

DISCRIMINATION ET LOCATION

Trouver un logement peut parfois s'avérer difficile, mais il est important de savoir que toutes les décisions de refus ne sont pas légales. La discrimination dans le logement est strictement interdite par la loi. Quels sont les critères interdits ? Qui est protégé ? Comment reconnaître une discrimination et quels recours existent ?

QU'EST-CE QU'UNE DISCRIMINATION DANS LE LOGEMENT ?

La discrimination dans le logement correspond au fait de refuser, d'écarter ou de traiter différemment une personne lors d'une location ou d'un accès à un logement en raison de critères interdits par la loi.

Ces critères incluent notamment :

- l'origine, la nationalité ou l'apparence physique ;
- le sexe ou l'identité de genre ;
- l'âge ;
- la situation familiale (célibataire, famille monoparentale, etc.) ;
- la grossesse ;
- l'état de santé ou le handicap ;
- l'orientation sexuelle ;
- les opinions politiques ou religieuses ;
- le lieu de résidence ;
- l'appartenance syndicale.

Le saviez-vous ?

Un propriétaire a le droit de choisir son locataire, mais uniquement sur des critères objectifs, comme les revenus, la stabilité professionnelle ou les garanties financières.



QUELS SONT LES EXEMPLES CONCRETS DE DISCRIMINATION ?

La discrimination peut prendre plusieurs formes, parfois discrètes voire indirectes.

Par exemple :

- refuser un dossier solide parce que le candidat est d'origine étrangère ;
- écarter un jeune locataire malgré des revenus suffisants ;
- demander plus de garanties à une personne en raison de son âge ou de sa situation familiale ;
- donner des consignes à une agence pour exclure certains profils ;
- refuser un logement à une personne en situation de handicap sans raison objective liée au logement.

QUI EST PROTÉGÉ CONTRE LA DISCRIMINATION ?

La loi protège un large public dans l'accès au logement :

- les candidats à la location ;
- les personnes déjà locataires ;
- les personnes garantes (cautions) ;
- les candidats à l'achat dans certains cas de pratiques discriminatoires.

Tous doivent être traités de manière équitable, sans distinction injustifiée.

QUELLES OBLIGATIONS POUR LE BAILLEUR ET LES AGENCES IMMOBILIÈRES ?

Les propriétaires et agences doivent **respecter des règles simples pour éviter toute discrimination** :

- rédiger une annonce neutre et descriptive du logement ;
- demander uniquement des pièces justificatives autorisées ;
- appliquer les mêmes critères à tous les candidats ;
- se baser uniquement sur des critères objectifs (revenus, garanties, stabilité).

En cas de non-respect de ces règles, **les sanctions peuvent être lourdes** :

- jusqu'à 3 ans d'emprisonnement ;
- 45 000 € d'amende pour une personne physique ;
- des sanctions renforcées pour les professionnels.

QUELS SONT LES RECOURS DE DISCRIMINATION ?

Si vous pensez être victime de discrimination dans l'accès à un logement, il est essentiel de rassembler des éléments permettant de laisser présumer un traitement injustifié.

Plusieurs types de preuves peuvent être utilisés, par exemple :

- les coordonnées de la personne ou de l'organisme à l'origine du refus (nom, e-mail, téléphone, etc.) ;
- des captures d'écran d'échanges (SMS, messages, annonces) ;
- des courriels reçus ou envoyés ;

- des enregistrements audio ou vidéo ;
- des témoignages écrits accompagnés de l'identité complète des témoins ;
- un certificat médical, si nécessaire.

Tous ces éléments doivent être datés pour être recevables. Ces preuves sont importantes si vous souhaitez faire un signalement ou engager une procédure. Le propriétaire devra démontrer que son choix repose sur des critères objectifs et non sur un motif discriminatoire.

Si vous pensez être victime de discrimination, plusieurs solutions existent :

- contacter le Défenseur des droits (par téléphone au 3928 ou par tchat sur antidiscriminations.fr, vous serez en contact avec les juristes du Défenseur des droits pour un accompagnement gratuit) ;
- signaler la situation à une association spécialisée ;
- saisir la justice pénale.

Un dispositif mis en place par l'État, permet d'échanger en direct avec un policier ou un gendarme spécialement formé. Il vous accompagne dans vos démarches et peut vous guider si vous souhaitez déposer plainte.

Signaler un cas de discrimination aux forces de l'ordre :

<https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/R50242>

Le saviez-vous ?

Le Défenseur des droits a publié un guide pratique intitulé « Louer sans discriminer », destiné à aider les professionnels de l'immobilier à prévenir les discriminations dans l'accès au logement. Il propose des repères juridiques, des exemples concrets et des bonnes pratiques pour garantir une sélection des locataires conforme à la loi et fondée sur des critères objectifs.

SOURCE : ANIL

L'ADIL réunit l'État, le Conseil Départemental, les collectivités locales, Action Logement, des organismes d'intérêt général, des professionnels publics et privés concourant au logement et des représentants des usagers.

Agréée par l'État, l'ADIL s'appuie sur le centre de ressources de l'ANIL (Agence nationale pour l'information sur le logement) et vous offre un conseil complet, neutre et gratuit sur toutes les questions juridiques, financières et fiscales concernant votre logement.