

Délibération n° 2006 - 018 du 6 février 2006

Le Collège :

Vu la Directive n° 2000/43/CE du 29 juin 2000 relative à la mise en œuvre du principe de l'égalité de traitement entre les personnes sans distinction de race ou d'origine ethnique ;

Vu la loi n° 2002-73 du 17 janvier 2002 de modernisation sociale ;

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

Vu la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés ;

Vu la loi n°2004-1486 du 30 décembre 2004 portant création de la Haute Autorité de Lutte contre les Discriminations et pour l'Égalité ;

Vu le décret n° 2005-215 du 4 mars 2005 relatif à la Haute Autorité de Lutte contre les Discriminations et pour l'Égalité ;

Sur proposition du Président,

Décide :

La Haute Autorité de Lutte contre les Discriminations et pour l'Égalité a été saisie le 20 septembre 2005 d'une réclamation de Monsieur X au sujet du refus de location d'appartement opposé par un cabinet immobilier en septembre 2005 qu'il présume être fondé sur son origine.

Le réclamant a produit, à l'appui de sa réclamation, des justificatifs des ressources de son couple, ainsi que la copie d'un questionnaire destiné aux candidats à la location établi par le cabinet immobilier Y, sur lequel était indiqué que le gérant de l'appartement, la société Z, rejetait son dossier.

L'enquête conduite par la Direction des affaires juridiques de la Haute autorité révélait que le réclamant et son épouse n'avaient pas présenté de garanties de solvabilité suffisantes.

Elle mettait également en lumière la collecte de données à caractère personnel, par le cabinet immobilier Y et la société Z, relatives notamment à l'origine, la situation de famille des candidats à la location et à la date de leur mariage.

En vertu de l'article 6 de la loi du 6 janvier 1978, les données à caractère personnel doivent être collectées pour des finalités déterminées, explicites et légitimes et ne pas être traitées ultérieurement de manière incompatible avec ces finalités. Elles doivent de plus être adéquates, pertinentes et non excessives au regard des finalités qu'elles poursuivent.

En l'espèce, la collecte des données relatives aux candidats à la location par les cabinets immobiliers, dans l'intérêt des bailleurs, doit permettre d'apprécier la solvabilité des candidats et garantir le recouvrement des créances. Elle doit également permettre de s'assurer que le logement est adapté au nombre de personnes hébergées et que le bailleur ne faillit pas à son obligation de remettre au locataire un logement décent, telle que prévue par l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

Néanmoins, la collecte de ces données ne doit pas avoir pour effet des refus de location discriminatoires fondés sur l'origine des postulants ou leur situation de famille.

En effet, un tel traitement serait contraire aux articles 225-1 et 225-2-1° et 4° du code pénal, ainsi qu'à l'article 1<sup>er</sup> de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, tel que modifié à l'occasion de la transposition de la directive n° 2000/43/CE, selon lequel « *aucune personne ne peut se voir refuser la location d'un logement en raison de son origine, son patronyme, son apparence physique, son sexe, sa situation de famille, son état de santé, son handicap, ses mœurs, son orientation sexuelle, ses opinions politiques, ses activités syndicales ou son appartenance ou sa non-appartenance vraie ou supposée à une ethnie, une nation, une race ou une religion déterminée* ».

En conséquence, le Collège de la Haute autorité invite le Président à informer le réclamant, conformément à l'article 21 du décret n° 2005-215 du 4 mars 2005, que l'enquête conduite par la Haute autorité n'a pas permis d'établir le caractère discriminatoire du refus de location qui lui a été opposé et de lui faire part de ses conclusions subsidiaires.

Le Collège invite le Président à signaler à la CNIL la collecte de données à caractère personnel par la société Z sans aucune référence à la loi du 6 janvier 1978.

La Haute autorité procèdera à un rappel à la loi auprès des cabinets immobiliers concernant le nécessaire respect de la loi du 6 janvier 1978 et de celle du 6 juillet 1989, notamment de ses dispositions concernant l'interdiction de toute discrimination.

Enfin, le Collège recommande que la Haute autorité adopte une convention avec la Confédération Nationale des Administrateurs de Biens (CNAB), dont sont membres les cabinets immobiliers mis en cause en l'espèce, à l'instar de la convention conclue entre la Haute autorité et la FNAIM.

*Le Président*

Louis SCHWEITZER