

GROUPE DE TRAVAIL

LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS



Fiche 1

Le propriétaire refuse de loger certains types de public

Janvier 2020

fapil

► Au moment de la prise de contact ou en cours de gestion, le professionnel peut être confronté à des questions du propriétaire qui exprime, de manière explicite ou implicite, son refus de loger certains ménages. **Que faire ?**

Le dilemme du professionnel

Après de nombreuses recherches, j'ai enfin capté un logement, mais le propriétaire veut éviter certains ménages !

Le propriétaire veut savoir à qui son logement a été attribué mais lorsque je lui dit, il menace de retirer son mandat de gestion !



Les risques pour le professionnel

- ▲ La crainte de perdre la gestion d'un logement
- ▲ Le mal être dû au sentiment de cautionner une discrimination
- ▲ La tentation de coproduire la discrimination en évitant de loger les groupes indésirables



Le cadre légal et éthique applicable

« Aucune personne ne peut se voir refuser la location d'un logement en raison d'un critère prohibé par l'article 225-1 du code pénal »

Article 158, loi n°2002-73 du 17 janvier 2002 dite « loi de modernisation sociale »

Constitue une discrimination « toute distinction entre des personnes à raison (notamment) de leur prétendue race, de leur origine, de leur religion, de leurs mœurs, de leur vulnérabilité économique, de leur âge, de leur orientation sexuelle ou de leur situation de famille... » Article 225-1 du code pénal

Constitue une discrimination « le fait d'enjoindre à quiconque d'adopter un comportement discriminatoire » Article 1-2°, loi du 27 mai 2008

La discrimination constitue un délit punissable de 3 ans d'emprisonnement et de 45000 € d'amende quand elle conduit à refuser ou à limiter la fourniture d'un bien ou d'un service. La responsabilité du donneur d'ordre et de l'exécutant est pareillement engagée. Art.225-2 du code pénal

Les bonnes pratiques sur la posture à tenir

Un propriétaire qui pose des questions, c'est normal ; mais dès lors qu'il émet des réserves sur certains publics, il faut aller plus loin : « Pourquoi me posez-vous cette question, vous avez une crainte en particulier ? »



Le propriétaire exprime qu'il ne veut simplement pas loger ce type de ménage



► **Rappelez le cadre légal interdisant les discriminations :**

« Vous savez qu'en France c'est un délit de choisir les personnes en fonction de certains critères, cela constitue une discrimination et si nous passons outre, nous encourons vous et moi une sanction pénale très lourde »



Le propriétaire fait effectivement part de craintes concernant ce type de ménage



► **Rappelez le cadre d'intervention (accompagnement, visites, intermédiation, garantie de paiement des loyers) :**

« Sachez que ce type de demande¹ n'est légalement pas possible, nous ne pouvons pas en tenir compte. Vous savez, nous avons l'expérience, nous gérons X logements depuis X années. En signant leur contrat, les locataires s'engagent à respecter les obligations comme tout locataire.

Par contre, si leur comportement posait problème, nous serions en capacité d'intervenir : nous réalisons une gestion de proximité, des visites techniques et sociales régulières et nous avons un service contentieux. Nous sommes missionnés pour vous représenter tout au long du bail, vous n'avez donc RIEN à gérer ! »

1 - Le terme DISCRIMINATION n'est pas utilisé de manière volontaire afin d'éviter toute crispation nuisible à la négociation.



Le propriétaire évoque des réticences de la part de ses voisins



► **Évoquez le soutien apporté au propriétaire :**

« Par notre expérience nous avons déjà été confrontés à ce genre de situation, nous entendons les réticences des voisins mais nous ne pouvons pas en tenir compte uniquement sur cet aspect car ceci serait de la discrimination. Sachez néanmoins qu'en cas de plaintes de vos voisins, nous pourrions vous soutenir, pour cela n'hésitez pas à leur transmettre nos coordonnées. »



Si malgré vos réponses, le propriétaire maintient sa demande discriminatoire :

► « Nous ne pouvons pas donner suite à votre demande dans ces conditions car il s'agit de discrimination »

Dans le cadre de la captation : le logement ne sera pas capté

Dans le cadre du mandat de gestion en cours : les règles de notre mandat ne sont pas respectées. En cas de rupture du mandat, il s'agit d'une entrave à l'exercice normal d'une activité économique, c'est un délit, une plainte est possible.



Fédération
des Associations
et des Acteurs
pour la Promotion
et l'Insertion par
le Logement

6, avenue du Professeur
André Lemierre
75020 Paris
contact@fapil.fr
www.fapil.fr



Fondé sur la mise en commun des expertises et des expériences de ses adhérents, notre réseau développe plusieurs modes d'intervention pour répondre aux difficultés rencontrées par les ménages :

- accueillir, orienter et informer les personnes ;
- les accompagner ;
- produire des logements de qualité et abordables ;
- et assurer une gestion locative adaptée.

Notre fédération apporte un soutien opérationnel et utile à ses adhérents et favorise les échanges. Nous associons d'autres acteurs à nos réflexions, convaincus de l'importance des partenariats pour construire ensemble des réponses à la hauteur des enjeux du mal-logement.

Avec le soutien : du Ministère de la Cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales ; du Ministère des Solidarités et de la Santé ; de la Caisse de garantie du logement locatif social ; de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) et de la Fondation Abbé Pierre.