

Cour de Cassation, Chambre criminelle, du 27 septembre 2006, 06-80.790, Inédit

Abus de faiblesse et Emprise mentale

Jurisprudence judiciaire

Date 27/09/2006

Juridiction / Nature Cour de cassation (Paris)

Formation Chambre criminelle

URL Légifrance <https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000007637476>

Préjudices :

Préjudice économique ou patrimonial (dons, travail gratuit, spoliation)

Préjudice lié à l'apparition ou à l'aggravation d'un trouble psychique imputable à l'emprise

RÉSUMÉ AUTOMATIQUE

Cette affaire concerne un homme condamné pour abus de faiblesse envers une personne dont les facultés mentales étaient altérées, placée sous sauvegarde de justice. La Cour de cassation statue sur son pourvoi.

RÉSUMÉ OFFICIEL LÉGIFRANCE

[...] d'une personne chargée d'une mission de service public, l'a condamné à 1 an d'emprisonnement avec sursis ; Vu le mémoire produit ; Sur le premier moyen de cassation, pris de la violation des articles 223-15-2 [...]

SOLUTION / CONCLUSION

Rejet

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS LA COUR DE CASSATION, CHAMBRE CRIMINELLE, en son audience publique tenue au Palais de Justice à PARIS, le vingt-sept septembre deux mille six, a rendu l'arrêt suivant : Sur le rapport de Mme le conseiller RACT-MADOUX, et les observations de Me BLONDEL, avocat en la Cour ; Vu la communication faite au procureur général ; Statuant sur le pourvoi formé par : - X... Jean, contre l'arrêt de cour d' appel de RIOM, chambre correctionnelle, en date du 12 janvier 2006, qui, pour abus de faiblesse et corruption d'une personne chargée d'une mission de service public, l'a condamné à 1 an d'emprisonnement avec sursis ; Vu le mémoire produit ; Sur le premier moyen de cassation, pris de la violation des articles 223-15-2, 223-15-3 du code pénal, ensemble violation de l'article 121-3 du code pénal, violation de l'article 593 du code de procédure pénale : "en ce que l'arrêt infirmatif attaqué a déclaré le prévenu coupable du délit d'abus de faiblesse d'une personne vulnérable et en répression l'a condamné à la peine d'un an d'emprisonnement avec sursis ; "aux motifs que le 16 mai 2002, Alice Y..., âgée de 80 ans, a signé une promesse de vente au profit de Jean X..., gérant de la société Dago, et de son épouse, portant sur une parcelle de terrain sise à Chatel-Guyon, cadastrée ZC n° 1083 d'une contenance de 17 a 54, moyennant le prix de 22.867,36 euros ; que le 30 mai 2003, Cécile Z..., tutrice d'Alice Y..., déposait plainte contre Jean X... pour abus de faiblesse, exposant qu'Alice Y... avait été placée sous sauvegarde de justice le 28 juin 2002 en raison de l'altération de son état mental, puis sous tutelle en janvier 2003 ; elle estimait que la promesse de vente susvisée au prix de 13 euros le m2 était bien inférieur au prix de marché de 30 euros le m2, tel qu'estimé par l'agence immobilière A..., et que Jean X... avait abusé de la vulnérabilité d'Alice Y... en allant la voir plusieurs fois à son domicile et en faisant pression sur elle jusqu'à ce qu'il parvienne à obtenir sa signature ; qu'elle indiquait également qu'elle-même avait été contactée téléphoniquement à plusieurs reprises par Jean X... pour qu'elle accepte de signer la vente dans un premier temps en majorant une gratification, puis dans un second temps en majorant le prix de vente ; que dans son une audition ultérieure du 6 octobre 2003, elle signalait aux policiers la venue de Jean X... à son domicile et son offre explicite de lui donner de l'argent ; que Jean X... conteste les faits qui lui sont reprochés soutenant qu'il n'avait pas pu se rendre compte de l'altération des facultés mentales d'Alice Y..., et que le prix retenu correspondait bien à l'état du marché ; que sur le premier point, il rappelle qu'à la date du

16 mai 2002, Alice Y... n'était pas sous mesure de protection, son état de démence sénile n'étant alors que débutant, ce qui est

confirmé par les déclarations de M. B... qui a acquis un autre de ses terrains le 26 février 2002 au prix de 18 euros, libre de toute occupation, et par celles du notaire Me C... ; que sur le second point, il critique l'évaluation de 30 euros le m² retenue par M. A... et par le service des domaines aux motifs qu'il n'a pas été pris en considération, d'une part, le caractère hétérogène du terrain situé en zone NB pour 888 m², ce qui ne permettait pas de construction sur cette partie inférieure à 1.000 m², et en zone constructible UG pour le solde restant de 813 m² avec un coefficient d'occupation des sols limité à 0,30, et d'autre part, l'occupation du terrain par un fermier devant toucher, en plus du prix fixé avec Alice Y..., une indemnité de 10,000 euros ; qu'il oppose une expertise de M. D... qu'il a fait réaliser en janvier 2004, lequel a estimé que le prix offert correspondait à la valeur du marché compte tenu des caractéristiques du terrain occupé ; qu'il ajoute que la vente qu'il a passée en mars 2003, pour le terrain voisin n° 1087 d'une contenance de 1427 m², au prix de 45.735 euros incluant l'indemnité du fermier, est supérieure au prix du marché, Mme E... ayant profité de la situation en sachant qu'il pourrait alors réunir les terrains pour faire un lotissement ; qu'il estime qu'il n'a ainsi aucunement lésé Alice Y..., laquelle ne percevait d'ailleurs de M. F..., qu'un fermage annuel de 30 euros ; qu'il conteste également le délit de corruption, indiquant que ses contacts avec Cécile Z... avaient seulement eu pour objet de comprendre pourquoi elle s'opposait à la signature de l'acte notarié alors que les conditions de la vente étaient normales ; "aux motifs encore qu'il résulte de l'examen du dossier que Jean X..., pavillonneur désirant acquérir les parcelles 1083, 1087 et 1085, afin de construire un lotissement, avait une technique commerciale pour le moins " très dure ", tel que noté par le fermier M. F..., consistant à aller voir directement à leur domicile et sans y avoir été invité, les personnes dont il souhaitait obtenir une signature, et à exercer sur elles de fortes pressions psychologiques, auxquelles il était déjà difficile de résister pour une personne normalement constituée ; que si M. F... et Mme E..., entourée des conseils de sa famille, ont pu faire face à cette situation en raison de leur force de caractère et contracter finalement dans des conditions financières correctes, tel n'a pas été le cas d'Alice Y... qui vivait seule et se trouvait dans un état mental déjà fortement altéré en mai 2002, ainsi que cela ressort des auditions de ses voisines, Mmes G..., signalant une aggravation de son état depuis janvier 2002, et des certificats médicaux du Docteur H... I...

mentionnant des signes de démence sénile débutante dès septembre 2000 et du docteur J... indiquant au 14 juin 2002 (soit un mois après la promesse de vente) que la patiente présentait une détérioration temporo spaciale, des troubles amnésiques importants, des phases confusions délirantes, ces troubles étant en relation avec une évolution sénile qui la rend très vulnérable ; qu'il apparaît peu crédible qu'un professionnel de l'immobilier tel que Jean X..., particulièrement aguerri aux contacts personnels et attentif à la réceptivité et à la suggestibilité de ses contractants potentiels, ne se soit pas aperçu de l'état de vulnérabilité d'Alice Y..., et ce alors même qu'il a été signalé par plusieurs personnes, qu'elle vivait à cette époque dans un intérieur insalubre, et qu'en novembre 2001, elle avait refusé de lui vendre le terrain tel que cela ressort de l'audition de Mme E... ; qu'il convient par ailleurs de relever que l'expertise de M. D..., effectuée à la demande de Jean X..., ne présente pas les caractères d'objectivité nécessaire, et ce d'autant plus que la quasi totalité de ses termes de comparaison sont anciens et ne peuvent être compensés par une actualisation à la date de référence, méthode habituellement proscrite, les terrains devenant de plus en plus rares, et donc plus chers ; qu'il est toutefois intéressant de noter qu'il a repris le prix de vente du terrain de Mme E... à 45 735 euros, tel qu'indiqué par cette dernière, et que celui-ci n'incluait pas l'indemnité de 9 329,33 euros versée au fermier par Jean X... ; que l'évaluation certes sommaire, effectuée par le service des domaines, en septembre 2004, a bien pris en considération les caractéristiques du terrain d'Alice Y..., comportant une partie en zone UG et une partie en zone NB ; que s'il a estimé le bien libre à la vente cependant qu'il était en réalité occupé, cela n'a pas d'incidence notable, dès lors que l'indemnité du fermier n'a pas été incluse dans le prix de vente du terrain E..., vendu à 32 euros le m² ; qu'en tout état de cause, en retenant la valeur basse de 52 100 euros correspondant à la confection d'un seul lot à bâtir, et en déduisant l'indemnité de 9.329 euros du fermier, le solde net de 42.771 euros pour le vendeur s'élève à 24 euros le m² cependant que la promesse de vente a été contractée à 13 euros le m², qu'ainsi, force est de constater que le prix obtenu d'Alice Y... était loin de correspondre au marché réel, ce dont Jean X... était d'ailleurs parfaitement conscient puisqu'il avait proposé à Cécile Z... une augmentation ; qu'il résulte finalement de l'ensemble de ces éléments des charges suffisantes pour retenir Jean X... dans les liens de la prévention d'abus de faiblesse ; "alors que, d'une part, la cour ne relève pas de façon certaine et incontournable que la situation de faiblesse de la victime était apparente ou effectivement connue du prévenu, ce contentant, pour infirmer le jugement

entrepris, d'observer qu'il apparaîût peu crédible qu'un professionnel de l'immobilier ne se soit pas aperçu de l'état de vulnérabilité du vendeur ; qu'ainsi l'arrêt n'est pas légalement justifié au regard des textes cités au moyen ; "alors que, d'autre part, et en toute hypothèse, la cour ne répond pas aux conclusions circonstanciées du prévenu qui invoquait notamment une lettre de M. B..., acquéreur lui-même d'un autre terrain appartenant à Alice Y... et une déclaration de Me C..., notaire, d'où il résultait que le notaire avait personnellement contacté Alice Y... pour la vente en février 2002, s'était rendu à son domicile pour lui faire signer le compromis car Alice Y... avait des difficultés à se déplacer, le notaire ayant une discussion sur le montant de la vente qu'il trouvait peu élevé mais Alice Y... lui a indiqué qu'elle s'était engagée et qu'elle ne voulait pas revenir sur le prix fixé ayant même dit au notaire qu'elle était d'accord pour faire une fleur à l'acquéreur ; étant encore souligné que le notaire indiquait qu'il lui était apparu au début de l'année 2002 au moment de la signature du compromis, le vendeur allait bien ; qu'en ne répondant pas de façon précise à ces éléments objectifs régulièrement entrés dans les débats et en se contentant de dire qu'il apparaîût peu crédible qu'un professionnel de l'immobilier ne se soit pas aperçu de l'état de vulnérabilité du vendeur, la cour méconnaît les exigences de l'article 593 du code de procédure pénale ; "alors que, de troisième part, en affirmant que le prix obtenu par le vendeur était loin de correspondre au marché réel sans se prononcer pertinemment sur la donnée retenue par les premiers juges pour relaxer le prévenu sur le fait que le terrain était hétérogène au regard du plan d'occupation des sols ce qui n'avait pas été pris en compte par l'agence A... ; que 888 m² n'étaient pas constructibles et que pour le solde, soit 813 m² constructibles, cette partie se voyait de par le règlement d'urbanisme affectée d'un coefficient d'occupation des sols de 0,30 % (cf. p. 4 et 5 des conclusions d'appel) ; autant de données qui étaient de nature à diminuer singulièrement le prix du m² ce que le prévenu s'est attaché à démontrer de façon rigoureuse ; la cour ne motive pas valablement sa décision ; "et alors enfin, que si les juridictions d'instruction se prononcent par rapport à l'existence de charges, les juridictions de jugement doivent se prononcer à partir de certitudes tant au regard de l'élément matériel que de l'élément intentionnel de l'infraction ; qu'en se contentant de dire qu'il résulte finalement de l'ensemble des éléments visés des charges suffisantes pour retenir le prévenu dans les liens de la prévention d'abus de faiblesse, la cour ne justifie pas légalement son arrêt ne constatant pas effectivement l'existence aussi bien de l'élément matériel que de l'élément intentionnel de l'infraction, d'où la violation des textes cités au moyen" ;

Sur le second moyen de cassation, pris de la violation de l'article 433-1 du code pénal, violation de l'article préliminaire du code de procédure pénale, violation de la présomption d'innocence et violation du principe selon lequel un prévenu ne peut être déclaré coupable d'une infraction sur la seule affirmation corroborée par aucun élément objectif du dossier de la partie civile, violation de l'article 6 1 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales, violation de l'article 593 du code de procédure pénale ; "en ce que l'arrêt infirmatif attaqué a déclaré le prévenu coupable du délit de corruption d'une personne chargée d'une mission de services publics et en répression l'a condamné à la peine d'un an de prison avec sursis ; "au seul motif qu'il importe de retenir la culpabilité pour la corruption de Cécile Z..., les accusations portées par cette dernière apparaissant suffisamment sérieuses au vu du contexte du dossier la personnalité de Jean X... telle qu'elle ressort des nombreuses auditions ; "alors que, d'une part, la culpabilité ne peut être établie sur la seule déclaration de la partie civile ; qu'en jugeant le contraire, la cour viole les textes et principes cités au moyen ; "alors que, d'autre part, la seule circonstance de relever que les accusations portées par la partie civile apparaissent suffisamment sérieuses au vu du contexte du dossier et la personnalité du prévenu telle qu'elle ressort de nombreuses auditions, sans plus de précisions tant au regard de l'élément matériel que de l'élément intentionnel du délit de corruption n'est pas à même de caractériser l'infraction et ce d'autant que la cour souligne que l'acquéreur avait proposé à Cécile Z... une augmentation de prix et la cour ici ne s'exprime pas par rapport à l'objection des premiers juges selon laquelle l'attitude prêtée au prévenu - une proposition - ait concerné Cécile Z... personnellement ; "et alors enfin, que dans ses écritures le prévenu a toujours indiqué que le seul objet de la visite au domicile de Cécile Z..., lorsque le prévenu avait appris que cette dernière avait été nommée gérante de tutelle d'Alice Y..., était de connaître les raisons pour lesquelles nonobstant un compromis établi en bonne et due forme, pour un prix dont il avait été démontré qu'il était conforme à l'intérêt du vendeur, mais également à la valeur du marché, l'acte définitif n'était pas encore régularisé et que le prévenu n'avait de cesse de poser cette même question en s'interrogeant même sur l'éventuelle volonté de Cécile Z... de voir le prix augmenté au regard des sommes déjà investies par l'acquéreur, Jean X... ayant toujours formellement contesté avoir proposé de l'argent à Cécile Z... personnellement pour qu'elle accepte de signer l'acte authentique, étant encore observé qu'aucun témoin n'a attesté quoi que ce soit cependant que les faits qui ont été reprochés auraient eu lieu en plein jour sur le seuil

d'une porte dans un immeuble où plusieurs locataires se trouvent et alors que, selon la déclaration de Cécile Z... elle-même, le ton de Jean X... aurait été élevé (cf. page 9 des écritures d'appel) ; qu'en se prononçant comme elle l'a fait à partir d'une simple affirmation lapidaire, sans tenir compte de ces données et notamment sans tenir compte de la circonstance qu'aucun témoin n'avait pu attester quoi que ce soit et que la seule parole de la partie civile était contestée, nul ne pouvant se constituer une preuve à lui-même, la cour qui ne relève à aucun moment du fait de corruption à l'endroit de Cécile Z... ne justifie pas légalement son arrêt" ; Les moyens étant réunis ; Attendu que les énonciations de l'arrêt attaqué mettent la Cour de cassation en mesure de s'assurer que la cour d'appel a, sans insuffisance ni contradiction, répondu aux chefs péremptoires des conclusions dont elle était saisie et caractérisé en tous leurs éléments, tant matériels qu'intentionnel, les délits d'abus de faiblesse et corruption dont elle a déclaré le prévenu coupable ; D'où il suit que les moyens, qui se bornent à remettre en question l'appréciation souveraine, par les juges du fond, des faits et circonstances de la cause, ainsi que des éléments de preuve contradictoirement débattus, ne sauraient être admis ; Et attendu que l'arrêt est régulier en la forme ; REJETTE le pourvoi ; Ainsi jugé et prononcé par la Cour de cassation, chambre criminelle, en son audience publique, les jour, mois et an que dessus ; Etaient présents aux débats et au délibéré, dans la formation prévue à l'article 567-1-1 du code de procédure pénale : M. Cotte président, Mme Ract-Madoux conseiller rapporteur, M. Dulin conseiller de la chambre ; Greffier de chambre : Mme Randouin ; En foi de quoi le présent arrêt a été signé par le président, le rapporteur et le greffier de chambre ;

RÉFÉRENCE

Cour de cassation (Paris), Chambre criminelle, 27 septembre 2006. Base open data des décisions de justice de l'ordre judiciaire, tenue par la Cour de cassation. Diffusée via Légifrance : <https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000007637476>. Données sous Licence Ouverte 2.0. Dernière mise à jour de cette fiche le 2 septembre 2026.

Reproduction non opposable : seule la décision notifiée par la juridiction fait foi.