

Association Habiter Enfin !

Par jugement du 15 novembre 2023, le Tribunal correctionnel de Montpellier a rendu à la suite d'un travail de terrain de plusieurs années effectué par l'Association Habiter Enfin ! et par la Fondation Abbé Pierre en soutien aux familles logées dans la Résidence Font Del Rey à la Paillade une décision très importante en matière de « marchands de sommeil ».

Le résultat de ce procès est un succès pour les familles et les associations. Le tribunal reconnaît *« la mise en place d'un véritable système locatif qui, loin de porter des valeurs de solidarité, voire d'altruisme en faveur d'une population aux capacités locatives médiocres...caractérise au contraire la volonté d'utiliser des déséquilibres sociaux-économiques en défaveur de cette population aux fins de réaliser des profits financiers »*.

C'est pour les familles l'aboutissement d'une longue histoire, faite d'exploitation et souvent de brimades dans des logements insalubres.

Et c'est pour Habiter Enfin ! l'aboutissement de vingt cinq ans d'actions sociales et juridiques menées dans deux directions :

- Accompagner les familles victimes de discriminations pour favoriser leur accès à un logement digne et adapté à leurs besoins ;
- Lutter contre toutes les formes de discrimination dans l'accès au logement, ce qui implique notamment, au plan sociétale et politique, une lutte contre les préjugés et pour le droit.

Sur le plan du soutien des familles, Habiter Enfin ! a tout lieu de pleinement se réjouir du travail fait par ses salarié(e)s, conjointement avec la Fondation Abbé Pierre, auprès des familles de la Résidence Font Del Rey, à Montpellier. Ce travail social de chaque instant s'est poursuivi avec une particulière persévérance durant cinq ans. Nombre des familles occupant la centaine d'appartements de cette copropriété ont participé à cette action, se sont engagées, ont pris des risques importants en dépit d'un contexte de pressions quasi-mafieuses, et finalement n'ont pas hésité à venir témoigner devant le Tribunal. Quand on connaît le parcours migratoire de ces personnes, toutes d'origine étrangère, et les multiples vulnérabilités qui étaient les leurs tant du point de vue linguistique, culturel, économique que parfois médical, on ne peut que saluer un courage et une intelligence confinant parfois à un héroïsme social et judiciaire.

Sur le plan de la lutte pour le droit, la satisfaction est plus mitigée.

Certes, le jugement du Tribunal correctionnel de Montpellier est, à notre connaissance, la première application des dispositions pénales relatives aux « marchands de sommeil » à des grandes copropriétés dégradées. C'est important dans la mesure où les « Font Del Rey » sont légions en France et où, comme l'a dit le maire de Montpellier après le verdict, « la peur pourrait dans ces immeubles changer de camp ».

Certes certains organisateurs du système, particulièrement le syndic de copropriété, son homme de main et un « multi » propriétaire, ont été condamnés à des peines de prison avec sursis.

L'acquis juridique est important. Il pourrait faire jurisprudence et donner des idées à d'autres victimes...à condition bien sûr que la décision du Tribunal de Montpellier soit confirmée sur le principe en appel et en cassation.

Mais qu'en est-il de ceux qui ont profité financièrement de ce système de discrimination à grande échelle, et qui sont bien en définitive les véritables « marchands » de sommeil ?

A cet égard, la décision du Tribunal correctionnel de Montpellier est décevante.

Les juges ont relaxé la société propriétaire et son gérant au bénéfice d'un « *doute quant' à leur connaissance de la location de leurs logements à des personnes vulnérables ou dépendantes* ». Pourtant la dite société avait la qualité à la fois de propriétaire et de bailleur de nombre d'appartements de la résidence et son gérant était impliqué depuis l'origine dans la mise en place du projet immobilier Font Del Rey.

Les financeurs sont blanchis sans véritable examen du rôle de l'argent dans la situation de la copropriété Font Del Rey. Le tribunal laisse hors de la répression pénale des menées financières à grande échelle visant à investir dans des copropriétés dégradées pour gonfler la rentabilité financière de capitaux, quitte à laisser vivre des personnes particulièrement vulnérables dans des conditions d'habitat indignes et dangereuses pour la santé et la sécurité.

Sur ce plan, la décision du Tribunal correctionnel de Montpellier est contestable, même si par ailleurs elle constitue un premier pas important qu'il faut saluer.

Un appel est en cours.

Pour le CA d'HE !

Annexe au rapport moral AG 24