



Discrimination à la location

Vérfifié le 30 mars 2020 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Le propriétaire d'un logement a le droit de choisir son locataire parmi les différents candidats. Il doit néanmoins faire attention aux critères de sélection qu'il utilise. En effet, il est interdit de refuser un locataire sur la base de certains critères considérés comme discriminatoires (origine nationale ou ethnique, apparence physique, sexe, âge, orientation sexuelle, etc.). Si vous êtes victime de discrimination à la location, vous pouvez porter plainte contre le propriétaire.

Critères de sélection autorisés

Pour sélectionner un locataire parmi les candidats, le propriétaire a le droit de se fonder sur des critères objectifs ayant trait à sa situation financière.

Exemples : revenus, présence d'une personne se portant caution, situation professionnelle (CDI, CDD).

▲ Attention : pour vérifier la situation de revenu du locataire, le propriétaire n'a pas le droit de réclamer certains documents privés (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1169>) comme un relevé de compte.


Cas de discrimination

Certains critères ne doivent pas être retenus pour choisir un locataire, car ils sont discriminatoires :


- Âge
- Apparence physique
- Caractéristiques génétiques
- Domiciliation bancaire
- État de santé
- Grossesse
- Handicap
- Identité de genre
- Langue parlée (capacité à s'exprimer dans une langue autre que le français)
- Lieu de résidence
- Mœurs
- Nom
- Opinions philosophiques
- Opinions politiques
- Orientation sexuelle
- Origine
- Particulière vulnérabilité liée à la situation économique
- Perte d'autonomie
- Race prétendue, ethnique, nationalité : appartenance ou non-appartenance
- Religion : croyance ou appartenance ou non-appartenance
- Sexe
- Situation de famille
- Syndicalisme

Contactez la police ou gendarmerie par messagerie instantanée

Une messagerie instantanée (chat) vous permet de dialoguer avec un agent de police. À tout moment, l'historique de discussion pourra être effacé de votre ordinateur, téléphone portable ou tablette.

 Signaler une discrimination

Ministère chargé de l'intérieur

Accéder au
service en ligne 
(<https://www.service-public.fr/cmi3>)

Porter plainte

Si vous avez demandé un logement dans le parc privé et que vous estimez avoir été victime d'une discrimination à la location, vous pouvez exercer différents recours.

Vous pouvez porter plainte contre le propriétaire et éventuellement, l'agent immobilier, s'il a sélectionné des candidats selon des critères discriminatoires.

La plainte doit être introduite au plus tard dans un délai de 6 ans après les faits.

Vous devez prouver que votre non-sélection s'est faite uniquement en raison de critères discriminatoires. Sans attendre l'enquête de la police ou de la gendarmerie, vous pouvez recueillir toute forme de preuve : témoignages, courriers...

La pratique du *testing*, lorsqu'une personne se fait passer pour un candidat locataire pour vérifier qu'elle sera bien discriminée, peut être admise comme preuve par la justice.

Sur place

Vous devez vous adresser à un commissariat de police ou une brigade de gendarmerie de votre choix.

Où s'adresser ?

Précisez votre ville ou votre code postal. Le choix d'une commune dans la liste de suggestion déclenchera automatiquement une mise à jour du contenu

- **Commissariat** [↗ \(http://www.interieur.gouv.fr/Contact/Contacter-une-brigade-de-gendarmerie-ou-un-commissariat-de-police\)](http://www.interieur.gouv.fr/Contact/Contacter-une-brigade-de-gendarmerie-ou-un-commissariat-de-police)
- **Gendarmerie** [↗ \(http://www.interieur.gouv.fr/Contact/Contacter-une-brigade-de-gendarmerie-ou-un-commissariat-de-police\)](http://www.interieur.gouv.fr/Contact/Contacter-une-brigade-de-gendarmerie-ou-un-commissariat-de-police)

La réception de la plainte ne peut pas vous être refusée.

La plainte est ensuite transmise au procureur de la République par la police ou la gendarmerie.

Par courrier

Vous pouvez porter plainte auprès du procureur de la République.

Il faut envoyer une **lettre sur papier libre** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R11469>) au tribunal judiciaire du lieu de l'infraction ou du domicile de l'auteur de l'infraction.

Où s'adresser ?

- **Tribunal judiciaire** [↗ \(http://www.annuaires.justice.gouv.fr/\)](http://www.annuaires.justice.gouv.fr/)

La lettre doit préciser les éléments suivants :

- Votre état civil et vos coordonnées complètes (adresse et numéro de téléphone)
- Récit détaillé des faits, date et lieu de l'infraction
- Nom de l'auteur supposé si vous le connaissez (sinon, la plainte sera déposée contre X)
- Noms et adresses des éventuels témoins de l'infraction
- Description et estimation provisoire ou définitive du préjudice
- Documents de preuve : certificats médicaux, arrêts de travail, factures diverses, constats ...
- Volonté de se constituer partie civile



Porter plainte auprès du procureur de la République

Direction de l'information légale et administrative (Dila) - Premier ministre

Accéder au
modèle de document [↗](https://www.service-public.fr/simulateur/calcul/Porter_plainte)
(https://www.service-public.fr/simulateur/calcul/Porter_plainte)

- **Tribunal judiciaire** [↗ \(http://www.annuaires.justice.gouv.fr/\)](http://www.annuaires.justice.gouv.fr/)

Vous pouvez envoyer votre plainte en lettre recommandée avec accusé de réception, par lettre simple ou par lettre suivie.

Vous pouvez aussi déposer votre plainte directement à l'accueil du tribunal.

Dans tous les cas, un récépissé vous est remis dès que les services du procureur de la République ont enregistré votre plainte.

Sanctions

L'auteur d'une discrimination, (propriétaire, agent immobilier) peut être condamné à une peine pouvant aller jusqu'à :

- 3 ans de prison,
- et 45 000 € d'amende.


Saisir le Défenseur des droits

Vous pouvez saisir le Défenseur des droits.

En ligne

 Saisir en ligne le Défenseur des droits

Défenseur des droits

Accéder au
service en ligne 
(<https://formulaire.defenseurdesdroits.fr/defenseur/>)

Sur place

Vous pouvez prendre rendez-vous avec un délégué du Défenseur des droits.

Où s'adresser ?

- [Délégué territorial du Défenseur des droits](https://www.defenseurdesdroits.fr/fr/saisir/delegues)  (<https://www.defenseurdesdroits.fr/fr/saisir/delegues>)

Par courrier

Où s'adresser ?

- Défenseur des droits

Par téléphone (information générale)

09 69 39 00 00

Coût d'un appel local

Du lundi au vendredi de 8h à 20h

Par courrier (pour saisir le Défenseur des droits) Par courrier gratuit, sans affranchissement

Défenseur des droits

Libre réponse 71120

75342 Paris cedex 07

Attention : joindre à votre courrier les photocopies des pièces relatives à votre saisine.

Par messagerie

Accès au [formulaire de contact](https://formulaire.defenseurdesdroits.fr/code/afficher.php?ETAPE=accueil_2016)  (https://formulaire.defenseurdesdroits.fr/code/afficher.php?ETAPE=accueil_2016)

- [Délégué territorial du Défenseur des droits](https://www.defenseurdesdroits.fr/fr/saisir/delegues)  (<https://www.defenseurdesdroits.fr/fr/saisir/delegues>)

La saisine du défendeur des droit peut aboutir à 3 solutions :

- **Une médiation** : désigné par le Défenseur des droits, le médiateur entend les personnes concernées. La médiation ne peut pas excéder 3 mois. Ce délai peut être renouvelé 1 fois.
- **Une transaction** : le Défenseur des droits propose à l'auteur des faits une ou plusieurs sanctions (versement d'une amende, indemnisation de la victime, publicité des faits). En cas d'accord, la transaction doit être validée par le procureur de la République.
- **Une action en justice** : si le Défenseur des droits a connaissance de faits de nature à constituer une infraction ou si l'auteur refuse la transaction, le Défenseur des droits saisit le procureur de la République.

▲ Attention : le fait de saisir le Défenseur des droits ne suspend pas les délais de *prescription*. Le délai pour porter plainte reste limité à 6 ans.

- Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 relative aux rapports locatifs : article 1 [↗](http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000028806595&cidTexte=LEGITEXT000006069108) (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000028806595&cidTexte=LEGITEXT000006069108>)
Discrimination au logement
- Code pénal : articles 225-1 à 225-4 [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006070719/LEGISCTA000006165298) (https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006070719/LEGISCTA000006165298)
Cas de discrimination

Services en ligne et formulaires

- Porter plainte auprès du procureur de la République (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R11469>)
Modèle de document
- Saisir en ligne le Défenseur des droits (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R20689>)
Service en ligne
- Signaler une discrimination (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R50242>)
Service en ligne

Pour en savoir plus

- Louer sans discriminer : guide pour les propriétaires [↗](http://www.defenseurdesdroits.fr/fr/actus/actualites/des-outils-au-service-des-proprietaires-et-des-professionnels-de-l'immobilier-pour) (<http://www.defenseurdesdroits.fr/fr/actus/actualites/des-outils-au-service-des-proprietaires-et-des-professionnels-de-l'immobilier-pour>)
Défenseur des droits