

Délibération n° 2006-88 du 9 mai 2006

Le Collège adopte la délibération suivante :

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 et notamment son article 11 ;

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 par courrier en date du 29 août 2005, d'une réclamation de Monsieur X.

Sa réclamation vise le rejet de sa candidature à un logement dans le parc locatif privé. Il estime que sa candidature a été rejetée au motif qu'il est handicapé.

M. X expose qu'il est bénéficiaire de l'allocation d'aide adultes handicapés (AAH).

Le réclamant indique avoir relevé une annonce dans un quotidien au mois d'août 2005. L'auteur de cette annonce est Mle Y, l'ancienne locataire.

Dans le courant du mois d'août 2005, Mle Y aurait fait visiter l'appartement à M. X. A cette occasion, il aurait rencontré Mme Z, la propriétaire qui d'après Mle Y semblait ravie d'avoir un futur locataire tel que M. X. Il se serait rendu avec la locataire à l'agence immobilière pour remettre son dossier de candidature.

Mle Y indique que l'accueil a été grossier : *« la gérante de l'agence serait entrée dans le hall et aurait interpellé M. X en lui demandant s'il avait vu qu'il y avait deux étages à monter et ce sans prendre la peine de le saluer. »*

Quelques jours plus tard, l'Agence immobilière a fait part au réclamant du rejet de sa candidature au motif que *« qu'il n'a pas les revenus suffisants »*.

Au cours de l'instruction, Mme A, gérante de l'agence immobilière a communiqué à la Haute autorité le dossier de candidature de M. B qui a obtenu l'appartement ainsi que la copie des conditions générales de la garantie des loyers souscrite auprès des Assurances du Sud par le propriétaire.

Par ailleurs, elle indique *« devant le handicap du réclamant lui avoir suggéré de réfléchir devant l'effort que pourrait lui occasionner la montée des marches des deux étages »*.

Au vu des éléments transmis, il apparaît que dans le cadre du contrat d'assurance « *contrats loyers impayés* » souscrits par le propriétaire client de l'agence immobilière, la sélection s'établit selon les revenus nets mensuels du locataire, lesquels doivent être égaux ou supérieurs à 3 fois le montant du quittancement mensuel (loyers, plus charges, plus taxes éventuelles). A défaut la garantie ne peut être accordée.

Ce n'est pas le cas pour M. X qui ne dispose que de 766 € de revenus mensuels qui ajoutés à une allocation logement potentielle s'élèveraient à 992 €. Quant à M. B il propose un revenu équivalent au SMIC à savoir environ 1 357,07 €.

En ayant sélectionné la candidature de M. B qui avait un revenu supérieur à trois fois le montant du loyer mensuel proposé, la démarche de l'agence immobilière semble conforme aux conditions financières qu'elle avait elle-même fixées et qui lui sont imposées par le contrat de garantie loyers souscrit.

Le refus de l'agence immobilière tiré en l'occurrence de l'insuffisance des revenus du réclamant apparaît justifié.

L'instruction de cette affaire, conduite par les services de la Haute autorité, n'a pas permis d'établir que l'agence immobilière aurait commis un acte discriminatoire prohibé par la loi.

Toutefois, les remarques verbales et écrites de la gérante laissent penser qu'elle ne reconnaît pas le handicap d'une personne comme un critère possible de discrimination.

Ainsi, conformément à l'article 11 de la loi portant création de la haute autorité, le Collège de la haute autorité de lutte contre les discriminations et pour l'égalité pourrait rappeler à Mme A les termes de la loi.

Dans ces conditions et conformément à l'article 11 de la loi portant création de la haute autorité, le Collège de la haute autorité de lutte contre les discriminations et pour l'égalité, invite le Président de la haute autorité à rappeler à Mme A les termes des dispositions applicables en matière de discrimination à l'accès au logement.

*Le Président*

Louis SCHWEITZER