

LES MARCHANDS DE SOMMEIL dans l'oeil de la justice

Marie-Aurore DAGNELY – Juge d'instruction

Julie FELD – Substitut du Procureur du Roi

PLAN

I. BREF HISTORIQUE

II. DISPOSITION PENALE

III. ELEMENTS CONSTITUTIFS

IV. SANCTIONS

V. EN PRATIQUE -> SUR LE TERRAIN

VI. ROLE DU JUGE D'INSTRUCTION

VII. QUESTION PRATIQUE : LES SAISIES

VIII. QUESTION PRATIQUE : L'ALIENATION

IX. CONCLUSION

I. A l'origine

Loi 15/12/1980 sur l'accès au territoire, le séjour, l'établissement et l'éloignement des étrangers

article 77bis, §1erbis (loi 2/1/2001)

“quiconque abuse, soit directement soit par un intermédiaire de la position particulièrement vulnérable d'un étranger en raison de sa situation administrative illégale ou précaire, en vendant, louant ou mettant à disposition, des chambres ou tout autre local dans l'intention de réaliser un profit anormal”

- Étrangers
- Chambres ou locaux
- Situation administrative

PLAN

I. BREF HISTORIQUE

II. DISPOSITION PENALE

III. ELEMENTS CONSTITUTIFS

IV. SANCTIONS

V. EN PRATIQUE -> SUR LE TERRAIN

VI. ROLE DU JUGE D'INSTRUCTION

VII. QUESTION PRATIQUE : LES SAISIES

VIII. QUESTION PRATIQUE : L'ALIENATION

IX. CONCLUSION

II. DISPOSITION PENALE

L'article 433*decies* du Code Pénal :

Quiconque aura abusé, soit directement, soit par un intermédiaire, de la situation de vulnérabilité dans laquelle se trouve une personne en raison de sa situation administrative illégale ou précaire, de sa situation sociale précaire, de son âge, d'un état de grossesse, d'une maladie, d'une infirmité ou d'une déficience physique ou mentale (4) en vendant, louant ou mettant à disposition, (1) dans l'intention de réaliser un profit anormal (5) un bien meuble, une partie de celui-ci, un bien immeuble, une chambre ou un autre espace visé à l'article 479 du Code pénal (2) dans des conditions incompatibles avec la dignité humaine [...] (3)

PLAN

I. BREF HISTORIQUE

II. DISPOSITION PENALE

III. ELEMENTS CONSTITUTIFS

IV. SANCTIONS

V. EN PRATIQUE -> SUR LE TERRAIN

VI. ROLE DU JUGE D'INSTRUCTION

VII. QUESTION PRATIQUE : LES SAISIES

VIII. QUESTION PRATIQUE : L'ALIENATION

IX. CONCLUSION

III. LES ELEMENTS CONSTITUTIFS

1. Mise à disposition, location ou vente

➤ Location

- bail = Convention par laquelle le possesseur ou le détenteur légal d'un bien meuble ou immeuble en cède l'usage ou la jouissance à une autre partie, pendant un certain temps et moyennant un certain prix
- écrit ou non
- paiement

➤ Mise à disposition -> prestation

➤ Vente

- “achat d'un emplacement pour une nuit”
- achat moyennant paiement par mensualités
 - » Immeubles ?
 - » Meubles

III. LES ELEMENTS CONSTITUTIFS

2. Meuble, Immeuble, chambre, Cfr 479 CP

➤ Immeubles

- incorporés au sol ou attachés à perpétuelle demeure
- *hangars, containers, étables, baraques de chantier, chalet de camping*
- partie d'immeuble -> ?

➤ Meubles

- >< Loi 1980
- partie de meubles
- caravane, cabane de jardin, bateau, camion, container, matelas, lit

➤ Chambres

➤ 479 CP

- *bâtiment, appartement, logement, loge, cabane, cabane mobile, ou autre lieu servant à l'habitation*

III. LES ELEMENTS CONSTITUTIFS

3. INCOMPATIBILITE AVEC DIGNITE HUMAINE

➤ Notion floue

➤ Appréciation souveraine du juge

➤ Éléments :

- Cfr Exposé motifs :

“des circonstances telles que l’absence, l’insuffisance ou la dangerosité manifestes d’équipements électrique ou sanitaire, ou encore des lieux manifestement trop petits eu égard au nombre de locataires hébergés”

- Cfr Jurisprudence :

travaux de transformation en cours, installations sanitaires, chaufferettes électriques, arrêté d’inhabitabilité; champignons, intimité

III. LES ELEMENTS CONSTITUTIFS

4. ABUS DE VULNERABILITE

- Soit directement soit par un intermédiaire
 - Caractère organisé
 - Agent immobilier ?
 - Dispositions financières
- Situation administrative illégale/précaire
- Situation sociale précaire
- Autres critères :
 - âge, grossesse, maladie, infirmité ou déficience physique ou mentale (Loi 26/11/2011)
- Absence de choix (loi 29/4/2013)

III. LES ELEMENTS CONSTITUTIFS

5. LE PROFIT ANORMAL

- ≠ bénéfice
- = actif tiré des revenus de la location
= avantage patrimonial

- ! Abusif ≠ excessif
 - % autrui
 - loyers > au loyer normal compte tenu de l'habitation
 - Situation de fait

PLAN

I. BREF HISTORIQUE

II. DISPOSITION PENALE

III. ELEMENTS CONSTITUTIFS

IV. SANCTIONS

V. EN PRATIQUE -> SUR LE TERRAIN

VI. ROLE DU JUGE D'INSTRUCTION

VII. QUESTION PRATIQUE : LES SAISIES

VIII. QUESTION PRATIQUE : L'ALIENATION

IX. CONCLUSION

IV. LES SANCTIONS

1. PEINES PRINCIPALES

- Infraction de base : 6 mois- 3ans
500 € - 25,000 € (x5,5-6)
en fonction des victimes

- Si activité habituelle : 1 an – 5ans
1.000 € - 100.000 € (x5,5-6)

- Si en association (Cfr 322CP): Idem

- Si organisation criminelle (Cfr324bis): 5 ans – 10 ans
1.000 € - 150.000 €

IV. LES SANCTIONS

2. PEINES ACCESSOIRES

- L'interdiction des droits 31CP
- La Confiscation
des immeubles (proprio ou non)

PLAN

I. BREF HISTORIQUE

II. DISPOSITION PENALE

III. ELEMENTS CONSTITUTIFS

IV. SANCTIONS

V. EN PRATIQUE -> SUR LE TERRAIN

VI. ROLE DU JUGE D'INSTRUCTION

VII. QUESTION PRATIQUE : LES SAISIES

VIII. QUESTION PRATIQUE : L'ALIENATION

IX. CONCLUSION

V. EN PRATIQUE

➤ Notions subjectives

- Intérêt de coupler avec infractions spécifiques

- Pour les établir :

1. Collaboration avec forces de police

- | | |
|--|---|
| - Nombres immeubles | Superficie / nbr d'habitants /nbr d'enfants |
| - Connaissance de la location (filière?) | Sources de revenus / Moyens de subsistance |
| - Situation de précarité | Plaintes |
| - Relations propriétaires | Montant loyer ? Mode de paiement ? |
| - Photos | Schémas des lieux |
| - Conformité gaz-électricité | Demandes d'inscriptions |

2. Collaboration avec DIRM

3. Mise à l'instruction

PLAN

I. BREF HISTORIQUE

II. DISPOSITION PENALE

III. ELEMENTS CONSTITUTIFS

IV. SANCTIONS

V. EN PRATIQUE -> SUR LE TERRAIN

VI. ROLE DU JUGE D'INSTRUCTION

VII. QUESTION PRATIQUE : LES SAISIES

VIII. QUESTION PRATIQUE : L'ALIENATION

IX. CONCLUSION

VI. ROLE DU JUGE D'INSTRUCTION

1. Définition

- Magistrat au sein d'un tribunal de première instance
- Indépendance – impartialité
- Dirige l'enquête : rechercher les auteurs d'infractions, rassembler les preuves et prendre les mesures destinées à permettre aux juridictions de statuer en connaissance de cause.
- Garant des droits et libertés des individus

VI. ROLE DU JUGE D'INSTRUCTION

2. Pouvoirs

- Actes impliquant la contrainte ou portant atteinte aux libertés et droits fondamentaux
 - Mandat d'arrêt
 - Ordonnance de perquisition...

3. SAISINE

- Par le procureur du Roi
- Par la partie civile

4. Intervention

PLAN

I. BREF HISTORIQUE

II. DISPOSITION PENALE

III. ELEMENTS CONSTITUTIFS

IV. SANCTIONS

V. EN PRATIQUE -> SUR LE TERRAIN

VI. ROLE DU JUGE D'INSTRUCTION

VII. QUESTION PRATIQUE : LES SAISIES

VIII. QUESTION PRATIQUE : L'ALIENATION

IX. CONCLUSION

VII. QUESTION PARTICULIERE :

LES SAISIES

1. NOTION - OBJECTIFS
2. OBJETS
3. DISPOSITIONS LEGALES
4. SAISIE IMMOBILIERE – COMPARAISON
 - 4.1. Mise sous scellés
 - 4.2. Mise à disposition du CPAS

VII. QUESTION PARTICULIERE :

LES SAISIES

1. NOTION – OBJECTIFS

- Mesure conservatoire par laquelle un bien est soustrait à la libre disposition de son propriétaire ou de son possesseur, durant l'information ou l'instruction et placé sous le contrôle des autorités judiciaires
- Biens meubles – Biens immeubles
- Compétence du PR ou du JI
- Empêcher la disparition d'avoirs patrimoniaux en vue d'une confiscation ultérieure par le juge du fond
- Empêcher la poursuite de l'infraction

VII. QUESTION PARTICULIERE :

LES SAISIES

2. OBJETS

- Choses formant l'objet de l'infraction et celles ayant servi à commettre l'infraction ou destinées à la commettre, quant la propriété en appartient au condamné
- Choses produites par l'infraction
- Avantages patrimoniaux tirés directement de l'infraction, biens et valeurs qui leur ont été substitués et revenus de ces avantages investis
 - ❖ Loyers (saisie-arrêt)
 - ❖ Biens acquis grâce aux produits de l'infraction

VII. QUESTION PARTICULIERE :

LES SAISIES

3. DISPOSITIONS LEGALES

- Article 35 bis du C.I.CR – droit commun
- Article 433 quaterdecies du code pénal
 - La saisie peut porter sur le bien meuble, la partie de celui-ci, le bien immeuble, la chambre ou tout autres espace visé à l'article 433 decies*
- Immeuble ou partie d'immeuble : réquisitoire du PR ou du JI signifié par exploit d'huissier de justice

VII. QUESTION PARTICULIERE : LES SAISIES

4. SAISIE IMMOBILIERE - COMPARAISON

Droit commun

- ❖ Immeuble = avantage patrimonial
- ❖ Contenu de l'exploit
 - ✓ Exploit contient à peine de nullité, la copie du réquisitoire du PR ou JI ainsi que les mentions spécifiques du CJ
- ❖ Délai de signification
 - ✓ Aucun

“Marchand de sommeil”

- ❖ Immeuble = a servi à l'infraction
- ❖ Contenu de l'exploit
 - ✓ Pas de copie du réquisitoire ou de référence aux mentions du C.J. requises
- ❖ Délai de signification
 - ✓ Dans les 24h à dater de la décision du PR ou du JI

VII. QUESTION PARTICULIERE : LES SAISIES

4. SAISIE IMMOBILIERE - COMPARAISON

Droit commun

- ❖ Prise d'effet de la saisie
 - ✓ Le jour de la remise de l'exploit de saisie au bureau des hypothèques

- ❖ Durée de validité
 - ✓ 5 ans prenant cours à la date de la transcription
 - ✓ Renouvelable

"Marchand de sommeil"

- ❖ Prise d'effet de la saisie
 - ✓ Le jour de la signification de la décision au bailleur ou au propriétaire
 - ✓ Si la transcription au registre des hypothèques est postérieure : risque de grave insécurité juridique pour les tiers

- ❖ Durée de validité
 - ✓ Jusqu'au moment de la décision définitive au fond

VII. QUESTION PARTICULIERE : LES SAISIES

4. SAISIE IMMOBILIERE - COMPARAISON

Droit commun

❖ Recours contre la décision de saisie

- ✓ A tout moment
- ✓ Si rejet, le requérant doit attendre un délai de 3 mois à compter de la dernière décision portant sur le même objet

“Marchand de sommeil”

❖ Recours contre la décision de saisie

- ✓ A compter d'un délai d'un an prenant cours à la date de la décision de saisie
- ✓ Discrimination ?

VII. QUESTION PARTICULIERE : LES SAISIES

4.1. La mise sous scellés

- Notion
- le départ des locataires
 - ✓ Base juridique
 - ✓ Délai suffisant pour rechercher un logement
 - ✓ Quid dans l'attente? (sort des loyers...)
 - ✓ Coordination avec différents services (CPAS, Service logement)

VII. QUESTION PARTICULIERE :

LES SAISIES

4.1. La mise sous scellés

➤ Relogement des victimes

- ✓ article 433quinquiesdecies du code pénal

“Victimes peuvent être accueillies ou relogées sur décision, selon le cas du ministre compétent, de l'autorité compétente ou des fonctionnaires désignés par eux, et ce en concertation avec les services compétents en la matière”

- ✓ Les frais de logement sont mis à charge du prévenu
- ✓ Comment réclamer le paiement – qui se chargera du recouvrement

➤ Autorité saisissante = gardienne du bien

- ✓ Gestion à valeur constante = difficultés pratiques
- ✓ Possibilité d'aliénation

VII. QUESTION PARTICULIERE :

LES SAISIES

4. 2. Mise à disposition du CPAS

- Accord écrit du propriétaire ou du bailleur
- Forme et contenu de l'écrit : silence de la loi
- Divers
 - ✓ Frais de restauration préalable
 - ✓ Perception des loyers
 - ✓ Sort des baux des nouveaux occupants si acquittement

PLAN

I. BREF HISTORIQUE

II. DISPOSITION PENALE

III. ELEMENTS CONSTITUTIFS

IV. SANCTIONS

V. EN PRATIQUE -> SUR LE TERRAIN

VI. ROLE DU JUGE D'INSTRUCTION

VII. QUESTION PRATIQUE : LES SAISIES

VIII. QUESTION PRATIQUE : L'ALIENATION

IX. CONCLUSION

VIII. QUESTION PARTICULIERE :

L'ALIENATION

1. Notion

2. Conditions

- Article 28 octies et 61 sexies du C.I.Cr.
- Avoirs patrimoniaux aisément remplaçables
- Valeur aisément déterminable
- et risque, si conservation en nature, de dépréciation, dommage ou de frais disproportionnés au regard de leur valeur

3. Procédure

- Compétence JI ou PR
- Ordonnance à notifier
- Recours devant la Cour d'appel, chambre des mises en accusation
 - ✓ Confirmation = Organe central pour la saisie et la confiscation
Adjudication: droits des créanciers inscrits reportés sur le prix
 - ✓ Réformation

PLAN

I. BREF HISTORIQUE

II. DISPOSITION PENALE

III. ELEMENTS CONSTITUTIFS

IV. SANCTIONS

V. EN PRATIQUE -> SUR LE TERRAIN

VI. ROLE DU JUGE D'INSTRUCTION

VII. QUESTION PRATIQUE : LES SAISIES

VIII. QUESTION PRATIQUE : L'ALIENATION

IX. CONCLUSION

IX. CONCLUSIONS

- Texte claire
- Objectif de protection
- Importance des constatations factuelles
- Application pratique problématique
- Multiples questions
- Domaine sujet à évolution jurisprudentielle

Merci pour votre attention