



D



Guide

LOUER SANS DISCRIMINER

Un manuel
pratique à l'usage
des propriétaires

Face au droit, nous sommes tous égaux

Défenseurdesdroits
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Guide

LOUER SANS DISCRIMINER

Un manuel
pratique à l'usage
des propriétaires

Vous êtes propriétaire d'un logement et vous avez décidé de le louer ?

Vous souhaitez choisir un locataire en ayant la garantie de percevoir votre loyer, de récupérer votre logement en bon état, d'éviter les problèmes de voisinage ?

Ce manuel vous permet de repérer les points auxquels vous devez être attentif et vous guide dans les différentes étapes à suivre pour louer sans discriminer tout en vous protégeant des risques locatifs :

1

Définir les conditions de l'offre

Prenez le temps de vous renseigner sur vos obligations légales avant de louer votre logement

2

Rédiger l'annonce

Veillez à ce que votre annonce n'écarte personne et à donner à tous les candidats les mêmes informations sur la location

3

Constituer le dossier

Établissez la liste des pièces que vous avez le droit de demander aux candidats

4

Choisir le locataire

Fondez votre choix uniquement sur des critères objectifs

5

Établir le contrat de location

Utilisez un contrat de location conforme au *décret du 29 mai 2015* sur le contrat type de location

Ce guide vous apporte aussi :



Des réponses

aux questions
que vous vous posez
sur la discrimination



Des outils

et des informations
pratiques pour
vos démarches

Un guide du Défenseur des droits
réalisé en partenariat avec
les acteurs du logement privé





Sommaire

1

Discrimination, de quoi parle-t-on ?

Des préjugés
à la discrimination

La discrimination à la
location, une réalité

Qu'est-ce qu'une
discrimination ?

Quels risques en cas
de discrimination ?

p. 6

2

Louer sans discriminer en 5 étapes

Étape 1
Définir les conditions
de la location

Étape 2
Rédiger l'annonce

Étape 3
Constituer le dossier

Étape 4
Choisir le locataire

Étape 5
Établir le contrat
de location

p. 10

3

Outils et informations pratiques pour louer sans discriminer

Grille d'auto-évaluation :
les 9 points à vérifier
pour bien louer
sans discriminer

Informations pratiques
pour louer
sans discriminer

p. 17

1

Discrimination, de quoi parle-t-on ?

Des préjugés à la discrimination

Parce qu'ils influencent l'action et les choix de chacun, les préjugés ou idées reçues peuvent conduire à refuser de louer pour un motif interdit par la loi, même involontairement.

Qu'est-ce qu'un préjugé ?

C'est un jugement favorable ou défavorable porté *a priori* sur quelqu'un ou quelque chose selon certains critères personnels fondés sur des idées reçues ou sur une opinion générale formée à partir d'une expérience personnelle ou d'un cas particulier.



Des exemples de préjugés fréquents en matière de location

- « La présence d'enfants augmente les risques de dégradation »
- « Les jeunes font trop de bruit »
- « Les parents isolés ne paient pas régulièrement leur loyer »
- « Les personnes âgées ont des ressources insuffisantes »
- « Les immigrés ont des problèmes avec leurs voisins »

Attention, en choisissant votre locataire en fonction de vos impressions ou de vos préjugés, vous prenez le risque d'écarter des candidats pour des motifs qui n'ont rien à voir avec les garanties qu'ils présentent, donc de discriminer, sans pour autant éviter les risques locatifs (loyers impayés, dégradations du logement, troubles de voisinage) !

Un choix fondé sur des critères objectifs et des garanties vous protégeant contre les risques locatifs vous assure d'éviter toutes discriminations, tout en vous donnant les chances de louer dans les meilleures conditions.



Discriminer ne met pas à l'abri d'une mauvaise expérience : des propriétaires en témoignent

Madame F,

propriétaire, qui avait retenu un étranger originaire d'un pays du Nord qui lui inspirait confiance, parce que les habitants de ce pays sont censés être plutôt organisés, s'est retrouvée sans nouvelles de son locataire parti du jour au lendemain, en laissant de surcroît le logement particulièrement dégradé.

Monsieur C,

propriétaire d'un studio, qui avait décidé de louer en priorité à des jeunes filles, censées être plus soigneuses que les jeunes hommes. Il a eu bien des déconvenues avec ces dernières et de bonnes surprises avec des jeunes hommes qui l'ont rendu dans un état impeccable.

Exemples tirés du guide « Favoriser l'accès au logement privé » réalisé par FACE Hérault, avec la collaboration de la FNAIM 38 et le soutien de l'ACSé, octobre 2014

La discrimination à la location, une réalité

À dossier équivalent, un.e candidat.e ayant de bons revenus se voit refuser la visite :

- une fois sur quatre s'agissant d'une personne retraitée ;
- une fois sur trois s'agissant d'une personne originaire d'Afrique subsaharienne ;
- près d'une fois sur trois s'agissant d'une personne sous curatelle ou d'une mère célibataire.

—
Étude réalisée auprès d'agences immobilières par l'INC 60 millions de consommateurs avec l'appui du Défenseur des droits, 2014

Après la visite :

- une.e candidat.e d'origine maghrébine a deux fois moins de chances d'être retenu.e que la/le candidat.e d'origine française ;
- un jeune de moins de 25 ans à moins de chances d'être retenu qu'un candidat âgé de 40 ans (64% contre 89%).

—
Étude réalisée par ISM CORUM à Villeurbanne (2010) et en Essonne (2013) avec le soutien du Défenseur des droits

Qu'est-ce qu'une discrimination ?

Aucune personne ne peut se voir refuser la location d'un logement pour un motif interdit par la loi.



Les critères de discrimination interdits par la loi

La loi interdit de refuser la location d'un logement à une personne en raison de :

- son origine,
- son appartenance vraie ou supposée, à une ethnie, une nation, une race ou une religion déterminées,
- son sexe,
- sa situation de famille,
- sa grossesse,
- son apparence physique,
- son patronyme,
- son lieu de résidence,
- son handicap,
- son état de santé,
- ses caractéristiques génétiques,
- ses mœurs,
- son orientation ou son identité de genre,
- son âge,
- ses opinions politiques,
- ses activités syndicales,
- sa domiciliation bancaire,
- sa perte d'autonomie,
- sa particulière vulnérabilité résultant de sa situation économique, apparente ou connue de son auteur,
- sa capacité à s'exprimer dans une langue autre que le français.

Des exemples de discriminations en matière de location

Un.e propriétaire ou une agence qui refuse de louer à une personne qui présente toutes les garanties demandées, en raison de son origine, de son âge, de sa situation familiale, de son lieu de résidence ou de tout autre motif interdit par la loi, c'est une discrimination.

Un.e propriétaire indiquant à l'agence, en charge de sa recherche de locataire, d'écartier certain.e.s candidat.e.s en raison d'un motif interdit par la loi, c'est une discrimination.

Un.e propriétaire ou une agence qui demande des garanties supplémentaires seulement à certains candidats parce qu'ils sont d'origine étrangère, jeune, à la retraite, parent isolé, etc., c'est une discrimination.



Quels risques en cas de discrimination ?

Le propriétaire ou l'agence qui refuse de louer à un.e candidat.e pour un motif interdit par la loi peut être **condamné jusqu'à trois ans d'emprisonnement et à 45 000 euros d'amende, et à verser à la victime une somme fixée par le juge en compensation du préjudice causé par la discrimination** (art. 225-2 du code pénal).



Condamnée pour avoir discriminé une personne d'origine maghrébine !

En 2005, une agence immobilière, à la demande du bailleur, a refusé de louer à une personne d'origine maghrébine. L'agence et le bailleur ont tous deux été condamnés pénalement pour discrimination.

—
Cour de Cassation, Chambre criminelle, 7 juin 2005 n°04-87354

2 Louer sans discriminer en 5 étapes

1. Définir les conditions de location

Assurez-vous que le logement est décent

La loi oblige les propriétaires à louer des logements décents, c'est-à-dire en bon état d'usage et de réparation. Il est recommandé de faire vérifier la conformité de votre logement aux conditions de décence. N'hésitez pas à consulter des organismes tels que la Caisse d'allocations familiales (CAF) ou votre Agence départementale d'information sur le logement (ADIL) pour vous aider dans cette vérification (voir la liste des organismes indiqués à la fin de ce guide).

Qu'est-ce qu'un logement décent ?

Un logement est décent, au sens du décret n°2002-120 du 30 janvier 2002, s'il ne laisse apparaître aucun risque évident pour la sécurité physique ou la santé des occupants, c'est-à-dire sans risque visible et détectable par toute personne lors d'une visite attentive, et s'il comporte les éléments nécessaires à une habitation normale, personnelle ou d'un cas particulier.

Que risque la/le propriétaire d'un logement non-décent ?

- Suspension des aides versées par la CAF ;
- Suspension du paiement du loyer prononcée par le juge, en tout ou partie selon le caractère habitable ou non du logement, jusqu'à l'exécution des travaux.

Sanctionnés pour la location d'un logement non décent !

La propriétaire d'un appartement non décent et son agence ont été condamnées en justice. Elles doivent payer au locataire ses frais de relogement, les loyers qu'il n'aurait pas dû verser, ainsi que des dommages et intérêts pour préjudice moral.

—
Cour d'appel de Paris,
9 avril 2015

Précisez tous les aspects de la location

Pour trouver un.e locataire dont le dossier correspond à vos attentes et donner les mêmes informations à tous, il faut être très précis sur toutes les conditions de la location. **Pour cela, il est conseillé d'établir un descriptif sur la location, précisant notamment :**

1.

Les caractéristiques de votre logement :

surface habitable, pièces, état du logement, date de disponibilité, accessibilité pour une personne handicapée...

2.

Les conditions de loyer

(montant du loyer tenant compte d'un éventuel encadrement du loyer, charges locatives)

3.

Les conditions concernant la durée de location

les éventuels travaux à prévoir...

4.

Les documents à réunir pour constituer le dossier

5.

Les garanties demandées

En plus des ressources financières du/de la candidat.e, vous pouvez vous protéger des risques d'impayés par le biais de garanties supplémentaires dans les limites prévues par la loi, en demandant un cautionnement (une personne se portera garante pour lui) ou en contractant une assurance contre les risques d'impayés.

Si vous confiez la recherche de votre locataire à un.e professionnel.le :

celle-ci ou celui-ci se chargera de toutes les vérifications nécessaires et vous conseillera pour définir les conditions de location et les garanties à demander.

Si vous cherchez par vous-même :

vous devrez définir les conditions et vérifier qu'elles respectent bien la loi.



Besoin d'aide ?

Des organismes peuvent vous informer et vous conseiller dans vos démarches. Une **liste des organismes** figure à la fin du guide.



2. Rédiger l'annonce

Rédiger une annonce non discriminatoire



Soyez vigilant sur la rédaction de votre annonce

Elle ne doit écarter aucune catégorie de personnes. Pour éviter de discriminer, le plus simple est de reprendre les caractéristiques et les conditions de la location établies dans votre fiche.

Une annonce pour une offre de location précisant « *pour fonctionnaire uniquement* » présente un caractère discriminatoire car cette condition exclut les candidats étrangers (hors UE) qui ne peuvent y répondre.

—
HALDE, Décisions n°2006-182
et n°2009-293



Publier son annonce sur internet

Les propriétaires sont de plus en plus nombreux à publier leur annonce sur Internet. Si vous souhaitez utiliser Internet pour diffuser votre annonce :

- Prenez le temps de relire ou de faire relire votre annonce par des organismes compétents avant de la publier (une liste est fournie à la fin de ce guide).
- Pour plus de sûreté, sélectionnez des sites internet qui attestent de leur sérieux en publiant des informations sur les droits des locataires, sur les conditions d'utilisation du site, ainsi que sur l'interdiction de discrimination.

3. Constituer le dossier

Établissez la liste des documents à demander au/à la candidat.e locataire

Vous pouvez demander les pièces qui vous permettront de vérifier que la/le candidat.e remplit les conditions fixées pour la location.

Attention cependant, à ne demander que les documents autorisés par la loi.

Quels documents avez-vous le droit de demander ?

Les documents que vous pouvez demander à vos candidats locataires et aux personnes se portant garantes sont aujourd'hui précisés dans une liste prévue

par la loi (**décret n°2015-1437 du 5 novembre 2015**).

Cette liste est strictement limitative.

Les pièces que vous avez le droit de demander ont pour seul but de vous permettre de vérifier pour chaque candidat et ses garants :

- son identité
- son domicile
- ses activités professionnelles
- ses ressources

Vous ne pouvez donc demander aucun autre document que ceux prévus par le décret.

Toute demande de document ne figurant pas sur cette liste vous expose à une amende pouvant aller jusqu'à 3 000 € pour un particulier et jusqu'à 15 000 € d'amende pour une personne morale (une agence immobilière, une SCI,...).

Appliquez à tous des conditions strictement identiques

Remettez à chacun.e pendant ou avant la liste des documents nécessaires à la constitution du dossier, établie conformément à la loi.

Il est important que les documents demandés soient strictement identiques pour tous.

Pour ne désavantager personne, proposez pour la visite des rendez-vous à des dates et heures rapprochées lorsque les personnes ont pris contact à peu de temps d'intervalle.

L'exigence excessive des bulletins de salaires des trois dernières années, imposée uniquement à un couple d'origine ultramarine en plus de la liste des documents habituellement demandés par une propriétaire à ses locataires, constitue une discrimination.

—
HALDE, Décision n°2009-253 du 29 juin 2009

4. Choisir le locataire

Sélectionnez à partir de critères objectifs portant sur les garanties présentées par le/la candidat.e.

Si vous demandez des garanties en plus des ressources financières de la / du candidat.e, vous devez choisir entre une demande de cautionnement (une personne se portera garante pour lui ou elle) ou une assurance contre les risques d'impayés, car la **loi interdit de cumuler les deux, sauf pour un.e étudiant.e ou un.e apprenti.e**.

L'interdiction de discriminer s'applique aussi à la caution, par exemple vous n'avez pas le droit de refuser une personne comme caution du seul fait de sa nationalité étrangère ou de sa résidence dans un département d'outre-mer.

Si vous
prenez une
assurance
pour garantir
les loyers
impayés



Elle ne doit pas non plus poser de conditions discriminatoires.

Une société d'assurance qui exigeait un document d'identité, français uniquement, pour la garantie des loyers impayés a été condamnée pour discrimination fondée sur la nationalité.

—
Tribunal d'instance de Montpellier, 3 avril 2008,
Jugement n°11-07-001540

Évaluer
les revenus
sans écarter
certaines
catégories de
personnes



Prenez en compte le salaire, mais également l'ensemble des ressources, y compris les allocations.

Le Défenseur des droits a demandé à une agence immobilière de modifier ses pratiques après avoir constaté qu'elle avait refusé de louer à une personne au motif que ses parents, qui se portaient caution, avaient pour revenu une pension d'invalidité.

—
Défenseur des droits, Décision MLD-2014-178
du 8 décembre 2014

Informez-vous sur les garanties publiques



Avoir des ressources modestes ne signifie pas être mauvais payeur

De plus, si vous louez à des personnes à faibles ressources ou à des jeunes, des garanties publiques peuvent vous être accordées pour une meilleure protection contre les risques éventuels (impayés, dégradations, etc.) :

- La CAF peut vous verser directement les aides au logement (allocation logement ou APL) dont votre locataire bénéficie.
- Le CROUS peut vous apporter une Caution locative étudiante (CLE) si vous louez à un.e étudiant.e.
- Le Département peut accorder une garantie via le Fonds de solidarité logement pour les personnes ayant des difficultés d'accès au logement.
- Action Logement (organisme gestionnaire du 1% Logement) peut accorder une garantie de loyer pour les jeunes salariés et les ménages en situation précaire.



Pour une location solidaire et garantie

Par exemple, le dispositif **SOLIBAIL, garanti par l'État**, vous offre :

- la sécurité du paiement des loyers ;
- une gestion personnalisée ;
- l'assurance de récupérer votre bien en bon état.

En savoir plus



Renseignez-vous sur
logement.gouv.fr



5. Établir le contrat de location

Vous avez trouvé votre futur.e locataire sans discriminer aucun.e candidat.e.

Pour établir un contrat de location, référez-vous, pour les clauses obligatoires, au décret n°2015-587 du 29 mai 2015 relatif au contrat type de location sur le site Legifrance.fr.

Veillez à utiliser un modèle de bail conforme, sans oublier d'y joindre les diagnostics obligatoires et la notice d'information sur les droits et devoirs des parties et sur les voies de recours en cas de litige.

 Vous êtes donc prêts à signer le contrat de location !

N'oubliez pas que tous vos candidats attendent une réponse de votre part, qu'elle soit positive ou négative.

3

Outils

et informations pratiques pour louer sans discriminer

Grille d'auto-évaluation : Les 9 points à vérifier pour bien louer sans discriminer

1

Votre logement est-il bien décent ? Si ce n'est pas le cas, vous êtes-vous renseigné sur les aides au financement de travaux de mise en conformité ?

Oui

Non

2

Avez-vous vérifié que votre annonce ne comportait aucune mention discriminatoire et n'écartait aucune catégorie de personnes ?

Oui

Non

3

Avez-vous vérifié que les documents que vous comptez demander correspondent à la liste des documents autorisés par le décret du 5 novembre 2015 ?

Oui

Non

4

Vos critères de sélection reposent-ils uniquement sur des éléments réellement indispensables pour vous protéger des risques locatifs (impayés, dégradations) ?

Oui

Non

5

Avez-vous appliqué strictement les mêmes conditions pour tous les candidats à la location (mêmes informations données sur la location, mêmes documents demandés, mêmes conditions de visite du logement, etc.) ?

Oui

Non

6

Vous êtes-vous renseigné sur les garanties publiques pouvant être accordées si vous louez à des personnes aux ressources modestes ou à des jeunes ?

Oui Non

7

Vous êtes-vous renseigné sur les aides pouvant être accordées pour des travaux de mise en accessibilité ou d'adaptation pour une personne handicapée ?

Oui Non

8

Le contrat de location est-il conforme au contrat type prévu par le décret du 29 mai 2015 ?

Oui Non

9

Avez-vous informé tous les candidats de votre décision négative ou positive ?

Oui Non



Vous pouvez télécharger la grille d'auto-évaluation sur le site du Défenseur des droits

Informations pratiques pour louer sans discriminer



Ce que dit la loi

Sur les discriminations :

- articles 225-1 et suivants du Code pénal
- la loi n° 2008-496 du 27 mai 2008 relative à la lutte contre les discriminations

Sur la location de logement à usage de résidence principale :

loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs



Liste des pièces justificatives pouvant être exigées de chacun des candidats à la location

Extrait du Décret du 5 novembre 2015

« **A.** Une pièce justificative d'identité en cours de validité, comportant la photographie et la signature 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.

B. Une seule pièce justificative de domicile parmi les documents suivants :

1. Trois dernières quittances de loyer ou, à défaut, attestation du précédent bailleur, ou de son mandataire, indiquant que le locataire est à jour de ses loyers et charges.
2. Attestation d'élection de domicile établissant le lien avec un organisme agréé au titre de l'article L. 264-2 du code de l'action sociale et des familles.
3. Attestation sur l'honneur de l'hébergeant indiquant que le candidat à la location réside à son domicile.
4. Dernier avis de taxe foncière ou, à défaut, titre de propriété de la résidence principale.

C. Un ou plusieurs documents attestant des activités professionnelles parmi les documents suivants :

1. Contrat de travail ou de stage ou, à défaut, une attestation de l'employeur précisant l'emploi et la rémunération proposée, la date d'entrée en fonctions envisagée et, le cas échéant, la durée de la période d'essai.
2. L'extrait K ou K bis du registre du commerce et des sociétés de moins de trois mois pour une entreprise commerciale.

3. L'extrait D 1 original du registre des métiers de moins de trois mois pour un artisan.
4. La copie du certificat d'identification de l'INSEE, comportant les numéros d'identification, pour un travailleur indépendant.
5. La copie de la carte professionnelle pour une profession libérale.
6. Toute pièce récente attestant de l'activité pour les autres professionnels.
7. Carte d'étudiant ou certificat de scolarité pour l'année en cours.

D. Un ou plusieurs documents attestant des ressources parmi les documents suivants :

1. Le dernier ou avant-dernier avis d'imposition ou de non-imposition et, lorsque tout ou partie des revenus perçus n'a pas été imposé en France mais dans un autre Etat ou territoire, le dernier ou avant-dernier avis d'imposition à l'impôt ou aux impôts qui tiennent lieu d'impôt sur le revenu dans cet Etat ou territoire ou un document en tenant lieu établi par l'administration fiscale de cet Etat ou territoire.
2. Trois derniers bulletins de salaires.
3. Justificatif de versement des indemnités de stage.
4. Les deux derniers bilans ou, à défaut, une attestation de ressources pour l'exercice en cours délivré par un comptable pour les professions non salariées.
5. Justificatif de versement des indemnités, retraites, pensions, prestations sociales et familiales et allocations perçues lors des trois derniers mois ou justificatif de l'ouverture des droits, établis par l'organisme payeur.
6. Attestation de simulation établie par l'organisme payeur ou simulation établie par le locataire relative aux aides au logement.
7. Avis d'attribution de bourse pour les étudiants boursiers.
8. Titre de propriété d'un bien immobilier ou dernier avis de taxe foncière.
9. Justificatif de revenus fonciers, de rentes viagères ou de revenus de valeurs et capitaux mobiliers.



Liste des pièces justificatives pouvant être exigées de leurs cautions

- A.** Pour les cautions personnes physiques, une pièce justificative d'identité en cours de validité, comportant la photographie et la signature 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.
- B.** Pour les cautions personnes morales les deux justificatifs :
1. Extrait K bis original de moins de trois mois de la société ou les statuts ou toute autre pièce justifiant de l'existence légale de la personne, faisant apparaître le nom du responsable et l'adresse de l'organisme ainsi que la preuve qu'une déclaration a été effectuée auprès d'une administration, une juridiction ou un organisme professionnel.
 2. Justificatif d'identité du représentant de la personne morale figurant sur l'extrait K bis ou les statuts.
- C.** Une seule pièce justificative de domicile parmi les documents suivants :
1. Dernière quittance de loyer.
 2. Facture d'eau, de gaz ou d'électricité de moins de trois mois.
 3. Attestation d'assurance logement de moins de trois mois.
 4. Dernier avis de taxe foncière ou, à défaut, titre de propriété de la résidence principale.
- D.** Un ou plusieurs documents attestant des activités professionnelles parmi les documents suivants :
1. Contrat de travail ou de stage ou, à défaut, une attestation de l'employeur précisant l'emploi et la rémunération proposée, la date d'entrée en fonctions envisagée et le cas échéant la durée de la période d'essai.
 2. L'extrait K ou K bis du registre du commerce et des sociétés datant de moins de trois mois pour une entreprise commerciale.

3. L'extrait D 1 original du registre des métiers de moins de trois mois pour un artisan.
 4. La copie du certificat d'identification de l'INSEE, comportant les numéros d'identification, pour un travailleur indépendant.
 5. La copie de la carte professionnelle pour une profession libérale.
 6. Toute pièce récente attestant de l'activité pour les autres professionnels.
- E. Un ou plusieurs documents attestant des ressources parmi les documents suivants :**
1. Dernier avis d'imposition ou de non-imposition et, lorsque tout ou partie des revenus perçus n'a pas été imposé en France mais dans un autre Etat ou territoire, le dernier avis d'imposition à l'impôt ou aux impôts qui tiennent lieu d'impôt sur le revenu dans cet Etat ou territoire ou un document en tenant lieu établi par l'administration fiscale de cet Etat ou territoire.
 2. Titre de propriété d'un bien immobilier ou dernier avis de taxe foncière.
 3. Trois derniers bulletins de salaires.
 4. Les deux derniers bilans ou, à défaut, une attestation de ressources pour l'exercice en cours délivré par un comptable pour les professions non salariées.
 5. Justificatif de versement des indemnités, retraites, pensions, prestations sociales et familiales et allocations perçues lors des trois derniers mois ou justificatif de l'ouverture des droits, établis par l'organisme payeur.
 6. Justificatif de revenus fonciers, de rentes viagères ou de revenus de valeurs et capitaux mobiliers. »



Qui contacter pour vos démarches ?

Pour des informations juridiques et accéder aux documents et formulaires-types sur Internet



- L'Agence nationale d'information sur le logement (ANIL) et le réseau des ADIL
- Vos droits - service-public.fr
- L'Union Nationale des Propriétaires Immobiliers (UNPI)
- La Chambre Nationale des Propriétaires
- La Fédération Nationale des Agents de l'Immobilier (FNAIM)
- Le Syndicat National des Professionnels Immobilier (SNPI)
- L'Union des Syndicats de l'Immobilier (UNIS)

Pour vérifier la conformité du logement loué aux caractéristiques de décence et bénéficier d'une aide à la réalisation de travaux (accessibilité, décence,...) en vue d'une mise en location

<http://> 

- Les Agences départementales d'information sur le logement (ADIL)
- Les Caisses d'allocations familiales (CAF)
- L'Agence nationale de l'amélioration de l'habitat (ANAH)
- Les associations Solidaires pour l'Habitat (SOLIHA)
- Les associations et acteurs pour la Promotion et l'Insertion par le Logement (FAPIL)

Pour louer à des jeunes

<http://> 

- Les Comités locaux pour le logement autonome des jeunes (CLLAJ)
- Les Centres régionaux des organismes universitaires sociaux (CROUS)

Pour louer à des personnes handicapées

<http://> 

- Les Maisons départementales pour les personnes handicapées (MDPH)

Pour bénéficier des garanties publiques si vous louez à des personnes aux ressources modestes

<http://> 

- Le ministère du Logement et de l'Habitat durable
- Les Caisses d'Allocations familiales
- Action Logement et les organismes collecteurs du 1% Logement
- Le Fonds de Solidarité Logement

Le Défenseur des droits

Le Défenseur des droits est une **institution indépendante de l'État**, il a repris les compétences de la HALDE en matière de lutte contre les discriminations.

Créée en 2011 (inscrite dans la Constitution en 2008), elle s'est vu confier une mission : **veiller au respect des droits et des libertés**.

Pour cela, le Défenseur des droits agit de deux manières :

- **Il défend les personnes dont les droits ne sont pas respectés ;**
- **Il assure la promotion de l'égalité et de l'accès aux droits.**

Toute personne physique (un individu) ou morale (une société, une association...) peut le **saisir 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.

Que peut faire le Défenseur des droits ?



Enquêter



**Proposer
un règlement
à l'amiable**



**Faire des
recommandations
sur une situation**



**Présenter
ses observations
devant les juges**



**Demander
des poursuites
disciplinaires**



**Faire des propositions
de réformes
de la loi**

Vous pouvez saisir le Défenseur des droits :



Par l'intermédiaire des délégués sur :

www.defenseurdesdroits.fr

rubrique « **Contacteur un délégué** »
ou dans un des 680 points d'accueil
en métropole et outre-mer



**Par courrier gratuit,
sans affranchissement :**

Défenseur des droits - Libre réponse
71120 - 75342 Paris Cedex 07



Par le formulaire en ligne, sur :

www.defenseurdesdroits.fr

rubrique « **Saisir le Défenseur
des droits** »



Par téléphone :

09 69 39 00 00

(coût d'une communication locale à partir d'un poste fixe)

ou lors d'un rendez-vous
avec un délégué.

Un guide du Défenseur des droits réalisé en partenariat avec les acteurs du logement privé

La contribution à l'élaboration de ce guide d'organisations professionnelles de l'immobilier (FNAIM, UNIS, SNPI, FONCIA, SeLoger.com, l'UNPI, la Chambre Nationale des propriétaires) marque l'engagement collectif des professionnels de l'immobilier dans la lutte contre toutes les discriminations dans l'accès au logement.





—

Défenseur des droits

TSA 90716 - 75334 Paris Cedex 07

Tél. : 09 69 39 00 00

www.defenseurdesdroits.fr

—

