

# Les discriminations liées à l'origine dans le domaine du logement



- 1/ Discrimination : de quoi parle-t-on?
- 2/ Les discriminations liées à « l'origine étrangère »
- 3/ Les discriminations liées à « l'origine étrangère » dans le champ du logement
- 3.1/ Des discrimination directes fréquentes dans le parc privé
- 3.2 / Le logement social : une discrimination « en douce »?
- 4/ Comment agir pour lutter contre les discriminations?

# 1/ Discrimination : de quoi parle-t-on?

Selon vous, qu'est ce que la discrimination?

La discrimination est un **délit** puni par  
la loi :

Au pénal, les personnes physiques qui se  
rendent coupables de discrimination  
encourent **une peine de 3 ans  
d'emprisonnement et de 45 000€  
d'amende**

## **Discriminer c'est :**

- **Traiter différemment des personnes**
- **Placées dans des situations comparables,**
- **En se fondant sur un ou des critères prohibés par la loi**

- **Aujourd'hui les critères prohibés par la loi française sont ceux liés à:**

- l'âge;
- l'apparence physique;
- les caractéristiques génétiques
- l'état de santé ou de handicap.
- la situation de famille;
- les mœurs;
- le sexe;
- l'orientation sexuelle;
- **l'appartenance ou la non appartenance, vraie ou supposée, à une ethnie, une nation ou une race;**
- **le patronyme;**
- **l'origine;**
- les convictions religieuses
- les opinions politiques;
- les activités syndicales ou mutualistes

Toujours avoir en tête que :

- **La discrimination est une pratique courante, « banalisée » mais dont les effets pour la victime sont graves** tant sur le plan matériel (refus de logement, d'emploi...) que psychologique (sentiment d'injustice, négation de l'individu qui n'est vu qu'à travers son stigmat, dévalorisation de l'image de soi etc...)
- **Nous pouvons tous un jour être victime d'une discrimination mais aussi être producteur ou co-producteur d'une discrimination**
- **Travailler sur les discriminations c'est aussi travailler sur ses propres pratiques!**

## 2/ Les discriminations liées à « l'origine étrangère »

# Les discriminations liées à « l'origine étrangère »

- **Des populations particulièrement concernées par les problèmes de discrimination :**
  - **En 2006, l'origine constituait le critère le plus souvent invoqué par les personnes ayant saisi La Halde (35% des saisines)**
  - **Selon le Programme Local de l'Habitat du Grand Lyon, « le fait d'être étranger représente manifestement un facteur aggravant la situation au regard du logement. Les étrangers représentent 5% de la population globale, 23% de la demande de logement social et 48% des délais de réponses anormalement longs »**

# Les discriminations liées à « l'origine étrangère »

- **Lien entre racisme et discrimination liée à l'origine**

**Racisme et discrimination ne sont pas équivalents :**

La discrimination s'inscrit dans le registre des faits et des pratiques

Le racisme s'inscrit dans le registre des valeurs, des idéologies

On peut donc être raciste et ne pas discriminer mais aussi ne pas être raciste et discriminer!

# Les discriminations liées à « l'origine étrangère »

- **Racisme et discrimination ne sont pas équivalents...** Néanmoins, un certain nombre de discriminations en lien avec l'origine fonctionnent sur la base de représentations subjectives qui peuvent être racistes. Elles sont ancrées dans l'inconscient collectif et renvoient à des a priori, des stéréotypes sur le mode de vie de celui qui est perçu comme autre.

### 3/ Les discriminations liées à « l'origine étrangère » dans le champ du logement

# La discrimination dans le domaine du logement

- « **Aucune personne ne peut se voir refuser la location d'un logement en raison de son origine, son patronyme**, son apparence physique, son sexe, sa situation de famille, son état de santé, son handicap, ses mœurs, son orientation sexuelle, ses opinions politiques, ses activités syndicales ou son appartenance ou sa non appartenance vraie ou supposée à une ethnie, une nation, une race ou une religion déterminée »
- Loi n° 2002-73 du 17/01/02 de modernisation sociale, article 158 aliéna 1

- **« En cas de litige relatif à l'application de l'alinéa précédent, la personne s'étant vue refuser la location d'un logement présente des éléments de fait laissant supposer l'existence d'une discrimination directe ou indirecte. Au vu de ces éléments, il incombe à la partie défenderesse de prouver que sa décision est justifiée. Le juge forme sa conviction après avoir ordonné, en cas de besoin, toutes les mesures d'instruction qu'il estime utiles. »**
- Loi n° 2002-73 du 17/01/02 de modernisation sociale, article 158 aliéna 2

- Le parc privé et le parc public : des fonctionnements et objectifs différents avec pour conséquence une manifestation des discriminations différente

# Le parc privé : des discriminations directes fréquentes

- Des exemples de pratiques concrètes :
  - Les refus de discriminations formels de location ou de vente : le propriétaire du bien ou l'intermédiaire (régie) affiche clairement son hostilité de loger des « immigrés » : refus verbal, affichettes, annonce stipulant qu'il faut être de nationalité française, refus de vendre son terrain à un « arabe » ...

# Le parc privé : des discriminations directes fréquentes

- Ces discriminations, aussi « visibles », deviennent rares pour faire place à des stratégies plus élaborées :
  - L'appartement « déjà loué » : quand la personne se présente ou donne son nom au téléphone, on lui répond que l'appartement est déjà loué et qu'il n'y a rien d'autre à proposer

# Le parc privé : des discriminations directes fréquentes

- **Des demandes de garanties ou des questions posées différentes** : le niveau de salaire, l'ancienneté dans le CDI, la nécessité d'avoir un garant divergent en fonction du candidat....
- **Des documents supplémentaires sont demandés** : bulletin de salaire du mois de décembre de l'année précédente, numéro de téléphone de l'ancienne agence...
- **Un RDV fixé pour visiter l'appartement ou pas** : Lorsque malgré tout, le candidat « d'origine » étrangère répond à ces critères supplémentaires, il arrive qu'au lieu de lui proposer la visite de l'appartement, on lui explique qu'on le rappellera prochainement ou qu'il faut passer à l'agence déposer son dossier...

# Le parc privé : des discriminations directes fréquentes

- **La stratégie du découragement** : avant de donner un RV pour visiter l'appartement, il est conseillé au candidat d'aller voir le secteur après une description décourageante de l'environnement
- **La relégation dans l'ordre des visites** : le candidat perçu comme étranger est relégué en position « non éligible » sur la liste de ceux qui visiteront l'appartement, le candidat perçu comme « français » même s'il téléphone après, aura un RV plus rapproché pour visiter l'appartement ....

# Le parc privé : des discriminations directes fréquentes

- Une orientation vers un parc de logements spécifique : certaines agences, quand un candidat perçu comme étranger les contacte, lui enverront bien une liste de logements mais .... différente de celle qu'ils proposent habituellement. Cela permet : de tenir compte des desiderata du propriétaire et aussi d'orienter vers un parc plus dégradé sans pour autant que celui-ci soit moins cher

# Le parc privé : des discriminations directes fréquentes

- Selon vous ce type de pratiques est-elle fréquente dans le parc privé?

# Le parc privé : des discriminations directes fréquentes

- En janvier 2007, la dirigeante des agences Mil'Im du Rhône a été condamnée à 6 mois de prison avec sursis pour avoir obligé tous les salariés de ses agences à appliquer des consignes discriminatoires. 3 catégories existaient : les demandeurs avec animaux, les personnes étrangères ou d'origine étrangère, les personnes valides. Seuls les demandeurs de la 3<sup>e</sup> catégorie étaient éligibles au logement...

- En 2006, un testing a été organisé par la Halde auprès de 120 agences dans plusieurs régions de France :
  - Au téléphone et suite à une annonce, **25% des candidats d'origine maghrébine et 36% des candidats originaire d'Afrique subsaharienne ont fait l'objet de différence de traitement. En Ile de France, la proportion est de 44%, soit près d'une annonce sur deux.**
  - **En cas de visite de l'appartement, alors que les candidats de référence ont 75% de chances d'obtenir un appartement, les candidats d'origine maghrébine ou d'Afrique subsaharienne ont trois fois moins de chance de l'obtenir!**

# Le logement social : une discrimination « en douce » (1) ?

(1) : titre d'un article de S. Tissot paru dans la revue « Plein droit » d'avril 2006

Si dans le parc privé, la discrimination directe peut être relativement repérable, **au niveau du parc social, les discriminations indirectes et systémiques mettent en jeu des mécanismes plus complexes** à cerner et à démontrer :

- Qui mettent en jeu **des pratiques professionnelles engageant un ensemble de personnes et d'institutions;**
- Où **chacun des acteurs peut**, consciemment ou inconsciemment, **produire de la discrimination;**
- Où **les discriminations résultent d'abord du système qui fonctionne à base d'une sélection et d'une répartition informelle et opaque** des populations « désirables » et « indésirables », le caractère « étranger » étant un des critères d'indésirabilité

- Trois éléments permettent de penser que des discriminations sont présentes dans le parc social :

1/ L'ancienneté de la demande est plus importante pour les ménages étrangers que pour les autres : dans le Rhône, les étrangers représentent 5% de la population globale, 23% de la demande de logement social et 48% des délais de réponse anormalement longs

- Une concentration dans le parc social ancien : on estime que 75% des ménages immigrés résident dans des immeubles du parc social construits avant 1975 (66% pour l'ensemble des ménages locataires du parc public)
- Un parc social ancien souvent localisé dans les quartiers « périphériques », perçus comme des lieux de relégation et renvoyant une image négative.

Au-delà de ces éléments chiffrés, des pratiques repérées, plus ou moins occasionnelles :

- Au moment du retrait de dossier ou de son dépôt : des propos visant à décourager le demandeur de demander un logement.
- Des pièces justificatives supplémentaires et des enquêtes sociales plus fréquentes

## Des refus d'attribution de logement au nom du principe de la « mixité sociale » :

- Lorsqu'un quartier, un immeuble est ressenti comme « fragile », **l'objectif est de préserver l'équilibre sociologique.**

- La **fragilité des familles candidates est donc prise en compte.**

- Dans le cadre de l'évaluation des problèmes potentiels apporté par les ménages, **l'origine des locataires peut constituer un facteur négatif.** Ce n'est jamais dit ou écrit, mais fortement pensé...

Quelques éléments pour expliquer ce phénomène dans le parc social :

- Une complexité et une opacité des dispositifs d'attribution dans le parc social :
  - **Complexité** : De nombreux acteurs et intermédiaires interviennent entre le dépôt de la demande et l'attribution du logement sans règles précises et/ou rationnelles
  - **Opacité** : Des règles de sélection et d'attribution différentes par bailleur, rendant illisibles les critères d'attribution, qui ne sont pas ou peu communiqués aux demandeurs

## Quelques éléments pour expliquer ce phénomène dans le parc social :

- Des bailleurs sociaux pris dans **une contrainte de gestion** :

Leur objectif est de réduire les risques qu'ils soient financiers, politiques ou sociologiques. Dans certains contextes, il peut y avoir dérive discriminatoire basée sur des a priori religieux et/ou culturels : le fait d'être étranger ou perçu comme tel étant considéré comme un facteur de risque.

Quelques éléments pour expliquer ce phénomène dans le par social :

- Une intégration des critères de « sélection » des organismes sociaux par les intermédiaires (associations, réservataires...) qui d'eux même évitent d'envoyer « trop » ou « trop fréquemment » des candidats étrangers ou perçus comme tels.

- **Attention** : le système tel qu'il est décrit n'implique pas en soi l'arbitraire ou le clientélisme.
- Par contre **l'absence de règles et de transparence crée des interstices, des zones de subjectivité qui peuvent laisser la place à des pratiques discriminatoires.**

# Un problème de discrimination renforcé par deux éléments

- **Une crise du logement forte** : la disparition du parc privé à vocation sociale fait que les populations défavorisées, particulièrement celles de nationalité et/ou d'origine étrangères, n'y ont plus accès.
- **Conséquence logique** : cette population se reporte uniquement sur le parc social, renforçant la pression sur les bailleurs sociaux et des risques de discrimination.

# Un problème de discrimination renforcé par deux éléments

- Ainsi au niveau de l'agglomération lyonnaise, le nombre de demandeurs de logements sociaux est estimé à 52 000, **il y a une offre de logement social pour 4 demandes** et un délai d'attente théorique de 46 mois...
- Dès lors, **dans ce contexte de pénurie, la concurrence est forte** : dans ce cadre, **il y a une difficulté à distinguer ce qui relève de la sélection dans l'accès au logement et de ce qui relève de la discrimination**

# Un problème de discrimination renforcé par deux éléments

- Un discours de méfiance voire de défiance de la part des pouvoirs publics vis-à-vis des étrangers et de l'islam:

**Le discours politique**, emprunt parfois de défiance vis-à-vis de l'étranger mais aussi de l'islam, **renforce les stéréotypes et crée une méfiance généralisée** vis-à-vis de cette population et, par amalgame, envers les Français d'origine étrangère.

# Comment agir pour lutter contre les discriminations au logement?

# Comment agir pour lutter contre les discriminations au logement?

- **Agir dans le champ de la discrimination stricto sensu en travaillant sur les pratiques et les comportements des acteurs :**
  - **Favoriser un travail d'enquête/d'études** concernant la discrimination dans le domaine du logement afin de mieux cerner ses manifestations
  - **Informers les acteurs du logement**, les sensibiliser à cette réalité
  - **Former** à la lutte contre les discriminations
  - **Informers/sensibiliser les familles** et leur permettre d'agir en cas de discrimination avérée

# Comment agir pour lutter contre les discriminations au logement?

- **Objectiver les mécanismes de la chaîne d'attribution du logement social :**

Il s'agit ici de simplifier, de rendre plus lisible les dispositifs d'attribution et leurs critères :

- Mise en place d'un formulaire et d'un logiciel unique de demande de logement
- Réflexion sur les modalités d'attribution, les dispositifs spécifiques
- Information du public sur les critères et priorité d'attribution

## Comment agir pour lutter contre les discriminations au logement?

- **Réfléchir à la pertinence du concept de mixité sociale**, à une définition claire et partagée de cette notion ainsi qu'aux objectifs s'y attachant

# Comment agir pour lutter contre les discriminations au logement?

- En parallèle de cette action de lutte contre les discriminations stricto sensu, il faut :
  - 1/ **Réfléchir à une politique de séjour des étrangers qui soit moins « précarisante » que celle menée aujourd'hui** : la question des migrations et sa gestion est complexe, mais la politique menée actuellement ne paraît pas répondre aux enjeux à venir (vieillesse de la population, baisse du nombre d'actifs...) et entraîne des dommages « collatéraux » en terme de possibilité d'intégration et de réflexes discriminants

## Comment agir pour lutter contre les discriminations au logement?

- **2/ Agir sur la crise du logement et renforcer l'accès des plus défavorisés au logement :**
  - Réorientation des aides à la pierre, application de la loi SRU, de celle sur la réquisition des logements vacants...
  - Lutte contre l'habitat indigne
  - Renforcement de l'accompagnement social des personnes mal logées etc.



**Association Villeurbannaise pour  
le Droit au Logement**

**277 rue du 4 août**

**69100 Villeurbanne**

**04 72 65 35 90**

**[Avdl.asso@free.fr](mailto:Avdl.asso@free.fr)**

**[www.avdl.fr](http://www.avdl.fr)**