

## Discrimination au logement

Un propriétaire refuse de vous louer son logement du fait de votre situation familiale ? Il s'agit d'une discrimination. Un bailleur a le droit de choisir son locataire parmi différents candidats. Néanmoins, il doit faire attention aux critères de sélection qu'il utilise. En effet, pour écarter un candidat, il est interdit de retenir un critère considéré comme discriminatoire (origine, sexe, âge, orientation sexuelle, etc.). Nous vous présentons les informations à connaître.

### Qu'est-ce qu'une discrimination au logement ?

La discrimination **à la location** est le fait, pour le propriétaire d'un logement ou son représentant (exemple : agent immobilier), de choisir un locataire en rejetant la candidature d'une ou plusieurs personnes sur la base de critères injustes et interdits par la loi (exemple : l'origine, la situation de famille, etc.)

Certains critères ne doivent pas être retenus pour choisir un locataire. Il s'agit des motifs suivants :

Origine

Sexe

Situation de famille

Grossesse

Apparence physique

Vulnérabilité particulière liée à la situation économique

Nom

Lieu de résidence

État de santé

Perte d'autonomie

Handicap

Caractéristiques génétiques

Mœurs

Orientation sexuelle

Identité de genre

Âge

Opinions politiques

Activités syndicales

Qualité de lanceur d'alerte

Qualité de facilitateur de lanceur d'alerte ou de personne en lien avec un lanceur d'alerte

Langue parlée (capacité à s'exprimer dans une langue autre que le français)

Ethnie

Nation

Race prétendue

Religion

### À noter

Il est également interdit de refuser de vendre un logement en se fondant sur un critère discriminatoire.

### Quels critères sont autorisés pour sélectionner un locataire ?

Pour sélectionner un locataire parmi les candidats, le propriétaire ou son représentant (exemple : agent immobilier) doit se fonder sur des **critères objectifs** (par exemple, la situation financière du candidat).

Pour faire un choix, le bailleur ou la personne qui le représente peuvent demander au candidat des éléments permettant de prouver son identité, sa situation professionnelle et ses ressources. Par exemple, il peut s'agir d'une pièce d'identité, d'un contrat de travail et d'un bulletin de paie.

Néanmoins, il est impossible de réclamer certaines documents privés tel qu'un relevé de compte ou un contrat de mariage.

### Attention

Si le propriétaire réclame un **justificatif non autorisé**, il encourt une amende pouvant aller jusqu'à 3000 € .

Le représentant du propriétaire peut également être condamné à cette peine s'il a, lui-même, demandé des documents non autorisés.

Il existe une autre situation dans laquelle le propriétaire peut écarter un candidat sans que cela soit considéré comme une discrimination. En effet, le bailleur peut refuser la candidature de la personne qui souhaite exercer une activité professionnelle au sein d'un logement d'habitation.

### Comment prouver une discrimination au logement ?

Si vous êtes victime d'une discrimination au logement, vous devez **réunir des preuves** laissant penser que le choix du propriétaire était fondé sur un motif discriminatoire. Il peut notamment s'agir de témoignages, d'échanges écrits avec le propriétaire, etc.

Il est également possible d'utiliser la méthode du testing . Cette méthode consiste à comparer les résultats obtenus par 2 types de candidats dont les dossiers sont identiques en tout point, sauf sur la caractéristique testée (l'origine, la situation de famille, etc.). Par exemple, vous testez le propriétaire en lui soumettant les dossiers de 2 personnes ayant le même niveau de revenus et la même situation professionnelle mais dont l'origine est différente.

### Comment saisir le Défenseur des droits en cas de discrimination au logement ?

En tant que victime d'une discrimination à la location, vous pouvez saisir **gratuitement** le Défenseur des droits.

Vous avez la possibilité de le contacter par téléphone ou en ligne.

Vous pouvez contacter le Défenseur des droits au 3928 du lundi au samedi, de 9h30 à 19 heures (hors jours fériés).

Vous pouvez contacter les juristes du Défenseur des droits par messagerie instantanée (tchat).

Un accès est prévu pour les personnes sourdes ou malentendantes.

- Contacter le Défenseur des droits par messagerie instantanée

- Antidiscrimination – solution réservée aux personnes sourdes et malentendantes

La saisine du défenseur des droit peut aboutir à 3 solutions :

**Une médiation** : désigné par le Défenseur des droits, le médiateur entend les personnes concernées. La médiation ne peut excéder 3 mois renouvelable 1 fois

**Une transaction** : le Défenseur des droits propose à l'auteur des faits une ou plusieurs sanctions (versement d'une amende, indemnisation de la victime, publication des faits dans la presse etc.). En cas d'accord, la transaction doit être validée par le procureur de la République

**Une action en justice** : si le Défenseur des droits a connaissance de faits de nature à constituer une infraction ou si l'auteur refuse la transaction, le Défenseur des droits doit saisir le procureur de la République.

#### À savoir

Si vous saisissez le Défenseur des droits, vous pouvez également déposer plainte dans un délai de 6 ans à compter des faits. Ainsi, le Défenseur des droits pourra intervenir devant les juridictions pénales pour présenter son analyse du dossier.

### Comment signaler un cas de discrimination à la police ou à la gendarmerie ?

La victime d'une discrimination au logement peut **alerter** la police ou la gendarmerie par messagerie instantanée.

Ce chat permet de dialoguer avec un policier ou un gendarme formé pour ce type d'infraction. Ce professionnel aidera la victime dans ses démarches et **pourra l'orienter si elle souhaite déposer plainte**.

À tout moment, l'historique de discussion pourra être effacé.

- Signaler une discrimination

### Peut-on déposer plainte contre l'auteur d'une discrimination au logement ?

Si un logement vous a été refusé en raison d'un motif discriminatoire, vous pouvez déposer plainte contre l'auteur de la discrimination (par exemple, le propriétaire ou l'agent immobilier qui le représente).

La plainte déclenche une enquête de police. Cette enquête peut être suivie par un éventuel jugement de l'auteur des faits par le tribunal correctionnel.

Le délai pour porter plainte est de **6 ans à compter des faits**.

La plainte peut être déposée auprès de n'importe quel commissariat de police ou brigade de gendarmerie.

#### Où s'adresser ?

Commissariat

#### Où s'adresser ?

Gendarmerie

Vous pouvez obtenir l'assistance d'un avocat.

#### Où s'adresser ?

Avocat

#### À noter

Ces règles valent uniquement pour les logements faisant partie du parc privé. Les candidats qui se voient refuser un logement social pour un motif discriminatoire doivent directement saisir le Défenseur des droits.

### Quelles sanctions encourt l'auteur d'une discrimination au logement ?

L'auteur d'une discrimination, (exemple : propriétaire, agent immobilier) peut être condamné à une peine pouvant aller jusqu'à :

3 ans de prison

Et 45 000 € d'amende.

Par ailleurs, la victime d'une discrimination au logement peut demander des dommages et intérêts à l'auteur des faits.

#### À noter

Si la discrimination est pratiquée par le propriétaire, la responsabilité pénale de l'agent immobilier ne pourra pas être engagée. Seul le propriétaire pourra être condamné.

#### Discrimination

##### Questions – Réponses

- Que faire en cas de discrimination ?

##### Toutes les questions réponses

##### Pour en savoir plus

- Louer sans discriminer : guide pour les propriétaires

Source : Défenseur des droits

- Test de discrimination : méthodologie du testing

Source : Défenseur des droits

**Où s'informer ?**

- Si vous êtes victime de discrimination au logement :

**Défenseur des droits**

**Par courrier (depuis la France, gratuit et sans affranchissement)**

Défenseur des droits

Libre réponse 71120

75342 Paris cedex 07

**Attention** : joindre à votre courrier les photocopies des pièces relatives à votre saisine.

**Par messagerie électronique**

Accès au formulaire de contact

**Services en ligne**

- Porter plainte auprès du procureur de la République

Modèle de document

- Saisir en ligne le Défenseur des droits

Téléservice

**Textes de référence**

- Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 sur les rapports locatifs : article 1

Discrimination au logement

- Code pénal : articles 225-1 à 225-4

Motifs de discrimination interdits et sanctions de l'auteur

- Code pénal : article 225-3-1

Méthode du testing



Ville de  
**Palavas-les-Flots**

Mairie de Palavas-les-Flots

Horaires : Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h.

Adresse : 16 Boulevard Maréchal Joffre – BP 106 – 34250 Palavas-les-Flots

Tél. : 04 67 07 73 00