



16ème législature

Question N° : 15171	De Mme Mathilde Paris (Rassemblement National - Loiret)	Question écrite
Ministère interrogé > Travail, santé et solidarités		Ministère attributaire > Logement
Rubrique > personnes handicapées	Tête d'analyse >Prise en compte de l'AAH pour les recherches de logement	Analyse > Prise en compte de l'AAH pour les recherches de logement.
Question publiée au JO le : 13/02/2024 Réponse publiée au JO le : 23/04/2024 page : 3298 Date de changement d'attribution : 26/03/2024		

Texte de la question

Mme Mathilde Paris alerte Mme la ministre du travail, de la santé et des solidarités au sujet des discriminations dont souffrent les bénéficiaires de l'allocation aux adultes handicapés (AAH) dans leurs recherches de logement. En effet, selon le rapport annuel du Défenseur des droits publié en 2021, le handicap est la première cause de discrimination en France et le secteur immobilier ne fait pas exception. L'AAH est un revenu minimum financé par l'État qui est déterminé en fonction du taux d'incapacité des personnes. Il est la plupart du temps accordé pour une durée limitée (de un à dix ans). Des habitants de sa circonscription du Loiret ont alerté Mme la députée sur les discriminations qu'ils ont subies durant leur recherche de logement. Ainsi, certaines agences refusent de prendre en compte l'AAH comme revenu disponible tandis que d'autres imposent un contrat de travail (document que les allocataires de l'AAH sans emploi n'ont pas). Pourtant, le Défenseur des droits considère que la pratique d'une agence immobilière consistant à ne prendre en compte que les revenus saisissables des candidats est constitutive d'une discrimination indirecte fondée sur le handicap. Face au constat de ces discriminations constantes dans le secteur de l'immobilier, le Gouvernement a mis en place en 2020 une Charte de lutte contre les discriminations dans l'accès au logement, mais son efficacité demeure à ce jour très limitée. De plus, les locataires percevant l'AAH se heurtent à une autre difficulté : les bailleurs demandent généralement aux locataires de disposer d'un revenu trois fois plus élevé que le montant du loyer. Ainsi, avec le montant maximal de l'AAH, une personne handicapée ne peut prétendre qu'à un loyer de 300 euros, ce qui limite ses possibilités. Au regard de tous ces éléments, elle lui demande de considérer une réforme des critères de sélection des candidatures dans le parc immobilier afin de prendre en compte l'allocation aux adultes handicapés (AAH) dans le calcul des revenus et ainsi enrayer les discriminations subies par les allocataires.

Texte de la réponse

L'article 1er 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 définit le droit au logement comme un droit fondamental et prévoit qu'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. Ainsi, si le bailleur choisit librement le locataire parmi les candidats à la location, il ne peut le faire qu'à la condition que le critère de ce choix ne constitue pas une discrimination. Or, le défenseur des droits a eu l'occasion de rappeler dans plusieurs de ses décisions que la pratique d'une agence immobilière consistant à ne prendre en compte que les revenus saisissables des candidats et donc de refuser de tenir compte de l'allocation

adulte handicapé est constitutive d'une discrimination indirecte fondée sur le handicap. Les pratiques discriminatoires sont sévèrement punies. Ainsi, tout professionnel de l'immobilier qui refuserait une candidature pour un tel motif s'expose au même titre qu'un bailleur à une peine de prison de 3 ans et 45 000 euros d'amende pour les personnes physiques. Pour les personnes morales, le montant de l'amende peut aller jusqu'au quintuple de l'amende prononcée pour les personnes physiques (article 131-38 code pénal), les personnes morales peuvent également être frappées d'une interdiction d'exercer leur activité professionnelle (article 131-39 du code pénal). En outre, il est possible pour toute personne qui s'estime victime d'une discrimination de saisir le Tribunal judiciaire pour demander à la faire cesser. Le Gouvernement a par ailleurs engagé des actions afin d'améliorer l'accès au logement des personnes handicapées et lutter contre les discriminations liées à la situation de handicap. En 2020, une Charte a été signée entre le Gouvernement et plusieurs fédérations représentant les professionnels de l'immobilier ainsi que des entreprises immobilières (FNAIM, UNIS, UNPI, Foncia groupe, Procivis/Immo France) avec pour objectif de renforcer l'action des professionnels pour lutter contre toutes formes de discriminations dans l'accès au logement. Les signataires de cette Charte se sont engagés à développer des outils de sensibilisation et de formation afin de déconstruire les préjugés à destination de l'ensemble des professionnels. Ces actions sont également destinées aux propriétaires-bailleurs, notamment par la diffusion de guides pédagogiques. Enfin, le décret n° 2020-1259 du 14 octobre 2020 relatif à la formation continue des professionnels de l'immobilier, rend obligatoire une formation portant sur la non-discrimination dans l'accès au logement. Depuis le 1er janvier 2021, le renouvellement de la carte professionnelle d'agent immobilier est ainsi conditionné par le suivi de cette formation. Le Gouvernement par cette obligation de formation et par la signature de cette Charte, est déterminé à lutter contre toutes les formes de discriminations, notamment celles en raison de l'origine, du handicap, de l'âge ou encore de l'état de santé.