

## **Pratiques équitables en matière de logement pour les survivants de catastrophes naturelles**

### **LOI SUR LES PRATIQUES ÉQUITABLES EN MATIÈRE DE LOGEMENT**

**Quels sont les logements concernés ?**

**Quelles pratiques sont interdites ?**

**Protection supplémentaire pour les personnes souffrant d'un handicap**

**Possibilités de logement pour les familles**

**Assistance destinée aux personnes qui pensent que leurs droits ont été violés**

**Quelles sont les informations à transmettre au HUD ?**

**À quelle adresse doit-on écrire ou qui doit-on appeler pour porter plainte en cas de discrimination en matière de logement.**

### **LOI SUR LES PRATIQUES ÉQUITABLES EN MATIÈRE DE LOGEMENT**

La loi sur les pratiques équitables en matière de logement est une loi fédérale qui interdit la discrimination en matière de logement ou de services liés au logement, en raison de la race, de la couleur, de l'origine nationale, de la religion, du sexe, de la situation de famille, ou d'un handicap. La loi sur les pratiques équitables en matière de logement garantit à tous une protection égale en matière d'accès au logement.

#### **Quels sont les logements concernés ?**

La loi sur les pratiques équitables en matière de logement couvre la plupart des logements. Dans certains cas, cette loi exempte les copropriétés comptant au plus quatre appartements, les maisons individuelles vendues ou louées sans passer par une agence immobilière, les logements gérés par des organisations et clubs privés qui ne peuvent être occupés que par leurs membres.

#### **Quelles pratiques sont interdites ?**

Lors de la vente ou de la location de logements, les pratiques discriminatoires suivantes fondées sur la race, la couleur, l'origine nationale, la religion, le sexe, la situation de famille ou le handicap d'une personne quelconque sont interdites :

- Refuser de louer ou vendre un logement.
- Refuser de négocier l'achat ou la location d'un logement.
- Rendre un logement indisponible.
- Refuser l'abri.
- Modifier les termes, conditions ou privilèges de vente ou location d'un logement.
- Fournir des services ou des logements différents.
- Déclarer qu'un logement n'est pas disponible pour inspection, vente ou location.
- Persuader des propriétaires de vendre ou louer dans le but d'en tirer des profits.
- Refuser à une personne quelconque l'accès, l'adhésion ou la participation à une organisation, un établissement ou un service quelconque (par exemple un service interagences (MLS)) en relation avec la vente ou la location de logements.
- En ce qui concerne les prêts hypothécaires, les pratiques discriminatoires suivantes fondées sur la race, la couleur, l'origine nationale, la religion, le sexe, la situation de famille ou le handicap d'une personne quelconque sont interdites :

- Refuser un prêt hypothécaire.
- Refuser de fournir des informations relatives aux prêts.
- Imposer des termes ou conditions de prêt différentes, par exemple des taux d'intérêt, des commissions ou des frais différents.
- Utiliser des pratiques discriminatoires lors de l'évaluation d'une propriété.
- Refuser l'acquisition d'un prêt, ou
- modifier les termes ou conditions d'obtention d'un prêt.

Par ailleurs, il est contraire à la loi :

- De menacer, contraindre, intimider ou entraver l'action d'une personne quelconque qui exerce ses droits en matière d'accès au logement ou qui aide d'autres personnes à exercer leurs droits.
- De publier des annonces ou déclarations quelconques indiquant une restriction ou préférence basée sur la race, la couleur, l'origine nationale, la religion, le sexe, la situation de famille ou un handicap. Cette interdiction de publication d'annonces à caractère discriminatoire s'applique également aux maisons individuelles et aux copropriétés qui sont autrement exemptées de l'application de la loi sur les pratiques équitables en matière de logement.

### **Protection des immigrants en vertu de la loi sur les pratiques équitables en matière de logement**

La loi sur les pratiques équitables en matière de logement protège chaque personne contre toute forme de discrimination, quel que soit le statut légal de cette personne aux États-Unis. Par ailleurs, cette loi interdit expressément la discrimination fondée sur l'origine nationale.

### **Protection supplémentaire pour les personnes souffrant d'un handicap**

Si vous ou un de vos proches :

- Souffrez d'un handicap physique ou mental (y compris une déficience auditive, motrice ou visuelle, alcoolisme chronique, maladie mentale chronique, SIDA et retard mental) qui limite substantiellement une ou plusieurs de vos activités courantes.
- Avez un dossier qui fait état d'un tel handicap.
- Êtes considéré avoir un tel handicap, le propriétaire ou l'agence de location ne peut pas :
  - Vous empêcher de modifier raisonnablement, à vos frais, votre logement ou les zones d'utilisation mixte pour que la personne handicapée puisse les utiliser. (Dans une mesure raisonnable, un propriétaire ou l'agence de location peut vous demander de consentir à rétablir les lieux à leur état d'origine au moment du déménagement.)
  - Refuser d'apporter des modifications raisonnables aux règlements, politiques, pratiques ou services pour que la personne handicapée puisse utiliser le logement.

*Exemple :* Dans un bâtiment où « les animaux domestiques ne sont pas admis », les chiens-guides doivent être autorisés pour les déficients visuels.

*Exemple :* Un parc d'habitations collectives qui offre aux locataires de nombreuses places de parking non attribuées doit honorer la demande d'un locataire souffrant d'une déficience motrice pour une place de parking réservée près de son appartement.

La loi sur les pratiques équitables en matière de logement permet le traitement égal en raison des antécédents en matière de location et de solvabilité, et n'interdit pas les restrictions en raison d'antécédents criminels, pour autant que les mêmes règles soient appliquées à tous les

candidats.

Toutefois, un logement peut être refusé à une personne qui menace directement la santé ou la sécurité des autres ou qui consomme de la drogue.

### **Possibilités de logement pour les familles**

La discrimination en raison de la situation de famille est interdite, sauf si les logements d'un bâtiment ou d'une communauté sont spécifiquement destinés à l'usage des personnes âgées. Ainsi, la discrimination est interdite envers les familles dont un ou plusieurs enfants âgés de moins de 18 ans vivent avec :

- Un des parents
- Une personne qui a la responsabilité légale du ou des enfants
- Le représentant du parent ou responsable légal, qui a la permission écrite du parent ou du responsable légal

Cette protection s'applique aussi aux femmes enceintes et à n'importe quelle personne ayant la garde légale d'un enfant âgé de moins de 18 ans.

Les logements pour personnes âgées sont exempts de l'interdiction de discrimination fondée sur la situation de famille dans les cas suivants :

- Le Secrétaire du HUD a déterminé que les logements ont été spécialement conçus pour des personnes âgées dans le cadre d'un programme fédéral, de l'État ou du gouvernement local.
- Ils ne sont occupés que par des personnes âgées de 62 ans ou plus.
- Une personne âgée de 55 ans ou plus vit dans au moins 80 % des logements occupés, et la politique suivie démontre que l'objectif est de louer aux personnes âgées de 55 ans minimum.

### **Assistance destinée aux personnes qui pensent que leurs droits ont été violés**

HUD est là pour aider à résoudre tout problème de discrimination en matière de logement. Un formulaire de plainte pour discrimination en matière de logement peut être téléchargé, imprimé, rempli et retourné au HUD par courrier postal. Il peut également être rempli et soumis directement en ligne. Vous pouvez également écrire une lettre au HUD ou contacter le bureau le plus proche du HUD.

Après le cas de discrimination présumée, vous avez un an pour porter plainte auprès du HUD, mais nous vous recommandons de le faire dès que possible.

### **Quelles sont les informations à transmettre au HUD ?**

- Nom et adresse
- Nom et adresse de la personne faisant l'objet de votre plainte (l'accusé)
- Adresse ou autre identification du logement impliqué
- Brève description de la violation présumée (l'épisode qui vous a amené à penser que

- vos droits ont été violés)
- Date(s) de la violation présumée

**À quelle adresse doit-on écrire ou qui doit-on appeler pour porter plainte en cas de discrimination en matière de logement ?**

Envoyez le formulaire de plainte pour discrimination en matière de logement ou une lettre au bureau le plus proche du HUD, ou appelez l'assistance téléphonique au 1-800-669-9777 (voix) ou le 1-800-927-9275 (télétype). Vous pouvez aussi déposer votre plainte en ligne : [http://portal.hud.gov/hudportal/HUD?src=/topics/housing\\_discrimination](http://portal.hud.gov/hudportal/HUD?src=/topics/housing_discrimination)