



Conseil de déontologie – Réunion du 21 juin 2023

Plainte 23-05

K. Waringo c. P. Leonardi / *Le Soir* (Immo)

**Enjeux : vérification (art. 1 du Code de déontologie) ;
omission / déformation d'information (art. 3) ; indépendance (art. 11) ;
concours à des activités de publicité ou de
communication non journalistique (art. 13)**

Plainte non fondée : art. 1, 3, 11 et 13

En résumé :

Le Conseil de déontologie journalistique a considéré ce 21 juin 2023 qu'un article publié dans *Le Soir*, contenant l'interview du directeur d'une société immobilière, était conforme à la déontologie. En plus d'avoir relevé qu'aucun élément du dossier ne permettait de mettre en doute l'indépendance du journaliste ou du média dans le choix et la rédaction de cet article (ou des questions posées), le CDJ a noté que l'angle du traitement journalistique, lié à l'actualité de la rubrique (marché de l'immobilier), était strictement informatif et présentait un réel intérêt journalistique. Le Conseil a également retenu que l'article, le titre et la vidéo qui y était associée n'étaient pas trompeurs, qu'aucune information essentielle n'avait été omise et que le journaliste n'avait pas manqué de prendre ses distances par rapport à sa source.

Origine et chronologie :

Le 16 février 2023, Mme K. Waringo introduit une plainte au CDJ contre une interview du directeur de la société Immobilier publiée dans *Le Soir* dans ses versions papier et en ligne. La plainte, recevable après que la plaignante a apporté un complément d'information à la demande du CDJ, a été transmise au journaliste et au média le 24 février. Ces derniers y ont répondu le 24 mars. La plaignante n'a pas répliqué.

Les faits :

Le 1^{er} février, *Le Soir* publie sur son site, dans la rubrique « Immo », une interview du directeur de la société Immobilier. L'article signé P. Leonardi, est titré « Adel Yahia : « *Immobilier ne se lance plus dans les démolitions-reconstructions* » ». Il est associé à un montage vidéo de l'entretien, intégré entre le chapeau et le corps du texte. L'article est publié le lendemain dans l'édition papier du *Soir* sous le titre « Immobilier ne se lance plus dans les démolitions-reconstructions ».

Le chapeau de l'article indique : « Adel Yahia est directeur général d'Immobilier pour la Belgique et le Grand-Duché de Luxembourg. Il tire le bilan de l'année 2022 et dresse quelques pistes de réflexion pour les années à venir ».

Dans le montage vidéo de l'entretien, à l'une des questions du journaliste qui demande si Immobel va « devoir revoir son modèle en se concentrant sur la rénovation », A. Yahia répond : « *Oui, c'est déjà le cas. On a adapté notre modèle dans le sens où aujourd'hui, on n'achète plus de bâtiments qui doivent être démolis et complètement reconstruits. On est dans un mode où tout ce qu'on achète, on redéveloppe en travaillant sur une rénovation. Et là, c'est surtout parce qu'Immobel veut jouer son rôle dans la diminution de l'empreinte carbone dans la société dans les années à venir* ».

Dans l'interview telle que publiée dans l'article, l'échange est résumé en ces termes : « *La rénovation va prendre de plus en plus d'importance dans le futur. Est-ce à dire qu'Immobel va changer son fusil d'épaule et se diriger davantage vers des projets anciens à rénover ? – Nous avons changé de politique depuis plus d'un an déjà. Détruire et reconstruire des bâtiments génère une empreinte carbone énorme qu'il est très difficile de compenser par la suite via la mise sur le marché de logements neufs très économes en énergie. C'est pourquoi Immobel n'achète plus de bâtiments qu'il faut détruire et reconstruire, mais bien des bâtiments existants à rénover* ».

L'article aborde également la difficulté d'obtenir des permis de construction en Belgique (entre trois et cinq ans en fonction de la Région) et les projets en cours d'Immobel, tels que « Brouck-R » à Bruxelles.

Les arguments des parties (résumé) :

La plaignante :

Dans la plainte initiale

La plaignante, qui précise être ancienne journaliste engagée aujourd'hui dans la préservation du patrimoine et travaillant sur la question de l'énergie grise incorporée dans les anciennes constructions, s'interroge sur un passage de l'interview l'ayant interpellée. Elle indique qu'ayant découvert, par une recherche rapide, que la plupart des projets du groupe Immobel au Grand-Duché impliquent des démolitions, elle a adressé un courrier à M. Yahia (qui n'y a pas donné suite) ainsi qu'au journaliste, qui lui aurait répondu que les déclarations de M. Yahia ne se rapportaient pas au Luxembourg. Elle conteste cette réponse, signalant que la personne interviewée est responsable pour la Belgique et le Luxembourg – ce qui est précisé dans le chapeau – et qu'une autre recherche sur les activités d'Immobel en Belgique l'a menée au projet Brouck-R, qui implique également des démolitions. La plaignante précise qu'elle ne soupçonne pas le journaliste d'avoir réalisé l'interview à la demande d'Immobel, mais constate qu'il ressort de ses questions qu'il disposait ou qu'il a obtenu des informations sur les activités du groupe qui lui ont permis d'orienter son interview sur les questions écologiques. Elle se demande alors pourquoi le journaliste n'a pas interrogé M. Yahia sur des projets récents et en cours qui contredisent la thèse d'une conversion d'Immobel vers l'écologie. Elle note qu'à sa place, elle aurait insisté sur cet apparent changement d'approche, soulevé qu'Immobel était et est encore impliqué actuellement dans des projets de démolition-reconstruction et demandé ce qui a motivé ce changement d'approche (et ce que ce dernier implique au niveau de l'entreprise). Pour la plaignante, l'article relève du domaine du journalisme d'entreprise et enfreint l'article 13 du Code de déontologie. Selon elle, le média et le journaliste se prêtent ainsi à des activités publicitaires sans en avertir clairement leurs lecteurs. Elle observe encore que le titre de l'article, qui reprend l'idée d'un changement d'approche pour une stratégie plus respectueuse de l'environnement, contribue à dorénavant le blason d'Immobel « alors qu'il n'est pas du tout certain que ceci soit mérité ».

Elle joint en annexe des renseignements sur le projet Brouck-R – qui « prévoit une démolition-reconstruction (et rénovation des parties classées) » – ainsi que son échange avec le journaliste, qui lui explique que l'article porte sur la Belgique et qu'il ne dispose pas de plus d'informations concernant les projets de la société au Luxembourg.

Le média / le journaliste :

Dans sa réponse

Le média explique que l'article incriminé fait partie de la rubrique « Le Soir Immo » et qu'il consiste en la retranscription d'une interview du directeur général d'Immobel, à qui le journaliste pose une série de questions relatives à sa société et au marché immobilier. Le média souligne que le journaliste n'y émet aucun propos personnel. Il note qu'il introduit son interview en précisant l'identité et le rôle d'A. Yahia, qu'il précise très clairement que ce sont des propos du dirigeant qui « tire le bilan de l'année 2022 et dresse quelques pistes de réflexion pour les années à venir ». En ce qui concerne la déclaration du dirigeant (incriminée par la plaignante), il observe que même s'il existe à ce jour des projets d'Immobel qui impliquent des démolitions, dans son interview, A. Yahia signale que depuis un an Immobel n'achète plus d'immeubles à détruire. Il ajoute qu'il est fait référence dans l'article à l'année 2022 et au futur et qu'au vu de l'extrême longueur des permis à

obtenir en vue de la destruction et de la reconstruction, en général trois à cinq années comme précisé dans l'article, il est à supposer que s'il existe encore des projets de démolitions, la plaignante fait probablement référence à des biens ayant fait l'objet d'une acquisition bien avant la mise en place de la nouvelle stratégie d'Immobel, décidée au cours de l'année 2022. Le média tient cependant à préciser que son rôle n'est aucunement de défendre les dires d'A. Yahia face à la plainte, mais éventuellement d'y apporter une logique contextuelle. Il remarque encore que l'interviewé n'a jamais fait valoir un droit de réponse pour cet article et que l'on doit forcément en déduire que la véracité de l'interview a été respectée. Il rappelle que le journaliste n'a aucunement déformé l'information lui ayant été communiquée, qu'il n'en a pas éliminé des éléments essentiels, le sens et l'esprit des propos tenus ayant été parfaitement respectés lors de la retranscription. Il estime qu'il ne peut dès lors être établi que le journaliste n'a pas respecté les articles 1 et 3 du Code de déontologie. Quant à l'article 13, il souligne que la retranscription de l'interview d'un directeur général, quel qu'il soit, ne peut en aucun cas être considérée comme un concours à des activités de publicité ou de communication non journalistique. Il considère qu'il en découlerait qu'il serait dès lors défendu d'interviewer tout dirigeant qui, notamment, n'aura d'autre intérêt que de vanter les mérites de son entreprise et de lui donner une image prometteuse. Il remarque enfin qu'Immobel est un acteur du paysage économique/immobilier belge et qu'il importe pour le lecteur d'être informé de la vision de ses dirigeants.

Solution amiable :

La tentative de solution amiable menée entre les parties n'a pas abouti.

Décision :

En préalable, le CDJ rappelle que son rôle n'est pas de rechercher la vérité, mais d'examiner si le journaliste a, dans son travail, respecté ou non les principes de la déontologie.

Le CDJ considère dans sa jurisprudence constante en la matière que la mention de marques ou d'entreprises dans un contenu rédactionnel n'est pas contraire à la déontologie journalistique et à ses principes, pour autant qu'elle réponde aux seuls critères journalistiques, qui impliquent de rechercher et communiquer une information vraie et indépendante. En l'espèce, le CDJ constate qu'aucun élément du dossier ne permet de mettre en doute l'indépendance du journaliste ou du média dans le choix et la rédaction de cet article (ou des questions abordées dans celui-ci), qui s'inscrit dans une rubrique d'information connue des lecteurs, dédiée au marché de l'immobilier. Il note par ailleurs que l'angle de ce traitement journalistique, lié à l'actualité de la rubrique, est strictement informatif et présente un réel intérêt journalistique.

Les art. 11 (indépendance) et 13 (concours à des activités de publicité ou de communication non journalistique) du Code de déontologie n'ont pas été enfreints.

Le CDJ constate que l'article précise sans ambiguïté qu'Immobel n'achète plus d'immeubles à détruire « depuis plus d'un an » tandis qu'est signifié dans la vidéo qu'Immobel ne procède plus de la sorte « aujourd'hui ». Notant que la longueur des procédures en matière immobilière – longueur d'ailleurs évoquée à plusieurs reprises dans l'article – peut expliquer que des chantiers en cours ne s'inscrivent pas encore dans ce changement de stratégie et que les déclarations en cause portent en tout état de cause sur les chantiers futurs, le CDJ estime que l'affirmation selon laquelle la société ne procède plus à des démolitions n'est pas contraire aux faits.

Il note pour le surplus que la plaignante n'apporte pas la preuve que des projets lancés actuellement par la société au Luxembourg invalideraient cette affirmation du directeur, qui n'aurait ainsi pas fait l'objet de vérification suffisante de la part du journaliste.

Il estime en conséquence que l'article, la vidéo et le titre ne sont pas trompeurs, qu'aucune information essentielle n'a été omise et que le journaliste n'a pas manqué de prendre ses distances par rapport à sa source.

Les art. 1 (vérification) et 3 (omission / déformation d'information) du Code de déontologie n'ont pas été enfreints.

Décision : la plainte n'est pas fondée.

Publication :

En vertu du Règlement de procédure du CDJ entré en vigueur le 1^{er} janvier 2023, *Le Soir* est libre de publier, dans les 7 jours de l'envoi de la décision, le texte suivant sur son site en page d'accueil pendant 48 heures et de placer sous l'article en ligne, s'il est disponible ou archivé, une référence à la décision et un hyperlien permanents vers celle-ci sur le site du CDJ.

Texte pour la page d'accueil du site

CDJ – PLAINTÉ NON FONDEE

L'interview du directeur d'Immobel publiée dans *Le Soir* n'enfreignait pas la déontologie

Le Conseil de déontologie journalistique a considéré ce 21 juin 2023 qu'un article publié dans *Le Soir*, contenant l'interview du directeur d'une société immobilière, était conforme à la déontologie. En plus d'avoir relevé qu'aucun élément du dossier ne permettait de mettre en doute l'indépendance du journaliste ou du média dans le choix et la rédaction de cet article (ou des questions posées), le CDJ a noté que l'angle du traitement journalistique, lié à l'actualité de la rubrique (marché de l'immobilier), était strictement informatif et présentait un réel intérêt journalistique. Le Conseil a également retenu que l'article, le titre et la vidéo qui y était associée n'étaient pas trompeurs, qu'aucune information essentielle n'avait été omise et que le journaliste n'avait pas manqué de prendre ses distances par rapport à sa source.

La décision complète du CDJ peut être consultée [ici](#).

Texte à placer sous l'article en ligne

Saisi d'une plainte à l'encontre de cet article, le Conseil de déontologie journalistique a constaté qu'il était conforme à la déontologie journalistique. Sa décision peut être consultée [ici](#).

La composition du CDJ lors de la décision :

La décision a été prise par consensus. Il n'y a pas eu de demande de récusation. G. Collard, qui avait pris part à la défense du média, était récusé de plein droit.

Journalistes

Thierry Couvreur (par procuration)
Gabrielle Lefèvre
Alain Vaessen (présidence)
Véronique Kiesel
Arnaud Goenen

Éditeurs

Catherine Anciaux
Harry Gentges
Jean-Pierre Jacquemin
Pauline Steghers

Rédacteurs en chef

/

Société civile

Jean-Jacques Jaspers
Alejandra Michel
Caroline Carpentier

Muriel Hanot
Secrétaire générale

Marc de Haan
Président