

Fiche pédagogique 21 : « Refusé sur un cliché, STOP aux préjugés »

Le Constat

Malgré que le droit au logement soit un droit fondamental (consacré par l'article 23 de la Constitution), de nombreuses personnes sont tout de même victimes de discriminations. Il apparaît que les propriétaires ne sont pas disposés à louer ou à vendre leurs biens, par exemple à des immigrés, à des jeunes, à des handicapés ou encore à des femmes seules avec enfants. D'autres demandent des loyers ou des garanties trop élevées, ou exigent des documents ou des références inutiles – voire illégaux.

On peut constater que plus les revenus d'un ménage sont modestes, plus il lui est difficile de trouver un logement ; même si le ménage démontre qu'il arrivera à payer le loyer.

La loi anti-discrimination impose de présenter des preuves de ces discriminations. Or, il est souvent très difficile de les fournir car les propriétaires ne doivent pas justifier le choix de leurs locataires.

La réglementation

La Commission de la protection de la vie privée (aujourd'hui appelée « autorité de protection des données ») a publié une recommandation¹ intéressante et importante dans le domaine du logement, qui touche aux questions liées à la discrimination.

Cette recommandation s'adresse aux bailleurs et agents immobiliers et porte sur le traitement des données des candidats locataires. Elle donne une série d'informations précieuses pour évaluer la pertinence, voire la légalité, de certaines demandes d'informations relatives aux candidats locataires.

La nouvelle ordonnance fixe une liste des données exigibles par le propriétaire du candidat à la location (article 11 de l'ordonnance du 27 juillet 2017 qui modifie l'art 200ter du code bruxellois du logement).

- Noms et prénoms du candidat preneur
- Moyen de communication avec le candidat preneur
- L'adresse du preneur
- Tout document attestant de l'identité du preneur
- La date de naissance afin de pouvoir vérifier la capacité de contracter en Belgique
- Tout type de document qui permet d'évaluer le nombre de personnes qui composent le ménage
- Le montant des ressources financières dont dispose le preneur ou son estimation

¹ http://www.privacycommission.be/sites/privacycommission/files/documents/recommandation_01_2009_0.pdf
c'est quoi ? (recommandations (attention, ce n'est pas une loi obligatoire) sur les différents renseignements que peut demander un bailleur)



Quelles questions se poser ?

- Êtes-vous discriminé ?
- Que faire ?
- Que dit la loi en matière de discrimination ?
- Comment réagir face à une annonce discriminatoire ?
- Comment réagir si vous êtes témoin d'une discrimination ?
- Quels types de documents puis-je demander à mon locataire pour me rassurer ?

Où se renseigner ?

- UNIA (Le centre Interfédéral pour l'égalité des chances a réalisé une brochure) : « La discrimination au logement : comment réagir ? Informations pratiques » - Elle est téléchargeable sur le site internet.

http://www.diversite.be/sites/default/files/legacy_files/Huisvesting/CECLRLOGEMENTFR.pdf

Cette brochure peut également être commandée (gratuitement) auprès du Centre :

-Par téléphone : 0800/12 800

-Par e-mail : epost@cntr.be (en précisant : « Brochure Logement ».)

- MRAX, rue de la Poste 37. 1210 Bruxelles 02/209.62.50 - mrax@mrax.be

Voici quelques indices pour alimenter la réflexion

- Le manque de revenus suffisants est le motif de discrimination est le plus fréquemment rencontré de manière indirecte en matière de logement (exemple : refus de location à des personnes émergeant du CPAS ou bénéficiant d'allocations de remplacement).
- Certaines agences immobilières semblent consigner des renseignements sur les candidats locataires pour les sélectionner en rapport avec les desideratas de propriétaires voulant des clients « sur mesure » ! C'est totalement illégal et inadmissible !
- Prouver la discrimination est très difficile. Le propriétaire n'est pas tenu de justifier son choix. Ceci dit, s'il le justifie, il doit le faire en respectant les lois. Dans le cas contraire, le candidat locataire peut porter plainte (par exemple auprès du Centre Fédéral pour l'Egalité des Chances ou du MRAX).
- Peut-on piéger un propriétaire discriminant comme le font certaines associations ? Et est-ce légal ?