

## L'application de l'article 225-14 du Code pénal contre l'habitat indigne

### La protection de la dignité humaine, un principe à valeur constitutionnelle

Le Conseil Constitutionnel a consacré le principe de sauvegarde de la dignité humaine fondé sur le préambule de la Constitution de 1946 destiné à protéger la personne humaine contre toute forme « d'asservissement et de dégradation » (27/10/1994).

Il a également reconnu la « possibilité pour toute personne de disposer d'un logement décent comme un objectif de valeur constitutionnelle » à plusieurs reprises (19/01/95 et 29/07/98).

### La dignité humaine, une préoccupation centrale du droit pénal

La loi du 18 mars 2003 sur la sécurité intérieure a modifié la rédaction de l'article 225-14 du Code pénal qui dispose désormais que : « **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 150 000 euros d'amende** ».

L'ordonnance du 15 décembre 2005 a redéfini et précisé tant les infractions que les sanctions en la matière. De plus, la circulaire du ministre de la justice du 4 octobre 2007 attire l'attention des procureurs sur l'importance de la répression pénale des infractions commises dans ce champ.

### La répression des conditions d'hébergement contraires à la dignité humaine

La nouvelle rédaction de l'article 225-14 du Code pénal offre la possibilité de rendre les faits incriminés punissables lorsque la vulnérabilité ou l'état de dépendance « **sont apparemment connus** » de leur auteur.

Il suffit ainsi d'établir que les faits poursuivis ont été commis par une personne qui connaissait la situation de la personne qui en est victime. Une présomption de vulnérabilité et de dépendance est établie au profit des **mineurs ou des personnes ayant été victimes de ces faits à leur arrivée sur le territoire français**.

Ces précisions encadrent l'appréciation qu'aura à faire le juge des situations de vulnérabilité ou de dépendance.

Progressivement la jurisprudence retient des conditions permettant de caractériser le comportement de celui qui soumet une personne à des conditions d'hébergement contraires à la dignité humaine.

Parallèlement à l'action publique engagée par les parquets, les occupants peuvent se porter partie civile et demander des dommages et intérêts pour trouble de jouissance lorsqu'ils ont subi des conditions d'hébergement contraires à la dignité humaine et ils obtiennent satisfaction. Enfin, les occupants peuvent saisir au civil le juge pour demander des dommages et intérêts pour trouble de jouissance.

Afin de qualifier l'hébergement des personnes comme « contraire à la dignité humaine », le juge retient des éléments objectifs relatifs à l'état du logement et des éléments subjectif relatif à l'état des personnes.

#### 1°) La qualification des lieux

Le juge procède à une appréciation de l'état des lieux. Des éléments tels que la hauteur sous plafond, la surface minimale des pièces, l'isolation des murs, les normes afférentes à l'installation électrique, le délabrement du mobilier, l'état de saleté déplorable peuvent être retenus.

A ce titre, le **règlement sanitaire départemental** est un élément important pour le juge dans sa qualification de l'hébergement comme l'a précisé la Cour d'appel de Paris en 1996.

Ainsi, le tribunal correctionnel de Nice s'est fondé sur les infractions au RSD pour déclarer que constituent des conditions d'hébergement contraires à la dignité humaine six appartements d'un immeuble sommairement aménagés en 32 studios, pour la plupart inférieurs à 9m<sup>2</sup>, ne répondant pas aux conditions édictées par plusieurs articles du RSD, aux parties communes inentretenues, à l'installation électrique dangereuse, aux escaliers branlants, aux sanitaires succincts. (TGI Nice 27 juin 2003)

Dans une affaire intéressant un îlot insalubre à Marseille, le tribunal correctionnel a relevé tous les éléments physiques des logements loués qui ne respectaient aucune condition de surface, d'hygiène, de sécurité et d'équipement minimal, et loués en suroccupation, et par ailleurs déclarés insalubres, permettant de

caractériser des conditions d'habitat contraires à la dignité humaine. (TGI Marseille 27 juin 2003)

La CA de Paris a jugé le 2 juillet 2007 que des studios aménagés, sans autorisation dans un ancien local commercial, à éclairage insuffisant, hauteur sous plafond non conforme, humide, non ventilés laissant apparaître des excréments de rat, des cafards, loués 600 euros / mois, constituent des conditions d'hébergement manifestement contraires à la dignité humaine.

Le tribunal correctionnel de Nanterre a jugé le 28 mai 2008 qu'un pavillon de 2 étages abritant 23 personnes dans des locaux de moins de 10m<sup>2</sup>, voire des réduits dépourvus de fenêtres ou non aménagés, suroccupés, dont l'installation électrique est hors normes, humides, non ventilés, deux commodités, une salle de bain et une affectée à la cuisine pour tous les locataires, offre des conditions d'habitat contraires à la dignité humaine.

## **2°) La qualification d'abus de vulnérabilité ou de dépendance de la victime**

Tout hébergement n'est pas contraire à la dignité de la personne du seul fait de son état. Il faut que le logeur abuse de la situation de vulnérabilité ou de dépendance de la personne hébergée. La vulnérabilité exprime l'idée de faiblesse et la dépendance renvoie à un rapport liant une personne à une autre. Notons ainsi que l'abus « léger » ne sera pas punissable par exemple si l'hébergement est à titre gratuit.

Ainsi, la **vulnérabilité des victimes peut être culturelle ou sociale** mais doit être corrélée avec un état de **détresse sociale, de dépendance économique et financière** pour donner lieu à condamnation.

Le juge utilise des indices pour mesurer la situation d'abus de vulnérabilité ou de dépendance de la personne.

L'infraction va notamment se trouver caractérisée dans l'hypothèse où un étranger en situation irrégulière a été contraint d'accepter une offre pour pouvoir s'installer en région parisienne ou lorsque sont loués des logements insalubres à des femmes célibataires avec enfants et comme seules ressources des prestations familiales. (Cass crim 11/02/1998; TC Lille 30 avril 2003)

Dans une affaire jugée par le TGI de Nice le 15 février 2008, la vulnérabilité des personnes tenait à la faiblesse de leurs ressources, à la précarité et à l'absence de baux, et l'infraction a été sévèrement réprimée : 30 mois d'emprisonnement dont 15 fermes, confiscation de sa voiture, ordinateur et numéraire, liés à son activité répréhensible et octroi à chacun des 24 occupants, parties civiles, de 5000 euros au titre du préjudice moral, 2000 euros au titre du préjudice de jouissance et des dommages et intérêts individualisés pour préjudice matériel.

Dans une affaire jugée par le TC de Nanterre le 28 mai 2008, la vulnérabilité des personnes tenait au fait que les occupants étaient étrangers (absence de baux ou bail fictif, paiement en liquide) et à la présence d'un enfant en bas âge : condamnation à 8 mois d'emprisonnement et confiscation de l'immeuble dont le condamné était propriétaire.

### **Les conditions d'hébergement contraires à la dignité humaine peuvent accompagner des conditions de travail également contraires à la dignité humaine.**

La Cour d'appel de Paris a jugé que se rend coupable d'exploitation du travail d'une personne et de soumission à des conditions d'hébergement incompatibles avec la dignité humaine de plusieurs personnes vulnérables, le prévenu, exploitant agricole, qui héberge un couple en état de vulnérabilité psychologique et intellectuelle dans un mobile-home en mauvais état sans eau, l'obligeant ainsi à utiliser la baignoire dévolue aux chiens du chenil. Le logement était dépourvu de toilettes et d'éclairage électrique: amende de 30000 et 20000 euros pour les deux prévenus, dommages et intérêts de 3000 euros pour chacune des deux parties civiles. (CA Paris 21/01/2008)

Outre la **peine d'emprisonnement et d'amende**, le juge peut ainsi aller jusqu'à prononcer la **confiscation de l'immeuble** ayant servi à la réalisation de l'infraction. (CA Versailles 8/01/2009)

On remarque une réelle volonté de réprimer efficacement ces faits délictueux et les cours d'appels n'hésitent pas à alourdir les sanctions prononcées en première instance et ce afin qu'elles soient exemplaires.

La notion d'hébergement contraire à la dignité humaine devient ainsi un nouvel outil de lutte contre les abus de certains bailleurs ou logeurs, la réforme de la loi pénale de 2003 étant un outil dissuasif supplémentaire dans la lutte contre l'habitat indigne.