du juge est soumise au contrôle de la Cour de cassation.



En revanche, il n'est pas nécessaire que les menaces aient été adressées directement à l'occupant. Il suffit qu'elles soient parvenues à la connaissance de la victime et que l'auteur ait eu l'intention de les lui faire parvenir en s'adressant par exemple à un voisin ou à une connaissance de l'occupant.

Il sera également nécessaire d'établir le lien entre les motifs et les faits dénoncés. Si les faits incriminés interviennent après une condamnation des tribunaux civils à reloger l'occupant, le lien devrait être établi plus aisément du fait de l'appréciation in concreto des juges répressifs. Attention cependant, dans cette hypothèse, si la victime demande des dommages et intérêts pour trouble de jouissance résultant des menaces elle ne pourra plus exercer l'action civile devant les juridictions répressives.

Enfin, si les menaces et actes d'intimidation ont pu être établis, mais non le mobile exact prévu à l'article L.521-4, des poursuites pourront tout de même être engagées sur le fondement de l'article 434-5 du code pénal qui réprime de trois ans d'emprisonnement et de 45 000 € d'amende toute menace ou tout autre acte d'intimidation à l'égard de quiconque, commis en vue de déterminer la victime d'un crime ou d'un délit à ne pas porter plainte ou à se rétracter.

De même, l'article 222-17 réprime de six mois d'emprisonnement et de 7 500 € d'amende la menace de commettre un crime ou un délit contre les personnes dont la tentative est punissable lorsqu'elle est, soit réitérée, soit matérialisée par un écrit, une image ou tout autre objet. La peine est portée à trois ans d'emprisonnement et à 45 000 € d'amende s'il s'agit d'une menace de mort. L'article 222-18 réprime, quant à lui, de trois ans d'emprisonnement et de 45 000 € d'amende la menace, par quelque moyen que ce soit, de commettre un crime ou un délit contre les personnes, lorsqu'elle est faite avec l'ordre de remplir une condition. La peine est portée à cinq ans d'emprisonnement et à 75 000 € d'amende s'il s'agit d'une menace de mort.

3. Le fait de rendre impropre à l'habitation les lieux occupés

Ici, l'élément matériel peut résulter soit d'actes de dégradation ou de destruction soit d'actes de coupures volontaires de fournitures d'eau, d'électricité et de chauffage, ce qui est fréquent dans les hôtels meublés. La preuve de l'élément matériel ne devrait pas poser de difficultés. Les dégradations pourront être établies par constatation de la police ou par procès-verbaux d'huissiers et les ruptures des fournitures par attestations des services EDF, GDF et de la Société des eaux.

Bien évidemment, il faudra établir également l'élément moral en rapportant la preuve que c'est par un acte volontaire que le logement est devenu impropre à l'habitation, les dégradations involontaires ne pouvant être poursuivies à défaut de mobile.



■ B. LE DÉLIT DE PERCEVOIR INDÛMENT DES LOYERS

L'importance et la nécessité de reproduire dans l'ensemble des arrêtés, injonctions et mises en demeure les dispositions des articles L.521-2 et L.521-4 ressortent très clairement ici afin que le bailleur comme l'occupant aient connaissance de la suspension des loyers et de la durée de cette suspension. Il s'agit d'un délit relativement simple à caractériser, l'élément moral étant la violation d'une loi et l'élément matériel la perception des loyers, dès lors que l'occupant prend soin d'obtenir et de garder des preuves du paiement de son loyer. L'intérêt de cet article- réside notamment dans le fait que les occupants récupéreront plus facilement les loyers versés indûment du fait de- la menace de sanctions pénales pesant sur leur bailleur, alors que les locataires, en général, n'ont pour action que la demande de remboursement de l'indu devant les juridictions civiles.

ATTENTION : en l'absence de **preuve de notification** de ces mises en demeure et arrêtés au dossier, l'infraction ne peut valablement être caractérisée et poursuivie par le parquet.

Il convient donc de faire procéder à la notification de tels arrêtés aux propriétaires, et ce d'abord **par lettre recommandée avec accusé de réception**. En cas d'absence de retrait du pli recommandé, **doubler cette notification par un affichage de l'arrêté en mairie**, sur les lieux et aux abords. Certaines administrations procèdent également à **la notification par agent de police municipale**, le procès-verbal alors dressé constituant une preuve de ladite notification ou au contraire du refus du propriétaire de se voir remettre le pli.

L'envoi par mail de l'arrêté ne constitue PAS une preuve de notification et de connaissance de l'arrêté par l'intéressé suffisante en droit pénal.

Ce délit est à rapprocher de l'abus frauduleux de l'état d'ignorance et de faiblesse prévu à l'article 223-15-2 du code pénal :



ARTICLE 223-15-2 DU CODE PÉNAL

« Est puni de trois ans d'emprisonnement et de 375 000 € d'amende l'abus frauduleux de l'état d'ignorance ou de la situation de faiblesse soit d'un mineur, soit d'une personne dont la particulière vulnérabilité, due à son âge, à une maladie, à une infirmité, à une déficience physique ou psychique ou à un état de grossesse, est apparente ou connue de son auteur, soit d'une personne en état de sujétion psychologique ou physique résultant de l'exercice de pressions graves ou réitérées ou de techniques propres à altérer son jugement, pour conduire ce mineur ou cette personne à un acte ou à une abstention qui lui sont gravement préjudiciables.



Lorsque l'infraction est commise par le dirigeant de fait ou de droit d'un groupement qui poursuit des activités ayant pour but ou pour effet de créer, de maintenir ou d'exploiter la sujétion psychologique ou physique des personnes qui participent à ces activités, les peines sont portées à cinq ans d'emprisonnement et à 750 000 € d'amende. »

■ C. LE DÉLIT DE REFUSER DE PROCÉDER À L'HÉBERGEMENT OU AU RELOGEMENT DE L'OCCUPANT, BIEN QU'ÉTANT EN MESURE DE LE FAIRE

Cette disposition posera certainement des problèmes d'appréciation difficiles à résoudre pour les juridictions pénales. En effet, l'expression « bien qu'étant en mesure de le faire » implique la nécessité de caractériser et d'établir les moyens dont disposait le bailleur, ou propriétaire, pour procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant. Ainsi, il conviendra que la victime, ou le ministère public, apporte la preuve, le cas échéant, que le bailleur ou le propriétaire disposait d'un autre immeuble ou appartement, libre d'occupation et correspondant aux besoins de l'occupant. Dans le cas contraire, il pourrait être envisagé d'apporter la preuve que le bailleur ou le propriétaire disposait de moyens financiers lui permettant de prendre à bail un autre logement et qu'il existait un logement disponible correspondant aux besoins de la victime.

- **La chambre criminelle de la cour de cassation dans son arrêt du 2 mai 2018** confirme l'arrêt de cour d'appel de Paris du 28 mars 2017, ayant condamné les prévenus du délit de refus de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant bien qu'étant en mesure de le faire. Les prévenus reprochaient au juge de ne pas avoir tenu compte de l'état de leurs finances ne leur permettant pas de procéder à ce relogement. La Cour de cassation a cependant maintenu la condamnation de la cour d'appel, en indiquant qu'ils ne prouvaient avoir fait aucune démarche ni tentative de procéder à ce relogement.

En revanche, il est intéressant de noter que ce même arrêt de cassation, au vu d'un autre argument soulevé par les prévenus, infirme l'arrêt de cour d'appel et renvoie l'affaire concernant la condamnation qui avait été prononcée pour le délit de mise à disposition de locaux impropres à l'habitation malgré une mise en demeure de faire cesser définitivement l'occupation. En effet, elle relève que la preuve de la notification des arrêtés administratifs n'a pas été rapportée et que ledit délit ne peut ainsi être caractérisé.



■ D. RÉPRESSION

1. Personnes physiques

Outre la peine principale de trois ans d'emprisonnement et d'une amende de 100 000 €, les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

- 1. La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail ;
- 2. L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. (...).

2. Personnes morales

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;
- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du code pénal ;
- la confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail. Lorsque les poursuites sont effectuées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du CCH.

2. L'ARTICLE L.511-6 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION



ARTICLE L511-6 DU CCH

« I. - Est puni d'un d'emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 € :

- le refus délibéré et sans motif légitime, constaté après mise en demeure, d'exécuter les travaux prescrits en application des articles L.511-2 et L.511-3.



II. - Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 € :

- le fait de dégrader, détériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants lorsque ces locaux sont visés par un arrêté de péril ;
- le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter et d'utiliser des locaux prise en application de l'article L.511-2 et l'interdiction de les louer ou mettre à disposition prévue par l'article L.511-5.

■ A. LE REFUS DÉLIBÉRÉ ET SANS MOTIF LÉGITIME D'EXÉCUTER LES TRAVAUX

1. Éléments constitutifs

Ce premier alinéa réprime le refus délibéré d'exécuter les travaux nécessaires prescrits par le maire en vue de la réparation ou la démolition des édifices menaçant ruine tels que prévus aux articles L.511-2 et L.511-3 du CCH.

Sa rédaction implique que le délit est constitué d'une part lorsqu'il est constaté, passé le délai fixé par le maire dans la mise en demeure, que les travaux n'ont pas été effectués et d'autre part, que le refus est délibéré, sans motif légitime.

Cette infraction sera rapprochée de celle prévue à l'alinéa 2 de l'article 1337-4 du code de la santé publique qui réprime le fait de refuser, sans motif légitime et après une mise en demeure, d'exécuter les mesures prescrites en application du II de l'article L.1331-28. Elle s'en distingue néanmoins par la mention du caractère délibéré du refus qui n'est pas reproduite à l'article L.1337-4. Cependant, le caractère délibéré du refus d'exécuter les travaux ne fait que conforter l'élément intentionnel de l'infraction en lien avec la justification d'un motif légitime dont peut se prévaloir le propriétaire pour échapper à la sanction pénale. Le motif légitime peut être défini comme la reconnaissance du caractère objectif d'une justification. Il appartiendra donc au juge répressif d'examiner in concreto le contenu et la valeur du motif invoqué par le propriétaire pour caractériser, ou non, le caractère légitime de ce motif, sachant que leur appréciation est souveraine.

Enfin, le délit de mise en danger d'autrui prévu et réprimé à l'article 223-1 du code pénal pourrait également être visé dans le cadre de cette infraction.



2. Répression

a) Personnes physiques

Outre la peine principale d'un an de prison et de 50 000 € d'amende, les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

- La confiscation systématique, sauf décision spécialement motivée du juge, au profit de l'État de l'usufruit de tout ou partie de leurs biens ayant servi à commettre l'infraction (...)
- La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction ;
- L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction (...)
- L'interdiction d'acheter pour une durée de dix ans au plus 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 (...).

b) Personnes morales

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;
- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du code pénal¹. La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail. Lorsque les poursuites sont effectuées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du CCH.

14. Voir en Annexe I : Article 131-39 du code pénal modifié par l'ordonnance du 22 janvier 2009 et la loi du 9 juillet 2010.



■ B. LE FAIT DE DÉGRADER, DÉTÉRIORER, DÉTRUIRE DES LOCAUX OU DE LES RENDRE IMPROPRES À L'HABITATION DANS LE BUT D'EN FAIRE PARTIR LES OCCUPANTS LORSQUE CES LOCAUX SONT VISES PAR UN ARRÊTÉ DE PÉRIL

1. Éléments constitutifs

Cette disposition vise à réprimer le bailleur ou propriétaire qui dégrade, détériore ou détruit des locaux ou les rend impropres à l'habitation en vue d'en faire partir les occupants.

Les locaux visés sont ceux qui sont visés par un arrêté de péril, l'infraction n'existe donc que dès lors que l'arrêté de péril est pris ou même notifié. À l'instar des infractions prévues au premier alinéa de l'article L.521-4 du CCH, l'un des éléments constitutifs de cette infraction réside dans le mobile. Les dégradations, détériorations et destructions, ou le fait de rendre impropre à l'habitation les locaux, doivent être commis dans un but volontaire, celui d'en faire partir les occupants. Là encore, l'élément matériel pourra résulter tant d'actes de dégradation ou de destruction que de coupures volontaires de fournitures d'eau, d'électricité et de chauffage et la preuve de l'infraction pourra être établie par constatation de la police ou par procès-verbaux d'huissiers et les ruptures des fournitures par attestations des services EDF, GDF et de société des eaux, ou par attestation des services de la commune.

2. Répression

a) Personnes physiques

Outre la peine principale portée à trois ans d'emprisonnement et à 100 000 € d'amende, les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

- La confiscation systématique, au profit de l'État de l'usufruit de tout ou partie de leurs biens ayant servi à commettre l'infraction (...)
- La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction ;
- L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction (...)
- L'interdiction d'acheter pour une durée de dix ans au plus 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 (...).



b) Personnes morales

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;
- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du code pénal. La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail. Lorsque les poursuites sont effectuées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L.651-10 du CCH.

■ C. LE FAIT, DE MAUVAISE FOI, DE NE PAS RESPECTER UNE INTERDICTION D'HABITER ET D'UTILISER DES LOCAUX ET L'INTERDICTION DE LES LOUER OU LES METTRE À DISPOSITION

1. Éléments constitutifs

a) Le fait de ne pas respecter une interdiction d'habiter et d'utiliser les lieux

Cette disposition vise les interdictions d'habiter et d'utiliser des locaux visés par un arrêté de péril. Elle concerne tout autant les propriétaires, des tiers intermédiaires ou autres que les occupants ou utilisateurs. Ainsi, un occupant qui reste dans les lieux interdits à l'habitation et à l'utilisation est visé par ce texte, sauf s'il est de bonne foi, ce qui vise notamment le cas où aucun hébergement provisoire ou relogement définitif ne lui a été proposé.

Mais un occupant qui reste ou retourne dans les lieux alors qu'il est hébergé est visé par ce texte. L'occupant devra démontrer sa bonne foi. Cependant, aucune décision condamnant un occupant n'est intervenue à ce jour et a priori, il semble que dans cette hypothèse, la procédure de référé expulsion devant le président du tribunal d'instance apparaît plus efficace.

S'agissant du bailleur ou du propriétaire, il conviendra de nouveau de s'interroger sur leur possibilité de se dégager de leur responsabilité pénale en invoquant leur bonne foi.

b) Le fait de ne pas respecter l'interdiction de les louer ou de les mettre à disposition

Il s'agit ici de réprimer le propriétaire, ou le bailleur, qui loue des locaux vacants sous arrêté de péril, et à quelques fins que ce soit, ou reloue un local ou un logement sous arrêté de péril, ou ne respecte pas une interdiction d'habiter et d'utiliser. L'infraction sera constituée dès la signature d'un contrat de bail (logement, commerce ou autre) ou dès l'installation d'occupants dans ledit local, avec bien entendu l'accord du propriétaire ou du bailleur.



On peut ici s'interroger sur l'éventuelle appréciation de la bonne foi du prévenu invoquant sa méconnaissance de l'interdiction d'habiter bien que cet alinéa n'en fasse pas mention. A priori, le propriétaire a connaissance de l'arrêté de péril puisqu'il lui a été personnellement notifié ; en cas contraire (arrêtés anciens par exemple) il pourrait arguer de sa bonne foi.

2. Répression

a) Personnes physiques

Outre la peine principale portée à trois ans d'emprisonnement et à 100 000 € d'amende, les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

- La confiscation systématique, au profit de l'État de l'usufruit de tout ou partie de leurs biens ayant servi à commettre l'infraction (...)
- La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction ;
- L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction (...)
- L'interdiction d'acheter pour une durée de dix ans au plus 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 (...).

b) Personnes morales

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;
- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du code pénal.

La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail. Lorsque les poursuites sont effectuées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L.651-10 du CCH.

3. L'ARTICLE L 123-3 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION



ARTICLE L123-3 DU CCH

« I. – Dans le cas où un établissement recevant du public est à usage total ou partiel d'hébergement et que le maire a prescrit, par arrêté, à l'exploitant et au propriétaire les mesures nécessaires pour faire cesser la situation d'insécurité constatée par la commission de sécurité et, le cas échéant, pour réaliser des aménagements et travaux dans un délai fixé, le maire peut, à défaut d'exécution volontaire, et après mise en demeure demeurée infructueuse, procéder d'office aux travaux nécessaires pour mettre fin à la situation d'insécurité manifeste, et voir condamner l'exploitant à lui verser une provision à valoir sur le coût des travaux. En cas de litige sur les conditions d'entrée dans l'immeuble, le juge des référés statue. (...)

- IV. Est puni d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 €** le refus délibéré et sans motif légitime, constaté après mise en demeure, d'exécuter les travaux prescrits en application du I.
- VII. Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :**
- 1° La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;
 - 2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales ;
 - 3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction



porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières ; cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent VII est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

VIII. Les personnes morales encourent, outre l'amende prévue à l'article 131-38 du code pénal, les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code.

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

La confiscation mentionnée au 8° du même article 131-39 porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au même 8° et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au deuxième alinéa du présent VIII est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

IX. Lorsque les poursuites sont effectuées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application de l'article L. 651-10 du présent code.



Les dispositions relatives aux établissements recevant du public (ERP) affectés à l'hébergement, tels que, notamment hôtels et hôtels meublés, campings et parcs résidentiels de loisirs, établissements pour personnes âgées, figurent à l'article L.123-3 du CCH ; leur rédaction juridique a été précisée par la loi du 25 mars 2009¹⁵ afin d'éviter toute ambiguïté et affirmer le principe selon lequel la police de ces établissements aux fins d'hébergement ressort exclusivement de cet article, et non, concurremment, de l'article L.123-4.

Pour parfaire le dispositif, le législateur a prévu des incriminations et des sanctions pénales spécifiques, analogues à celles de l'article L.511-6 du CCH, en matière de péril. Les sanctions pénales ont été très sensiblement renforcées et devraient faciliter la répression des exploitants des hôtels meublés qui ne respectent ni les prescriptions de sécurité, ni les normes d'occupation ni les droits des occupants.

■ A. ÉLÉMENTS CONSTITUTIFS

Sont ainsi explicitement réprimés dans ces cas :

- le refus délibéré et sans motif légitime d'exécuter les travaux ;
- le fait de dégrader, détériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres à l'habitation dans le but d'en faire partir les occupants lorsqu'ils sont visés par une prescription de sécurité ;
- le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter ou d'utiliser les locaux.

Ces infractions sont identiques à celles qui sont prévues en matière de péril (art. L.511-6 du CCH) et on se rapportera aux commentaires ci-dessus à cet article. A celles-ci s'ajoute une incrimination et une sanction spécifique aux établissements d'hébergement : le fait de louer des chambres ou locaux dans des conditions qui conduisent manifestement à leur suroccupation.

Cette disposition est analogue à celle qui figure à l'article L.1331-23 du code de la santé publique, présenté et commenté ci-après. Cependant, s'il peut être parfois difficile de prouver le fait que la location a été faite en suroccupation et en toute connaissance de cause par un bailleur, dans un hôtel ou autre établissement d'hébergement, la constatation de la suroccupation sera plus aisée car le nombre maximum d'occupants figure généralement dans le règlement intérieur de l'établissement, voire dans la déclaration d'ouverture de celui-ci.



■ B. RÉPRESSION

1. Personnes physiques

Peines principales :

- le refus délibéré et sans motif légitime d'exécuter les travaux prescrits est puni d'un an d'emprisonnement et d'une amende de 50 000 € ;
- la location en suroccupation est punie d'un an emprisonnement et d'une amende de 75 000 € ;
- le fait de dégrader, détériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres et le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter sont punis de trois ans d'emprisonnement et d'une amende de 100 000 €.

Outre ces peines principales, les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

- La confiscation systématique, sauf décision spécialement motivée du juge, au profit de l'État de l'usufruit de tout ou partie de leurs biens ayant servi à commettre l'infraction (...)
- La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction ;
- L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction (...)
- L'interdiction d'acheter pour une durée de dix ans au plus 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 (...).

2. Personnes morales

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;
- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39¹⁶ du code pénal. La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail. Lorsque les poursuites sont effectuées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du CCH.

16. Voir en Annexe I : Article 131-39 du code pénal modifié par l'ordonnance du 22 janvier 2009 et la loi du 9 juillet 2010.



- Dans l'hypothèse de non respect des prescriptions de sécurité, des normes d'occupation, il appartient au maire, et concurremment au préfet, de déclencher l'action publique par un signalement au parquet.

Dans l'hypothèse de non respect des droits des occupants, les occupants ont intérêt à agir pour la mise en mouvement de l'action publique.

4. L'ARTICLE L.111- 6-1 du CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION (CCH)



L.111-6-1 du CCH

« Sont interdites :

- qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter, ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 précitée. La division d'un immeuble bâti ou d'un groupe d'immeubles bâtis, entre plusieurs personnes, par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes est néanmoins autorisée lorsqu'il s'agit d'y réaliser des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique en application de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme ;
- qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division d'immeuble en vue de mettre à disposition des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m² et à 33 m³, les installations ou pièces communes mises à disposition des locaux à usage d'habitation nés de la division n'étant pas comprises dans le calcul de la superficie et du volume desdits locaux, ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code ;



- toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.

Sont punies d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 75 000 euros les personnes qui mettent en vente, en location ou à la disposition d'autrui des locaux destinés à l'habitation et provenant d'une division réalisée en méconnaissance des interdictions définies au présent article.

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : l'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, selon les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;
- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code. Pour l'application du 8°, la confiscation porte sur le fonds de commerce ou sur l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction. »

■ A. ÉLÉMENTS CONSTITUTIFS

Sont réprimés le fait de diviser :

- des immeubles sous arrêté d'insalubrité ou de péril, ou des locaux d'habitation comportant des logements de la catégorie IV de la loi de 1948, c'est-à-dire des taudis ;
- des immeubles aboutissant à offrir des logements ne correspondant pas à la surface et au volume du neuf, dépourvus d'eau potable, d'électricité et d'évacuation des eaux usées (et des immeubles de grande hauteur)
- des immeubles de grande hauteur dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable des autorités compétentes ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.



Cet article interdit donc les divisions conduisant à offrir des logements indignes car ne répondant pas à des conditions minimales d'habitation de salubrité ou de sécurité.

La loi du 25 mars 2009 a précisé ce qu'était une division : celle-ci peut résulter, notamment, d'une location. Tombe ainsi dans le champ de cette disposition pénale toute location d'un pavillon ou d'un appartement à plusieurs ménages, un par pièce, par exemple, si la surface et le volume de chaque pièce qui constitue le logement du ménage ne répondent pas aux normes de 14m² ou de 33m³, si chacune ne dispose pas d'eau potable, d'une évacuation des eaux usées et de courant électrique. On rappelle que ces logements constitués d'une pièce et loués doivent, par ailleurs, être décents au sens du décret de janvier 2002.

Ces dispositions permettront de mettre fin aux divisions et aux colocations abusives. La suroccupation des lieux accompagne souvent les locations-divisions effectuées en méconnaissance de ces dispositions : elles tombent alors également dans le champ de l'art L1331-23 du code de la santé publique, avec les obligations de relogement qui en découlent pour le logeur.

■ B. RÉPRESSION

1. Personnes physiques

Peine principale : emprisonnement de deux ans et une amende de 75 000 €. Sont visées les personnes qui mettent en vente, en location ou à la disposition d'autrui les locaux concernés : peuvent être concernés, outre des propriétaires, des professionnels de l'immobilier intervenant dans ces opérations (notaires, agents immobiliers...).

2. Personnes morales

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;
- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39¹⁸ du code pénal. La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail. Lorsque les poursuites sont effectuées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du CCH.

18. Voir en Annexe I : Article 131-39 du code pénal modifié par l'ordonnance du 22 janvier 2009 et la loi du 9 juillet 2010.



L'ambiguïté de la notion ancienne de division n'avait pas permis beaucoup de jurisprudence et de condamnation sur la question. La nouvelle rédaction du texte précise cette notion.

Dans son arrêt en date du 26 juin 2018, la Cour de cassation indique que, la Cour d'appel de CHAMBERY dans son arrêt du 14 décembre 2016 a fait une application exacte des textes de loi en condamnation le prévenu pour le délit susmentionné de division d'un immeuble insalubre car « *doit être considérée comme auteur de l'infraction prévue à l'alinéa 4 de l'article L.111-6- 1 du code de la construction et de l'habitat, toute personne titulaire de droits réels ou personnels lui ayant permis de mettre sciemment en vente, en location ou à la disposition de tiers, à des fins d'habitation, un immeuble insalubre au sens de l'alinéa 1^{er}, peu important qu'elle ne soit pas à l'origine de la division prohibée* ».

NB : l'arrêt de Cour d'appel est tout de même cassé, sur un autre fondement n'intéressant pas notre cause.

5. L'ARTICLE L.1337-4 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (CSP)



ARTICLE L1337-4 DU CSP

I. Est puni d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 euros :

- le fait de ne pas déférer à une injonction prise sur le fondement du premier alinéa de l'article L. 1331-24 ;
- le fait de refuser, sans motif légitime et après une mise en demeure, d'exécuter les mesures prescrites en application du II de l'article L. 1331-28.

II. Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 euros :

- le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du représentant de l'État dans le département prise sur le fondement de l'article L. 1331-23.

III. Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 euros :

- le fait de ne pas déférer, dans le délai fixé, à une mise en demeure du représentant de l'État dans le département prise sur le fondement de l'article L. 1331-22 ;



- le fait, à compter de la notification de la réunion de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires ou technologiques prévue par l'article L. 1331-27 ou à compter de la notification de la mise en demeure lorsque ces locaux sont visés par des mesures prises sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-26-1, de dégrader, détériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants ;
- le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter et le cas échéant d'utiliser des locaux prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-28 ;
- le fait de remettre à disposition des locaux vacants ayant fait l'objet de mesures prises en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23 et L. 1331-24 ou déclarés insalubres en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28.

IV. Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

- 1° La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;
- 2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales ;
- 3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières ; cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.



- Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent IV est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

V. Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues à l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues à l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code.

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

La confiscation mentionnée au 8° du même article 131-39 porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au même 8° et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au deuxième alinéa du présent V est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

VI. Lorsque les poursuites sont engagées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du code de la construction et de l'habitation.



■ A. LE FAIT DE NE PAS DÉFÉRER À UNE INJONCTION PRISE SUR LE FONDEMENT DE L'ARTICLE 1331-24 : LOCAUX OU INSTALLATIONS PRÉSENTANT UN DANGER POUR LA SANTÉ ET LA SÉCURITÉ DES OCCUPANTS

1. Éléments constitutifs

Le premier alinéa réprime le refus ou la non exécution des travaux nécessaires à la mise en conformité des locaux. Sa rédaction implique que le délit est constitué dès lors qu'il est constaté, passé le délai fixé par le préfet, que les travaux n'ont pas été effectués. Il ressort de cette définition que la répression devrait s'appliquer de façon quasi automatique, l'élément moral étant la violation de la décision administrative, l'élément matériel étant l'absence de travaux.

Pour mettre en mouvement l'action publique, l'expiration du délai fixé par le préfet suffit sans qu'il y ait besoin d'effectuer une nouvelle mise en demeure.

Le pouvoir d'appréciation du juge sera très restreint, ce délit paraissant constitué dès l'établissement de la matérialité des faits.

2. Répression

a) Personnes physiques

Le fait de ne pas déférer (obéir, exécuter) à une injonction prise sur le fondement du premier alinéa de l'article L. 1331-24 est réprimé à titre principal d'une peine d'un an d'emprisonnement et d'une amende de 50 000 €.

Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

- La confiscation systématique, sauf décision spécialement motivée du juge, au profit de l'État de tout ou partie de leurs biens ayant servi à commettre l'infraction (...)
- La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction ;
- L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction (...)
- L'interdiction d'acheter pour une durée de dix ans au plus 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 (...).



b) Personnes morales

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;
- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du code pénal.

La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail. Lorsque les poursuites sont effectuées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du CCH.

■ B. LE FAIT DE REFUSER SANS MOTIF LÉGITIME ET APRÈS UNE MISE EN DEMEURE, D'EXÉCUTER LES MESURES PRESCRITES EN APPLICATION DU II DE L'ARTICLE L.1331-28 : INSALUBRITÉ REMÉDIABLE

1. Éléments constitutifs

Ce second alinéa vise les dispositions prévues au II de l'article 1331-28 du CSP qui prescrit les mesures à mettre en oeuvre dans un délai précis pour faire cesser l'insalubrité remédiable d'un logement, mesures assorties s'il y a lieu d'une interdiction temporaire d'habiter et d'utiliser les lieux. Dans ce cadre, le délit de mise en danger d'autrui prévu et réprimé à l'article 223-1 du code pénal pourrait également être visé.

Les mesures adéquates prévues par l'article 1331-28 peuvent notamment comprendre les travaux nécessaires pour supprimer le risque d'intoxication par le plomb et l'installation d'équipements nécessaires pour assurer la décence du logement, telle que définie par le décret du 30 janvier 2002. La première disposition a pour objectif d'éviter de superposer sur un même immeuble une procédure d'insalubrité et une procédure plomb (L.1334-1 et suivants du CSP) et donc de faire les travaux plomb si l'enquête d'insalubrité en a montré la nécessité.

Cette disposition fonde donc les éléments qui peuvent être prévus dans les prescriptions de l'arrêté d'insalubrité remédiable. La seconde disposition, dont la rédaction a été éclaircie par la loi du 25 mars 2009¹⁹, a pour objectif que ne soient pas reloués des locaux devenus salubres mais restant non décents, du fait, par exemple, de l'absence de certains éléments de confort.

La mise en mouvement de l'action publique ne pourra se faire qu'après une mise en demeure et non pas automatiquement à l'issue du délai fixé par l'arrêté d'insalubrité, mais ceci est conforme à la procédure qui prévoit une mise en demeure avant l'éventuelle exécution des travaux d'office.

19. Loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009



Par ailleurs, et à l'instar de l'infraction similaire prévue et réprimée à l'article L 511-6 du CCH, cet article laisse la possibilité au propriétaire d'échapper à la sanction pénale s'il justifie d'un motif légitime. Il appartiendra donc, là encore, au juge répressif d'examiner in concreto le contenu et la valeur du motif invoqué par le propriétaire pour caractériser ou non le caractère légitime de ce motif, sachant que son appréciation est souveraine. Le juge devra enfin se référer au décret du 30 janvier 2002 relatif à la décence pour apprécier le caractère satisfaisant ou insuffisant des travaux réalisés lorsque l'arrêté aura prescrit des travaux relatifs à la décence. Se posera néanmoins la question de la décision du juge en cas d'exécution partielle. On pourrait dans ce cadre envisager que le juge prononce un ajournement de peine qui consiste à se prononcer sur la culpabilité et à renvoyer à une audience ultérieure le prononcé de la peine lorsqu'il apparaît que le reclassement du coupable est en voie d'être acquis, que le dommage causé est en voie d'être réparé et que le trouble résultant de l'infraction va cesser.

En tout état de cause, l'intérêt à agir appartient tant à l'occupant par la voie de l'action civile qu'au préfet par dénonciation, signalement au parquet, le préfet pouvant, en outre, solliciter éventuellement des dommages et intérêts s'il justifie d'un préjudice personnel, matériel ou moral.

2. Répression

a) Personnes physiques

Outre la peine principale d'un an d'emprisonnement et de 50 000 € d'amende, les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

- La confiscation au profit de l'État de l'usufruit de tout ou partie de leurs biens ayant servi à commettre l'infraction (...)
- La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction ;
- L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction (...);
- L'interdiction d'acheter pour une durée de cinq ans au plus 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 (...).



b) Personnes morales

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;
- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39⁵ du code pénal. La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail. Lorsque les poursuites sont effectuées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du CCH.

■ C. LE FAIT DE NE PAS DÉFÉRER, DANS LE DÉLAI FIXÉ, À UNE MISE EN DEMEURE PRISE SUR LE FONDEMENT DE L'ARTICLE L.1331-23 : SUROCCUPATION

1. Éléments constitutifs

Cette disposition fait référence à la mise à disposition de locaux, en pleine conscience, par le bailleur ou le logeur, de la suroccupation du local, dès l'origine. L'exemple le plus fréquent concerne les locations de chambres soit dans des hôtels meublés – sachant que le nouvel article L.123-3 du CCH couvre ce cas⁶ – mais aussi la location d'un pavillon ou d'un appartement à plusieurs personnes.

Cet article ne s'applique pas, en revanche, aux locaux qui révèlent ultérieurement à l'entrée dans les lieux un caractère de suroccupation, sans que cela résulte de la volonté du bailleur ou du gérant (exemple du couple donnant naissance à plusieurs enfants après leur entrée dans les lieux ou des membres de la famille s'installant avec le locataire).

La mise en mouvement de l'action publique pourra intervenir dès l'issue du délai fixé par la mise en demeure du préfet. Le propriétaire, bailleur ou exploitant, pourrait également être poursuivi pour le délit connexe d'hébergement contraire à la dignité humaine, prévu et réprimé à l'article 225-14 du code pénal.

2. Répression

a) Personnes physiques

Outre la peine principale portée à deux ans d'emprisonnement et à 75 000 € d'amende, les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

20. Voir en Annexe I : Article 131-39 du code pénal modifié par l'ordonnance du 22 janvier 2009 et la loi du 9 juillet 2010.

21. Voir plus haut, le commentaire de cet article



La confiscation au profit de l'État de l'usufruit de tout ou partie de leurs biens ayant servi à commettre l'infraction (...)

- La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction ;
- L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction (...)
- L'interdiction d'acheter pour une durée de cinq ans au plus 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 (...).

b) Personnes morales

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;
- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39²² du code pénal. La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail. Lorsque les poursuites sont effectuées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du CCH.

■ D. LE FAIT DE NE PAS DÉFÉRER, DANS LE DÉLAI FIXÉ, À UNE MISE EN DEMEURE PRISE SUR LE FONDEMENT DE L'ARTICLE L.1331-22 : CAVES ET AUTRES LOCAUX IMPROPRES PAR NATURE A L'HABITATION

1. Éléments constitutifs

Cette disposition vise à réprimer toute personne qui, mettant à disposition aux fins d'habitation des caves, sous-sols, combles, pièces dépourvues d'ouvertures et autres locaux par nature impropres à l'habitation, ne fait pas cesser cette situation dans le délai fixé par la mise en demeure du préfet.

Les poursuites pénales peuvent donc être engagées sans autres formalités à l'issue du délai fixé par la mise en demeure. Le logeur est donc tenu durant ce délai de procéder au relogement des occupants dans les conditions prévues aux articles 521-3-1 et 521-3-2 du CCH et de ne plus percevoir des loyers en application de l'article 521-2

22. Voir en Annexe I : Article 131-39 du code pénal modifié par l'ordonnance du 22 janvier 2009 et la loi du 9 juillet 2010.



du même code. A défaut, il sera également passible des peines prévues par l'article L.521-4.

2. Répression

a) Personnes physiques

Outre la peine principale portée à trois ans d'emprisonnement et à 100 000 € d'amende, les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

- La confiscation au profit de l'État de l'usufruit de tout ou partie de leurs biens ayant servi à commettre l'infraction (...)
- La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction ;
- L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction (...)
- L'interdiction d'acheter pour une durée de cinq ans au plus 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 (...).

b) Personnes morales

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;
- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39²³ du code pénal. La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail. Lorsque les poursuites sont effectuées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du CCH.

23. Voir en Annexe I : Article 131-39 du code pénal modifié par l'ordonnance du 22 janvier 2009 et la loi du 9 juillet 2010.



■ E. LE FAIT DE DÉGRADER, DÉTÉRIORER, DÉTRUIRE DES LOCAUX OU DE LES RENDRE IMPROPRES A L'HABITATION DANS LE BUT D'EN FAIRE PARTIR LES OCCUPANTS

1. Éléments constitutifs

Cette disposition a un champ d'application très large et vise à réprimer le bailleur ou propriétaire qui dégrade, détériore ou détruit des locaux ou les rend impropres à l'habitation en vue d'en faire partir les occupants. Les locaux visés sont les caves (article L 1331-22), les locaux suroccupés (article L 1331-23), ceux qui présentent un danger pour la sécurité ou la santé des occupants en raison de l'utilisation qui en est faite (article L 1331-24), les locaux inclus dans un périmètre d'insalubrité (article L 1331-25) et les locaux présentant un danger pour la sécurité ou la santé des occupants en raison de l'insalubrité de l'immeuble (article L 1331-28).

À l'instar des infractions prévues au premier alinéa de l'article L 521-4 du CCH, l'un des éléments constitutifs de cette infraction réside dans le mobile. Les dégradations, détériorations et destructions ou le fait de rendre impropre à l'habitation les locaux doivent être commis dans un but volontaire, celui d'en faire partir les occupants.

De même, l'élément matériel pourra résulter tant d'actes de dégradation ou de destruction que de coupures volontaires de fournitures d'eau, d'électricité et de chauffage.

La preuve de l'infraction pourra être établie par constatation de la police, de l'ARS ou du SCHS (agents souvent assermentés) ou par procès-verbaux d'huissiers et les ruptures des fournitures seront fournies par attestations des services EDF, GDF et des services des eaux.

L'infraction sera constituée dès la notification de la réunion du CODERST pour toutes les situations instruites en application des articles L.1331-26 et suivants du CSP, donc dès avant la notification de l'arrêté (dans le but de protéger les occupants dès le début de la procédure), et pour les autres cas, à compter de la notification de la mise en demeure.

2. Répression

a) Personnes physiques

Outre la peine principale portée à trois ans d'emprisonnement et à 100 000 € d'amende, les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :



- La confiscation au profit de l'État de l'usufruit de tout ou partie de leurs biens ayant servi à commettre l'infraction (...)
- La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction ;
- L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction (...)
- L'interdiction d'acheter pour une durée de cinq ans au plus 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 (...).

b) Personnes morales

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;
- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du code pénal.

La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail. Lorsque les poursuites sont effectuées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du CCH.

■ F. LE FAIT, DE MAUVAISE FOI, DE NE PAS RESPECTER UNE INTERDICTION D'HABITER OU D'UTILISER DES LOCAUX

1. Éléments constitutifs

Cette disposition vise les interdictions d'habiter applicables à tous les cas où un arrêté ou une mise en demeure du préfet, pris sur un des fondements analysés précédemment, le prévoit.

La disposition vise tant les occupants, d'où l'introduction de la notion de bonne foi, (un occupant à qui aucune offre de relogement n'a été faite ne peut être poursuivi, mais il en serait autrement s'il revenait, ou squattait les locaux interdits à l'habitation), que le logeur ou le propriétaire.



De nouveau, il conviendra de s'interroger sur la possibilité pour le logeur ou le propriétaire de dégager sa responsabilité pénale en invoquant sa bonne foi (arrêté non notifié, refus répétés de l'occupant des offres de relogement ou d'hébergement).

2. Répression

a) Personnes physiques

Outre la peine principale portée à trois ans d'emprisonnement et à 100 000 € d'amende, les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

- La confiscation au profit de l'État de l'usufruit de tout ou partie de leurs biens ayant servi à commettre l'infraction (...)
- La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction ;
- L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction (...)
- L'interdiction d'acheter pour une durée de cinq ans au plus 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 (...).

b) Personnes morales

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;
- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du code pénal.

La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail. Lorsque les poursuites sont effectuées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du CCH.



■ G. LE FAIT DE REMETTRE A DISPOSITION DES LOCAUX VACANTS AYANT FAIT L'OBJET DE MESURES PRISES EN APPLICATION DES ARTICLES L.1331-22, L.1331-23 ET L.1331-24 OU DÉCLARÉS INSALUBRES EN APPLICATION DES ARTICLES L.1331-25 ET L.1331-28.

1. Éléments constitutifs

Il s'agit ici de réprimer le logeur ou le propriétaire qui remet à disposition des locaux vacants, à quelque usage que ce soit, logement, hébergement ou autre, frappés d'une des mesures de police de l'insalubrité visées ci-dessus, et même sans interdiction d'habiter ou d'utiliser.

L'infraction sera constituée dès la signature d'un contrat de bail ou dès l'installation des occupants dans ledit local, avec bien entendu, l'accord du propriétaire ou du bailleur.

Le propriétaire ne pourrait dégager sa responsabilité que s'il prouvait sa méconnaissance de l'arrêté, or l'arrêté lui a été normalement préalablement notifié.

2. Répression

a) Personnes physiques

Outre la peine principale portée à trois ans d'emprisonnement et à 100 000 € d'amende, les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

- La confiscation au profit de l'État de l'usufruit de tout ou partie de leurs biens ayant servi à commettre l'infraction (...)
- La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction ;
- L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction (...)
- L'interdiction d'acheter pour une durée de cinq ans au plus 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 (...).

b) Personnes morales

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;



- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du code pénal.

La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail. Lorsque les poursuites sont effectuées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du CCH.

6. LA LUTTE CONTRE LE SATURNISME

Ni le code de la santé publique ni le code de la construction et de l'habitation n'ont prévu de sanctions spécifiques en cas de non respect de la législation relative à la lutte contre le saturnisme.

En effet, d'une part, l'article 1337-4 du CSP ne concerne pas expressément et directement l'hypothèse de locaux présentant un risque d'exposition au plomb visés à l'article L 13341 et suivants du même code, et, d'autre part, les articles L 1334-1 et suivants ne font aucune référence à l'article L 521-4 prévoyant la répression de la violation des obligations pesant sur les propriétaires ou logeurs en vertu de l'article L 521-1, mais renvoie uniquement au premier alinéa de l'article L 521-1 qui définit la notion d'occupants susceptibles d'être hébergés ou relogés.

En revanche, on pourra toujours rechercher la responsabilité du débiteur de l'obligation sur le fondement du risque causé à autrui prévu et réprimé à l'article 223-1 du code pénal.

7. L'ARTICLE 441-6 DU CODE PÉNAL

La loi de financement pour la sécurité sociale de 2014 a abrogé l'article L114-13 du Code de la sécurité sociale qui réprimait la fraude aux prestations sociales. Le législateur a souhaité harmoniser les dispositions législatives éparses qui prévoyaient les sanctions encourues en cette matière, et a complété l'article 441-6 du Code pénal, qui énonce désormais que :

« Le fait de se faire délivrer indûment par une administration publique ou par un organisme chargé d'une mission de service public, par quelque moyen frauduleux que ce soit, un document destiné à constater un droit, une identité ou une qualité ou à accorder une autorisation est puni de deux ans d'emprisonnement et de 30 000 euros d'amende.

Est puni des mêmes peines le fait de fournir sciemment une fausse déclaration ou une déclaration incomplète en vue d'obtenir ou de tenter d'obtenir, de faire obtenir ou de tenter de faire obtenir d'une personne publique, d'un organisme de protection sociale ou d'un organisme chargé d'une mission de service public une allocation, une prestation, un paiement ou un avantage indu. ».



En outre, cette loi ajoute la fraude aux prestations sociales à la liste des circonstances aggravantes pouvant être appliquées à l'escroquerie et susceptibles d'entraîner une majoration de la peine à sept ans d'emprisonnement et 750 000 euros d'amende (article 313-2 du Code pénal).

L'article L511-1 du Code de la sécurité sociale précise que parmi les prestations sociales figurent les allocations logement. Ainsi, le fait pour un bailleur de faire obtenir pour ses locataires l'allocation logement pour des locaux non décentes ou de la percevoir en tiers payant (ce qui est généralement le cas dans les situations repérées comme indignes) pourrait tomber dans le champ de cette infraction, bien qu'il n'y ait pas encore de jurisprudence de la Cour de cassation sur ce point.

8. APPLICATIONS JURISPRUDENTIELLES

Les dispositions présentées ci-dessus et figurant aux codes de la santé publique et de la construction et de l'habitation, ont donné lieu à plusieurs jugements de tribunaux correctionnels, ou même de cours d'appel, sur requêtes de parquets particulièrement actifs en la matière. À titre d'exemples :

- **le refus de reloger les occupants** a été retenu contre un logeur par le **tribunal correctionnel de Valenciennes, jugement du 1^{er} mars 2007** : 4 mois avec sursis et 2000 € de dommages et intérêts pour le locataire.
- **la relocation par une propriétaire de quatre locaux** (caves et sous-sols) de son pavillon à quatre familles avec 7 enfants, locaux compris entre 10 m² et 29 m², alors que l'interdiction d'habiter lui avait été notifiée, plus de trois ans auparavant. Confirmation d'un jugement **du tribunal de Bobigny** (3 mois d'emprisonnement avec sursis et 3000 € d'amende) par la **cour d'appel de Paris** sur le fondement de l'article L.1337-4 du code de la santé publique (**Cour d'appel de Paris, Chambre correctionnelle 13 section A, 19 mars 2007**).
- **les menaces et intimidations en vue de contraindre l'occupant d'un local insalubre** à renoncer à son droit au relogement ou à l'hébergement faits visés à l'article L.521-4 du CCH, ont été retenues contre la bailleuse qui avait changé les serrures, opéré des coupures d'eau, supprimé l'eau chaude, bloqué l'accès aux poubelles, par le tribunal correctionnel de Nanterre (5 septembre 2008).
- **Le non-respect de l'interdiction de remettre à disposition des locaux vacants** a été retenu contre un bailleur par la Cour d'appel de Nîmes, arrêt du 11 juillet 2013 : 3 mois de prison ferme et une amende de 5 000 €. Ce bailleur avait déjà été condamné pour des faits similaires.
- **le refus délibéré et sans motif légitime d'exécuter les travaux prescrits par un arrêté de péril, après mise en demeure**, a été retenu comme infraction contre un logeur (en sus les conditions d'hébergement contraires à la dignité humaine) par



le tribunal correctionnel de Nanterre dans deux affaires distinctes (26 mars 2009, 3 juillet 2009)

- **le refus d'exécuter les travaux prescrits par un arrêté d'insalubrité**, relocation des locaux vacants sous arrêté d'insalubrité, perception indue de loyers pour l'occupation de locaux sous arrêté, menaces et actes d'intimidation en vue de contraindre les occupants à renoncer à leurs droits (violence pour contraindre X à payer un loyer non dû) au visa, notamment, des articles L.1334-7 du CSP et L.521-4 du CCH : 10 mois de prison avec sursis, 10 000 € d'amende, avertissement, 300 € de dommages et intérêts pour préjudice matériel et 1500 € pour préjudice moral aux victimes par le tribunal correctionnel de Lille, jugement du 13 mars 2009.

Plus récemment, la Cour de cassation a confirmé un arrêt de la Cour d'appel de Douai du 12 mars 2013 ayant sanctionné un propriétaire qui n'avait exécuté que partiellement les travaux prescrits par un arrêté d'insalubrité (Cour de cassation, chambre criminelle, 27 mai 2014).

Des peines accessoires significatives ont été octroyées dans diverses affaires (sur le fondement du code pénal général) :

- **confiscation de la voiture, de l'ordinateur et des numéraires du prévenu** : TGI de Nice (jugement du 15 février 2008) confirmé en appel (Cour d'appel d'Aix en Provence du 19 janvier 2009).
- **confiscation de l'immeuble ayant servi à l'infraction** (jugements du TGI de Nanterre du 28 mai 2008 et du 26 mars 2009, confirmés par la Cour d'appel de Versailles : arrêt du 8 janvier 2009, et plus récemment Tribunal correctionnel de Marseille - 14 mars 2012.
- **confiscation de deux immeubles d'un propriétaire**, s'ajoutant à 2 mois de prison ferme, affichage et publication dans la presse du jugement, compte tenu de l'état de récidive légale pour des faits identiques jugés par la Cour d'appel de Douai (arrêt du 12 septembre 2008 rendu sur appel du parquet) et par le jugement du TGI de Valenciennes (24 juin 2009°).
- **interdiction d'exercice de toute activité dans le domaine des transactions immobilières** pour une durée de 5 ans (Cours d'Appel de Versailles, arrêt du 8 janvier 2019 / Tribunal correctionnel de Marseille - 14 mars 2012.) ;
- **publication des jugements dans la presse ou/et en mairie** (TGI de Nanterre et de Valenciennes).

24. Jugement devenu définitif, non frappé d'appel. Infractions retenues : refus d'exécuter un arrêté d'insalubrité, mise en danger d'autrui, conditions d'hébergement contraires à la dignité humaine.

CHAPITRE 3

LE CONCOURS D'INFRACTIONS



1. PRINCIPE

Le concours d'infractions recouvre différentes hypothèses :

- il y a concours d'infractions lorsqu'une même personne a commis plusieurs actes délictueux avant que le premier ait donné lieu à une condamnation définitive.
- un individu peut n'avoir commis qu'un seul acte délictueux mais cet acte délictueux est visé par plusieurs textes. Il s'agit donc d'un acte unique qui tombe sous le coût de la répression de deux textes différents (exemple : un individu commet une imprudence qui blesse deux personnes, l'une atteinte d'une incapacité temporaire de travail (ITT) de plus de 3 mois soit un délit, l'autre est atteinte d'une ITT inférieure à 3 mois soit une contravention). Le principe est de ne retenir qu'une seule infraction puisqu'un seul acte a été commis, la Cour de Cassation considérant qu'un même fait ne peut entraîner une double déclaration de culpabilité. Dans cette hypothèse, les juges répressifs prennent en compte l'infraction la plus grave.
- La troisième hypothèse que nous retrouverons fréquemment dans la matière qui nous occupe, est l'acte unique visé par deux textes différents constituant deux infractions

Ces textes visent des valeurs différentes de telle sorte que la Cour de cassation a estimé par un arrêt de la chambre criminelle du 8 mars 1972, qu'il y avait deux infractions différentes parce que les textes protégeaient des valeurs différentes.

2. LES PEINES APPLICABLES EN CAS DE CONCOURS D'INFRACTIONS

En matière de contravention la peine se cumule : ainsi il y aura autant de peines prononcées que de contraventions relevées.

En revanche, s'agissant des crimes et délits, les peines varient selon qu'il y a unité de poursuite ou pluralité de poursuites.

- L'unité de poursuites signifie que toutes les infractions sont poursuivies en même temps, même en cas de cumul de crimes, délits et contraventions.



- La pluralité de poursuites s'entend de procédures séparées, que celles-ci soient évoquées simultanément devant des tribunaux différents ou successivement devant le même tribunal.

■ A. LES PEINES APPLICABLES EN CAS D'UNITÉ DE POURSUITES

Lorsque les faits sont tous évoqués à la même audience d'un tribunal, le principe est posé par :



L'ARTICLE 132-3 DU CODE PÉNAL :

« Lorsque, à l'occasion d'une même procédure, la personne poursuivie est reconnue coupable de plusieurs infractions en concours, chacune des peines encourue peut être prononcée. Toutefois, lorsque plusieurs peines de même nature sont encourues, il ne peut être prononcé qu'une seule peine de cette nature dans la limite du maximum légal le plus élevé. Chaque peine prononcée est réputée commune aux infractions en concours dans la limite du maximum applicable à chacune d'entre elles ».

On entend par peine de même nature l'ensemble des peines privatives ou restrictives de liberté ou l'ensemble des peines d'amendes.

■ B. LES PEINES DANS L'HYPOTHÈSE DE PLURALITÉ DE POURSUITES

Lorsque les poursuites font l'objet de procédures différentes, deux règles s'appliquent prévues à :



L'ARTICLE 132-4 DU CODE PÉNAL :

« Lorsque, à l'occasion de procédures séparées, la personne poursuivie a été reconnue coupable de plusieurs infractions en concours, les peines prononcées s'exécutent cumulativement dans la limite du maximum légal le plus élevé. Toutefois, la confusion totale ou partielle des peines de même nature, peut être ordonnée soit par la dernière juridiction appelée à statuer, soit dans les conditions prévues par le code de procédure pénale. » (requête en confusion de peine).

ANNEXES

ANNEXE 1



Article 131-39 du code pénal

modifié par l'ordonnance du 22 janvier 2009 et la loi du 9 juillet 2010 :

Lorsque la loi le prévoit à l'encontre d'une personne morale, un crime ou un délit peut être sanctionné d'une ou de plusieurs des peines suivantes :

1. La dissolution, lorsque la personne morale a été créée ou, lorsqu'il s'agit d'un crime ou d'un délit puni en ce qui concerne les personnes physiques d'une peine d'emprisonnement supérieure ou égale à trois ans, détournée de son objet pour commettre les faits incriminés ;
2. L'interdiction, à titre définitif ou pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer directement ou indirectement une ou plusieurs activités professionnelles ou sociales ;
3. Le placement, pour une durée de cinq ans au plus, sous surveillance judiciaire ;
4. La fermeture définitive ou pour une durée de cinq ans au plus des établissements ou de l'un ou de plusieurs des établissements de l'entreprise ayant servi à commettre les faits incriminés ;
5. L'exclusion des marchés publics à titre définitif ou pour une durée de cinq ans au plus ;
6. L'interdiction, à titre définitif ou pour une durée de cinq ans au plus, de procéder à une offre au public de titres financiers ou de faire admettre ses titres financiers aux négociations sur un marché réglementé ;
7. L'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'émettre des chèques autres que ceux qui permettent le retrait de fonds par le tireur auprès du tiré ou ceux qui sont certifiés ou d'utiliser des cartes de paiement ;
8. La peine de confiscation, dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 131-21 ;
9. L'affichage de la décision prononcée ou la diffusion de celle-ci soit par la presse écrite, soit par tout moyen de communication au public par voie électronique ;
10. La confiscation de l'animal ayant été utilisé pour commettre l'infraction ou à l'encontre duquel l'infraction a été commise ;

11. L'interdiction, à titre définitif ou pour une durée de cinq ans au plus, de détenir un animal ;
- 12° L'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus de percevoir toute aide publique attribuée par l'État, les collectivités territoriales, leurs établissements ou leurs groupements ainsi que toute aide financière versée par une personne privée chargée d'une mission de service public.

La peine complémentaire de confiscation est également encourue de plein droit pour les crimes et pour les délits punis d'une peine d'emprisonnement d'une durée supérieure à un an, à l'exception des délits de presse.

Les peines définies aux 1° et 3° ci-dessus ne sont pas applicables aux personnes morales de droit public dont la responsabilité pénale est susceptible d'être engagée. Elles ne sont pas non plus applicables aux partis ou groupements politiques ni aux syndicats professionnels. La peine définie au 1° n'est pas applicable aux institutions représentatives du personnel.

ANNEXE 2



Circulaire du Garde des Sceaux, ministre de la Justice, du 4 octobre 2007, aux procureurs généraux près les cours d'appel et premiers présidents des cours d'appel.

BULLETIN OFFICIEL DU MINISTÈRE DE LA JUSTICE

Habitat indigne - Habitat dangereux - Habitat insalubre - Immeuble menaçant ruine

Circulaire de la DACG n° CRIM07-14/G4 du 4 octobre 2007 relative à la présentation des dispositions de la loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement et ratifiant l'ordonnance du 15 décembre 2005 relative à la lutte contre l'habitat insalubre ou dangereux

NOR : JUSG0767384C

Le garde des sceaux, ministre de la justice à Mesdames et Messieurs les procureurs généraux près les cours d'appel (pour attribution) et à Mesdames et Messieurs les premiers présidents des cours d'appel (pour information)



Textes sources :

L. 1312-2, L. 1331-22 à 26, L. 1331-28, L. 1331-29, L. 1337-4, du code de la santé publique
L. 111-6-1, L. 121-4, L. 123-4, L. 511-2, L. 511-5, L. 511-6, L. 521-1 à L. 521-3-1, L. 521-4 du
code de la construction et de l'habitation
223-1, 225-14, 225-15, 433-3, 433-5 et 433-6 du code pénal

Les drames récents intervenus dans des immeubles insalubres ou des hôtels meublés dangereux rappellent l'importance d'un traitement rapide et complet du problème de l'habitat indigne. De trop nombreux locaux sont encore offerts à l'habitation par des propriétaires ou des exploitants d'établissements peu scrupuleux, à des personnes ou à des familles qui n'ont souvent guère d'autre choix que de subir ces conditions de logement inacceptables.

Le Gouvernement a fait de la lutte contre l'habitat insalubre l'une des priorités de son action. Celle-ci s'inscrit dans le cadre du plan « santé/environnement », du plan de cohésion sociale et de la lutte contre l'exclusion.

L'habitat insalubre ou dangereux est souvent qualifié d'indigne.

Cette notion recouvre différentes situations qui constituent un déni du droit au logement et portent atteinte à la dignité humaine. Elle concerne des logements, immeubles et locaux insalubres, des immeubles d'habitation menaçant ruine, les hôtels meublés dangereux, dont la suppression ou la réhabilitation peut être ordonnée par les maires et les préfets, en application de dispositions du code de la santé publique (dispositions relatives aux locaux impropres par nature et aux logements déclarés insalubres) et du code de la construction et de l'habitation (dispositions relatives aux immeubles menaçant ruine, dispositions relatives à la protection des occupants et au relogement).

Ces dispositifs réglementaires ont fait l'objet de modifications importantes apportées par l'ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre

I. LA RÉGLEMENTATION APPLICABLE AUX IMMEUBLES DÉGRADÉS

A. L'insalubrité

Le code de la santé publique distingue plusieurs catégories d'immeubles impropres à l'habitation. Pour chacun de ces types d'immeubles, le préfet peut prendre des arrêtés soit pour constater le caractère irrémédiable de la situation, soit pour enjoindre au responsable des locaux de régulariser celle-ci.

Les situations suivantes sont prévues par le code de la santé publique :

- les locaux, par nature impropres à l'habitation, caves, combles, sous-sols, pièces sans fenêtre et autres locaux impropres (art. L. 1331-22 du CSP) ;



- les locaux mis à disposition en suroccupation en toute connaissance de cause (art. L. 1331-23 du CSP) ;
- les locaux inhabitables pour des raisons d'usage (art. L. 1331-24 du CSP) tels que, par exemple, des locaux d'habitation attenants à un atelier ou un commerce et par lesquels passeraient des gaines de ventilation ou d'évacuation ;
- les immeubles ou logements déclarés insalubres, avec régularisation possible ou de manière irrémédiable, avec ou sans interdiction d'habiter (art. L. 1331-25 et suivants du CSP).

Les dispositions pénales en matière d'insalubrité figurent à l'article L. 1337-4 du CSP.

Dans tous ces cas, la compétence en la matière est exercée par l'État.

Le préfet prend un arrêté après instruction du dossier par la direction des affaires sanitaires et sociales (service santé-environnement) qui procède à l'enquête d'insalubrité et conduit les procédures. Dans les 208 communes dotées d'un service communal d'hygiène et de santé (SCHS), l'instruction du dossier est faite par ce service et le préfet signe les arrêtés. A Paris, c'est le service technique de l'habitat (STH) relevant de la direction de l'habitat et du logement de la ville de Paris qui instruit les dossiers d'insalubrité pour le compte de l'État.

Lorsqu'un arrêté d'insalubrité est pris, la loi (art. L. 1331-29 du CSP) prévoit que le maire peut agir pour exécuter les travaux d'office en cas de défaillance du propriétaire et assurer l'hébergement ou le relogement définitif des occupants, conjointement avec l'État. Le préfet ou le maire peuvent par ailleurs empêcher l'accès et l'usage de l'immeuble au fur et à mesure de son évacuation (art. L. 1331-28 du CSP).

En application de l'article L. 1331-28-1 du CSP, l'arrêté d'insalubrité est transmis au procureur de la République.

30 OCTOBRE 2007. – JUSTICE 2007/5

B. Le péril et les immeubles menaçant ruine

Les dispositions applicables lorsque des bâtiments menacent ruine ou risquent de s'effondrer dans des circonstances mettant en péril la sécurité publique (celle des occupants et celle du public) sont prévues aux articles L. 511-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

Les dispositions pénales sont prévues à l'art L. 511-6 du même code.

Le maire est compétent en la matière, au nom de la commune : les services municipaux engagent la procédure et le maire signe les arrêtés de péril (imminent ou ordinaire). En cas de défaillance des propriétaires, le maire engage les travaux d'office et assure l'hébergement et le relogement des occupants aux frais des propriétaires.



À Paris, la police du péril et des immeubles menaçant ruine est exercée par le préfet de police de Paris, agissant au nom de la commune de Paris.

C. La sécurité des établissements d'hébergement classés comme établissements recevant du public

Si les lieux habités sont un hôtel meublé, présentant de graves risques, notamment d'incendie, les dispositions des articles L. 123-1 à L. 123-4 du code de la construction et de l'habitation sont applicables.

En application de l'article L. 123-1 du CCH, l'exploitant d'un immeuble recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement peut se voir prescrire de faire cesser la situation d'insécurité constatée. En cas de défaillance de l'exploitant, le maire peut faire exécuter d'office les travaux de sécurité prescrits.

L'article L. 123-4 du même code dispose que le maire ou le préfet peuvent ordonner la fermeture des établissements recevant du public en infraction avec les règles de sécurité propres à ce type d'établissement. Cet article prévoit une sanction pénale en cas de violation de l'arrêté de fermeture.

Un hôtel meublé peut en outre, si son état le justifie (péril, insalubrité) faire l'objet d'un arrêté de péril (maire ou préfet de police à Paris), ou d'un arrêté d'insalubrité (préfet).

D. Le respect des droits des occupants

L'ensemble des règles applicables au droit des occupants d'immeubles insalubres, menaçant ruine ou hôtels meublés sous prescriptions de sécurité figurent aux articles L. 521-1 à L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation (droit du bail, des loyers et redevances d'occupation, droit à hébergement temporaire et relogement définitif)

Les sanctions pénales réprimant les violations des droits des occupants sont prévues à l'art L. 521-4 du CCH.

II. UNE RÉPONSE PÉNALE EFFICACE ET DIVERSIFIÉE

A. La coordination avec les services administratifs

Une politique pénale efficace en matière de lutte contre l'habitat insalubre et dangereux requiert la mise en place d'une coordination avec les autorités administratives qui interviennent dans ce domaine (services de l'État, communes, établissements publics de coopération intercommunale).



Cette coordination doit permettre, d'une part, la détection des logements insalubres et dangereux, notamment des situations les plus critiques, et d'autre part, une connaissance rapide et complète des mesures prises par l'autorité administrative.

Elle suppose en premier lieu la désignation d'un magistrat référent du parquet, clairement identifié comme l'interlocuteur des différentes administrations pour ces questions. Il lui appartiendra de prendre l'attache des services préfectoraux, des maires des principales villes du ressort, et des présidents des établissements publics de coopération intercommunales concernés pour fixer avec eux les modalités des échanges d'informations.

Elle requiert par ailleurs, comme c'est déjà le cas à Valenciennes à l'initiative du ministère public, que les services enquêteurs soient incités à se rapprocher de ces administrations pour se faire transmettre les arrêtés et les décisions pris en la matière.

B. La direction de la police judiciaire

La possibilité de relever plusieurs qualifications en concours au stade de l'enquête ne doit pas conduire à négliger les incriminations spéciales prévues par le CSP et le CCH. En effet, les peines encourues au titre de ces infractions sont significatives et leur matérialité est parfois plus facile à établir que celle d'infractions prévues par le code pénal.

Vous serez particulièrement vigilants concernant la qualité des constatations faites par les enquêteurs notamment concernant l'infraction de mise en danger d'autrui. Elles devront préciser en quoi la non-conformité d'un logement à des règles de sécurité identifiées expose les occupants à un risque immédiat de mort ou de blessures de nature à entraîner une mutilation ou infirmité permanente (risque d'incendie, d'explosion ou d'effondrement) ; elles devront démontrer également la connaissance par le propriétaire de la situation de dangerosité de l'immeuble et sa décision délibérée de passer outre à cette situation.

De même la constitution des infractions prévues aux articles 225-14 et 225-15 du code pénal suppose la démonstration du caractère indigne des conditions d'hébergement, ce qui est indépendant de la situation d'insalubrité, et celle de l'apparence ou de la connaissance par le bailleur de la situation de dépendance ou de vulnérabilité du locataire.

C. Une réponse pénale ferme et diversifiée

Les situations d'habitat dangereux, indignes et insalubres sont très diverses. Elles peuvent traduire le cynisme comme la négligence d'un propriétaire, son refus délibéré de faire exécuter des travaux nécessaires comme l'insuffisance de ses moyens pour entreprendre ces aménagements.



Aussi convient-il d'adapter la réponse pénale à la gravité des situations rencontrées.

Les faits les moins graves, qui ne traduisent ni une situation de danger, ni une mauvaise foi particulière du propriétaire ou une exploitation de la vulnérabilité d'autrui, pourront donner lieu à des classements sans suite sous condition de régularisation, de réalisation de travaux, ou de relogement des occupants, qui devront être vérifiés par les enquêteurs, ou à d'autres alternatives aux poursuites (rappel à la loi, composition pénale notamment).

En revanche, en présence de situations mettant en péril la sécurité des occupants de l'immeuble, de mauvaise foi ou de désinvolture de la part du propriétaire, il conviendra d'engager systématiquement des poursuites à l'encontre de ce dernier. Les cas les plus graves devront donner lieu au déferrement de l'intéressé aux fins de délivrance d'une CPPV ou de comparution immédiate. Lorsque la complexité de l'affaire le justifie, il conviendra d'ordonner l'ouverture d'une information judiciaire.

Lorsque la situation s'y prête, en cas de faits d'une particulière gravité, il conviendra de requérir les peines complémentaires de confiscation de l'immeuble concerné et d'interdiction d'exercer une activité.

De façon générale, vous n'omettez pas de poursuivre les éventuelles infractions de menace ou d'outrage envers les agents de constatation ainsi que celles visant à faire obstacle à l'accomplissement de leur mission (rébellion ou délit spécial d'entrave pour les agents assermentés prévu par l'article L. 1312-2 du code de la santé publique).

Je vous saurais gré de me rendre compte, sous le timbre du bureau de la santé publique, du droit social et de l'environnement, de toute

30 OCTOBRE 2007. – JUSTICE 2007/5

difficulté que vous pourriez rencontrer pour l'application de la présente circulaire.

Vous voudrez bien nous communiquer le nom du magistrat référent qui sera désigné, au sein de chaque parquet, comme l'interlocuteur des différentes administrations et nous indiquer les initiatives prises pour fixer avec ces services les modalités des échanges d'information.

Il serait utile par ailleurs de nous signaler toutes les affaires significatives intervenues dans le cadre de l'application de cette circulaire, et, une fois par trimestre, le nombre de procès-verbaux reçus relatifs à la matière ainsi que le nombre de poursuites, d'alternatives aux poursuites et de classements sans suite.

Pour le garde des sceaux, ministre de la justice :
Le directeur des affaires criminelles et des grâces,
J.-M. Huet



ANNEXE

LES DISPOSITIONS PÉNALES RELATIVES AUX HABITATS INDIGNES

A. Les infractions spéciales

Les dispositions législatives relatives à l'insalubrité, aux immeubles menaçant ruine, au droit des occupants et au relogement comportent des dispositions pénales. Les incriminations pénales et les sanctions afférentes ont été précisées et redéfinies par l'ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005.

Ces dispositions pénales sont prévues respectivement :

- à l'article L. 1337-4 du code de la santé publique (immeubles insalubres) ;
- à l'article L. 511-6 du code de la construction et de l'habitation (immeubles menaçant ruine) ;
- à l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation (droit des occupants et relogement, dispositions communes au droit de l'insalubrité, du péril et de la sécurité des hôtels meublés) ;
- à l'article L. 123-4 du code de la construction et de l'habitation (violation d'un arrêté de fermeture concernant un immeuble accueillant du public) ;
- à l'article L. 111-6-1 du code de la construction et de l'habitation (interdiction de la division en appartements des immeubles insalubres ou menaçant ruine).

L'article L. 1337-4 du code de la santé publique punit d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 euros :

- le fait de ne pas déférer à une injonction de rendre des locaux dont l'utilisation présente un danger pour la santé ou la sécurité de leurs occupants conformes à des prescriptions prévues par un arrêté préfectoral pris sur le fondement du premier alinéa de l'article L. 1331-24 ;
- le fait de refuser, sans motif légitime et après une mise en demeure, d'exécuter les mesures permettant de remédier à l'insalubrité prescrites par arrêté préfectoral pris en application du II de l'article L. 1331-28.
- Il punit par ailleurs de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 euros le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-23 de faire cesser une situation de mise à disposition conduisant manifestement à la suroccupation des locaux.



Est enfin puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 euros :

- le fait de ne pas déférer, dans le délai fixé, à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-22 de faire cesser une situation de mise à disposition de locaux par nature impropres à l'habitation (caves, sous-sols, combles, pièces dépourvues d'ouverture sur l'extérieur notamment) ;
- le fait, à compter de la notification de la réunion de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires ou technologiques prévue par l'article L. 1331-27 ou à compter de la notification de la mise en demeure lorsque ces locaux sont visés par des mesures prises sur le fondement des articles L. 1331-22 (locaux impropres par nature à l'habitation), L. 1331-23 (locaux mis à disposition dans des conditions entraînant la suroccupation), L. 1331-24 (locaux dont l'utilisation présente un danger pour la santé ou la sécurité de leurs occupants faisant l'objet d'une injonction de rendre cette utilisation conforme), L. 1331-25 (déclaration de l'insalubrité des locaux utilisés aux fins d'habitation dans un périmètre défini par arrêté préfectoral) et L. 1331-26-1 (cas de danger imminent pour la santé et la sécurité des occupants), de dégrader, détériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants ;
- le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter et, le cas échéant, d'utiliser des locaux prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-28 (insalubrité déclarée par la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires ou technologiques) ;
- le fait de remettre à disposition des locaux vacants ayant fait l'objet de mesures prises en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23 et L. 1331-24 ou déclarés insalubres en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28.

En application de l'article L. 511-6 du code de la construction et de l'habitation, est puni d'un an d'emprisonnement et d'une amende de 50 000 euros :

- le refus délibéré et sans motif légitime, constaté après mise en demeure, d'exécuter les travaux prescrits en application des articles L. 511-2 (travaux ordonnés dans un arrêté de péril) et L. 511-3 (cas de péril imminent).

Est également puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 euros :

- le fait de dégrader, détériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants lorsque ces locaux sont visés par un arrêté de péril ;



- le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter et d'utiliser des locaux prise en application de l'article L. 511-2 et l'interdiction de les louer ou mettre à disposition prévue par l'article L. 511-5.

L'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation sanctionne de trois ans d'emprisonnement et d'une amende de 100 000 euros le fait :

- en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits (droit au relogement, à l'hébergement) qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 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 ;
- de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de l'article L. 521-2 ;
- de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.

L'article L. 121-4 du code de la construction et de l'habitation punit d'une peine de 3 750 euros d'amende le fait pour le propriétaire ou l'exploitant d'un établissement recevant du public en infraction avec les règles de sécurité propres à ce type d'établissement de ne pas fermer l'établissement malgré une mise en demeure du maire ou du préfet.

Des peines complémentaires sont encourues tant par les personnes physiques que morales telles que la confiscation de l'immeuble ou du fonds de commerce destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction ou encore l'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que ces facilités ont été sciemment utilisées pour commettre l'infraction (art. L. 1337-4 du code de la santé publique, L. 511-6 et L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation).

Enfin l'article L. 1312-2 du code de la santé publique punit de trois mois d'emprisonnement et 3 750 euros d'amende le fait de faire obstacle à l'accomplissement des fonctions des agents assermentés prévus à l'article L. 1312-1 du même code.

30 OCTOBRE 2007. – JUSTICE 2007/5



B. La constatation des infractions spéciales

Aux termes de l'article L. 1312-1 du code de la santé publique, les infractions concernant la salubrité des immeubles prévues par le code de la santé publique peuvent être constatées, outre les officiers et agents de police judiciaire agissant conformément aux dispositions du code de procédure pénale, par les fonctionnaires et agents du ministère de la santé ou des collectivités territoriales habilités et assermentés dans les conditions fixées par les articles R. 1312-1 et suivants du code de la santé publique. Les procès-verbaux dressés par ces fonctionnaires et agents du ministère de la santé ou des collectivités territoriales font foi jusqu'à preuve contraire.

Par ailleurs, en application de l'article L. 2212-5 du code général des collectivités territoriales, les agents de police municipale ont compétence pour constater le non-respect des arrêtés de police du maire. Ils sont donc compétents pour constater les infractions prévues aux articles L. 511-6 du code de la construction et de l'habitation : infractions à l'arrêté de péril pris par le maire qui constitue un arrêté de police.

C. Les infractions prévues par le code pénal

Au-delà des infractions spécifiques prévues au code de la santé publique et au code de la construction et de l'habitation, il conviendra que les services de police et de gendarmerie vérifient si les infractions suivantes prévues par le code pénal sont constituées :

- blessures involontaires ;
- escroquerie, abus de faiblesse, extorsion de fonds ;
- obtention induue de prestations publiques en cas de fausses déclarations pour obtenir le bénéfice des allocations
- logements ;
- aide à l'entrée ou au séjour irrégulier d'un étranger en France ;
- non-justification de ressources et blanchiment.

Seront tout particulièrement constatées les infractions de mise en danger de la vie d'autrui prévue à l'article 223-1 du code pénal et de soumission d'une personne vulnérable à des conditions de travail ou d'hébergement incompatible avec la dignité humaine des articles 225-14 et 225-15 du code pénal.

Devront être également poursuivies, le cas échéant, les infractions de menace, d'outrage, ou de rébellion envers les agents de constatation (art. 433-3, 433-5, 433-6 du code pénal).



ANNEXE 3



DOCUMENTATION CONNEXE

Nous vous invitons à consulter également les ressources suivantes :

- L'ouvrage « *Lutter contre l'habitat indigne : Guide pratique du recours au procureur de la République* »,

disponible par simple demande à l'adresse suivante :

contact.dihal@developpement-durable.gouv.fr ou sur www.dihal.gouv.fr

- La note de jurisprudence n°2010-38, mise à jour au 3 octobre 2014 : « Application de sanctions pénales à des situations de logement indigne (insalubrité, péril, hébergement contraire à la dignité humaine ou mise en danger d'autrui) » de l'Agence nationale pour l'information sur le logement (ANIL)

disponible dans la rubrique « **Habitat indigne : jurisprudence en matière pénale** », disponible sur le site de l'ANIL: www.anil.org



La Grande Arche - Paroi sud, 5^{ème} étage - 92055 La Défense Cedex
contact.dihal@developpement-durable.gouv.fr
Tel : 01 40 81 33 60



PREMIER MINISTRE

MINISTÈRE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES
ET DES RELATIONS AVEC LES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES