



PRATIQUES ÉQUITABLES EN MATIÈRE DE LOGEMENT

Égalité des chances pour tous



Département américain du logement et développement urbain
Bureau des pratiques équitables en matière de logement
et de l'égalité des chances



Rendez-vous sur notre site Web : www.hud.gov/fairhousing
French Version



PRATIQUES ÉQUITABLES EN MATIÈRE DE LOGEMENT - ÉGALITÉ DES CHANCES POUR TOUS

L'Amérique, sous toutes ses facettes, représente l'égalité des chances pour tous. La diversité de sa population et l'esprit d'unité qui caractérise le pays symbolisent les principes de liberté et justice sur lesquels cette nation a été fondée. Pour ces raisons, il est extrêmement inquiétant que les nouveaux immigrants, les minorités, les familles avec enfants et les personnes handicapées se voient refuser le logement de leur choix par suite d'une discrimination illégale.

Le Département du logement et du développement urbain (HUD) fait respecter le Fair Housing Act (loi sur les pratiques équitables en matière de logement), en interdisant les traitements discriminatoires à l'encontre des occupants d'une maison, d'un appartement ou autre logement en copropriété, cela dans la quasi-totalité des transactions immobilières, y compris la location et la vente de logements, et dans les dispositions de prêt hypothécaire.

L'égalité des chances dans l'accès au logement, qu'il s'agisse de location ou d'achat, est la pierre angulaire de cette politique fédérale du logement. Les fournisseurs de logements qui refusent de louer ou vendre des habitations pour des raisons de race, couleur, origine nationale, religion, sexe, situation de famille ou handicap enfreignent la loi fédérale, et HUD les contraindra vigoureusement à modifier leur attitude.

La discrimination en matière de logement est non seulement illégale, elle est en contradiction avec tous les principes de liberté et d'égalité des chances si chers au peuple américain. HUD veut s'assurer de l'égalité de traitement de tous les demandeurs de logement.

TABLE DES MATIÈRES

Loi sur les pratiques équitables en matière de logement	1
Quels sont les logements concernés ?	1
Quelles pratiques sont interdites ?	1
Protection supplémentaire pour les personnes souffrant d'un handicap	3
Protections en matière de logement pour les familles avec enfants.....	5
Si vous pensez que vos droits ont été violés.....	7
Que se passe-t-il quand vous décidez de porter plainte ?	10
Que se passe-t-il si je suis sur le point de perdre mon logement en raison d'une éviction ou d'une vente ?	12
Que se passe-t-il après l'examen d'une plainte ?.....	13
De plus	15

U.S. Department of Housing and Urban Development (HUD)
451 7th Street, S.W., Washington, D.C. 20410-2000



PRATIQUES ÉQUITABLES EN MATIÈRE DE LOGEMENT Égalité des chances pour tous

LOI SUR LES PRATIQUES ÉQUITABLES EN MATIÈRE DE LOGEMENT

La loi sur les pratiques équitables en matière de logement interdit la discrimination pour les raisons suivantes :

- Race et couleur
- Religion
- Sexe
- Handicap
- Situation de famille (y compris les enfants âgés de moins de 18 ans vivant chez leurs parents ou responsables légaux ; les femmes enceintes et les personnes qui ont la charge d'enfants âgés de moins de 18 ans)
- Origine nationale

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 ?

En cas de vente et de location d'un logement : Personne n'est autorisé à effectuer les actions suivantes sur la base de la race, de la couleur, de la religion, du sexe, d'un handicap, de la situation de famille, ou de l'origine nationale :

- Refuser de louer ou vendre un logement.
- Refuser de négocier l'achat ou la location d'un logement.
- Rendre un logement indisponible.
- Refuser autrement un logement.
- 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, ou essayer de persuader, dans un but lucratif, les propriétaires de logements de vendre ou louer leurs logements en suggérant que des gens d'une race particulière, etc. se sont installés, ou sont sur le point de s'installer dans le voisinage, ou
- 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 de cotation sur plusieurs marchés) en relation avec la vente ou la location de logements, ou faire preuve de discrimination envers une personne quelconque en ce qui concerne les termes ou conditions à ces accès, adhésion ou participation.

Prêts hypothécaires : Personne n'est autorisé à effectuer les actions suivantes sur la base de la race, de la couleur, de la religion, du sexe, du handicap, de la situation de famille, ou de l'origine nationale :

- 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, ce qui suit constitue une violation de la loi sur les pratiques équitables en matière de logement :

- Menacer, contraindre, intimider ou interférer avec une personne quelconque qui exerce ses droits en matière d'accès au logement ou qui aide d'autres personnes à exercer leurs droits.
- Rédiger, imprimer ou publier une déclaration quelconque relative à la vente ou la location d'un logement et dans laquelle figure une préférence, limitation, ou discrimination

basée sur la race, la couleur, la religion, le sexe, le handicap, la situation de famille, ou l'origine nationale. Cette interdiction 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.

- Refuser de fournir une assurance locataires en raison de la race, de la couleur, de la religion, du sexe, du handicap, de la situation de famille ou de l'origine nationale.
- Faire preuve de discrimination dans les termes et conditions de l'assurance locataires en raison de la race, de la couleur, de la religion, du sexe, du handicap, de la situation de famille ou de l'origine nationale.
- Refuser de fournir les informations disponibles concernant toutes les options d'assurance locataires en raison de la race, etc..
- Rédiger, imprimer ou publier une déclaration quelconque relative aux dispositions de l'assurance locataires dans laquelle figure une préférence, limitation, ou discrimination basée sur la race, la couleur, la religion, le sexe, le handicap, la situation de famille ou 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, un cancer, une maladie mentale chronique, le VIH/SIDA, ou un retard mental) qui limite substantiellement les activités courantes.
- Avez un dossier qui fait état d'un tel handicap, ou
- Êtes considéré avoir un tel handicap, le fournisseur du logement ne peut pas :
 - Vous empêcher de modifier raisonnablement, à vos frais, votre logement ou les zones d'utilisation mixte pour que vous puissiez en profiter pleinement. (Dans une mesure raisonnable, un propriétaire 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 vous permettre d'utiliser le logement comme le font les autres personnes sans handicaps.

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

Exemple : Un parc d'habitations collectives qui offre aux résidents de nombreuses places de stationnement non attribuées doit honorer la demande d'un résident souffrant d'une déficience motrice pour une place de stationnement réservée près de son appartement. Toutefois, la loi sur les pratiques équitables en matière de logement ne protège pas une personne qui menace directement la santé ou la sécurité des autres ou qui consomme de la drogue.

Conditions d'accessibilité aux nouveaux immeubles multifamiliaux : Dans les immeubles à quatre appartements ou plus avec ascenseur et dont l'occupation a commencé après le 13 mars 1991 :

- Les zones publiques ou d'utilisation mixte doivent être accessibles aux personnes handicapées.
- Toutes les portes et tous les couloirs doivent être assez larges pour les manœuvres en fauteuil roulant.
- Tous les appartements doivent avoir :
 - Une voie d'accès permettant d'y entrer et d'y circuler.
 - Un accès facile aux commutateurs, prises de courant, thermostats et autres dispositifs de contrôle de l'environnement.
 - Des parois renforcées dans les salles de bains permettant d'installer des barres de maintien.
 - Des cuisines et salles de bains pouvant être utilisées par des personnes en fauteuil roulant.

Dans un immeuble de quatre appartements ou plus, sans ascenseur, et dont l'occupation a commencé après le 13 mars 1991, ces normes ne s'appliquent qu'aux appartements du rez-de-chaussée.

Ces conditions d'accessibilité appliquées aux nouveaux immeubles multifamiliaux ne remplacent pas les normes d'accessibilité plus rigoureuses définies par l'État ou les municipalités locales.

PROTECTION EN MATIÈRE DE LOGEMENT POUR LES FAMILLES AVEC ENFANTS

La loi sur les pratiques équitables en matière de logement rend illégale la discrimination envers les familles de deux enfants ou plus âgés de moins de 18 ans (situation de famille). La protection de la situation de famille couvre les ménages dans lesquels un ou plusieurs enfants vivent avec :

- Un des parents;
- Une personne qui a la responsabilité légale d'un ou de plusieurs mineurs; ou
- Le représentant de l'un des parents ou du responsable légal, qui a la permission écrite du parent ou du responsable légal. La protection s'applique également aux femmes enceintes et à n'importe quelle personne cherchant à obtenir la responsabilité légale d'un enfant mineur (y compris les parents adoptifs ou les parents de famille d'accueil).

Exemption « Logements pour personnes âgées » : La loi sur les pratiques équitables en matière de logement exempte spécifiquement certains établissements et communautés pour personnes âgées des obligations concernant la discrimination à l'égard de la situation de famille. Les établissements ou communautés exemptés peuvent en toute légalité refuser de vendre ou louer des logements aux familles avec des enfants mineurs. Pour obtenir l'exemption « logement pour personnes âgées », un établissement ou une communauté doit prouver que ses logements sont :

- Mis à disposition dans le cadre d'un programme d'État ou fédéral et que HUD a déterminé qu'ils sont spécialement conçus et gérés pour répondre aux besoins des personnes âgées (comme défini par le programme de l'État ou fédéral), ou
- Destinés uniquement à être occupés par des personnes âgées de 62 ans et plus, ou
- Destinés uniquement à être occupés par des personnes âgées de 55 ans et plus et gérés en conséquence.

Pour obtenir l'exemption « logement pour personnes âgées de 55 ans et plus », un établissement ou une communauté doit satisfaire toutes les conditions suivantes :

- Au moins 80 % des appartements doivent avoir au moins un occupant âgé de 55 ans ou plus, et
- L'établissement ou la communauté doit publier et adhérer aux politiques et procédures qui démontrent que les logements sont effectivement destinés aux personnes âgées de « 55 ans ou plus », et
- L'établissement ou la communauté doit se conformer aux règlements de HUD sur la vérification de l'âge des résidents.

L'exemption « logement pour personnes plus âgées » ne protège pas les établissements ou communautés de logements pour personnes âgées en cas de discrimination dans le logement pour des raisons de race, couleur, religion, sexe, handicap ou origine nationale.

HUD est là pour aider à résoudre tout problème de discrimination en matière de logement. Si vous pensez que vos droits ont été violés, vous pouvez porter plainte en ligne, écrire une lettre ou téléphoner au bureau HUD le plus proche. Après l'épisode de discrimination présumée, vous avez un an pour porter plainte auprès de HUD, mais nous vous recommandons de le faire dès que possible.

SI VOUS PENSEZ QUE VOS DROITS ONT ÉTÉ VIOLÉS

Que devez-vous dire à HUD :

- Votre nom et adresse
- Le nom et l'adresse de la personne faisant l'objet de votre plainte (l'accusé)
- L'adresse ou autre identification du logement impliqué
- Une brève description de la violation présumée (l'épisode qui vous a amené à penser que vos droits ont été violés)
- Le(s) date(s) de la violation présumée.

Où écrire, qui appeler : Vous pouvez porter plainte en ligne, envoyer une lettre au bureau HUD le plus proche, ou appeler ce bureau directement, si vous préférez cette méthode. Les personnes sourdes ou malentendantes peuvent utiliser un télécopieur, ou appeler ces bureaux par l'intermédiaire du Federal Information Relay Service au 1-800-877-8339.

Connecticut, Maine, Massachusetts, New Hampshire, Rhode Island et Vermont :

BUREAU RÉGIONAL DE BOSTON

(Complaints_office_01@hud.gov)

U.S. Department of Housing and Urban Development

Thomas P. O'Neill Jr. Federal Building

10 Causeway Street, Room 321

Boston, MA 02222-1092

Téléphone (617) 994-8300 ou 1-800-827-5005

Fax (617) 565-7313 * Télécopieur (617) 565-5453

New Jersey, New York, Porto Rico et les Iles vierges des États-Unis :

BUREAU RÉGIONAL DE NEW YORK

(Complaints_office_02@hud.gov)

U.S. Department of Housing and Urban Development

26 Federal Plaza, Room 3532

New York, NY 10278-0068

Téléphone (212) 542-7519 ou 1-800-496-4294

Fax (212) 264-9829 * Télécopieur (212) 264-0927

Delaware, District de Columbia, Maryland, Pennsylvanie, Virginie et Virginie occidentale :

BUREAU RÉGIONAL DE PHILADELPHIE

(Complaints_office_03@hud.gov)

U.S. Department of Housing and Urban Development

The Wanamaker Building

100 Penn Square East

Philadelphia, PA 19107-9344

Téléphone (215) 861-7646 ou 1-888-799-2085

Fax (215) 656-3449 * Télétipe (215) 656-3450

Alabama, Floride, Géorgie, Kentucky, Mississippi, Caroline du Nord, Caroline du Sud et Tennessee :

BUREAU RÉGIONAL D'ATLANTA

(Complaints_office_04@hud.gov)

U.S. Department of Housing and Urban Development

Five Points Plaza

40 Marietta Street, 16th Floor

Atlanta, GA 30303-2808

Téléphone (404) 331-5140 ou 1-800-440-8091 poste 2493

Fax (404) 331-1021 * Télétipe (404) 730-2654

Illinois, Indiana, Michigan, Minnesota, Ohio et Wisconsin :

BUREAU RÉGIONAL DE CHICAGO

(Complaints_office_05@hud.gov)

U.S. Department of Housing and Urban Development

Ralph H. Metcalfe Federal Building

77 West Jackson Boulevard, Room 2101

Chicago, IL 60604-3507

Téléphone 1-800-765-9372

Fax (312) 886-2837 * Télétipe (312) 353-7143

Arkansas, Louisiane, Nouveau-Mexique, Oklahoma et Texas :

BUREAU RÉGIONAL DE FORT WORTH

(Complaints_office_06@hud.gov)

U.S. Department of Housing and Urban Development

801 Cherry Street

Suite 2500, Unit #45

Fort Worth, TX 76102-6803

Téléphone (817) 978-5900 ou 1-888-560-8913

Fax (817) 978-5876/5851 * Télétype (817) 978-5595

Arkansas, Louisiane, Nouveau-Mexique, Oklahoma et Texas :

BUREAU RÉGIONAL DE KANSAS CITY

(Complaints_office_07@hud.gov)

U.S. Department of Housing and Urban Development

Gateway Tower II

400 State Avenue, Room 200, 4th Floor

Kansas City, KS 66101-2406

Téléphone (913) 551-6958 ou 1-800-743-5323

Fax (913) 551-6856 * Télétype (913) 551-6972

Colorado, Montana, Dakota du Nord, Dakota du Sud, Utah et Wyoming :

BUREAU RÉGIONAL DE DENVER

(Complaints_office_08@hud.gov)

U.S. Department of Housing and Urban Development

1670 Broadway

Denver, CO 80202-4801

Téléphone (303) 672-5437 ou 1-800-877-7353

Fax (303) 672-5026 * Télétype (303) 672-5248

Arizona, Californie, Hawaï et Nevada :

BUREAU RÉGIONAL DE SAN FRANCISCO

(Complaints_office_09@hud.gov)

U.S. Department of Housing and Urban Development

600 Harrison Street, Third Floor

San Francisco, CA 94107-1387

Téléphone 1-800-347-3739

Fax (415) 489-6558 * Télétype (415) 489-6564

Alaska, Idaho, Oregon et Washington :

BUREAU RÉGIONAL DE SEATTLE

(Complaints_office_10@hud.gov)

U.S. Department of Housing and Urban Development

Seattle Federal Office Building

909 First Avenue, Room 205

Seattle, WA 98104-1000

Téléphone (206) 220-5170 ou 1-800-877-0246

Fax (206) 220-5447 * Télécopie (206) 220-5185

Si vous avez encore des questions après avoir contacté le bureau local le plus proche, vous pouvez contacter HUD comme suit :

U.S. Department of Housing and Urban Development

Office of Fair Housing and Equal Opportunity

451 7th Street, S.W., Room 5204

Washington, DC 20410-2000

Téléphone 1-800-669-9777

Fax (202) 708-1425 * Télécopie 1-800-927-9275

www.hud.gov/fairhousing

Si vous souffrez d'un handicap : HUD met également à votre disposition :

- Un télécopie pour personnes sourdes/malentendantes (voir la liste ci-dessus pour le bureau HUD le plus proche)
- Des interprètes, des bandes interprètes et textes en braille
- Assistance pour la lecture et le remplissage des formulaires

QUE SE PASSE-T-IL QUAND VOUS DÉCIDEZ DE PORTER PLAINTÉ ?

HUD vous enverra une lettre quand votre plainte aura été acceptée dans le cadre de la loi sur les pratiques équitables en matière de logement. En outre, HUD :

- Informera l'accusé présumé (« l'intimé ») que vous avez déposé une plainte contre lui et lui permettra de répondre par écrit dans un délai donné.
- Examinera votre plainte et déterminera s'il y a une raison

valable de penser que l'accusé a enfreint la loi sur les pratiques équitables en matière de logement.

- Vous informera, ainsi que l'accusé, s'il ne peut pas terminer l'enquête dans les 100 jours à dater du dépôt de la plainte, en indiquant les raisons du retard.

Conciliation dans le cadre de la loi sur les pratiques équitables en matière de logement : Pendant l'examen de la plainte, HUD doit vous donner, ainsi qu'à l'accusé, l'occasion de résoudre votre plainte au moyen d'un accord de conciliation. L'accord de conciliation vous apporte une résolution et protège l'intérêt public en dissuadant l'accusé de continuer à employer des pratiques discriminatoires. Quand vous et l'accusé aurez signé un accord de conciliation approuvé par HUD, HUD cessera l'examen de votre plainte. Si vous pensez que l'accusé a violé votre accord de conciliation, faites-en immédiatement part au bureau HUD responsable de l'enquête. Si HUD détermine qu'il y a raison de croire que l'accusé a violé l'accord, HUD demandera au Ministère de la justice américain d'intenter un procès à l'accusé devant la Cour fédérale pour faire appliquer les termes de l'accord.

Référence de la plainte aux agences de l'État ou locales chargées de l'application des pratiques équitables en matière de logement : Si HUD a déterminé que l'agence de votre État ou locale chargée de faire respecter les pratiques équitables en matière de logement applique la loi sur les droits civils ou une ordonnance qui octroie des droits, dédommagements et protections « substantiellement équivalents » à ceux de la loi sur les pratiques équitables en matière de logement, HUD doit référer immédiatement votre plainte à cette agence pour enquête, et vous en aviser immédiatement. L'agence de votre État ou locale examinera votre plainte en vertu de la loi sur les droits civils ou de l'ordonnance « substantiellement équivalente » qu'elle applique. L'agence de votre État ou locale chargée de faire respecter les pratiques équitables en matière de logement doit examiner votre plainte dans les 30 jours à dater du transfert de votre plainte par HUD, sinon HUD peut retirer (réactiver) la plainte pour effectuer sa

propre enquête dans le cadre de la loi sur les pratiques équitables en matière de logement.

QUE SE PASSE-T-IL SI JE SUIS SUR LE POINT DE PERDRE MON LOGEMENT EN RAISON D'UNE ÉVICTION OU VENTE ?

Si vous avez besoin d'une aide immédiate pour arrêter ou empêcher un problème grave résultant de la violation de la loi sur les pratiques équitables en matière de logement, HUD pourra vous aider dès que vous aurez déposé votre plainte. HUD pourra autoriser le Ministère américain de la Justice à présenter une motion à la Cour fédérale du district pour obtenir une ordonnance d'interdiction de communiquer temporaire (TRO pour Temporary Restraining Order), suivie d'une injonction provisoire, contre l'accusé, en attendant le résultat de l'enquête effectuée par HUD. Un juge fédéral pourra accorder une TRO ou injonction provisoire contre un accusé dans les cas suivants :

- Tort ou violation irréparable (irréversible) probable des droits en matière de logement sans l'intervention de HUD; et
- Preuves substantielles que l'accusé a enfreint la loi sur les pratiques équitables en matière de logement.

Exemple : Un propriétaire consent à vendre une maison, mais, après avoir découvert que les acheteurs sont noirs, il retire la maison du marché, puis la remet immédiatement en vente. Les acheteurs portent plainte pour discrimination auprès de HUD. HUD pourra autoriser le Ministère américain de la Justice à demander à la cour fédérale du district de préparer une injonction empêchant le propriétaire de vendre la maison à une autre personne tant que la plainte sera en cours d'examen par HUD.

QUE SE PASSE-T-IL APRÈS L'EXAMEN DE LA PLAINTÉ ?

Détermination d'une raison valable, accusation de discrimination, et choix : Quand l'examen de la plainte est terminé, HUD prépare un rapport d'investigation final qui résume les preuves rassemblées pendant l'investigation. Si HUD détermine qu'il y a raison de croire que le(s) accusé(s) ont fait preuve de discrimination à votre égard, HUD émet une Détermination de raison valable et accuse l'accusé de discrimination. Vous et le(s) accusé(s) ont vingt (20) jours à dater de la réception de l'avis d'accusation pour décider si l'affaire doit être présentée à un juge administratif de HUD (ALJ pour Administrative Law Judge) ou tenter un procès civil devant la Cour fédérale du district.

Audition avec le juge administratif de HUD : Si ni vous ni l'accusé ne souhaitez entamer un procès civil fédéral avant l'échéance de la période de 20 jours, HUD planifiera immédiatement une audience pour votre affaire devant un juge administratif (ALJ) de HUD. L'audience devant ce juge aura lieu dans la région où la discrimination présumée a eu lieu. Pendant cette audience, vous et le(s) accusé(s) aurez le droit de comparaître en personne, d'être représenté(s) par un avocat, de présenter des preuves, d'interroger des témoins et d'assigner des témoins pour présenter des preuves. Les avocats de HUD vous représenteront gratuitement pendant l'audience devant le juge administratif de HUD ; toutefois, vous pourrez également intervenir vous-même dans l'affaire et choisir votre propre avocat. Le juge administratif de HUD prendra une décision à la fin de l'audience en se fondant sur les conclusions de fait et de la loi. Si le juge de HUD conclut que le(s) accusé(s) ont enfreint la loi sur les pratiques équitables en matière de logement, il peut ordonner que le(s) accusé(s) :

- Remboursent les dommages réels, y compris les frais remboursables et les indemnités pour préjudice moral.
- Respectent une mesure injonctive permanente.
- Trouvent une résolution équitable appropriée (par exemple, mettre le logement à votre disposition).
- Payent vos frais d'avocat raisonnables.

- Payent une sanction pécuniaire à HUD pour faire valoir l'intérêt public. Les peines civiles maximums sont : \$16.000 pour la première violation de la loi ; \$37.500 si une violation a déjà eu lieu au cours des cinq ans antérieurs ; et \$65.000 si deux ou plusieurs violations ont eu lieu dans les sept ans antérieurs.

Procès civil dans la Cour fédérale du district : Si vous ou l'accusé décidez d'entamer un procès civil fédéral dans le cadre de votre plainte, HUD doit porter l'affaire devant le Ministère américain de la Justice. Le Ministère américain de la Justice intentera une action en votre nom devant le Tribunal de district américain où la discrimination présumée a eu lieu. Vous pourrez aussi intervenir dans l'affaire et choisir votre propre avocat. Vous ou l'accusé pourrez demander que le procès ait lieu devant un jury, et vous et l'accusé aurez le droit de comparaître en personne, d'être représentés par un avocat, de présenter des preuves, d'interroger des témoins et d'assigner des témoins pour la présentation de preuves. Si le Tribunal fédéral rend un verdict en votre faveur, un juge ou le jury peut ordonner que l'accusé ou les accusés :

- Remboursent les dommages réels, y compris les frais remboursables et les indemnités pour préjudice moral.
- Respectent une mesure injonctive permanente.
- Trouvent une résolution équitable appropriée (par exemple, mettre le logement à votre disposition).
- Payent vos frais d'avocat raisonnables.
- Vous versent des dommages-intérêts punitifs.

Détermination de l'absence de raison valable et rejet : Si HUD détermine qu'il n'y a pas de raison valable permettant de croire que le(s) accusé(s) ont enfreint la loi, HUD rejettera votre plainte avec une Détermination d'absence de raison valable. HUD vous adressera un pli écrit ainsi qu'à le(s) accusé(s) pour vous informer du rejet, et vous pourrez demander une copie du Rapport d'investigation final.

Reconsidération de la détermination de l'absence de raison valable : La loi sur les pratiques équitables en matière de logement ne fournit aucun processus d'appel formel pour les

plaintes rejetées par HUD. Toutefois, si votre plainte a été rejetée avec une Détermination d'absence de raison valable, vous pourrez soumettre par écrit une demande de reconsidération à : Director, FHEO Office of Enforcement, U.S. Department of Housing and Urban Development, 451 7th Street, SW, Room 5206, Washington, DC 20410-2000.

DE PLUS

Vous pourrez intenter un procès privé : Vous pourrez intenter un procès civil privé sans déposer plainte auprès de HUD. Vous devez intenter votre procès dans les deux (2) ans à dater du plus récent incident de discrimination présumée.

Si vous portez plainte auprès de HUD, la loi sur les pratiques équitables en matière de logement vous donne le droit d'intenter un procès privé à (aux) accusé(s) devant la Cour fédérale, même si HUD rejette votre plainte. Les deux ans ne tiennent pas compte de la période de traitement de votre plainte par HUD. Vous devez intenter votre procès à vos propres frais ; toutefois, si vous n'avez pas les moyens de payer un avocat, le tribunal peut en nommer un pour vous.

Vous pouvez intenter un procès civil à l'accusé même si HUD continue à traiter votre plainte, à moins que (1) vous ayez déjà signé un Accord de conciliation HUD pour résoudre votre plainte portée devant HUD ; ou (2) un juge administratif de HUD a commencé une audience administrative pour votre plainte.

Autres outils pour combattre la discrimination en matière de logement :

- En cas de non-respect de l'ordonnance d'un Juge administratif, HUD peut s'adresser à la cour d'appel américaine pour demander l'exécution d'une mesure d'aide temporaire, l'application de l'ordonnance du juge ou l'obtention d'une ordonnance d'interdiction de communiquer.
- Le procureur général peut intenter un procès devant la Cour fédérale du district s'il y a une raison valable de croire à l'existence d'un schéma de comportement ou d'une pratique discriminatoires en matière de logement.



Remarques

PRATIQUES ÉQUITABLES EN MATIÈRE DE LOGEMENT Égalité des chances pour tous



Remarques

PRATIQUES ÉQUITABLES EN MATIÈRE DE LOGEMENT Égalité des chances pour tous



Remarques

PRATIQUES ÉQUITABLES EN MATIÈRE DE LOGEMENT Égalité des chances pour tous

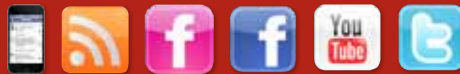
Pour de plus amples informations

Le but de cette brochure est de résumer les aspects du droit au logement sans discrimination. La loi sur les pratiques équitables en matière de logement et les règlements de HUD contiennent davantage de détails et d'informations techniques. Si vous avez besoin d'une copie de la loi ou des règlements, contactez le bureau des pratiques équitables en matière de logement HUD le plus proche.

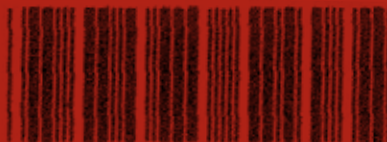
Voir la liste de ces bureaux aux pages 7 à 10.



CONTACTEZ LE HUD



Department of Housing and Urban Development
Room 5204
Washington, DC 20410-2000



02305

