



Proces refus logement

Par mackay24

Bonjour,

en vertu de :

la LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 1 le droit au logement est un droit fondamental -

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.

Modifié par LOI n°2022-401 du 21 mars 2022 - art. 9

Constitue une discrimination toute distinction opérée entre les personnes physiques sur le fondement de leur origine, de leur sexe, de leur situation de famille, de leur grossesse, de leur apparence physique, de la particulière vulnérabilité résultant de leur situation économique, apparente ou connue de son auteur,

ainsi,
est-il possible d'attaquer un bailleur ou une agence qui refuse de louer un logement pour le motif de ressources trop faibles alors que la loi dispose clairement un droit au logement ! ?

En effet il est à noter de plus que les fameux 33% de taux d'endettement imposés pour des loyers ne sont reconnus par aucun texte !

merci

Par Isadore

Bonjour,

Non, il n'est pas possible d'obliger un bailleur à louer à quelqu'un ayant des revenus trop faibles à son goût. La loi n'interdit pas de discriminer en fonction des revenus, mais de la vulnérabilité face aux difficultés financières.

Les 33 % sont un simple usage, le bailleur est libre d'adapter ses critères.

Par isernon

bonjour,

au contraire, le bailleur doit vérifier les ressources de son futur locataire afin de vérifier sa capacité à payer le loyer demandé. C'est une garantie pour le locataire et le bailleur

voir ce lien :

[url=https://www.economie.gouv.fr/particuliers/proprietaires-authenticite-avis-impot-justificatifs-revenus-location]https://www.economie.gouv.fr/particuliers/proprietaires-authenticite-avis-impot-justificatifs-revenus-location[/url]

salutations

Par mackay24

Bonjour Isadore,

Cela semble plus que confusant : que peut bien être au regard de la loi une vulnérabilité face aux difficultés financières ??? Si ce n'est précisément une vulnérabilité due aux revenus peu importants ?

En quoi et quel texte les distingue clairement ?

merci

Par Nihilscio

Bonjour,

L'article premier de la loi 89-462 du 6 juillet 1989 n'a pas grande portée normative. Il ne peut qu'influencer les pouvoirs publics dans la détermination de leur politique portant sur le logement, notamment lorsqu'ils doivent établir un programme local de l'habitat.

Par Isadore

C'est un concept très difficile à définir. Le Défenseur des droits en a conscience d'ailleurs :

[url=https://juridique.defenseurdesdroits.fr/doc_num.php%3Fexplnum_id%3D21553&ved=2ahUKEwjCmrq08eWMAxUuTaQEHezLDYMQFnoECBoQAQ&usg=AOvVaw1Oi0g5_gVk2WSX3rAMhPE4]https://juridique.defenseurdesdroits.fr/doc_num.php%3Fexplnum_id%3D21553&ved=2ahUKEwjCmrq08eWMAxUuTaQEHezLDYMQFnoECBoQAQ&usg=AOvVaw1Oi0g5_gVk2WSX3rAMhPE4[/url]

C'est une notion presque inexploitable en droit tant elle est floue. On va dire que l'idée était d'empêcher une personne d'exercer une discrimination fondée sur des signes que la victime était en situation de particulière vulnérabilité économique : surendettement...

Plutôt qu'un critère d'exclusion il s'agissait de fournir une arme supplémentaire pour lutter contre les employeurs exploités ou les marchands de sommeil qui ciblent les gens vulnérables.

Et surtout pour que le délit soit constitué il faut qu'il y ait intention de discriminer à cause dudit critère.

Un bailleur qui refuse son logement à tous les candidats hommes a clairement l'intention de pratiquer la discrimination en sexiste. Un bailleur qui refuse son logement à des gens qui ont de faibles revenus n'a pas l'intention de commettre le délit. Il veut simplement s'assurer que son locataire peut payer son loyer.

En tout cas les députés n'ont pas voulu mettre à mort l'offre locative privée en interdisant aux bailleurs de refuser un locataire sur des critères de revenus. La loi aurait sinon été réformée pour rendre les expulsions beaucoup plus simples et rendre les aides sociales saisissables pour des dettes de loyer.