



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 40908

Texte de la question

M. Pierre-Yves Le Borgn' attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur la discrimination en matière de logement que vive les jeunes Français de l'étranger désireux de rentrer en France pour y faire leurs études. De jeunes Français vivant en Roumanie se sont vus refuser les services de certaines agences immobilières qui prétextaient l'impossibilité pour nos compatriotes de présenter une fiche d'imposition française permettant d'attester des ressources du foyer. Les Français de l'étranger ne percevant aucun revenu français et n'ayant aucun bien immobilier ne déclarent pas d'impôts dans notre pays et ne reçoivent par conséquent aucun avis d'imposition. En revanche, un avis émanant du pays de résidence de ces personnes dans lequel elles déclarent leurs revenus peut être traduit et donné aux agences immobilières. L'article 22-1 de la loi du 6 juillet 1989 stipule que les bailleurs ne peuvent « refuser la caution présentée au motif qu'elle ne possède pas la nationalité française ou qu'elle ne réside pas sur le territoire métropolitain » pourtant certaines agences immobilières contreviennent à cette loi en refusant d'aider nos compatriotes demeurant hors de nos frontières et pour qui une inscription universitaire demande, du fait de l'éloignement géographique, plus de difficultés. Il lui demande quelles sont les solutions envisagées par le ministère pour faire cesser ces situations de discrimination.

Texte de la réponse

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a modifié la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et a étendu la protection des locataires et la prohibition de la discrimination à la location en prévoyant, à son article 2, « qu'aucune personne ne peut se voir refuser la location d'un logement pour un motif discriminatoire défini à l'article 225-1 du code pénal ». Cet article du code pénal prévoit notamment que constitue une discrimination toute distinction opérée entre les personnes physiques notamment « en raison de leur origine ». S'agissant de la personne se portant caution pour le candidat locataire, la loi n° 2002-73 du 17 janvier 2002 puis la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 ont interdit toute discrimination à l'égard de la personne se portant caution de nationalité étrangère ou qui ne résiderait pas sur le territoire métropolitain. Le législateur, par ces mesures, a entendu protéger le candidat à la location ainsi que la personne se portant caution de toute forme de discrimination et, notamment, celle liée à la nationalité ou à sa domiciliation territoriale. Dès lors, le refus du dossier d'un candidat locataire au motif que la personne se portant caution est domiciliée à l'étranger entre dans le champ des interdictions de discrimination. Ces discriminations lorsqu'elles sont avérées sont soumises au contrôle du juge. S'agissant des pièces exigibles, l'article 22-2 de la loi du 6 juillet 1989 précitée listait les pièces ne pouvant être exigées du candidat à la location. En revanche, les articles 22-1 et 22-2 de la même loi précitée ne prévoyaient pas de liste limitative de pièce exigible pour la constitution du dossier de la personne se portant caution pour le candidat à la location. La loi ALUR a modifié cet article 22-2 et prévoit désormais une liste exhaustive de pièces pouvant être exigées du candidat à la location. Le législateur a, par ailleurs, entendu protéger la personne se portant caution et leur a étendu le bénéfice de cette liste limitative. Cette liste doit être définie par décret. Dès lors, tant que cette disposition n'est pas entrée en vigueur le candidat à la location peut se voir exigé la justification de ses revenus, notamment par

l'avis d'imposition, cette pièce n'entrant pas dans le champ de ces pièces interdites de même lorsque l'avis d'imposition est issu d'un autre pays. Il en est de même pour la personne qui se porte caution, puisqu'aucune pièce n'est interdite. En revanche, lorsque la liste des pièces exigibles sera définie par décret, aucune autre pièce que celles limitativement listées ne pourra être exigée des candidats à la location ou de sa caution. Les manquements à cet article 22-1 modifié par la loi ALUR sont punis d'une amende administrative d'un montant maximum de 3 000 € pour une personne physique et de 15 000 € pour une personne morale.

Données clés

Auteur : [M. Pierre-Yves Le Borgn'](#)

Circonscription : Français établis hors de France (7^e circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 40908

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Logement et égalité des territoires

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 1er juillet 2014

Question publiée au JO le : [29 octobre 2013](#), page 11184

Réponse publiée au JO le : [22 juillet 2014](#), page 6249