

Exemple pratique – Un président de commune exige de résilier le bail de locataires

Présentation des faits

Depuis les années 70, Robert Müller (nom fictif) loue huit appartements dans un immeuble qu'il possède au centre d'une commune de taille moyenne. Pendant longtemps, il a loué ses appartements à des personnes originaires des pays de l'ex-Yougoslavie. Il n'a jamais eu de « pépins », explique-t-il, mais à l'époque, il se heurtait déjà occasionnellement à des résistances d'ordre « raciste » parmi la population, même de la part de certains de ses amis. Les guerres civiles qui ont éclaté dans les Balkans à la suite de la division de la Yougoslavie ont provoqué des incidents entre les locataires : « Les Serbes, les Croates et les Bosniaques se volaient dans les plumes ». Robert Müller a dû se résoudre à donner leur congé à tous les locataires. Depuis lors, ce sont des familles tamoules qui habitent le bloc et leur présence gêne le président de la commune. Il y a peu, Robert Müller reçoit une lettre de celui-ci, qui déplore la « ghettoïsation du quartier » et lui demande de résilier le bail des locataires tamouls. La missive est rédigée sur le papier à en-tête officiel de la commune et signée du « président de la commune ». Il s'avère par la suite que d'autres propriétaires du même quartier ont reçu des lettres semblables.

Analyse juridique

a) Discrimination raciale

L'article 8 de la Constitution fédérale interdit la discrimination du fait de l'origine ou de l'appartenance ethnique. Il peut aussi y avoir discrimination lorsqu'un organisme public ordonne à des particuliers d'adopter une attitude discriminatoire envers certaines ethnies. Il s'agit donc ici d'examiner si le cas présent constitue une discrimination à raison de l'appartenance ethnique ou culturelle.

On pourrait objecter que la discrimination repose sur un motif objectif, le président de la commune œuvrant en faveur de l'hétérogénéité ethnique du quartier, mais cette objection n'est pas recevable. Si les pouvoirs publics peuvent bel et bien appliquer une politique du logement qui vise la diversité ethnique, ils n'ont pas pour autant le droit d'adopter des quotas qui excluent ou chassent certaines ethnies. Ils ont en revanche la possibilité de fixer des quotas pour faciliter leur établissement.

b) Abus de pouvoir

Que nous soyons ou non en présence d'une infraction à l'interdiction de la discrimination raciale, le président de la commune outrepassa ses pouvoirs officiels en ordonnant à des particuliers dans une lettre sur papier à l'en-tête de la commune et signée en sa qualité de président de prononcer des congés.

Voie judiciaire

a) Plainte pénale pour abus de pouvoir

Robert Müller a le droit de s'opposer à l'exigence du président de la commune. Il n'est pas tenu de résilier les contrats de bail. L'abus de pouvoir étant une infraction poursuivie d'office, les autorités de poursuite pénale compétentes sont tenues d'engager une enquête pénale. Il est recommandé de signaler l'abus de pouvoir présumé à l'autorité de poursuite pénale compétente en déposant une plainte pénale. Une condamnation aboutit à une peine privative de liberté ou à une peine pécuniaire.

b) Destitution du président de la commune

Parallèlement à la procédure pénale, il y a lieu d'examiner si l'on peut introduire une procédure de destitution en vertu du règlement communal ou des dispositions cantonales en vigueur.

Chances de succès et risques

Les procédures pénales et la procédure de destitution de la charge politique auraient de lourdes conséquences pour le président de la commune. Même en cas d'acquiescement, elles peuvent mettre un terme à sa carrière politique. Robert Müller peut s'attendre à ce que cela engendre de l'animosité et des comportements agressifs à son encontre, de la part des proches du président notamment. Il n'en reste pas moins que la voie judiciaire permet de contraindre un élu à répondre de ses actes illicites et de sanctionner ceux-ci.

Démarches conseillées

Dans un premier temps, Robert Müller peut écrire au président de la commune pour attirer son attention sur le caractère illicite de ses actes et leurs éventuelles conséquences politiques. Cette démarche fournit au président l'occasion de s'abstenir de commettre d'autres actes du même genre et d'adopter d'autres mesures pour promouvoir l'hétérogénéité des quartiers. Si la

lettre n'aboutit pas au résultat escompté, Robert Müller devrait étudier les mesures judiciaires possibles avec l'aide d'un avocat ou d'un centre de consultation. Il est toutefois conseillé de bien peser le pour et le contre avant d'en référer à la justice.