



D

Vous cherchez
un logement
à louer ?

Discriminations,
quels sont
vos droits ?

Refus de location,
pièces justificatives,
demande de garanties...

Face au droit, nous sommes tous égaux

Défenseur des droits
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PERSONNE NE PEUT REFUSER UNE LOCATION POUR UN MOTIF INTERDIT PAR LA LOI

Qu'est-ce qu'une
discrimination ?



C'EST UNE INÉGALITÉ
DE TRAITEMENT FONDÉE
SUR UN CRITÈRE INTERDIT
PAR LA LOI :

Origine, ethnie, nationalité, nom de famille, apparence physique, handicap, perte d'autonomie, état de santé, âge, situation et composition familiale, lieu de résidence, particulière vulnérabilité économique, domiciliation bancaire, sexe, orientation sexuelle, convictions religieuses, identité de genre, opinions politiques, activités syndicales...



« L'agence a refusé mon dossier parce que mes parents, qui sont mes garants, habitent en Guadeloupe. »



« Quand j'ai dit que je vivais seule avec mon fils de 5 ans, on m'a répondu que le logement n'était plus disponible. »

Tout refus d'une candidature n'est pas forcément une discrimination : le/la propriétaire a le droit de choisir ses locataires mais en se fondant sur des critères objectifs.

L'interdiction



de discriminer concerne



Les candidat·e·s à la location et les personnes qui se portent garantes ;



toutes les étapes de la sélection : contenu de l'offre de location, dépôt de la demande, constitution du dossier, prise de rendez-vous et examen des candidatures ;



tout type de contrats de location d'un logement vide, meublé ou en colocation dans le secteur privé ou public, en résidence sociale ou universitaire, en foyer ou en hébergement.

Pour la constitution de votre dossier, un·e propriétaire n'a le droit de vous demander que les documents figurant dans la liste fixée par le décret n°2015-13-437 du 5 novembre 2015.



La/le propriétaire ne peut pas demander de garant s'il a souscrit un contrat d'assurance de garantie des loyers impayés, sauf pour les étudiants ou apprentis.

On ne peut vous demander que des informations en lien avec la location. Mais vous avez un devoir de sincérité sur les justificatifs que vous présentez (composition du ménage, ressources, garanties...).

BESOIN D'AIDE POUR TROUVER UN GARANT, PAYER LE DÉPÔT DE GARANTIE ET LE LOYER ?

INFORMEZ-VOUS SUR LES AIDES ET GARANTIES :

- Les garanties publiques : caution locative étudiante, fonds de solidarité logement, garantie LocaPass, Visa pour le Logement et l'Emploi... ;
- l'avance LocaPass pour le dépôt de garantie ;
- les aides au logement (AL, APL) pour le paiement du loyer.

VOUS PENSEZ ÊTRE VICTIME D'UNE DISCRIMINATION ?

**N'HÉSITEZ PAS
À DÉFENDRE VOS DROITS**



Vous pouvez saisir le Défenseur des droits si vous pensez être victime d'une discrimination dans votre recherche d'un logement à louer.

Le Défenseur des droits a besoin d'indices concrets pour ouvrir une enquête.

Rassemblez

un maximum d'éléments



Retracez les faits de manière **chronologique et détaillée** ;



conservez tout document utile : annonce, descriptif de la location, éléments de votre dossier, courriers, mails, justifi catifs sur le nombre d'occupants à loger, sur les ressources du ménage ou les personnes se portant garantes, enregistrements de conversations téléphoniques... ;



pas de trace écrite ? **Demandez des témoignages** ;



organisez un testing : répondez à l'annonce dans un intervalle de temps rapproché, par téléphone ou mail en présentant une candidature comparable à la vôtre (nombre d'occupants, montant et nature des ressources, garants) à l'exception du critère à tester (par exemple, changez l'âge ou le nom de famille). Si possible faites vos démarches et enregistrez vos conversations en présence d'un témoin qui accepte de faire une attestation.

Que peut vous apporter

le Défenseur des droits ?

Le Défenseur des droits peut demander à la/au propriétaire, au bailleur social ou à l'agence, de lui communiquer des informations et des documents :



Les éléments retenus pour l'examen des dossiers ;



le dossier du candidat retenu ;



les critères retenus pour choisir le locataire ainsi que les motifs de refus.

Que peut faire

le Défenseur des droits ?



Enquêter



Proposer un règlement à l'amiable



Présenter ses observations devant les juges



Faire des recommandations individuelles ou générales

LES ARTICLES DE LOI

Toute discrimination commise à l'égard d'une personne physique ou morale fait encourir une peine pouvant aller jusqu'à trois ans d'emprisonnement et 45 000 euros d'amende. Lorsqu'elle est commise par une personne dépositaire de l'autorité publique ou chargée d'une mission de service public, la peine encourue peut être portée à cinq ans d'emprisonnement et 75 000 euros : articles 225-2 et 432-7 du Code pénal.

L'interdiction des discriminations dans l'accès à la location est prévue par d'autres textes : articles 1^{er} et 22-1 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs ; articles L.111-2, L.345-2-2 et L.345-3 du Code de l'action sociale et des familles.

« LE DÉFENSEUR DES DROITS VEILLE AU RESPECT DES DROITS ET LIBERTÉS »

Article 71-1 de la Constitution

Le Défenseur des droits est une institution publique indépendante chargée de défendre les droits et les libertés individuelles dans le cadre de 5 domaines de compétences déterminés par la loi.

Toute personne physique (un individu) ou morale (une société, une association...) **peut saisir le Défenseur des droits directement et gratuitement.**

CONTACTEZ GRATUITEMENT LE DÉFENSEUR DES DROITS



Par l'intermédiaire des délégué·e·s, sur :
www.defenseurdesdroits.fr / « Comment obtenir des réponses ? » **ou dans un point d'accueil.**



Par courrier gratuit, sans affranchissement :
Défenseur des droits - Libre réponse 71120 -
75342 Paris Cedex 07



Par le formulaire en ligne, sur :
www.defenseurdesdroits.fr /
« Saisir le Défenseur des droits »



Il est possible d'obtenir des informations **par téléphone : 09 69 39 00 00** ou lors d'un rendez-vous avec un·e délégué·e.



Il est essentiel de joindre toutes les pièces utiles (copies de documents administratifs, courriers, courriels, témoignages...) permettant au Défenseur des droits de traiter votre dossier.



Toutes nos actualités :
www.defenseurdesdroits.fr



Défenseur des droits

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE