



Paris, le 7 avril 2015

Décision du Défenseur des droits MLD-2015-13

Le Défenseur des droits,

Vu l'article 71-1 de la Constitution du 4 octobre 1958 ;

Vu la loi organique n° 2011-333 du 29 mars 2011 relative au Défenseur des droits ;

Vu le décret n° 2011-904 du 29 juillet 2011 relatif à la procédure applicable devant le Défenseur des droits ;

Vu le code pénal, et notamment ses articles 225-1 et 225-2 ;

Vu le code de procédure pénale, et notamment son article D. 1^{er} -1 ;

L'attention du Défenseur des droits a été appelée par Mme X, agent immobilier, sur le comportement de Mme Z qui aurait refusé de louer un appartement à sa cliente en raison de son patronyme, de son origine et de son appartenance à une race et à une religion déterminée.

L'enquête menée par les services du Défenseur des droits a permis de rapporter la preuve de la subordination de la fourniture d'un bien ou d'un service à une condition fondée sur l'origine, l'appartenance ou non, vraie ou supposée, à une race ou religion déterminée des personnes physiques candidates à la location, délit prévu et réprimé par les articles 225-1 et 225-2 du code pénal.

En conséquence, le Défenseur des droits décide de proposer à Mme Z une transaction pénale, conformément aux pouvoirs que lui confère l'article 28 de la loi du 29 mars 2011 visée ci-dessus.

Jacques TOUBON

**Proposition de transaction dans le cadre de l'article 28 de la
loi n°2011-333 du 29 mars 2011**

1. L'attention du Défenseur des droits a été appelée par Mme X sur le comportement de Mme Z, propriétaire d'un appartement sis *** à PARIS, qui aurait refusé de louer cet appartement à sa cliente en raison de son patronyme, de son origine et de son appartenance à une race et à une religion déterminée.
2. Le 6 mars 2014, Mme X, agent immobilier à la recherche d'une location pour le compte de sa cliente, Mme C, repérait une annonce parue le 7 février 2014 sur le site internet De particulier à particulier en ces termes :

*Paris. Métro ***. Appartement standing haussmannien, refait à neuf clair, au 1^{er} ascenseur : grande entrée, salon rond, 3 chambres, double séjour, cuisine dinatoire équipée et aménagée rangements, salle de bains (baignoire avec douche cabine douche, lavabo, wc), wc séparés avec lave-mains. Chauffage individuel au gaz, Moulures, parquet vitrifié. Cave. Digicode. Gardien. Garanties demandées. 3 600 € CC. 01 4* ** ** **.*

3. Très intéressée, Mme X prenait contact téléphonique avec Mme Z, la propriétaire, qui lui proposait une visite le vendredi 7 mars à 12h. À l'occasion de l'appel de confirmation de ce rendez-vous, Mme Z demandait à Mme X le nom de famille de sa cliente.
4. À l'énonciation du nom de cette dernière, Mme Z aurait annulé le rendez-vous et tenu des propos racistes à l'encontre des personnes qui ne sont pas françaises.
5. Le 9 juillet 2014, une annonce similaire était mise en ligne sur le site De particulier à particulier dont le numéro d'appel correspondait à celui de l'annonce parue le 7 février 2014, le 01 4* ** ** **.

*Paris. Métro ***. Appartement standing haussmannien, refait à neuf clair, au 1^{er} étage avec ascenseur : grande entrée, salon rond, 3 chambres, double séjour, cuisine dinatoire équipée et aménagée + rangements, salle de bains (baignoire avec douche + cabine douche, lavabo, wc), wc séparés avec lave-mains. Chauffage individuel au gaz. Moulures, parquet vitrifié. Cave. Digicode, gardien. Garanties demandées. Colocation possible avec garantie. 3 600 € /mois +200 € provision charges.*

Analyse

6. Les articles 225-1 et 225-2 du code pénal interdisent de subordonner la fourniture d'un bien ou d'un service à une condition fondée sur l'origine d'une personne, de son patronyme, de son appartenance ou non-appartenance, vraie ou supposée, à une ethnie, une nation, une race ou une religion déterminée.
7. S'agissant de la discrimination prohibée par les dispositions précitées du code pénal, elle est prouvée lorsque les éléments constitutifs du délit sont caractérisés : d'une part, l'élément matériel à savoir la différence de traitement fondée sur un critère prohibé et, d'autre part, l'élément intentionnel c'est-à-dire la conscience de l'auteur de se livrer à des agissements discriminatoires. Enfin, l'auteur de l'infraction doit être identifié.
8. L'article 37 de la loi organique n°2011-333 du 29 mars 2011 dispose : « Les agents du Défenseur des droits assermentés et spécialement habilités par le procureur de la République peuvent constater par procès-verbal les délits de discrimination, en particulier dans le cas où il est fait application de l'article 225-3-1 du code pénal. »

9. L'article 225-3-1 du code pénal prévoit que les délits de discrimination sont constitués même s'ils sont commis à l'encontre d'une ou plusieurs personnes ayant sollicité l'un des biens, actes, services ou contrats mentionnés à l'article 225-2 dans le but de démontrer l'existence du comportement discriminatoire, dès lors que la preuve de ce comportement est établie.
10. Afin de constater si les conditions posées par Mme Z à la location du bien sis *** présentaient un caractère discriminatoire en raison du patronyme, de l'origine, de la race ou de la religion des candidats, il a été décidé de procéder à un test de discrimination en appelant le numéro de téléphone figurant sur l'annonce parue le 9 juillet 2014 sur le site internet De particulier à particulier.
11. Mme A et Mme B, juristes du Défenseur des droits, assermentées et spécialement habilitées par le procureur de la République, ont procédé au test de discrimination.
12. Trois profils fictifs ont été créés : un agent immobilier mandataire et deux couples clients mandants. Deux noms de familles à consonance française ont été utilisés, dont celui de l'agent immobilier, et un nom de famille à consonance non française :
 - Mme Julie DEVERNOIS, agent immobilier ;
 - M. et Mme BENAMOU en recherche locative à Paris ;
 - M. et Mme OLIVIER en recherche locative à Paris.
13. Ces deux couples présentent un profil personnel, professionnel et financier identique. Ils exercent les métiers de cadres en CDI dans des sociétés considérées comme solides (ERDF et SFR) et gagnent environ 170 000 € nets annuels. Ils ont chacun deux enfants à charge.
14. Deux entretiens téléphoniques en date du 17 juillet 2014 à 16h20 et du 22 juillet 2014 à 16h21 ont fait l'objet d'un enregistrement permettant leur complète transcription dans un procès-verbal dressé le 23 juillet 2014 par Mme B.
15. Ce procès-verbal constate le déroulement du test de discrimination, l'ensemble des entretiens téléphoniques et messages échangés entre Mme Z et Mme A, se présentant comme Mme Julie DEVERNOIS.
16. Le jeudi 17 juillet 2014 à 16h20, Mme A, agent du Défenseur des droits, qui se présentait comme Julie DEVERNOIS, appelait Mme Z et lui expliquait rechercher un appartement en location pour le compte de ses clients. Le profil utilisé était celui de M. et Mme BENAMOU.
17. Au début de l'entretien téléphonique Mme Z semblait prête à prendre un rendez-vous pour les clients de Mme Julie DEVERNOIS. Toutefois, après avoir demandé le nom de famille des clients et appris qu'il s'agissait de BENAMOU, elle changeait de comportement déclarant à Mme Julie DEVERNOIS : « Ah non, je ne veux pas. »
18. Interrogée par Mme Julie DEVERNOIS sur les raisons de ce refus, elle expliquait : « Non. Je suis désolée, je ne veux pas des gens de par-là. »
19. Mme Julie DEVERNOIS insistant, Mme Z indiquait : « Si vous avez quelqu'un d'autre, oui volontiers, mais pas des gens qui s'appellent BENAMOU, ça va pas. » Elle ajoutait qu'il n'était pas la peine de faire visiter l'appartement, parce que ce couple ne « conviendrait pas » à l'immeuble.

20. Mettant fin à l'entretien Mme Z invitait l'agent immobilier à lui présenter « d'autres personnes [...] français d'origine et pas des gens d'origine d'Afrique du Nord ».
21. Il ressort explicitement de l'entretien téléphonique en date du 17 juillet 2014 que Mme Z refusait de louer à M. et Mme BENAMOU son appartement.
22. Le mardi 22 juillet 2014 à 16h21, Mme A, agent du Défenseur des droits, qui se présentait comme Mme Julie DEVERNOIS, recevait un appel de Mme Z et expliquait à cette dernière rechercher un bien pour le compte de nouveaux clients. Le profil utilisé était celui de M. et Mme OLIVIER.
23. Au début de l'entretien, Mme Z interrogée par Mme Julie DEVERNOIS sur les caractéristiques qu'elle exigeait des locataires, expliquait « bien vouloir des gens européens », comme « les Suédois ou les Allemands », mais « pas des gens d'Afrique du Nord et pas des gens d'Afrique en général », car elle ne souhaitait pas avoir « de conflits dans l'immeuble ».
24. Au sujet de la confession ou des convictions des candidats à la location, elle précisait vouloir « des gens européens uniquement avec des idées européennes », mais « pas tellement de musulmans non plus, les gens d'Afrique du Nord, ils sont tous musulmans ».
25. Il ressort explicitement de l'entretien téléphonique en date du 22 juillet 2014 que Mme Z acceptait de prendre un rendez-vous avec M. et Mme OLIVIER pour visiter l'appartement à louer.
26. Le test de discrimination mené par les services du Défenseur des droits a permis de constater le comportement intentionnellement discriminatoire de Mme Z dans l'offre de logement locatif.
27. Par lettre avec accusé de réception en date du 3 novembre 2014, les services du Défenseur des droits adressaient une note récapitulative à Mme Z, l'invitant à présenter des éléments (éléments de fait, pièces et observations) qu'elle aurait estimé utiles de porter à la connaissance du Défenseur des droits avant qu'une décision soit prise sur ce dossier.
28. Par courrier en date du 25 novembre 2014, Maître W, le conseil de Mme Z, indiquait en réponse que sa cliente aurait, en raison de son « âge certain », « fait preuve de peu de discernement dans les propos qui lui sont attribués ».
29. En conclusion et à la lumière de l'enquête, le Défenseur des droits constate que Mme Z s'est rendue coupable du délit de de subordination de la fourniture d'un bien ou d'un service à une condition fondée sur l'origine, l'appartenance ou non, vraie ou supposée, à une race ou religion déterminée des personnes physiques candidates à la location, délit prévu et réprimé par les articles 225-1 et 225-2 du code pénal, et partant, que sa responsabilité pénale peut être engagée.
30. Compte tenu du comportement révélé par l'enquête, sur lequel Mme Z, par l'intermédiaire de son conseil, Maître W, n'a pas souhaité communiquer d'éléments complémentaires, le Défenseur des droits décide, conformément à l'article de la loi n°2011-333 du 29 mars 2011, de proposer une transaction pénale à Mme Z.