



MINISTÈRE DE LA JUSTICE

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE LYON

GREFFE CORRECTIONNEL

Pôle 2 : 6<sup>ème</sup> Presse - 7<sup>ème</sup> - 11<sup>ème</sup> - 12<sup>ème</sup> -

12<sup>ème</sup> EP - 17<sup>ème</sup> chambre

67 rue Servient - 69 433 LYON CEDEX 03

**Bureau 702 - Tél. 04.72.60.74.08**

**Bureau 703 - Tél. 04.72.60.71.55**

DESTINATAIRE :

- ☐ Procureur de la République
- ☐ Juge de l'Application des Peines de LYON
- ☐ SCELLÉS
- ☐ Monsieur NICOLLE François

Objet de la transmission

Veuillez trouver ci-joint :

- ☐ Pour joindre à la procédure
- ☐ Pour information
- ☐ Copie de Jugement
- ☐ Grosse du jugement
- ☐ Pièces en retour

LYON, le 26/03/2024



Cour d'Appel de Lyon  
Tribunal judiciaire de Lyon

Pour copie certifiée conforme à l'original  
déposé au rang des minutes du Greffe du Tribunal  
Judiciaire de Lyon, Département du Rhône.  
Le Directeur de greffe,

6ème chambre correctionnelle presse

Jugement prononcé le : 20/02/2024

N° minute : 1465  
N° parquet : 23259000027



Plaidé le 16/01/2024  
Délibéré le 20/02/2024

## JUGEMENT CORRECTIONNEL

A l'audience publique du Tribunal Correctionnel de Lyon le VINGT FEVRIER DEUX  
MILLE VINGT-QUATRE,

Composé de :

Présidente : Madame VERNAY Brigitte, première vice-présidente,  
Assesseurs : Madame AUGIER Florence, vice-présidente,  
Monsieur PONSARD Michel-Henry, vice-président,

Assisté de Monsieur BRAVIN Jérôme, greffier

en présence de Monsieur RABOT Olivier, vice-procureur de la République,

Le tribunal vidant son délibéré après débats ayant eu lieu à l'audience de la 6e  
chambre presse du tribunal correctionnel de Lyon le 16 janvier 2024, alors qu'il  
était composé de :

Présidente : Madame VERNAY Brigitte, première vice-présidente,  
Assesseurs : Madame AUGIER Florence, vice-présidente,  
Monsieur PONSARD Michel-Henry, vice-président,

assisté de Madame BOSNE Emilie, greffière,

en présence de Madame BRUNET Marie, vice procureur,

dans l'affaire entre :

**PARTIES CIVILES :**

la **SASU FONCIA LYON**, dont le siège social est sis élisant domicile au cabinet de  
Maître BANBANASTE Hervé, avocat 203 Rue Duguesclin 69003 LYON , partie  
civile poursuivante,

non comparant représenté avec mandat par Maître BANBANASTE Hervé avocat au  
barreau de LYON

la **SASU EMERIA**, dont le siège social est sis élisant domicile au cabinet de Maître

Appel principal le 27/01/2024 des parties civiles SASU FONCIA  
LYON et SASU EMERIA sur le dispositif du jugt.

BANBANASTE Hervé, avocat 203 Rue Duguesclin 69003 LYON , partie civile  
poursuivante,

*non comparant représenté avec mandat par Maître CHAZELLE Colette avocat au  
barreau de LYON*

**Monsieur le PROCUREUR DE LA REPUBLIQUE**, près ce tribunal, partie jointe

**ET**

**Prévenu**

Nom : **NICOLLE François, Xavier**

né le 6 mars 1954 à POITIERS (Vienne)

Nationalité : française

Antécédents judiciaires : jamais condamné

Demeurant : 2 Place Jean Moulin Résidence Porte joie - Bâtiment B 69800 ST  
PRIEST FRANCE

Situation pénale : libre

*comparant,*

**Prévenu du chef de :**

DIFFAMATION ENVERS PARTICULIER(S) PAR PAROLE, ECRIT,  
IMAGE OU MOYEN DE COMMUNICATION AU PUBLIC PAR VOIE  
ELECTRONIQUE faits commis le 22 mai 2023 à LYON

**DEBATS**

A l'appel de la cause, la présidente a constaté la présence et l'identité de NICOLLE  
François et a donné connaissance de l'acte qui a saisi le tribunal.

La présidente informe le prévenu de son droit, au cours des débats, de faire des  
déclarations, de répondre aux questions qui lui sont posées ou de se taire.

La présidente a instruit l'affaire, interrogé le prévenu présent sur les faits et reçu ses  
déclarations.

L'avocat de la SASU FONCIA LYON a été entendu en sa plaidoirie.

L'avocat de la SASU EMERIA a été entendu en sa plaidoirie.

Le ministère public a été entendu en ses réquisitions.

Le prévenu a eu la parole en dernier.

Le greffier a tenu note du déroulement des débats.

**Puis à l'issue des débats tenus à l'audience du 16 janvier 2024, le tribunal a informé  
les parties présentes ou régulièrement représentées que le jugement serait  
prononcé le 20 février 2024 à 14:00 devant la 6e chambre correctionnelle presse  
du présent tribunal.**

A cette date, vidant son délibéré conformément à la loi, la Présidente a donné lecture de  
la décision, en vertu de l'article 485 du code de procédure pénale.

**Le tribunal a délibéré et statué conformément à la loi en ces termes :**

NICOLLE François a été cité par exploit d'huissier à la demande de la SASU FONCIA LYON et de la SASU EMERIA délivré le 20 juillet 2023 pour comparaître à l'audience du 19 septembre 2023 à 14h00 devant la 6e chambre correctionnelle presse du présent tribunal.

A l'audience du 19 septembre 2023, l'affaire a été renvoyée contradictoirement à l'audience du 21 novembre 2023, puis à celle du 16 janvier 2024.

NICOLLE François a comparu à l'audience ; il y a lieu de statuer contradictoirement à son égard.

Il est prévenu :

D'avoir à LYON, le 22 mai 2023, et en tout cas sur le territoire national et depuis temps non couvert par la prescription sur le site internet LINKEDIN à l'adresse [http : https : //WWW.linkedin.com/in/fran%C3%A7ois-xavier-nicolle-81379a24/](http://www.linkedin.com/in/fran%C3%A7ois-xavier-nicolle-81379a24/), porté des allégations ou imputations de faits attentatoires à l'honneur ou à la considération de la SASU FONCIA et de la SASU EMERIA par les propos suivants :

- 1/ « La gestionnaire titulaire me fit comprendre que FONCIA ne cherchait pas à éliminer la comptabilité frauduleuse, mais seulement à la cacher pour en tirer profit »
- 2/ « Cela fait l'objet de plusieurs articles sur les pratiques de FONCIA, en me gardant bien d'écrire sur le sujet de l'escroquerie sur le poste eau. Ce n'est que le 27/01/2023 que j'ai révélé aux copropriétaires son existence et la tentative de FONCIA de la cacher »
- 3/ « Il était essentiel que je garde pour moi le mécanisme complet de l'escroquerie pour contrer la tentative de FONCIA pour désigner un bouc-émissaire coupable », *faits prévus par ART.32 AL.1, ART.23 AL.1, ART.29 AL.1, ART.42 LOI DU 29/07/1881. ART.93-3 LOI 82-652 DU 29/07/1982. et réprimés par ART.32 AL.1 LOI DU 29/07/1881.*

**Motifs de la décision**

François Xavier NICOLLE est convoqué devant le tribunal correctionnel à la requête des SASU FONCIA LYON et EMERIA, qui lui reprochent d'avoir commis le délit de diffamation publique, en raison de la mise en ligne le 22 mai 2023 sur une page personnelle du réseau social LinkedIn à l'adresse URL <https://www.linkedin.com/in/fran%C3%A7ois-xavier-nicolle-81379a24/> un article intitulé « *Une recherche-intervention dans une copropriété de la Métropole de LYON : Histoire d'une escroquerie et ... son traitement ? Se séparer de son syndic ? ... : Va au large FONCIA* », contenant les propos suivants :

- « *La gestionnaire titulaire me fit comprendre que FONCIA ne cherchait pas à éliminer la comptabilité frauduleuse, mais seulement à la cacher pour en tirer profit* » ;
- « *Cela fait l'objet de plusieurs articles sur les pratiques de FONCIA, en me gardant bien d'écrire sur le sujet de l'escroquerie sur le poste eau. Ce n'est que le 27/01/2023 que j'ai révélé aux copropriétaires son existence et la tentative de FONCIA de la cacher* » ;
- « *Il était essentiel que je garde pour moi le mécanisme complet de l'escroquerie pour contrer la tentative de FONCIA pour désigner un bouc-émissaire coupable* ».

L'affaire était fixée à l'audience du 19 septembre 2023, renvoyée sur l'audience du 21 novembre suivant, pour être examinée au fond à l'audience du 16 janvier 2024.

-----

A l'audience, les parties civiles renouvellent leur constitution de partie civile, pour réclamer la condamnation pénale du prévenu, ainsi que l'indemnisation de leur préjudice.

Au soutien de leur action, elles précisent que :

- François Xavier NICOLLE est propriétaire d'un appartement à usage d'habitation au sein de la résidence Porte Joie Bâtiment B 2 Place Jean Moulin à SAINT PRIEST, soumis au régime de la copropriété des immeubles bâtis tel que régi par la loi du 10 juillet 1965 ;
- Le syndicat des copropriétaires était initialement géré par l'office de HLM EST METROPOLE HABITAT, puis par RHONE SAONE HABITAT ;
- Depuis 2019, il est géré par la société privée FONCIA LYON, structure détenue par la holding EMERIA qui exploite la marque FONCIA au plan national.

Elles expliquent que François Xavier NICOLLE est un copropriétaire qui conteste et critique habituellement toutes les régies qui se sont succédées dans la fonction de syndic. Il dépose des plaintes fantaisistes à l'encontre des syndics successifs.

Il se plaint actuellement de faits d'escroquerie dans la répartition des charges de copropriété.

C'est dans ce contexte qu'il a publié un long article le 22 mai 2023, dans lequel il se dit victime d'escroquerie de la part de l'office HLM concernant l'appel des charges sur le poste eau, laquelle perdue depuis la reprise de la gestion par FONCIA.

C'est ainsi que les parties civiles font remarquer qu'elles se voient imputer des faits délictueux particulièrement déshonorants, s'agissant de détournement de fonds organisé et destiné à dissiper les provisions sur charges versées par les copropriétaires, d'escroquerie, et de comptabilité frauduleuse.

Les parties civiles produisent un constat d'huissier établi le 5 juin 2023 pour justifier de la publication litigieuse.

François Xavier NICOLLE plaide en faveur de sa relaxe.

Il confirme qu'il est l'auteur de l'article posté le 22 mai 2023.

Mais il considère que les propos critiqués ne sont pas diffamatoires, et subsidiairement il fait valoir sa bonne foi.

A cet effet, il explique qu'il conteste le traitement actuel des charges relatives à la consommation d'eau, qui repose sur des appels de fonds adressés à tous les copropriétaires et non sur la consommation réelle de chacun, et ce au risque de trop payés.

C'est en cela qu'il considère que les charges sont fausses.

Selon lui, FONCIA connaît l'existence de cette pratique et ne la corrige pas.

Ne pouvant se faire entendre par FONCIA, il publiait cet article pour recueillir l'avis d'autres professionnels de l'immobilier sur la question.

Il ajoute que le sujet était abordé lors de l'assemblée générale de 2023, et que la majorité des copropriétaires étaient convaincus par son diagnostic, au point que malgré l'approbation des comptes, la comptabilité 2022 était rejetée.

-----

**Sur ce le tribunal,**

### **SUR L'ACTION PUBLIQUE**

L'article 29 de la Loi du 29 juillet 1881 en matière de Presse et communication, prévoit que toute allégation ou imputation d'un fait qui porte atteinte à l'honneur ou à la considération de la personne ou du corps auquel le fait est imputé est une diffamation. La publication directe ou par voie de reproduction de cette allégation ou de cette imputation est punissable, même si elle est faite sous forme dubitative ou si elle vise une personne ou un corps non expressément nommés, mais dont l'identification est rendue possible par les termes des discours, cris, menaces, écrits ou imprimés, placards ou affiches incriminés.

Il doit s'agir d'un fait précis, susceptible de faire l'objet d'un débat contradictoire sur la preuve de sa vérité, ce qui distingue ainsi la diffamation, d'une part de l'injure -caractérisée, selon le deuxième alinéa de l'article 29 par « toute expression outrageante, termes de mépris ou invective qui ne renferme l'imputation d'aucun fait » - et d'autre part de l'expression d'une opinion ou d'un jugement de valeur autorisée par le libre droit de critique, celui-ci ne cessant que devant des attaques personnelles.

La diffamation peut se présenter sous forme d'allusion ou d'insinuation. Mais elle doit être appréciée en tenant compte des éléments intrinsèques et extrinsèques au support en cause, tant du contenu même des propos que du contexte dans lequel l'article s'inscrit.

La sanction des propos dont s'agit suppose par définition que soit d'abord établi leur caractère public, défini par les dispositions de l'article 23 de la Loi du 29 juillet 1881 « soit par des discours, cris ou menaces proférés dans des lieux ou réunions publics, soit par des écrits, imprimés, dessins, gravures, peintures, emblèmes, images ou tout autre support de l'écrit, de la parole ou de l'image vendus ou distribués, mis en vente ou exposés dans des lieux ou réunions publics, soit par des placards ou des affiches exposés au regard du public, soit par tout moyen de communication au public par voie électronique... ».

En l'espèce, il est établi que les propos critiqués revêtent le caractère de publicité, du fait qu'il s'agit d'un article publié le 22 mai 2023 sur une page personnelle du réseau social LinkedIn à l'adresse URL <https://www.linkedin.com/in/fran%C3%A7ois-xavier-nicolle-81379a24/>.

François Xavier NICOLLE reconnaît qu'il est l'auteur de cet article ainsi publié.

Et il est constant que la société FONCIA est explicitement mentionnée et visée.

- **Sur l'existence de propos diffamatoires**

Tout au long de cet article assez long, François Xavier NICOLLE s'emploie à expliquer que depuis qu'il est propriétaire de son appartement acquis en 1992, il conteste le système qui fonctionne sur des appels de fonds plutôt que sur la production des relevés individuels de consommation d'eau.

Il considère qu'il s'agit d'une escroquerie dès lors que l'appel de fonds repose sur une fausse comptabilité.

Or ce système pratiqué par l'office de HLM est toujours en cours avec le nouveau syndic FONCIA.

D'écrire alors « *La gestionnaire titulaire me fit comprendre que FONCIA ne cherchait pas à éliminer la comptabilité frauduleuse, mais seulement à la cacher pour en tirer profit* ».

Précisant que « *Cela fait l'objet de plusieurs articles sur les pratiques de FONCIA, en me gardant bien d'écrire sur le sujet de l'escroquerie sur le poste eau. Ce n'est que le 27/01/2023 que j'ai révélé aux copropriétaires son existence et la tentative de FONCIA de la cacher* », et qu'« *Il était essentiel que je garde pour moi le mécanisme complet de l'escroquerie pour contrer la tentative de FONCIA pour désigner un bouc-émissaire coupable* », François Xavier NICOLLE explique ensuite que cette pratique était révélée par FONCIA elle-même, lorsqu'elle produisait les documents comptables dans lesquels figure une régularisation de près de 6 000 euros qu'un copropriétaire a dû rembourser parce qu'il ne payait pas sa consommation individuelle.

Le tribunal juge que ces propos contiennent l'imputation de faits précis à l'encontre de la société FONCIA, s'agissant de pratiques toujours en cours pouvant caractériser la tenue d'une comptabilité frauduleuse, et la commission d'escroquerie.

Les propos critiqués portent donc atteinte à la réputation et à la considération des SASU FONCIA LYON et EMERIA.

- **Sur la bonne foi**

Les imputations diffamatoires sont réputées, de droit, faites avec intention de nuire, mais elles peuvent être justifiées lorsque leur auteur établit sa bonne foi, en prouvant qu'il a poursuivi un but légitime, étranger à toute animosité personnelle, et qu'il s'est conformé à un certain nombre d'exigences, en particulier de sérieux de l'enquête, ainsi que de prudence dans l'expression.

Dans son arrêt de principe du 21 avril 2020 la Chambre Criminelle de la Cour de Cassation a précisé qu'« *en matière de diffamation, lorsque l'auteur des propos soutient qu'il était de bonne foi, il appartient au juge, qui examine à cette fin si celui-ci s'exprimait dans un but légitime, était dénué d'animosité personnelle, s'est appuyé sur une enquête sérieuse et a conservé prudence et mesure dans l'expression, de rechercher d'abord en application de ce même texte, tel qu'interprété par la Cour Européenne des Droits de L'Homme, si lesdits propos s'inscrivent dans un débat d'intérêt général et reposent sur une base factuelle suffisante, afin s'il constate que ces deux conditions sont réunies, d'apprécier moins strictement ces quatre critères, notamment s'agissant de l'absence d'animosité personnelle et de la prudence dans l'expression* ».



Il est également constant qu'une base factuelle suffisante peut se déduire d'une enquête de presse ayant précédé l'article poursuivi, dès lors que cette enquête est suffisamment circonstanciée et documenter pour attester de son sérieux

En l'espèce, il est possible de juger que les propos poursuivis reposent sur une base factuelle suffisante, et poursuivent un but légitime.

En effet il ressort des différents procès-verbaux d'assemblée générale des copropriétaires que François Xavier NICOLLE participe régulièrement à ces instances, occupant souvent la fonction de président de séance.

Et en 2023, il est voté le changement de la comptabilité après l'AG 2022 en ces termes :

*« Après présentation d'une part de documents comptables, joints à l'ODJ, extraits des documents comptables, joints à l'ODJ de l'Assemblée générale de 2022, et d'autre part de documents comptables, joints à l'ODJ, extraits de la comptabilité 2019 du poste eau avec les factures correspondantes et de la comptabilité 2020 du poste eau.*

*Après présentation d'extraits du règlement de copropriété joints à l'ODJ dont la cent vingt sixième page.*

*L'Assemblée générale, d'une part, prend acte de la suppression de l'avance de trésorerie sur le poste eau, se révélant inutile au vu des documents comptables présentés et, d'autre part, refuse le changement de la comptabilité 2022 : le paiement des factures eau ne doit être réalisé que par la somme des paiements de la consommation d'eau de chaque copropriétaire, d'après les indications de leurs compteurs d'eau. Ce paiement doit être constaté dans la comptabilité.*

*... CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A LA MAJORITÉ DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE ».*

Il apparaît en outre que les propos poursuivis sont étrangers à toute animosité personnelle, et qu'ils ne sont pas dépourvus de prudence dans l'expression.

Il en résulte que les éléments requis pour accorder le bénéfice de la bonne foi sont réunis.

En conséquence, François Xavier NICOLLE est relaxé.

## **SUR L'ACTION CIVILE**

Compte tenu de ce qui précède les demandes des parties civiles sont rejetées.

## **PAR CES MOTIFS**

Le tribunal, statuant publiquement, en premier ressort et

contradictoirement à l'égard de NICOLLE François, la SASU FONCIA LYON et la SASU EMERIA ,



## SUR L'ACTION PUBLIQUE :

- Dit que l'action diligentée par les SASU FONCIA LYON et EMERIA à l'encontre de François Xavier NICOLLE est recevable du chef d'infractions à la loi sur la presse ;
- Constate que les propos contenus dans l'article mis en ligne le 22 mai 2023 sur une page personnelle du réseau social LinkedIn à l'adresse URL <https://www.linkedin.com/in/fran%C3%A7ois-xavier-nicolle-81379a24/> intitulé « Une recherche-intervention dans une copropriété de la Métropole de LYON : Histoire d'une escroquerie et ... son traitement ? Se séparer de son syndic ? ... » :
  - « La gestionnaire titulaire me fit comprendre que FONCIA ne cherchait pas à éliminer la comptabilité frauduleuse, mais seulement à la cacher pour en tirer profit » ;
  - « Cela fait l'objet de plusieurs articles sur les pratiques de FONCIA, en me gardant bien d'écrire sur le sujet de l'escroquerie sur le poste eau. Ce n'est que le 27/01/2023 que j'ai révélé aux copropriétaires son existence et la tentative de FONCIA de la cacher » ;
  - « Il était essentiel que je garde pour moi le mécanisme complet de l'escroquerie pour contrer la tentative de FONCIA pour désigner un bouc-émissaire coupable ».contiennent des allégations diffamatoires à l'encontre des SASU FONCIA LYON et EMERIA ;
- Dit que François Xavier NICOLLE peut bénéficier des faits justificatifs de la bonne foi ;
- **En conséquence relaxe François Xavier NICOLLE du chef de la poursuite ;**

## SUR L'ACTION CIVILE,

- **Rejette les demandes des parties civiles.**

et le présent jugement ayant été signé par la présidente et le greffier.

LE GREFFIER

LA PRESIDENTE

