

Paris, le 24 Mai 2012

---

## Décision du Défenseur des droits n° 2012-81

---

### 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 la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs ;

Vu la 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 ;

Vu la loi pour le développement économique de l'Outre-mer du 27 mai 2009 ;

Vu les articles 225-1 et 225-2 du Code pénal ;

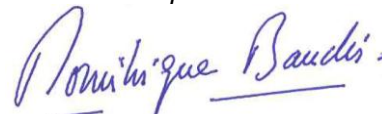
Après consultation du collège compétent en matière de lutte contre les discriminations et de promotion de l'égalité ;

Le Défenseur des droits constate que de nombreuses personnes continuent de se voir refuser l'accès à un service au seul motif que leur compte bancaire, ou celui des tiers qui se portent caution, est domicilié outre-mer.

Le Défenseur des droits souligne que ces refus, constitutifs d'une atteinte au principe d'égalité de traitement, sont prohibés par la loi, rappelle aux prestataires de service les obligations qui leur incombent et recommande qu'il soit mis fin à ces pratiques, faute de quoi il se saisira d'office des réclamations qui seront portées à sa connaissance.

Le Défenseur des Droits,

*Dominique BAUDIS*



## RECOMMANDATION

### I. Contexte et cadre légal

Le Défenseur des droits a été alerté sur plusieurs situations caractérisant un traitement discriminatoire fondé sur l'origine ultra-marine des réclamants. Les discriminations fondées sur l'origine sont prohibées par le Code pénal<sup>1</sup>.

On relève en particulier des réclamations relatives au refus de la délivrance de services tenant à ce que le client (ou la personne qui se porte caution pour lui), dispose d'un compte bancaire ouvert dans un département d'outre-mer.

Cette difficulté concerne de nombreuses démarches nécessitant une garantie bancaire. On rencontre tout particulièrement deux types de situations, la sollicitation de prêts bancaires et la location de biens immobiliers, comme l'illustrent ces deux décisions :

- Décision du Défenseur des droits n° MLD-2011-59 : Edwige<sup>2</sup> a quitté la métropole pour s'installer en Guyane. Elle a fait suivre l'ensemble de ses dossiers et achève de rembourser un premier crédit en mai 2010. Edwige décide de souscrire un second crédit auprès du même établissement bancaire et renseigne un formulaire de demande en ligne pour lequel elle reçoit un accord de principe ainsi que la liste des pièces à fournir. Quelques jours plus tard, la banque l'informe qu'elle ne donnera pas suite à sa demande car elle ne dispose pas d'agence en Guyane. Considérant être l'objet d'une discrimination, Edwige saisit le Défenseur des droits qui au terme de son enquête conclut à l'existence d'une discrimination.

Le Défenseur des droits adresse une recommandation à la banque visant à ouvrir les procédures d'octroi de prêts aux départements ultra-marins et informe de sa décision le Ministre en charge de l'Outre-mer

- Délibération de la HALDE n° 2010-185: Céline<sup>3</sup>, étudiante à Paris, souhaite louer un studio. Elle bénéficie de la caution solidaire de ses parents, domiciliés en Guadeloupe. Après avoir visité un appartement qui lui convient, elle remplit le dossier fourni par l'agence immobilière et transmet l'ensemble des documents exigés. Quelques jours plus tard, elle apprend par mail que sa candidature n'est pas retenue car ses garants sont ultra-marins. Céline saisit la HALDE qui conclut dans sa décision du 13 septembre 2010 que le refus dont elle a fait l'objet caractérise le délit de discrimination et transmet cette délibération au parquet.

---

<sup>1</sup> Articles 225-1 et suivants ; les peines encourues sont de 3 ans d'emprisonnement et 45.000 € d'amendes

<sup>2</sup> Le nom de la réclamante a été modifié

<sup>3</sup> Le nom de la réclamante a été modifié

## **Refus de crédit bancaire lié à la domiciliation outre-mer du demandeur ou de sa caution**

L'article 4 de la loi n°2008-496 du 27 mai 2008 dispose que « toute personne qui s'estime victime d'une discrimination directe ou indirecte présente devant la juridiction compétente les faits qui permettent d'en présumer l'existence. Au vu de ces éléments, il appartient à la partie défenderesse de prouver que la mesure en cause est justifiée par des éléments objectifs étrangers à toute discrimination ».

Si comme le rappelle la Cour de cassation, « le banquier est toujours libre, sans avoir à justifier sa décision, qui est discrétionnaire, de proposer ou de consentir un crédit qu'elle qu'en soit la forme, de s'abstenir ou de refuser de le faire » (Cass. Ass. Plén., 9 octobre 2006, n°542, CDR Créances et autres c. Sté SELAFA), il n'en demeure pas moins qu'il doit justifier que le fondement de sa décision repose sur des éléments objectifs étrangers à toute discrimination.

La pratique de certains établissements de crédit consistant à exclure de leurs procédures d'octroi des crédits les demandeurs domiciliés dans les départements et régions d'outre-mer, est susceptible de constituer une discrimination à l'encontre des ultramarins.

En présence d'une présomption de discrimination, il appartient aux établissements bancaires mis en cause de justifier que le fondement de leur pratique repose sur des éléments objectifs étrangers à toute discrimination.

## **Refus de location d'un logement en raison de la résidence outre-mer de la personne se portant caution**

L'article 22-1 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989, dans sa version issue de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, prévoit expressément que : « *lorsqu'un cautionnement pour les sommes dont le locataire serait débiteur dans le cadre d'un contrat de location conclu en application du présent titre est exigé par le bailleur, celui-ci ne peut refuser la caution présentée au motif qu'elle ne possède pas la nationalité française ou qu'elle ne réside pas sur le territoire métropolitain* »

Par ailleurs, l'article 55 de la loi pour le développement économique de l'Outre-mer du 27 mai 2009 a modifié l'article 2295 du Code civil de la manière suivante « Le débiteur obligé à fournir une caution doit en présenter une qui ait la capacité de contracter et qui ait un bien suffisant pour répondre de l'objet de l'obligation. Le créancier ne peut refuser la caution présentée par un débiteur au motif qu'elle ne réside pas dans le ressort de la cour d'appel dans lequel elle est demandée. »<sup>4</sup>

---

<sup>4</sup> Cette réforme est intervenue suite à la délibération de la HALDE n°2005-33 du 26 septembre 2005

## II. Recommandations

Le Défenseur des droits, constatant qu'une inégalité de traitement persiste en métropole entre les pratiques des établissements de crédit, des bailleurs et de leurs intermédiaires à l'égard des résidents métropolitains et résidents ultra-marins, recommande :

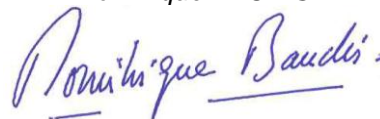
En matière d'**accès au crédit** : étant rappelé, d'une part, que les procédures de recouvrement en cas d'impayés sont strictement identiques à celles pratiquées en métropole, puisqu'en application de l'article 73 de la Constitution, « *dans les départements et les régions d'outre-mer, les lois et règlements sont applicables de plein droit* » et, d'autre part, que le développement actuel des moyens de communication garantit la bonne exécution des contrats de crédit, que le demandeur réside sur le territoire métropolitain ou dans les départements et régions d'outre-mer, de mettre un terme à cette différence de traitement ;

En matière d'**accès au logement**, prenant acte de la charte signée en juillet 2008 par la HALDE, le Délégué interministériel pour l'égalité des chances des français d'Outre-mer le ministre du Logement et les principales organisations nationales de la propriété et de la transaction immobilières (FNAIM, CNAB et UNPI) pour prohiber le refus de location lorsque la caution est dans un département d'outre-mer, de veiller à ce que ne perdurent pas des pratiques expressément interdites par la loi depuis 2006.

Le défenseur des droits recommande que les dispositions utiles soient prises immédiatement et se saisira d'office de toute situation révélant un manquement à ces recommandations en vue d'engager toutes procédures utiles devant les juridictions compétentes.

Le Défenseur des Droits,

*Dominique BAUDIS*

A handwritten signature in blue ink that reads "Dominique Baudis". The signature is written in a cursive style with a horizontal line underneath the name.