

Les discriminations dans l'accès au logement



Camille Van Hove Le 18/02/2021

Unia: particularités

Indépendant

Interfédéral

= Fédéral + Régions + Communautés

Plus simple pour le citoyen

Décentralisé

= Points de contact locaux en Wallonie et en Flandre

Plus proche du citoyen



Plusieurs métiers







Traiter les signalements individuels

Informer, former et sensibiliser

Donner des avis et recommandations

7.000+ signalements

2.000+ dossiers

30+ actions en justice

2.000+ heures de formation

12.000+ personnes

30+ recommandations



Cadre juridique belge

Directives européennes 2000/78 et 2000/43 (motifs raciaux et non raciaux)



Lois fédérales (2003 + 2007)





Décrets régionaux et communautaires





La discrimination, c'est quoi?

Traiter différemment une personne ou un groupe dans une situation égale...





La discrimination, au sens de la loi





Récapitulatif des critères protégés

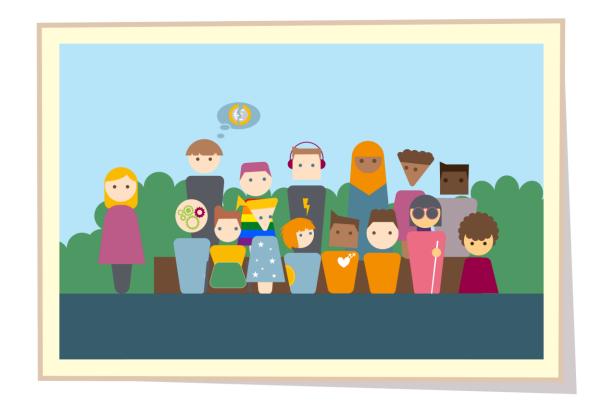
Loi genre

Loi antidiscrimination

- √ Âge
- √ Handicap
- ✓ Orientation sexuelle
- ✓ Etat civil
- ✓ Naissance
- ✓ Fortune
- √ Convictions religieuses ou philosophiques
- ✓ Convictions politiques
- ✓ Langue
- Ftat de santé actuel ou futur (ou passé**)
- √ Caractéristiques physiques ou génétiques
- √ Origine sociale -> condition sociale**
- ✓ Convictions syndicales
- ✓ Composition de ménage **

Loi antiracisme

- ✓ Nationalité
- ✓ Prétendue race
- ✓ Couleur de la peau
- ✓ Ascendance
- ✓ Origine nationale ou ethnique







La discrimination, au sens de la loi





Récapitulatif des domaines

- 1. Emploi
- 2. Enseignement
- 3. Logement
- 4. Internet
- 5. Biens et services (assurances, bars, hôtels, transports...)
- 6. Police/Justice
- 7. Soins de santé
- 8. Loisirs
- 9. Média

→ Pas la sphère privée! (Sauf droit pénal!)

La discrimination, au sens de la loi

OUI 1. Est-ce un critère protégé? OUI 2. Dans un domaine repris par la loi? OUI 3. Est-ce un comportement interdit? 4. Y a-t-il une justification selon la loi? Discrimination

Récapitulatif des comportements interdits

- ☐ Discrimination directe
- ☐ Discrimination indirecte
- ☐ Injonction de discriminer
- ☐ Harcèlement
- ☐ Refus d'aménagement raisonnable
- ☐ Incitation à la haine, à la violence, à la discrimination



La discrimination, au sens de la loi

1. Est-ce un critère protégé ?

OUI

2. Dans un domaine repris par la loi?

OUI

3. Est-ce un comportement interdit?

OUI

4. Y a-t-il une justification selon la loi?

NON

Discrimination!



OUI 1. Est-ce un critère protégé?

OUI 2. Dans un domaine repris par la loi?

OUI 3. Est-ce un comportement interdit?

4. Y a-t-il une justification selon la loi?

Discrimination!

Déposer un signalement à Unia, qui et pourquoi?





- ! Signalement ≠ plainte!
- Toute personne victime, témoin d'une discrimination, qui s'interroge sur la loi, ..
- Ecoute, conseils, orientation si nécessaire
- Si Unia est compétent et faits avérés, traitement du dossier
- <u>Le résultat</u>: dialogue et solutions négociées avant la justice

Prouver les discriminations: difficultés

Différents cas de figure rencontrés dans la pratique: exemples

- 1. Une personne noire a RDV pour visiter un bien, mais l'agent immobilier ne vient pas au RDV et ne répond plus à ses appels.
- 2. L'agent immobilier prétend à une personne ayant un nom à consonance étrangère que le bien est déjà loué, alors que l'annonce est toujours sur immoweb.
- 3. Après avoir envoyé son dossier de candidature, un allocataire social ne reçoit plus de réponse, l'agence ne répond pas à ses appels.

QUE FAIRE?



Prouver les discriminations - solutions

⇒Glissement en cas de <u>présomption</u> de discrimination (aménagement de la charge de la preuve)

Mais:

- « Je n'ai pas donné de réponse parce que je suis débordé »
- « je n'ai pas pu aller au RDV, entre-temps, le bien est loué »
- → blocage



La preuve: difficultés

⇒Tests de situation

Par mail

Par téléphone (enregistrements)

Méthodologie à suivre

Chronologie, mails types, constitution de profils comparables



Comment prouver une discrimination raciale au logement?

Vous cherchez un logement et vous pensez avoir été discriminé∙e à cause de votre origine. Comment en être certain∙e ? Comment le prouver ?

La loi antidiscrimination vous protège et pour vous aider, Unia vous propose une méthode destinée à vérifier si vous avez été discriminéee.

Unia peut également <u>vous accompagner</u> si vous êtes discriminé·e sur base d'autres critères comme le handicap ou la fortune (revenus, allocations de chômage, etc.) dans votre recherche de logement.

📞 Par téléphone

- J'appelle en utilisant mon nom et repose ma candidature.
 J'enregistre la conversation.
- Le même jour, je demande à une connaissance ou à une
 association de rappeler avec un nom à consonance
 « belge » et d'enregistrer la conversation. Le profil utilisé
 doit être comparable.
- 3. Si la réponse est différente, je conserve la preuve et la transmets à Unia.

Plus de détails sur le contact par téléphone >

☑ Par email

- 1. <u>J'envoie un email à mon nom</u> pour reposer ma candidature.
- 2. Le même jour, j<u>e</u> demande à une connaissance ou à une association d'envoyer un email similaire avec un nom à consonance « belge ». <u>Le profil utilisé doit être comparable</u>.
- 3. Si la réponse est différente, <u>j'envoie un nouvel email</u> à mon nom pour demander si la situation a évolué et si le bien est disponible.
- 4. J'envoie ensuite les différents échanges d'emails à <u>Unia</u>.

Plus de détails sur le contact par email >

Par téléphone

- 1. J'appelle en utilisant mon nom et repose ma candidature. <u>J'enregistre la conversation</u>.
- 2. Le même jour, <u>je demande à une connaissance ou à une association de rappeler</u> avec un nom à consonance « belge » et d'enregistrer la conversation. <u>Le profil utilisé doit être comparable</u>.
- 3. Si la réponse est différente, je conserve la preuve et la transmets à <u>Unia</u>.

Plus de détails sur le contact par téléphone >



Réagir le jour même

Les deux contacts doivent se succéder le même jour à quelques heures d'intervalle. Un délai trop long entre les deux demandes pourrait expliquer une réaction différente de la part du bailleur.



Les profils utilisés doivent être comparables

Il est indispensable que le profil fictif (utilisé par votre connaissance ou par l'association) soit comparable à votre profil, SAUF en ce qui concerne votre nationalité ou votre origine. De très légères différences doivent toutefois apparaître entre les deux profils pour éviter les soupçons du propriétaire (quelques années de différence d'âge, quelques dizaines d'euros de différence dans le revenu, un métier comparable mais pas identique,...).

Certaines informations doivent quant à elles être totalement identiques car elles peuvent influencer la décision du bailleur (nombre de personnes qui occuperont le bien, type de revenus, la durée du bail souhaitée, la présence d'animaux de compagnie, paiement des loyers précédents, fumeur ou non, état civil,...).

De même, si vous avez renseigné au propriétaire que vous pouviez présenter certaines garanties telles que la preuve de paiement de loyers précédents, une recommandation de votre ancien bailleur, un garant,... le profil de comparaison devra mentionner ces mêmes garanties, même si ces éléments n'existent pas en réalité.

Il se peut que le propriétaire ou l'agence ne demande pas tous ces éléments, mais mieux vaut être préparé à y répondre, surtout en cas d'appel téléphonique avec le propriétaire.



Jurisprudence

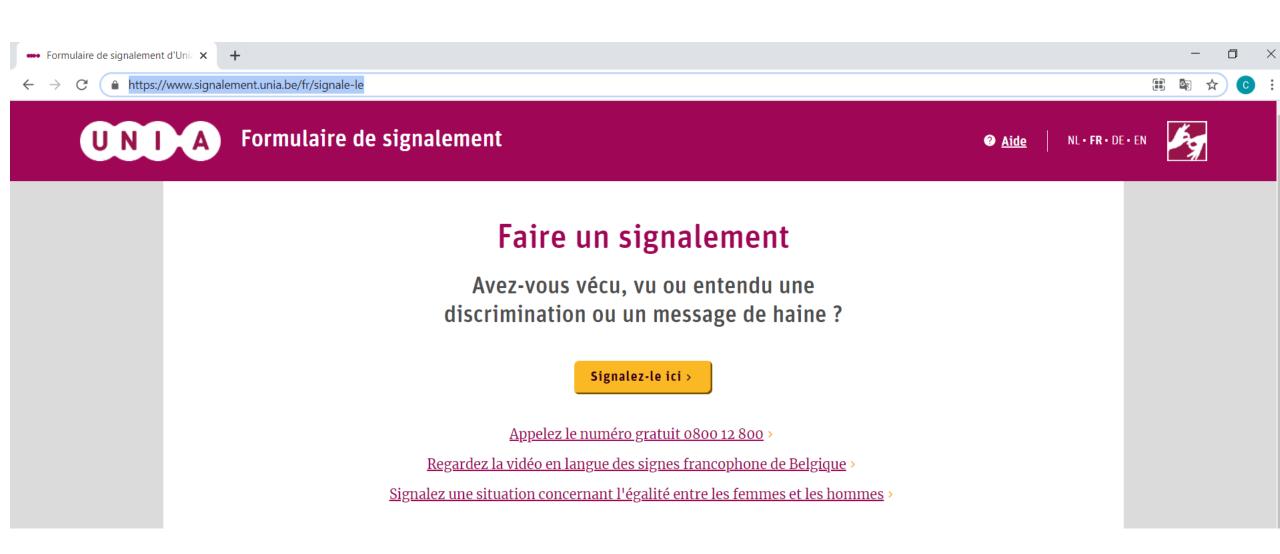
Cour d'appel de Bruxelles, 28 septembre 2020

Un candidat locataire belge d'origine africaine contacte une agence immobilière. Il transmet tous les documents requis mais reçoit le message que le propriétaire a choisi un autre candidat. Il demande à une personne d'origine belge de contacter l'agence, qui l'informe que le bien est toujours libre.

Les conversations téléphoniques ont été enregistrées. Par jugement du 3 septembre 2019, le tribunal de première instance du Brabant-wallon constate, sur base des enregistrements, qu'il y a bien eu discrimination directe. La victime est indemnisée et l'agence doit afficher la décision dans ses locaux et le bulletin de l'Institut Professionnel des Agents Immobiliers (IPI).

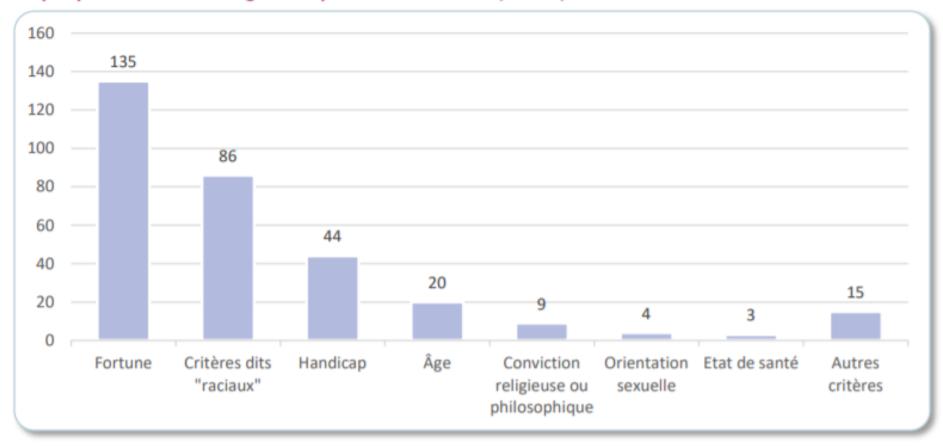
La Cour confirme le jugement.



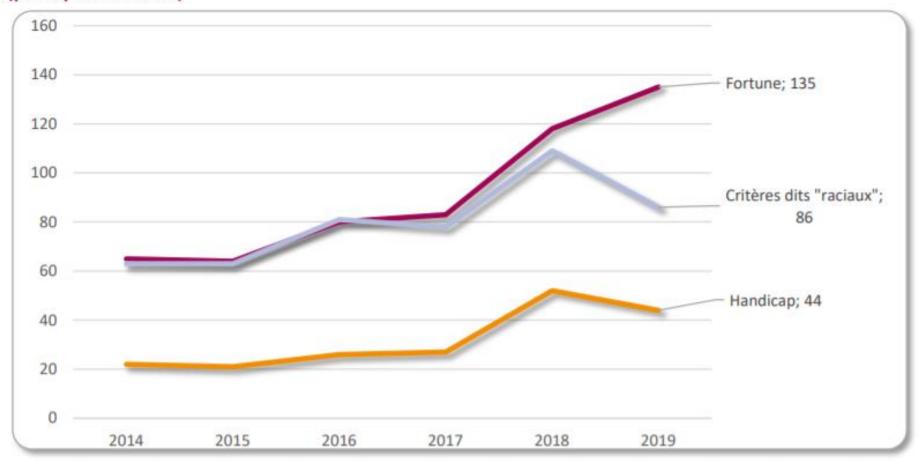




Graphique 30 : Dossiers logement par critère en 2019 (n=316)



Graphique 31 : Évolution du nombre de dossiers logement - par critère de discrimination depuis 2014 (principaux critères)





eDiv

- Formation en ligne (exercices)
 - Loi
 - Politique de diversité
 - Handicap
- 150 situations : dilemmes, avis juridiques, pistes de solution
- Bibliothèque : infos par thème



MODULES

Découvrez la matière grâce aux exercices et au feed back proposé.

Cliquez sur l'onglet MODULES pour y accéder. Le site vous demandera de vous inscrire (gratuit). Les modules ne sont consultables uniquement sur un ordinateur.





MODULE LOI

Nathan et Amina, deux managers s'initient aux concepts clés des lois avec l'aide d'une juriste, Sofia



MODULE POLITIQUE DE DIVERSITÉ

Nathan réalise que son entreprise a besoin d'une politique de diversité. Joseph s'en occupera avec la directrice du personnel et le conseiller en prévention.





Amener souffre de sérieux maux de dos et fait une demande d'aménagement raisonnable. Nathan se demande comment gérer la situation du handicap dans son entreprise et part à la recherche de solutions.

SITUATIONS



La banque de situations comporte près de 150 situations délicates ou conflictuelles. Les avis juridiques donnent les balises des lois tandis que les conseils aux managers amorcent des pistes de solution.

Vous pouvez les consulter librement.



Dans cet espace, yous pouvez lancer une recherche selon un critère protégé (19 critères) et/ou un processus RH. Sans sélection de votre part, vous voyez toutes les situations représentées par des pictogrammes.

Attention: les situations sont des exemples décontextualisés. Elles ont comme but de présenter des balises, d'ouvrir des pistes de solution, un espace de réflexion, ce ne sont pas des recettes. Dans le monde réel, les solutions sont souvent négociées selon l'entreprise et les enjeux des partenaires. N'hésitez pas à contacter Unia pour obtenir des réponses nuancées.

Pour chaque situation, des liens vous orientent vers des sites spécialisés ou vers des fiches de la bibliothèque. Les fiches fournissent des détails et/ou rappellent certaines notions du module "lois". Pour chaque situation, vous pouvez nous communiquer vos avis ou vos bonnes pratiques afin d'enrichir la banque.



Newsletters

- Unia News
- Juridique
- Handicap

Campagnes

Réseaux sociaux



Publications

- Rapport annuel
- Monitoring socio-économique
- Baromètre (logement, emploi, enseignement)



Des questions?



