



**GOUVERNEMENT**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## **CHARTRE RELATIVE A LA LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS DANS L'ACCES AU LOGEMENT**

En présence de

Mme Elisabeth MORENO, ministre déléguée auprès du Premier ministre, chargée de l'égalité entre les femmes et les hommes, de la diversité et de l'égalité des chances

Mme Emmanuelle WARGON, ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement

### **Charte relative à la lutte contre les discriminations dans l'accès au logement**

Le 7 mai 2019, l'association SOS Racisme révélait les résultats d'un *testing*<sup>1</sup>, qui mettait en avant la persistance de discriminations raciales dans l'accès au logement, que ce soit dans le cadre de rapports directs entre les candidats à la location et les propriétaires-bailleurs ou en présence d'intermédiaires.

Ces conclusions font écho à de précédentes études menées, notamment, par le Défenseur des droits ou SOS-Racisme qui aboutissaient à la même conclusion.

Les discriminations sont pourtant prohibées, en particulier s'agissant de l'accès à un logement locatif (article 1<sup>er</sup> 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) et réprimées pénalement (articles 225-1 et 225-2 du code pénal).

Face à la persistance de ce phénomène, et déterminés à agir pour assurer l'égalité dans l'accès au logement, les actions suivantes, qui devront notamment s'attacher à la problématique des différences de traitements liées à l'origine, ont été convenues entre,

**La Fédération nationale de l'immobilier (FNAIM)** [représentée par Jean-Marc TORROLLION]  
**L'Union des syndicats de l'immobilier (UNIS)** [représentée par François-Emmanuel BORREL]  
**L'Union nationale des propriétaires immobiliers (UNPI)** [représentée par Dominique GROGNARD]]  
**L'association SOS Racisme** [représentée par Hermann EBONGUE]  
**L'association Plurience** [représentée par Jean Michel CAMIZON]  
**Foncia Groupe** [représenté par Frédéric FOUGERAT]  
**Orpi** [représenté par Christine FUMAGALLI]  
**Procvivis/ Immo de France** [représenté par Guillaume MACHER]

### **Formation des professionnels de l'immobilier**

Les professionnels de l'immobilier, par leur rôle d'intermédiaire, ont un rôle essentiel dans la lutte contre les discriminations. Une action efficace suppose toutefois une formation appropriée, adaptée à leurs métiers, permettant de déconstruire les préjugés et de savoir répondre à des demandes ayant pour objet ou pour effet de discriminer des personnes pour des motifs prohibés.

---

<sup>1</sup> Accessible [par ce lien](#).

Dans ce contexte, les partenaires signataires de la présente charte s'engagent à :  
Développer des outils et des modules de formation sur des supports diversifiés, y compris en présentiel et permettant des échanges directs entre le formateur et les stagiaires, afin de répondre à l'obligation de formation sur la non-discrimination qui sera prochainement introduite dans le décret n° 2016-173 du 18 février 2016 relatif à la formation continue des professionnels de l'immobilier ;  
Élaborer de manière concertée un cahier des charges de ces modules de formation ;  
Proposer régulièrement à leurs adhérents des espaces d'échange et de discussion sur la question des discriminations, notamment à l'occasion des congrès ;  
Développer des indicateurs permettant de suivre le nombre de personnes formées à la non-discrimination chaque année.

### **Communication, prévention et sensibilisation des propriétaires-bailleurs**

En tant que mandataires des propriétaires-bailleurs, les professionnels de l'immobilier peuvent être confrontés à des demandes ou des pratiques répréhensibles. À ce titre, ils constituent des acteurs essentiels, sur le terrain, de la lutte contre les discriminations dans l'accès au logement.

Plusieurs outils sont d'ores et déjà disponibles pour prévenir les pratiques discriminatoires et aider les candidats à la location qui pensent être victimes de tels comportements, en particulier sur les sites internet de l'Agence nationale d'information sur le logement (ANIL)<sup>2</sup> et du Défenseur des droits<sup>3</sup>. Il apparaît néanmoins nécessaire d'assurer une plus grande promotion de ces outils et, en lien avec l'étude MICADO<sup>4</sup>, de les renouveler régulièrement.

C'est pourquoi, les partenaires signataires de la charte s'engagent à :  
Communiquer plusieurs fois par an vis-à-vis de leurs adhérents sur la lutte contre les discriminations ;  
Mettre à leur disposition des outils de communication sur les discriminations ;  
Inviter leurs adhérents à :  
Communiquer auprès de leurs clients ou leurs adhérents sur leurs engagements contre les discriminations ;  
Informers leurs mandants des règles relatives à la non-discrimination. Des rappels seront en particulier insérés dans les mandats conclus, ainsi que dans les autres documents contractuels et d'information pertinents ;  
Mettre à disposition les outils pratiques du Défenseur des droits consacrés aux discriminations au logement<sup>5</sup>, y compris le dépliant à destination des victimes potentielles<sup>6</sup>.

Les représentants des propriétaires s'engagent par ailleurs à :  
Diffuser auprès de leurs adhérents des outils de lutte contre les discriminations, notamment le guide du Défenseur des droits à destination des propriétaires<sup>7</sup> ;  
Offrir un module d'information sur les discriminations à leurs adhérents, afin de faciliter la prise de conscience des comportements concernés et promouvoir des pratiques non discriminatoires ;  
Insérer dans les documents-types pertinents mis à la disposition de leurs adhérents des clauses rappelant l'interdiction des discriminations.

### **Traitement des signalements de faits discriminatoires**

Les pratiques discriminatoires constituent des infractions au code pénal, punies de trois ans d'emprisonnement et de 45 000 euros d'amende (article 225-2 du code pénal). Elles contreviennent également aux règles déontologiques s'imposant aux professionnels de l'immobilier. La mise en œuvre effective de ces sanctions est de nature à modifier les comportements.

À cet égard, les partenaires s'engagent à :  
Traiter avec diligence et attention les signalements dont ils seraient destinataires relatifs à des comportements discriminatoires et à leur donner toute suite appropriée ;

---

<sup>2</sup> Accessible sur le [site de l'ANIL](#).

<sup>3</sup> Accessible sur le [site du Défenseur des droits](#).

<sup>4</sup> Accessible sur le [site du Défenseur des droits](#).

<sup>5</sup> « [8 étapes pour louer sans discriminer et des pratiques et arguments pour faire face à une demande discriminatoire](#) » ; « [7 cas pratiques pour vérifier ses connaissances](#) » ; « [Les 20 points à vérifier pour louer sans discriminer](#) » ; « [Les 9 points à vérifier pour louer sans discriminer](#) ».

<sup>6</sup> Accessible sur le [site du Défenseur des droits](#).

<sup>7</sup> Accessible sur le [site du Défenseur des droits](#).

Informez les victimes de discriminations de leurs droits et leur fournissez une liste des organismes et associations en mesure de les accompagner dans leurs démarches ;  
Apportez votre soutien aux opérations de *testing* qui pourront être conduites.

### **Suivi des engagements**

Un comité de suivi de la présente charte sera mis en place afin d'assurer le suivi de la mise en œuvre des engagements, échanger sur les pratiques et élaborer de nouvelles propositions d'action.

Ce comité, composé de l'ensemble des signataires de la présente charte, se réunira tous les semestres, sous la présidence de la ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement, ou de son représentant et de la ministre déléguée auprès du Premier ministre, chargée de l'égalité entre les femmes et les hommes, de la diversité et de l'égalité des chances ou son représentant. Toute personne, institution ou organisme intéressé par ces travaux pourra être invité à participer à ce comité.

Fait à Paris, le

**La Fédération nationale de l'immobilier (FNAIM)**

**L'Union des syndicats de l'immobilier (UNIS)**

Jean-Marc TORROLLION, président

François-Emmanuel BORREL, secrétaire national

**L'Union nationale des propriétaires immobiliers (UNPI)**

**L'association SOS Racisme**

Dominique GROGNARD, vice-président

Hermann EBONGUE, secrétaire général

**L'association Plurience**

**Foncia Groupe**

Jean Michel CAMIZON, président

Frédéric FOUGERAT, VP Communications & CSR

**Orpi**

**Procvivis/ Immo de France**

Christine FUMAGALLI, présidente

Guillaume Macher, Directeur délégué aux missions sociales et aux relations institutionnelles

---

**La ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement,**

**La ministre déléguée auprès du Premier ministre, chargée de l'égalité entre les femmes et les hommes, de la diversité et de l'égalité des chances**

Emmanuelle WARGON

Elisabeth MORENO

