

TRIBUNAL DE PREMIERE INSTANCE DE LIEGE DU 6 MAI 2014

EN CAUSE :

Le Centre interfédéral pour l'Egalité des chances et la Lutte contre le racisme et les discriminations ayant repris l'instance mue par le Centre pour l'Egalité des chances et la Lutte contre le racisme représenté par monsieur Jozef DE WITTE, directeur du centre dont le siège est établi à 1000 Bruxelles, rue Royale, 138 ;

Demandeur,

Comparaissant par son conseil maître Sandra B., avocat dont le cabinet est établi à Liège, (...) ainsi que par monsieur F. ;

CONTRE :

1. V. G. Marcel, né le (...), domicilié à 4000 Liège, (...)

Défendeur, ayant comparu à l'audience du 25 mars 2014;

2. R. Philippe, né le (...), domicilié à 4520 Wanze Antheit, (...);

Défendeur, comparaissant personnellement ;

1.

Vu la requête déposée au greffe le 14 mars 2014, l'acte de reprise d'instance déposé à l'audience du 29 avril 2014, les conclusions de Monsieur Philippe R., défendeur, déposées au greffe le 4 avril 2014, les conclusions principales et additionnelles de Monsieur Marcel V. G., défendeur, déposées au greffe le 20 mars, le 11 avril, le 14 avril et le 17 avril 2014.

Entendu les parties comparaissant comme dit ci-dessus à l'audience du 29 avril 2014.

Monsieur V. G. était présent à l'audience du 29 avril 2014, mais a souhaité être considéré comme un spectateur. Dès lors qu'il a comparu lors de l'audience d'introduction et qu'il a conclu, la décision sera contradictoire à son égard.

La loi du 15 juin 1935 sur l'emploi des langues en matière judiciaire a été respectée.

2.

Le Centre interfédéral pour l'égalité des chances et la lutte contre le racisme et les discriminations, en abrégé le Centre, Nous demande de faire cesser les discriminations que les défendeurs commettent dans le cadre de la location d'immeubles appartenant à Monsieur V. G..

Celui-ci et son mandataire, Monsieur R. refusent de louer aux noirs, aux non belges et aux insolubles.

3.

Les défendeurs ne démontrent pas la fausseté des allégations de la personne qui a dénoncé les faits au Centre.

Au contraire, Monsieur V. G. reconnaît les faits et Monsieur R. ne conteste que le refus de location aux noirs sans apporter aucune preuve à cet égard.

Les faits qualifiés de discrimination et soutenant la requête sont donc établis.

4.

L'article 7 § 1 de la loi du 30 juillet 1981 interdit toute discrimination directe basée sur la couleur de la peau, notamment en ce qui concerne l'accès aux biens et services sauf dans les trois cas qu'elle énumère et qui ne sont pas d'application dans le présent litige (dans le cadre des relations de travail, dans le cas d'une action positive ou lorsque la loi l'autorise).

Le juge est donc contraint d'ordonner la cessation des actes de discrimination fondés sur la couleur de la peau.

5.

L'article 7 § 2 de la loi du 30 juillet 1981 interdit dans les mêmes cas les discriminations directes fondées sur la nationalité, à moins que cette discrimination soit objectivement justifiée par un but légitime et que les moyens utilisés soient nécessaires et appropriés.

Les demandeurs souhaitent garantir le paiement volontaire ou forcé des loyers.

Il s'agit d'un but légitime.

L'expérience accumulée pendant 30 années de louage d'immeubles peut être considérée comme une donnée objective. Il est exact qu'un étranger peut se soustraire aux poursuites en quittant le pays.

Cependant, l'exclusion de tous les étrangers pour ce motif n'est pas un moyen nécessaire et approprié pour réaliser l'objectif des demandeurs, dès lors qu'un Belge peut, aussi bien qu'un étranger, se soustraire à toutes poursuites en partant à l'étranger ou en disparaissant sans laisser d'adresse et que tout étranger n'adopte pas ce comportement.

Il y a donc également lieu d'ordonner la cessation du refus de location fondé sur la nationalité des candidats locataires.

6.

La loi du 10 mai 2007 interdit les discriminations fondées sur la fortune, sauf si ces discriminations sont objectivement justifiées par un but légitime et si les moyens utilisés sont nécessaires et appropriés.

Les exceptions sont pratiquement les mêmes que celles prévues par la loi de 1981 et ne sont pas applicables.

Comme dit ci-dessus, les demandeurs recherchent des locataires solvables.

Il s'agit d'un but légitime.

Les explications qu'ils donnent à propos de leurs critères de solvabilité (refus des personnes aidées par le CPAS ou des chômeurs, mais également prise en considération du rapport existant entre les revenus des candidats locataires et le loyer) démontrent qu'il ne s'agit pas d'une discrimination fondée sur la fortune, mais d'une appréciation objective des possibilités des candidats locataires de payer le loyer demandé.

Il n'y a pas lieu d'interdire aux défendeurs de refuser des locataires en raison de leur insolvabilité résultant d'une disproportion entre leurs revenus et le loyer demandé, même lorsque cette disproportion existe en général pour les personnes aidées par le CPAS ou les chômeurs.

Il n'y a pas lieu de prononcer une astreinte, rien ne démontrant que les défendeurs refuseront d'exécuter la présente décision.

PAR CES MOTIFS,

Nous, Philippe G., Président de division du tribunal de première instance de Liège, siégeant en référé, assisté d'Eliane R. greffier,

Statuant contradictoirement.

Donnons acte au Centre interfédéral pour l'égalité des chances et la lutte contre le racisme et les discriminations de ce qu'il reprend l'instance initiée par le Centre pour l'égalité des chances et la lutte contre le racisme.

Recevons la requête.

Ordonnons aux défendeurs de cesser les discriminations fondées sur la couleur de la peau ou la nationalité, commises dans le cadre de la location d'immeubles appartenant à Monsieur V. G..

Condamnons solidairement les défendeurs aux dépens, liquidés à la somme de 300 euros compte tenu de la difficulté de la procédure et de son importance.

Prononcé en français, à l' audience publique des référés à Liège, le SIX MAI DEUX MILLE QUATORZE.

Eliane R.

Philippe G.