

---

## Décision du Défenseur des droits n°2023-079

---

### La Défenseure 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, dite « loi Mermaz », telle que modifiée par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite « loi ALUR » ;

Vu la loi n°2008-596 du 27 mai 2008 portant diverses dispositions d'adaptation au droit communautaire dans le domaine de la lutte contre les discriminations ;

Vu le décret n°2015-1090 du 28 août 2015 fixant les règles constituant le code de déontologie applicable aux professionnels de l'immobilier ;

Vu le décret n° 2015-1437 du 5 novembre 2015 fixant la liste des pièces justificatives pouvant être demandées au candidat à la location et à sa caution ;

Saisie par Madame X qui estime avoir subi un refus de location discriminatoire en raison de sa nationalité ;

**Constata** que le bailleur et la société mis en cause n'apportent pas la preuve, qui leur incombe par application de l'article 4 de la loi n°2008-496 et de l'article 1<sup>er</sup> alinéa 4 de la loi n°89-462, que le refus du dossier de location de Madame X repose sur des motifs étrangers à toute discrimination fondée sur la nationalité, et conclut que Madame X a fait l'objet d'un refus de location discriminatoire ;

**Rappelle** à Monsieur Y les dispositions en vigueur applicables relatives à l'interdiction des discriminations fondées sur l'origine dans le domaine de la location immobilière, et l'invite à

prendre connaissance du guide pratique du Défenseur des droits « Louer sans discriminer » à l'attention des propriétaires<sup>1</sup> ;

**Recommande** à la société Z mise en cause :

- de se rapprocher de Madame X afin de procéder à une juste réparation de son préjudice ;
- de revoir ses pratiques afin de respecter le principe de non-discrimination et de sensibiliser l'ensemble de ses agents à la non-discrimination, en s'appuyant si nécessaire sur le guide du Défenseur des droits « *Louer sans discriminer : Un manuel pour professionnaliser ses pratiques* ».

**Demande** qu'il lui soit rendu compte des suites données à ces recommandations dans un délai de 6 mois à compter de la notification de la présente.

Claire HÉDON

---

<sup>1</sup> Disponible en ligne à l'adresse suivante :

[https://www.defenseurdesdroits.fr/sites/default/files/atoms/files/louer\\_sans\\_discriminer\\_un\\_manuel\\_pratique\\_pour\\_les\\_proprietaires.pdf](https://www.defenseurdesdroits.fr/sites/default/files/atoms/files/louer_sans_discriminer_un_manuel_pratique_pour_les_proprietaires.pdf)

**Recommandations dans le cadre de l'article 25 de la loi n°2011-333 du 29 mars 2011  
relative au Défenseur des droits**

1. Le Défenseur des droits a été saisi le 2 février 2022 par Madame X d'une réclamation relative à un refus de location discriminatoire en raison de sa nationalité.

**RAPPEL DES FAITS**

2. Madame X et son compagnon, Monsieur A, sont tous les deux de nationalité tunisienne. Ils sont, au moment des faits, ingénieurs en informatique en contrat à durée indéterminée avec des revenus moyens mensuels respectifs de 3900€ et 3800€.
3. Le 21 janvier 2022, Madame X appelle l'agence immobilière Z pour manifester son intérêt pour la location d'un appartement situé à Montrouge moyennant un loyer mensuel de 1130€.
4. L'agence transmet à la réclamante par courriel du même jour des photos et vidéos supplémentaires de l'appartement ainsi qu'une liste des éléments nécessaires à la constitution du dossier locatif.
5. Le 23 janvier, Madame X envoie un courriel à l'agence avec son dossier de location complet, contenant notamment des quittances de loyer, bulletins de salaire, avis d'impôt, attestations de travail, copie des passeports et une fiche de renseignements complétée.
6. Un rendez-vous est fixé par appel téléphonique du 24 janvier pour le lendemain en vue de visiter l'appartement.
7. La visite de l'appartement a lieu le 25 janvier ; à la suite de la visite, l'agence informe Madame X avoir transmis leur dossier de candidature au propriétaire du logement, Monsieur Y, mais lui indique que celui-ci souhaiterait avoir leurs deux titres de séjour, et lui demande de leur transmettre.
8. Par courriel de réponse du même jour, Madame X transmet à l'agence les deux titres de séjour ainsi que le récépissé de sa demande de renouvellement.
9. A la suite d'une relance le 1<sup>er</sup> février 2022 pour solliciter un retour sur le statut de leur candidature, l'agence informe Madame X par courriel que leur dossier n'a pas été retenu, qu'un autre dossier a été sélectionné et que l'appartement n'est plus disponible.
10. Le 2 février 2022, à la requête de la réclamante, son frère aurait contacté la société Z par téléphone sous le faux nom « Alexis Renard » pour solliciter des informations sur le logement ; l'agence lui aurait alors confirmé que l'appartement était encore disponible.
11. Le même jour, l'agence transmet à « Alexis Renard » un courriel identique à celui reçu par Madame X le 21 janvier avec des photos et vidéos supplémentaires de l'appartement et les informations relatives aux documents nécessaires pour le dossier de candidature.

## ENQUETE DU DEFENSEUR DES DROITS

### ➤ **Après de la société Z**

12. A la suite de la réclamation de Madame X, les services du Défenseur des droits ont demandé à la société Z par courrier du 14 mars 2022 ses explications quant à la situation de Madame X et ont sollicité la transmission de plusieurs éléments justificatifs.
13. La société a été relancée par courrier du 1<sup>er</sup> avril 2022 puis par lettre recommandée avec accusé de réception du 31 mai 2022.
14. Par courrier de réponse du 2 juin 2022, la société Z indique ne pas avoir reçu les deux premiers courriers, et transmet plusieurs éléments de réponse au Défenseur des droits. La société indique par ailleurs que le propriétaire a résilié le mandat de gestion et confié la gestion de son bien à un autre cabinet.
15. Il ressort de cette réponse que l'agence a bien transmis le dossier de candidature de la réclamante au propriétaire du logement, Monsieur Y, le 25 janvier 2022, lui demandant dans ce courriel s'il souhaitait mettre en place la garantie loyer impayé (GLI) au vu de l'absence de garants.
16. Durant un appel téléphonique entre l'agence et Monsieur Y, il ressort des éléments transmis que celui-ci a demandé à l'agence de solliciter les titres de séjour de la réclamante et son compagnon et de vérifier l'authenticité de leurs avis d'imposition.
17. L'agence fait en effet suite à cet appel par courriel du même jour : « *Veillez trouver ci-joint les titres de séjour des candidats, j'aurai la réponse de la GLI dans 48h sur la candidature. Suite à notre conversation téléphonique j'ai vérifié avec Mme B les avis d'imposition, pour information ils sont authentiques.* »
18. Monsieur Y a ensuite demandé s'il était possible de leur demander « *une copie de leurs dernières factures EDF ou EAU et une copie des taxes d'habitation* », ce à quoi l'agence a répondu qu'il était possible de demander les factures EDF, mais que la taxe d'habitation ne pouvait pas être demandée, ne figurant pas à la liste des documents pouvant être exigés prévue au décret 2015-1437 du 5 novembre 2015 fixant la liste des pièces justificatives pouvant être demandées au candidat à la location et à sa caution.
19. Monsieur Y ne semble pas avoir répondu à ce courriel.
20. Suite à un courriel du 28 janvier 2022 du Z informant Monsieur Y de l'obtention d'un accord de principe pour la GLI, Monsieur Y a répondu le même jour : « *Merci pour ce retour mais je ne souhaite pas retenir cette candidature.* »
21. Il ressort également des éléments transmis par le Z que l'appartement est resté disponible à la location plusieurs mois après le refus du dossier de la réclamante.

### ➤ **Après du propriétaire Monsieur Y**

22. Le 14 juin 2022, un courriel de demande d'explications a été adressé par le Défenseur des droits au propriétaire du logement, Monsieur Y.
23. Celui-ci a répondu par courriel du 21 juin 2022.

24. Monsieur Y nie toute discrimination, indiquant avoir seulement sollicité le titre de séjour de la réclamante et de son compagnon afin de vérifier leur identité au titre du décret 2015-1437, ce document figurant dans la liste.
25. Il ajoute en outre son étonnement quant au fait que l'agence ait informé la réclamante que l'appartement n'était plus disponible, et précise ne pas avoir eu connaissance d'un tel échange.
26. Il indique au Défenseur des droits qu'à la date du 1<sup>er</sup> février 2022, aucun dossier n'avait été retenu et que l'offre de location est restée en ligne sur le site de l'agence et sur d'autres sites de location jusqu'au mois de mars. Cette information est corroborée par plusieurs éléments transmis par lui-même et par la réclamante.
27. Monsieur Y a résilié son mandat de gestion locative pour cet appartement avec le Z en mars 2022, pour en confier la gestion à une autre agence immobilière à partir d'avril.
28. L'appartement a été loué à compter du 8 avril 2022.
29. Dans le cadre de l'enquête, ni le propriétaire ni l'agence ne précisent les raisons exactes du refus de la candidature.

#### **CADRE ET ANALYSE JURIDIQUES :**

30. 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 interdit toute discrimination directe ou indirecte fondée sur un motif tel que l'origine en matière d'accès aux biens et services ou de fourniture de biens et services (article 2-3°), ce qui comprend notamment le logement.
31. Aux termes de l'article 1<sup>er</sup> alinéa 3 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs (dite « Loi Mermaz »), telle que modifiée par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 (dite « Loi ALUR »), « aucune personne ne peut se voir refuser la location d'un logement pour un motif discriminatoire défini à l'article 225-1 du code pénal ». L'origine fait partie des critères protégés par l'article susvisé.
32. Le principe de l'aménagement de la charge de la preuve est prévu par l'article 4 de la loi n°2008-496 et par l'article 1<sup>er</sup> alinéa 4 de la loi n°89-462. Ainsi, en cas de litige relatif à un refus de location, la personne s'étant vu refuser la location d'un logement présente les éléments de fait laissant supposer l'existence d'une discrimination directe ou indirecte. Au vu de ces éléments, il importe à la partie défenderesse de prouver que sa décision est justifiée par des éléments objectifs étrangers à toute discrimination.
33. A cet égard, le Conseil constitutionnel, saisi de la constitutionnalité de l'article 158 de la loi n°2002-73 du 17 janvier 2002 portant modification de l'article 1<sup>er</sup> de la loi n°89-462 précité, a précisé que le locataire évincé ne peut se dispenser « d'établir la matérialité des éléments de faits précis et concordants qu'il présente au soutien de son allégation ». Toutefois, le bailleur doit alors « prouver que sa décision est motivée, selon le cas, par la gestion normale de son patrimoine immobilier ou par des éléments objectifs étrangers à toute discrimination »<sup>2</sup>.

---

<sup>2</sup> Décision n° 2001-455 DC du 12 janvier 2002, Journal Officiel du 18 Janvier 2002, n° 89.

34. La Cour de cassation a rappelé que la chronologie des faits est aussi un des éléments du faisceau d'indices<sup>3</sup> lequel doit être apprécié dans sa globalité<sup>4</sup>. Eu égard au principe d'aménagement de la charge de la preuve, cette jurisprudence s'applique tant au domaine de l'emploi qu'à celui de l'accès aux biens et aux services privés tels que la location immobilière.
35. Par ailleurs, la concomitance entre la connaissance d'un élément en lien avec l'un des critères de discrimination (origine, nationalité, état de grossesse, situation de famille...) et la survenance de mesures défavorables constitue un élément laissant supposer l'existence d'une discrimination.
36. Dans un arrêt du 19 avril 2012, la Cour de justice de l'Union européenne a indiqué que le silence d'une personne interrogée par une personne s'estimant victime de discrimination, ou son refus de se justifier, « *peut constituer l'un des éléments à prendre en compte dans le cadre de l'établissement des faits qui permettent de présumer l'existence d'une discrimination directe ou indirecte* »<sup>5</sup>.
37. **En l'espèce**, et à titre liminaire, l'annexe I du décret 2015-1437 du 5 novembre 2015 indique dans la liste des pièces justificatives pouvant être exigées de chacun des candidats à la location :
- « A. - Une pièce justificative d'identité en cours de validité, comportant la photographie du titulaire parmi les documents suivants :**
1. Carte nationale d'identité française ou étrangère.
2. Passeport français ou étranger.
3. Permis de conduire français ou étranger.
4. Document justifiant du droit au séjour du candidat à la location étranger, notamment, carte de séjour temporaire, carte de résident, carte de ressortissant d'un Etat membre de l'Union européenne ou de l'Espace économique européen. »
38. Il résulte du texte du décret que le titre de séjour n'a vocation à être demandé que dans une démarche de vérification de l'identité des candidats à la location ; il n'appartient pas au propriétaire ou bailleur de vérifier la validité du séjour des candidats à la location.
39. Dans sa réponse au Défenseur des droits, Monsieur Y indique avoir sollicité la copie du titre de séjour des candidats « *afin de vérifier [leur] identité* ».
40. Or, Monsieur Y avait déjà pu vérifier les identités de Madame X et Monsieur A à la réception de leurs passeports respectifs en cours de validité ; dès lors, sa demande de leurs titres de séjour ne saurait être considérée comme relevant d'une volonté de vérifier leur identité, et ne rentre donc pas dans le cadre légal des pièces pouvant être demandées en application du décret susmentionné.
41. Monsieur Y ajoute en outre dans sa réponse : « *Je me fais accompagner dans mes mises en location, par l'agence depuis des années. & l'agence veille au respect de ces dispositions. L'agence est vigilante et sur ce point, si mes demandes complémentaires, par manque de maîtrise du sujet, outrepassaient la législation, elle m'aurait alertée que certains documents ne peuvent être réclamés.* »
42. La société Z ne saurait se prévaloir de sa méconnaissance des règles prévues par le décret 2015-1437, dès lors qu'elle est une professionnelle de la location immobilière. Elle a d'ailleurs,

<sup>3</sup> Cass. soc., 6 nov. 2013, n° 12-22.270 ; Cass. Soc., 28 juin 2018, n° 16-28.511.

<sup>4</sup> Cass. soc., 29 juin 2011, n° 10-15.792, Bull. civ. V, n° 166 ; Cass. soc., 9 déc. 2014, n° 13-22.212 ; Cass. soc., 6 oct. 2015, n° 14-18.406.

<sup>5</sup> CJUE, 19 avril 2012, aff. C 415-10, Galina Meister contre Speech Design Carrier Systems GmbH

ultérieurement opposé à Monsieur Y une impossibilité de solliciter auprès de la réclamante sa taxe d'habitation, ce document ne figurant pas dans la liste des documents fixés par le même décret.

43. La demande de communication des titres de séjour de Madame X et Monsieur A par le propriétaire du bien et le relai de cette demande par la société Z auprès de Madame X sont donc susceptibles de constituer des éléments de présomption du caractère discriminatoire du refus de location.
44. En second lieu, il apparaît que le dossier de candidature de Madame X avait, à sa réception, satisfait l'agence Z, une visite ayant été convenue le 25 janvier 2022, et son dossier ayant été transmis au propriétaire du bien.
45. Monsieur Y a alors sollicité le jour-même la communication des titres de séjour de Madame X et de son compagnon ; la réclamante a transmis à l'agence les documents sollicités ainsi que le récépissé de sa demande de renouvellement de son titre de séjour, celui-ci approchant l'expiration.
46. Monsieur Y a indiqué à l'agence le 28 janvier 2022, concernant le dossier de Madame X : *« Merci pour ce retour mais je ne souhaite pas retenir cette candidature. »*
47. A la suite de sa relance par courriel en l'absence de nouvelles de la part de l'agence, Madame X s'est vue opposer un refus de sa candidature pour la location par la société Z par courriel du 1<sup>er</sup> février 2022 dans les termes suivants :  
  
*« Je vous informe que votre dossier de candidature n'a pas été retenu. Un autre dossier a été sélectionné et l'appartement n'est plus disponible. »*
48. Or, il apparaît à l'étude des éléments communiqués au Défenseur des droits par l'ensemble des parties interrogées que l'appartement est resté disponible à la location au sein de l'agence Z jusqu'en mars 2022, avant d'être confié à une autre agence de location par le propriétaire pour être finalement loué le 8 avril 2022.
49. La société Z n'apporte pas d'élément de justification quant au caractère mensonger du motif de refus communiqué à la réclamante.
50. Il est constaté que le dossier de Madame X a été rejeté sans motif explicite par Monsieur Y concomitamment à la communication de son titre de séjour et celui de son compagnon.
51. Monsieur Y soutient avoir refusé le dossier de la réclamante en l'absence de suffisamment d'autres dossiers de candidature pour le logement lui permettant de faire une comparaison effective :  
  
*« A Fin janvier 2022, l'essentiel, afin d'avoir une opinion arrêtée, mesurée et objective sur des candidatures soumises, était d'avoir un panel suffisamment large pour étudier, comparer, rencontrer. Ce que le cabinet n'avait pu assurer à cette époque. Le cabinet m'avait expliqué que la période (hivernale) n'était pas propice (période estivale plus propice pour une remise sur le marché) et qu'il fallait patienter. »*
52. La chronologie des faits, ainsi que les éléments précités, participent dès lors à l'établissement du faisceau d'indices permettant de présumer que ce refus de location est discriminatoire en raison de la nationalité de la réclamante et son compagnon.
53. Le Défenseur des droits relève par ailleurs la non-communication par la société Z des dossiers de candidature reçus pour la location en cause.

54. Au vu de l'ensemble des éléments qui précèdent, le Défenseur des droits a envoyé le 9 janvier 2023 une note récapitulative à Monsieur Y et la société Z indiquant que le refus de candidature au logement opposé à Madame X est susceptible de caractériser une discrimination fondée sur sa nationalité, en violation de l'article 1<sup>er</sup> alinéa 3 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 et de l'article 2-3° de la loi n°2008-496 du 27 mai 2008.
55. En application de l'aménagement de la charge de la preuve, il revient dès lors à Monsieur Y et à la société Z de justifier objectivement du refus de location opposé à Madame X.

➤ **Justifications du propriétaire Monsieur Y**

56. Monsieur Y a répondu à la note récapitulative par l'intermédiaire d'un avocat par courrier du 1<sup>er</sup> février 2023.
57. Dans ce courrier, l'avocat fait valoir que Monsieur Y « *n'a fait que reprendre la liste prévue par les textes* » pour solliciter la communication des titres de séjour des réclamants, ce document faisant partie de la liste.
58. Aucune réponse n'est toutefois faite à l'analyse communiquée par le Défenseur des droits au stade de la note récapitulative, soulevant que Monsieur Y disposait déjà d'éléments permettant de vérifier l'identité des réclamants et n'avait de ce fait aucun motif valide pour demander leurs titres de séjour, n'ayant pas à vérifier la validité de ceux-ci.
59. L'avocat de Monsieur Y fait valoir dans un second temps que la société Z, en charge de la gestion, ne s'est pas opposée à la demande du propriétaire.
60. Le Défenseur des droits ne remet pas en cause cette affirmation, par ailleurs confirmée par les éléments communiqués par les différentes parties et appuyée dans son analyse juridique pour mettre en cause la responsabilité de la société Z.
61. Cette absence d'information par la société n'exempte toutefois pas Monsieur Y de toute responsabilité pour ses actions en qualité de bailleur, aussi mal informées fussent-elles, dès lors que celui-ci est l'auteur de la demande pouvant être analysée comme discriminatoire et du refus subséquent du dossier de Madame X.
62. Néanmoins et comme évoqué précédemment, Monsieur Y ne saurait être tenu responsable du motif mensonger opposé à Madame X par la société Z pour justifier du refus de sa candidature, l'agence n'ayant vraisemblablement pas informé le bailleur de la nature de cet échange.
63. En conséquence, le Défenseur des droits entend rappeler à Monsieur Y les dispositions en vigueur applicables relatives à l'interdiction des discriminations fondées sur l'origine dans le domaine de la location immobilière, et l'invite également à prendre connaissance du guide pratique du Défenseur des droits « Louer sans discriminer » à l'attention des propriétaires.

➤ **Justifications de la société Z**

64. La société Z a répondu à la note récapitulative par courrier du 7 mars 2023.
65. Dans son retour, la société soulève qu'il a été indiqué dans le cadre juridique de cette note que « *le bailleur* » doit prouver que sa décision est motivée par des éléments objectifs étrangers à toute discrimination et qu'en l'état, « *il revient au propriétaire et non pas au Z de justifier objectivement de son refus écrit de location de son bien opposé à Mme X, ce refus n'émanant pas de notre société* ».



66. Ce paragraphe renvoie toutefois de manière explicite à la décision n° 2001-455 DC du 12 janvier 2002 du conseil constitutionnel, laquelle rappelle bien que cette disposition ne s'applique pas qu'au bailleur mais bien à « *la partie défenderesse* » à l'encontre de laquelle des éléments permettent de présumer l'existence d'une discrimination.
67. Par ailleurs, il convient de préciser que dans le but d'améliorer la transparence et la professionnalisation des activités immobilières, la « Loi ALUR » précédemment citée a renforcé les obligations qui encadrent l'exercice des professions immobilières. De nouvelles exigences ont ainsi été définies pour garantir l'exercice de ces professions dans le respect de la déontologie qui leur est applicable, désormais établie dans un décret adopté en application de la loi.
68. L'interdiction de discriminer constitue donc aujourd'hui une exigence professionnelle reconnue, expressément inscrite à l'article 3 de l'annexe du décret n°2015-1090 du 28 août 2015 fixant les règles constituant le code de déontologie applicable aux professionnels de l'immobilier.
69. Dans ce cadre, la société Z ne saurait se prévaloir de sa méconnaissance des règles prévues par le décret 2015-1437 relatives aux pièces justificatives pouvant être exigées des candidats à la location, dès lors qu'elle est une professionnelle de la location immobilière.
70. Partant, il ne saurait de ce fait être contesté que la société Z avait connaissance du potentiel caractère discriminatoire de la demande de Monsieur Y de la communication des titres de séjour des candidats.
71. La société Z a nonobstant relayé à Madame X cette demande discriminatoire par courriel du 25 janvier 2022, sans informer Monsieur Y, dans le cadre de son mandat de gestion, du caractère discriminatoire de celle-ci.
72. Comme rappelé par la jurisprudence de la Cour de cassation, dans le cadre d'une injonction à discriminer, peuvent être engagées la responsabilité de la personne qui demande de discriminer comme celle de la personne qui l'exécute. Une agence immobilière ne saurait se dégager de sa responsabilité pénale pour une action discriminatoire en rejetant simplement la faute sur une instruction donnée par le bailleur<sup>6</sup>.
73. De surcroît, la société ne justifie toujours pas de la raison pour laquelle il a été communiqué à Madame X un motif mensonger de refus.
74. Enfin, la société Z se prévaut des obligations émanant du règlement général pour la protection des données (« RGPD ») pour justifier de la non-transmission des dossiers de candidature reçus pour la location en cause, précisant que ces dossiers sont définitivement supprimés dans un délai de trois mois.
75. Il sera cependant relevé que deux courriers distincts demandant la communication de ces dossiers ont été envoyés par les services d'instruction du Défenseur des droits, respectivement le 14 mars et le 1<sup>er</sup> avril 2022, soit moins de trois mois après le déroulé des faits, même si la société Z n'a répondu que le 2 juin 2022, suite à une nouvelle relance des services d'instruction du Défenseur des droits par courrier recommandé du 31 mai 2022, en affirmant n'avoir reçu aucun des deux premiers courriers.
76. En conclusion et au vu de ce qui précède, la Défenseure des droits :

---

<sup>6</sup> Cass. Crim., 7 juin 2005, n°04-87.354

**Constata** que le bailleur et la société mis en cause n'apportent pas la preuve, qui leur incombe par application de l'article 4 de la loi n°2008-496 et de l'article 1<sup>er</sup> alinéa 4 de la loi n°89-462, que le refus du dossier de location de Madame X repose sur des motifs étrangers à toute discrimination fondée sur la nationalité, et conclut que Madame X a fait l'objet d'un refus de location discriminatoire ;

**Rappelle** à Monsieur Y les dispositions en vigueur applicables relatives à l'interdiction des discriminations fondées sur l'origine dans le domaine de la location immobilière, et l'invite à prendre connaissance du guide pratique du Défenseur des droits « Louer sans discriminer » à l'attention des propriétaires<sup>7</sup> ;

**Recommande** à la société Z mise en cause :

- de se rapprocher de Madame X afin de procéder à une juste réparation de son préjudice ;
- de revoir ses pratiques afin de respecter le principe de non-discrimination et de sensibiliser l'ensemble de ses agents à la non-discrimination, en s'appuyant si nécessaire sur le guide du Défenseur des droits « *Louer sans discriminer : Un manuel pour professionnaliser ses pratiques* » ;

**Demande** qu'il lui soit rendu compte des suites données à ces recommandations dans un délai de 6 mois à compter de la notification de la présente.

Claire HÉDON

---

<sup>7</sup> Disponible en ligne à l'adresse suivante :

[https://www.defenseurdesdroits.fr/sites/default/files/atoms/files/louer\\_sans\\_discriminer\\_un\\_manuel\\_pratique\\_pour\\_les\\_proprietaires.pdf](https://www.defenseurdesdroits.fr/sites/default/files/atoms/files/louer_sans_discriminer_un_manuel_pratique_pour_les_proprietaires.pdf)