

## DISCRIMINATION – LOGEMENT, PRINCIPES GÉNÉRAUX

### **.Q**u'est-ce-qu'une discrimination ?

Une discrimination est une inégalité de traitement dans l'accès à un droit, fondée sur un critère prohibé par la loi, dans un domaine visé par la loi.

Le législateur a fait de la discrimination un délit pénal.

*« Constitue une discrimination toute distinction opérée entre les personnes physiques à raison de leur origine, de leur sexe, de leur situation de famille, de leur grossesse, de leur apparence physique, de la particulière vulnérabilité résultant de leur situation économique, apparente ou connue de son auteur, de leur patronyme, de leur état de santé, de leur handicap, de leurs caractéristiques génétiques, de leurs mœurs, de leur orientation sexuelle, de leur âge, de leurs opinions politiques, de leurs activités syndicales, de leur appartenance ou non-appartenance, vraie ou supposée, à une ethnie, une nation, une race, ou une religion déterminée. »*

**(Article 225-1 du Code Pénal – Chapitre V Des atteintes à la dignité de la personne)**

Le principe de non-discrimination est garanti par de nombreux textes internationaux et européens ; mais également par notre droit national :

*« Constitue une **discrimination directe** une situation dans laquelle, sur le fondement de son appartenance ou de sa non-appartenance, vraie ou supposée, à une ethnie, une race, sa religion, ses convictions, son âge, son handicap, son orientation sexuelle ou son sexe, une personne est **traitée de***

**manière moins favorable qu'une autre ne l'est, ne l'a été ou ne l'aura été dans une situation comparable »**

« **Constitue une discrimination indirecte une disposition, un critère ou une pratique neutre en apparence, mais susceptible d'entraîner, pour l'un des motifs mentionnés au premier alinéa, un désavantage particulier pour des personnes par rapport à d'autres personnes, à moins que cette disposition, ce critère ou cette pratique ne soit objectivement justifié par un but légitime et que les moyens pour réaliser ce but ne soient nécessaires et appropriés.** »

**Article 1 - Loi n° 2008-496 du 27 mai 2008 portant diverses dispositions d'adaptation au droit communautaire dans le domaine de la lutte contre les discriminations**

Les dispositions de la loi de 2008 ont été transcrites dans **divers domaines du droit** au sein desquels elles s'appliquent (code du travail, code de l'éducation, ...) dont **le droit au logement**.

(Voir "Le principe de non-discrimination s'applique-t-il dans l'accès au logement?")

### **.Le principe de non-discrimination s'applique-t-il dans le logement ?**

Oui.

"Aucune personne ne peut se voir refuser la location d'un logement pour un motif discriminatoire défini à l'article L. 225-1 du code pénal."

**Article 1 - Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs.**

Les critères de discriminations prohibés dans l'accès au logement **sont les mêmes que ceux prévus par le code pénal.**

### **.Quelques exemples d'étapes dans l'accès au logement représentant un risque de discrimination**

Cette liste n'est bien évidemment pas exhaustive mais a pour objet de mettre en exergue quelques exemples de discriminations dans le cadre des différentes étapes de l'accès au logement.

#### **a)La constitution du dossier**

Un décret du 5 novembre 2015 fixant la liste des pièces justificatives pouvant être demandées au candidat à la location et à sa caution précise que pour justifier de son identité, le candidat à la location ou sa caution pourront se voir exiger de présenter - outre la carte d'identité, passeport, permis de conduire - un document justifiant du droit au séjour du candidat à la location étranger.

#### **b) L'instruction du dossier**

Le droit n'énumère pas les critères sur le fondement desquels les bailleurs privés doivent se fonder pour la sélection d'un candidat au logement. En revanche, cette **sélection doit être fondée sur des critères objectifs et légitimes**, à l'exclusion de toute prise en considération de critère discriminatoire.

Exemple: Un refus de location opposé à une personne bénéficiaire de l'allocation adulte handicapée, parce que cette allocation n'est pas saisissable, est constitutif d'une discrimination sur le fondement du handicap.

**Recommandation du Défenseur des Droits 2011**: *"la politique adoptée par le groupe Foncia, consistant à écarter les personnes vivant de l'AAH, voire celles percevant une pension d'invalidité, était de nature à caractériser l'existence d'une discrimination indirecte fondée sur le handicap" car "si l'objectif poursuivi est légitime dans son principe, les moyens employés sont manifestement disproportionnés et injustifiés, les personnes concernées étant a priori solvables".*

### c) Le(s) garant(s)/caution(s)

L'exigence d'un cautionnement par un bailleur est autorisée par la loi, sauf si le « *bailleur qui a souscrit une assurance, ou toute autre forme de garantie, garantissant les obligations locatives du locataire, sauf en cas de logement loué à un étudiant ou un apprenti.* »

### Article 22-1 - Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs

Toutefois, certains refus de location, opposés en raison de certaines caractéristiques des garants, sont constitutifs d'une violation du droit de la non-discrimination.

Exemple: Le refus de location opposé à une personne du fait de la résidence outre-mer ou de la nationalité étrangère du ou des garants est constitutif d'une discrimination.

(Voir Fiche ["Non discrimination et accès au logement : les garants résidant outre-mer ou de nationalité étrangère"](#))

**.Un propriétaire refuse de louer un bien à une personne sur le fondement d'un ou plusieurs critères discriminatoires : que faire ?**

De tels refus sont potentiellement constitutifs :

- D'une violation du droit au logement
- D'une violation du droit de la non-discrimination

Une personne qui se verrait opposer un tel refus peut donc :

- Prendre contact avec une **association de droit au logement et/ou de lutte contre les discriminations** pour une information en droit, et un accompagnement dans ses démarches
- A défaut de solution amiable, un **conseil spécialisé** en la matière peut être saisi.

Vous pouvez également saisir le **Défenseur des Droits**. Cette autorité indépendante est chargée de veiller à la **protection des droits et libertés**, et de **promouvoir l'égalité**.

Le Défenseur des Droits remplit ainsi 4 missions:

- Il défend les droits et libertés individuelles dans le cadre des **relations avec l'administration**

- Il défend et promeut **l'intérêt supérieur de l'enfant**
- Il lutte contre les **discriminations**, et la promotion de l'égalité
- Il veille au respect de la **déontologie** par les personnes exerçant des **activités de sécurité**

Lorsque le Défenseur des Droits est saisi, il dispose de plusieurs moyens d'action pour mener à bien sa mission (pouvoirs d'enquête, modalités de résolution amiable, ou solutions plus contraignantes.)

Les coordonnées des délégués du Défenseur des Droits sont disponibles

- Au près de votre Mairie
- Sur le site internet du Défenseur des Droits : <http://www.defenseurdesdroits.fr/contacter-votre-delegue/trouver-votre-delegue>