ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Discriminations envers les étudiants ultramarins en matière d'accès au logement

Question écrite n° 18896

Texte de la question

M. Philippe Dunoyer attire l'attention de M. le ministre de l'économie et des finances sur les discriminations en matière d'accès au logement que subissent les étudiants ultramarins venus suivre des études supérieures dans l'Hexagone. De nombreux étudiants se voient opposer un refus de location par les bailleurs ou les agences immobilières au motif que leurs garants ne disposent d'une domiciliation bancaire qu'en Outre-mer. Or la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 interdit au bailleur de refuser une caution bancaire au motif qu'elle est domiciliée hors de l'Hexagone. Cette pratique a été dénoncée à plusieurs reprises, notamment dans l'avis du Conseil économique, social et environnemental de février 2015, intitulé « Le défi de l'insertion professionnelle des jeunes ultramarins » et dans le rapport d'information publié en mars 2019 au nom de la Délégation aux outre-mer de l'Assemblée nationale sur les discriminations dans les outre-mer. En 2016, un courrier interministériel du ministère du logement, du ministère de l'Outre-mer et du délégué interministériel a été adressé aux professionnels de l'immobilier pour leur rappeler le caractère illégal d'un tel refus. Le Défenseur des droits a également confirmé régulièrement le caractère illégal de ces pratiques, notamment dans sa recommandation du 24 mai 2012 MLD 2012-81. Les étudiants venus des outre-mer continuent néanmoins de subir ce type de discrimination, qui constitue un véritable frein à l'accès au logement. Ils peuvent également être victimes de pratiques, relevées par le rapport d'information précité de la Délégation aux outre-mer, consistant à exiger une caution supérieure au montant légal. Ces inégalités de traitement s'ajoutent au choc que peut représenter l'arrivée dans l'Hexagone et aux difficultés d'adaptation que rencontrent les étudiants lors de leur installation. Ces situations sont d'autant plus pénalisantes pour les étudiants venant des territoires les plus éloignés, comme la Nouvelle-Calédonie, la Polynésie française et Wallis-et-Futuna. Elles peuvent avoir un effet dissuasif pour les parents qui consentent déjà les plus gros sacrifices financiers et ne disposent majoritairement pas de relais sur place pour franchir les obstacles créés par ces pratiques illégales. Aussi, il interroge le Gouvernement sur les moyens qu'il compte mettre en place afin de faire cesser ces discriminations régulièrement dénoncées et d'améliorer l'accès au logement pour les étudiants ultramarins qui viennent suivre leurs études dans l'Hexagone.

Texte de la réponse

Les conditions d'accès au logement dans l'hexagone des ultramarins retiennent toute l'attention du Gouvernement depuis de nombreuses années. L'article 22-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, prévoit que lorsqu'un cautionnement pour les sommes dont le locataire serait débiteur dans le cadre d'un contrat de location conclu en application du présent titre est exigé par le bailleur, celui-ci ne peut refuser la caution présentée au motif qu'elle ne réside pas sur le territoire métropolitain. En complément, depuis le 1er janvier 2018 un nouveau dispositif public dénommé « Visale » remplace la garantie des risques locatifs (GRL) et permet d'apporter une garantie publique en lieu et place d'un cautionnement de personnes physiques. Ce dispositif gratuit couvre les loyers et charges impayés de la résidence principale du locataire, dans la limite d'un loyer (charges comprises) de 1 500 € à Paris et de 1 300 € sur le reste du territoire (métropole et Dom), dans la limite de 36 mensualités impayées. Ce dispositif s'adresse à tous, à partir de 18 ans et jusqu'à la veille du 31e anniversaire : salariés, fonctionnaires, étudiants, jeunes en alternance, chômeurs. Il s'adresse aussi au salarié du secteur privé, y

compris secteur agricole, âgé de plus de 30 ans entrant dans un logement dans les 6 mois de sa prise de fonction, et ce, quel que soit leur contrat de travail (CDD, intérim, contrats aidés, CDI en période d'essai, promesse d'embauche, …), à l'exception des CDI confirmés (c'est-à-dire ayant terminé la période d'essai). En novembre 2018, Action Logement en charge de la gestion de ce dispositif et l'Agence de l'outre-mer pour la mobilité (LADOM), ont signé une convention de partenariat visant à fluidifier le parcours résidentiel des ultramarins en formation dans l'Hexagone. Depuis le début du dispositif Visale, sur les 430 000 demandes de visa, près de 11 000 (2,5 %) proviennent de candidats locataires indiquant une adresse dans les DOM au moment de la demande et 7 700 (1,7 %) dans les TOM. Pour la population uniquement des étudiants sur les 170 000 demandes de visa, 5 900 (3,4 %) proviennent de candidats locataires indiquant une adresse dans les DOM au moment de la demande et 300 (0,2 %) dans les TOM. Près de 50 % des locataires venants des DOM utilisent Visale pour se loger en métropole (dont 1/3 des étudiants). Conformément à l'article 4 de la loi n° 2008-496 portant diverses dispositions d'adaptation au droit communautaire dans le domaine de la lutte contre les discriminations, toute personne qui se considère victime d'une discrimination directe ou indirecte présente devant la juridiction compétente les faits qui permettent d'en présumer l'existence. Au vu de ces éléments, il appartient à la partie défenderesse de prouver que la mesure en cause est justifiée par des éléments objectifs étrangers à toute discrimination. Dans ces conditions, les dispositifs législatifs et opérationnels actuels permettent de lutter contre les discriminations au logement notamment à l'encontre des ultramarins.

Données clés

Auteur : M. Philippe Dunoyer
Circonscription : Nouvelle-Calédonie (1re circonscription) - UDI, Agir et Indépendants
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 18896
Rubrique : Outre-mer
Ministère interrogé : Économie et finances
Ministère attributaire : Économie et finances

Date(s) clée(s)

Question publiée au JO le : 16 avril 2019, page 3390
Réponse publiée au JO le : 18 juin 2019, page 5608