

AGISSONS ENSEMBLE

Le Défenseur des droits est une institution de l'État complètement indépendante. Créée en 2011, elle s'est vu confier deux missions :

- défendre les personnes dont les droits ne sont pas respectés ;
- permettre l'égalité de tous et toutes dans l'accès aux droits.

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

- a des difficultés dans ses relations avec un service public (Caisse d'allocations familiales, Pôle emploi, retraite...);
- estime que les droits d'un enfant ne sont pas respectés ;
- pense qu'elle est discriminée ;
- constate qu'un représentant de l'ordre public (police, gendarmerie, douane...) ou privé (un agent de sécurité...) n'a pas respecté les règles de bonne conduite.

Pour s'informer :

- Par téléphone au 09 69 39 00 00 (coût d'une communication locale à partir d'un poste fixe)
- Sur le site internet : www.defenseurdesdroits.fr

Pour saisir le Défenseur des droits :

- Par le formulaire en ligne sur : www.defenseurdesdroits.fr (rubrique : « Saisir le Défenseur des droits »)
- Par l'un des 420 délégués du Défenseur des droits présents dans les départements : www.defenseurdesdroits.fr (rubrique « Contacter un délégué »)
- Par courrier postal :
Le Défenseur des droits
7, rue Saint-Florentin
75409 Paris Cedex 08

Que peut faire le Défenseur des droits ?

- Enquêter (demande d'informations par écrit, audition, vérification sur place) ;
- Procéder à un règlement amiable, une médiation ou proposer une transaction ;
- Faire des recommandations ;
- Présenter des observations devant les juridictions.

Les articles de loi

- Sur l'interdiction des discriminations dans l'accès à la location ou à l'hébergement : articles 225-1 et suivants du Code pénal ; articles 1^{er}, 22-1 al. 3, 22-2 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. 345-2-3 du Code de l'action sociale et des familles.
- 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.

Réalisation : Défenseur des droits - Impression : Direction de l'information légale et administrative



PEFC 10-31-2190 / Certifié PEFC



IMPRIM'VERT®

Vous
cherchez **un logement
à louer ?**

Discrimination
quels sont
vos droits ?

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

décembre 2015

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**LE DÉFENSEUR
DES DROITS**

Le droit en action



defenseurdesdroits.fr

Personne ne peut vous refuser une location pour un motif interdit par la loi

Qu'est-ce qu'une discrimination ?

C'est une inégalité de traitement liée à un critère interdit par la loi (origine, ethnie, nationalité, nom de famille, apparence physique, handicap, état de santé, âge, situation et composition familiale, lieu de résidence, sexe, orientation sexuelle, convictions religieuses, identité sexuelle, opinions politiques, activités syndicales...).

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 s'applique :

- aux candidats à la **location** et aux personnes qui se portent garantes ;
- à **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.
- à **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 propriétaire n'a le droit de vous demander **QUE** les documents figurant dans [la liste fixée par le décret du 5 novembre 2015](#).

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.

Attention !

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...).

Je n'ai plus jamais eu de nouvelles de l'agence quand j'ai dit que j'avais 67 ans. Pourtant mes ressources correspondent bien à trois fois le loyer.

Quand il a vu que je portais le voile, le propriétaire a refusé de me faire visiter l'appartement.

La mairie où j'ai voulu déposer ma demande de logement social a refusé de l'enregistrer parce que je n'habite pas dans la ville.

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, justificatifs 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.**

Que peut vous apporter le Défenseur des droits ?

Le Défenseur des droits peut demander 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.

Si les éléments rassemblés par le Défenseur des droits permettent d'établir une discrimination, il est possible d'aboutir à :

- la reconnaissance de la discrimination que vous avez subie ;
- une demande du Défenseur des droits de mettre fin aux pratiques à l'origine de la discrimination ;
- un règlement amiable, notamment la recherche d'un accord financier pour réparer votre préjudice ;
- l'appui du Défenseur des droits dans le cadre d'un éventuel procès si vous saisissez la justice.

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.

Depuis mon accident, je suis devenu handicapé et je touche une pension d'invalidité mais certaines agences refusent de tenir compte de ce revenu.

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