

Ce qui peut être demandé à un candidat locataire

- Une pièce d'identité (carte nationale d'identité, passeport, carte de séjour),
- les trois derniers bulletins de salaire plus celui de décembre,
- le dernier avis d'imposition,
- un contrat de travail,
- au maximum la production de deux bilans pour les travailleurs indépendants,
- une quittance de loyer,
- un dépôt de garantie (ou garantie équivalente) d'un montant inférieur ou égal à un mois de loyer.
- des garanties complémentaires peuvent être stipulées comme l'insertion d'une clause de solidarité en cas de pluralité de locataires, l'exigence d'une garantie contre les risques d'impayés (personne se portant caution, garantie des risques locatifs, telle que Loca-Pass, etc.)
- ou encore le paiement de l'allocation logement directement au propriétaire
- une attestation de l'ancien bailleur.

Exemples de ce qui ne peut pas être demandé

- Sa photographie d'identité (sauf celle de la pièce justificative d'identité),
- sa carte d'assuré social,
- une copie de relevé de compte bancaire
- une attestation de bonne tenue de compte bancaire,
- une attestation d'absence de crédit en cours,
- une autorisation de prélèvement automatique,
- un chèque de réservation de logement,
- un dossier médical personnel,
- un contrat de mariage,
- un jugement de divorce,
- un extrait de casier judiciaire,
- un dépôt de garantie dont le montant serait supérieur à un mois de loyer
- une production de plus de deux bilans pour les travailleurs indépendants.

Ce qui ne peut pas être interdit au locataire

- l'exercice d'une activité politique, syndicale, associative ou confessionnelle,
- l'hébergement des personnes ne vivant pas habituellement avec lui.

Ce qui doit apparaître dans un contrat-type de location à compter du 1^{er} août 2015

- la liste des équipements
- le montant du dernier loyer acquitté par le précédent locataires
- les honoraires des professionnels de l'immobilier facturables aux locataires
- les modalités de récupération des charges
- le montant et la description des travaux effectués depuis le départ du précédent locataire

Vos contacts pour vous conseiller et vous aider à faire valoir vos droits

Le Défenseur des droits

7, rue St Florentin – 75409 Paris cedex 08
tel : 09 69 39 00 00

Délégués pour la Nièvre :

à Nevers : Mme RIOLLET

danielle.riollet@defenseurdesdroits.fr

Préfecture de la Nièvre – tel : 03 86 60 72 09

à Château Chinon : M. RAULO

Mairie annexe – tel : 07 82 07 51 79

jean-pierre.raulo@defenseurdesdroits.fr

COPEC de la Nièvre - (COMmission pour la Promotion de l'Égalité des Chances et de la Citoyenneté)

Préfet de la Nièvre

40, rue de la Préfecture – 58000 NEVERS

Téléphone : 03 86 60 70 95

gestion-publique@nievre.gouv.fr

CDAD (centre départemental d'accès aux droits)

Cité Judiciaire - Tribunal d'Instance

6 Rue Gambetta - BP 62 - 58000 NEVERS

Téléphone : 03 86 93 44 44

cdad-nievre@justice.fr

Chambre syndicale de la propriété immobilière de la Nièvre – UNPI 58

42, rue Marguerite Duras - 58000 NEVERS

Téléphone : 03 86 61 17 02

chambresyndicaleunpi58@orange.fr

Caisse d'allocations familiales de la Nièvre

83 rue des Chauvelles - 58000 NEVERS

Téléphone : 0 810 25 58 10

www.nievre.caf.fr

Confédération Nationale du Logement - CNL58

Maison des Eduens - Bureau N° 11

Allée des Droits de l'Enfant - 58000 NEVERS

Téléphone : 03-86-61-29-95

cnl.58@orange.fr

Consumation, Logement et Cadre de Vie de la Nièvre (CLCV 58) - Maison des Eduens - Bureau n°10

Allée des Droits de l'Enfant - 58000 NEVERS

Téléphone : 03 86 21 59 87

nievre@clcv.org

Association Nivernaise D'Aide aux Victimes

ANDAVI - 26 rue Charles ROY- 58000 Nevers

Téléphone : 03 86 36 67 83

association.andavi@orange.fr

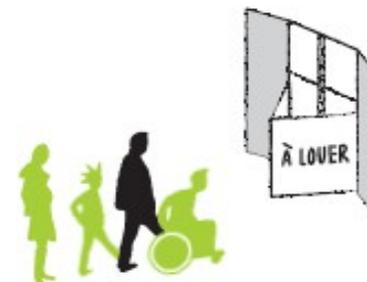
Fédération Nationale de l'Immobilier - FNAIM

19 avenue Pierre Bérégovoy – 58000 NEVERS

Téléphone : 03 86 61 92 17

cabinet.beugnot@wanadoo.fr

BIEN LOUER, C'EST LOUER SANS DISCRIMINER



Guide pour lutter contre la
discrimination dans l'accès aux
logements locatifs

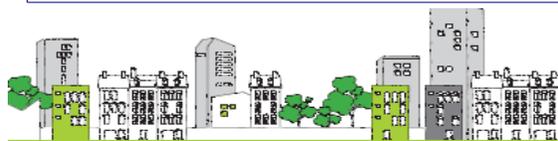
Information à destination
des propriétaires bailleurs
et des locataires

Quels sont les comportements
discriminatoires ?
Quelles exigences peut-on formuler ?



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Document réalisé dans le cadre des
travaux de la COPEC de la Nièvre
(COMmission pour la Promotion de
l'Égalité des Chances et de la
Citoyenneté) – octobre 2015



Qu'est ce qu'une discrimination ?

C'est une différence de traitement d'une personne par rapport à une autre, dans une situation comparable et sur la base de critères illégitimes.

La discrimination est une atteinte au principe d'égalité.

Ce que dit la Loi

Pouvoir accéder à un logement autonome est un droit fondamental qui doit être garanti à toute personne sans préférence et sans discrimination.

Les pouvoirs publics, garants du respect de l'égalité de traitement entre les citoyens, ont adopté des dispositions qui visent à renforcer la lutte contre les discriminations.

L'article 158 de la loi du 17 janvier 2002 dite de « modernisation sociale » a introduit dans le droit régissant les rapports entre locataires et bailleurs des dispositions qui affirment l'interdiction des discriminations sous toutes leurs formes.

«Aucune personne ne peut se voir refuser la location d'un logement en raison de son origine, son patronyme, son apparence physique, son sexe, sa situation de famille, son état de santé, son handicap, ses mœurs, son orientation sexuelle, ses opinions politiques, ses activités syndicales ou son appartenance vraie ou supposée à une ethnie, une nation, une race ou une religion déterminée».

Le non respect de ce principe constitue un délit qui peut être sanctionné par une amende de 45 000 euros, et jusqu'à 3 ans d'emprisonnement.

Cette même loi a par ailleurs modifié l'aménagement de la charge de la preuve dans les procédures civiles en prévoyant qu'il appartient au bailleur soupçonné à tort ou à raison de discrimination d'apporter la preuve qu'il n'est pas coupable.

La loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées impose la mise en accessibilité de tous les logements neufs destinés à la vente ou à la location. De même, tout aménagement lié au bâtiment existant doit être adapté.

Quelques exemples

Un propriétaire dit :

« ... que cela reste entre nous, mais je préfère ne pas avoir de personnes d'origine maghrébine pour mon appartement. »

ou encore :

« ...je pense que cette candidate ne fera pas l'affaire par rapport au couple candidat. Je me demande comment une femme seule peut assumer financièrement toutes les charges avec deux enfants qui en plus risquent d'être turbulents. »

ou encore :

« ... non, je ne peux pas louer mon appartement au 6ième étage à cette personne handicapée car si l'ascenseur tombe en panne, elle serait coincée !... »

Ou encore :

« ...je m'appelle Jean et je suis responsable financier dans une banque. J'ai trouvé un bel appartement, ou plus exactement j'en avais trouvé un ! En effet, après avoir appris que je vivais avec Philippe, le propriétaire a changé d'avis. D'ailleurs, l'agent immobilier m'a fait remarquer que notre situation de Pacsés ne facilitait pas les choses... »



**Les victimes de discriminations doivent pouvoir se défendre.
Les discriminations doivent être sanctionnées.
Les auteurs des discriminations doivent corriger leurs pratiques.**

Comment éviter de discriminer ?

Propriétaire, vous avez le droit de choisir votre locataire.

Solvabilité du candidat, entretien et maintien en bon état de votre bien, etc. Ces préoccupations sont normales et légitimes. Mais attention : votre choix ne peut en aucun cas être motivé par des préjugés qui vous conduiraient à discriminer un candidat.

1 - Méfiez-vous des impressions, des apparences, des préjugés

Le candidat idéal n'est pas toujours celui que l'on croit. En fondant votre choix sur des critères n'ayant rien à voir avec les garanties légitimes, vous vous exposez à des poursuites devant les tribunaux.

En privilégiant les garanties offertes et présentées dans les dossiers, vous louez votre bien dans les meilleures conditions et contribuez, en plein accord avec la loi, à un égal accès au logement pour tous, sans aucune discrimination.

2 - Définissez précisément votre demande

Dans votre annonce ou auprès de votre agent immobilier, vous facilitez son travail et la démarche des candidats locataires.

Précisez :

- ✓ les ressources nécessaires pour louer votre bien ;
- ✓ la définition des caractéristiques du logement (accessibilité aux personnes handicapées, travaux éventuels, etc.) ;
- ✓ la liste des différents documents à demander au candidat locataire en respectant la loi.