



LA DISCRIMINATION AU LOGEMENT

Bruxelles Logement agit !



BRUXELLES LOGEMENT

SERVICE PUBLIC RÉGIONAL DE BRUXELLES



Sélectionner un locataire n'est pas en soi discriminatoire. Selon le principe de la liberté contractuelle, **un bailleur peut fixer les conditions** objectives de la location de son bien. Un candidat locataire peut donc être écarté pour des raisons légitimes.

Néanmoins, tout bailleur doit respecter la loi, et donc **ne pas discriminer**. Une série de caractéristiques dites « protégées » (comme l'origine, le handicap, l'âge, le sexe, etc.) ne peuvent donc être utilisées pour choisir un locataire.

Cette brochure accessible s'adresse aux professionnels du secteur et a un double objectif :

1. **Expliquer la législation régionale.**
2. **Fournir une série de conseils pour éviter de discriminer.**



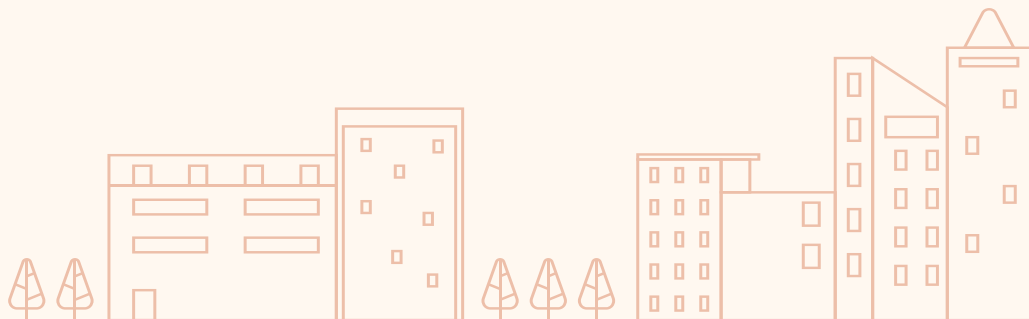
David Van Vooren
Directeur général de Bruxelles Logement





SOMMAIRE

LA DISCRIMINATION : DE QUOI S'AGIT-IL?.....	7
L'INJONCTION DE DISCRIMINER : UNE PRATIQUE INTERDITE	11
QUELLES INFORMATIONS LÉGITIMES POUR SÉLECTIONNER?	15
L'EXAMEN DE LA SOLVABILITÉ DU CANDIDAT LOCATAIRE.....	19
PROUVER LA DISCRIMINATION.....	23
QUELQUES CONSEILS	
• POUR LES BAILLEURS	27
• POUR LES LOCATAIRES	31
• POUR LES AGENTS IMMOBILIERS	32
ADRESSES UTILES.....	35





LA DISCRIMINATION : DE QUOI S'AGIT-IL ?



LA DISCRIMINATION : DE QUOI S'AGIT-IL ?

On parle de discrimination lorsqu'une personne est traitée de manière moins favorable qu'une autre sur la base d'un ou plusieurs critères protégés, dans une situation comparable, sans justification pertinente.

➔ QUELS SONT LES CRITÈRES PROTÉGÉS ?

Le Code bruxellois de l'égalité, de la non-discrimination et de la promotion de la diversité¹ (que nous nommerons plus simplement dans cette brochure « le Code bruxellois de la non-discrimination ») interdit les discriminations basées sur une liste limitative de critères dits « protégés ».

Les critères protégés sont :

- la nationalité ;
- la prétendue race ;
- la couleur (de peau) ;
- l'ascendance ;
- l'origine nationale ou ethnique ;
- l'état de santé (passé, actuel ou futur) ;
- le handicap ;
- la caractéristique physique ou génétique ;
- l'état civil ;
- la naissance ;
- la fortune ;
- l'origine sociale et la condition sociale ;
- l'âge ;
- l'orientation sexuelle ;
- la conviction religieuse ou philosophique ;
- la conviction politique ;
- la conviction syndicale ;
- le sexe² ;
- la langue ;
- le statut de séjour ;
- les responsabilités familiales en ce compris la monoparentalité ;
- l'adoption ;

¹ Le 4 avril 2024, le législateur bruxellois a adopté le Code bruxellois de l'égalité, de la non-discrimination et de la promotion à la diversité. Ce Code est entré en vigueur le 16 octobre 2024 et abroge le Titre X « de l'égalité de traitement et de la lutte contre la discrimination » du Code bruxellois du Logement.

² Selon le Code bruxellois de la non-discrimination, les critères tels que la grossesse, l'accouchement, la maternité, la paternité, la coparentalité, la comaternité, la copaternité, la procréation médicalement assistée, l'allaitement, l'adoption, l'identité de genre, l'expression de genre, les caractéristiques sexuelles ainsi que la transition médicale ou sociale sont assimilés au critère protégé du sexe.

L'interdiction de discriminer s'applique à toutes les étapes du processus de location.

Ces différents exemples sont discriminatoires :

- **Il est considéré comme discriminatoire :**
 - ▶ d'inclure dans une annonce des mentions telles que "contrat à durée indéterminée requis", "pas de chiens d'assistance du CPAS" ou "seulement une femme" ;
 - ▶ d'interdire la présence d'animaux dans le logement sans faire d'exception pour les chiens d'assistance ;
 - ▶ de refuser la présence d'enfants si le logement est suffisamment grand (Voir page 28).
- **Lorsqu'une personne se présente pour la visite** d'un logement, l'annuler parce que l'on s'aperçoit qu'elle porte un foulard, ou qu'elle est malvoyante.
- **Lors de la sélection d'un candidat locataire**, exiger que le garant proposé par le candidat dispose d'un contrat de travail à durée indéterminée.
- **En cours de bail**, refuser un aménagement dit « raisonnable » pour un locataire en situation de handicap. Un tel aménagement pourrait, par exemple, consister en une autorisation pour une personne à mobilité réduite de stationner un scooter électrique dans l'espace commun d'un immeuble.
- **Après la conclusion du contrat**, rompre ce dernier parce que l'on s'aperçoit que le couple de locataires est homosexuel ou que le locataire est en couple avec une personne d'origine étrangère.

Et si la discrimination n'est pas intentionnelle ?

Il n'est pas nécessaire que la discrimination soit intentionnelle pour qu'elle puisse être constatée.

Que l'on ait voulu discriminer ou non, il faudra mettre un terme à la discrimination et y remédier si celle-ci est établie.



➔ INTRODUIRE UNE PLAINTE OU UN SIGNALEMENT

Toute personne, association ou tout service public peut introduire une plainte ou un signalement auprès de la direction de l'Inspection régionale du Logement (DIRL) de Bruxelles Logement. Et ce, même si l'auteur du signalement n'a fait que constater des faits sans en être victime, par exemple s'il a simplement constaté qu'une annonce était discriminatoire.

Un signalement ou une plainte peut être introduit(e) via :

- ✓ le formulaire en ligne :
be.brussels/fr/logement/location/discrimination-au-logement
- ✓ le **formulaire papier** téléchargeable via la rubrique Logement du site de la Région de Bruxelles-Capitale «be.brussels».
- ✓ les bornes d'information situées à l'accueil du Service public régional de Bruxelles ([Voir page 35](#)).

➔ COMMENT SE DÉROULE LA PROCÉDURE ?

Après réception de la plainte ou du signalement, le dossier est analysé pour vérifier si les faits sont susceptibles de constituer une infraction de discrimination au logement. Des éléments complémentaires peuvent être demandés.

- ▶ Si les éléments fournis sont incomplets ou s'ils ne sont pas susceptibles de constituer une infraction relevant de la compétence de la DIRL, la plainte ou le signalement sera déclaré irrecevable.
- ▶ La DIRL peut réaliser un test de discrimination si nécessaire pour établir l'existence de l'infraction.
- ▶ Si une plainte ou un signalement est fondé, l'auteur de la discrimination pourra, après avoir été entendu, se voir imposer une amende de 125 € à 6.200 €¹. Dans certains cas, il pourra même se voir imposer des sanctions pénales. Lorsque la discrimination est intentionnelle, l'amende pourra être appliquée autant de fois qu'il y a de personnes victimes de discrimination sans que son montant ne puisse excéder 20.000 €.

Bruxelles Logement ne pourra prononcer aucune mesure de compensation pour la victime, telle que des indemnités.

¹ Montant majoré des décimes additionnels (Art. 54, §10, du Code bruxellois de la non-discrimination)

Les décimes additionnels sont un coefficient qui s'élève actuellement à 8. Ce coefficient peut changer.



**L'INJONCTION
DE DISCRIMINER :
UNE PRATIQUE
INTERDITE**



L'INJONCTION DE DISCRIMINER : UNE PRATIQUE INTERDITE

Demander à une personne de pratiquer une discrimination à l'égard d'une autre personne en particulier ou d'un groupe caractérisé par un des critères protégés tels que repris dans le Code bruxellois de la non-discrimination est interdit. C'est ce que l'on nomme l'injonction de discriminer.

Répondre positivement à la demande de discriminer est également interdit.

En pratique, trois situations se présentent couramment :

1. Un bailleur demande à un agent immobilier de discriminer .
2. Un bailleur demande au locataire sortant de discriminer .
3. Un bailleur reçoit une demande de discriminer d'une tierce personne.

1. DEMANDE DU BAILLEUR À L'AGENCE IMMOBILIÈRE :

Que la gestion locative revienne au propriétaire ou que cette tâche soit déléguée à une agence immobilière, la discrimination reste interdite. Un propriétaire qui demande à une agence immobilière de refuser des candidats sur base d'un critère protégé par la législation peut donc aussi être poursuivi.

Le fait de se soumettre aux exigences d'un propriétaire ne décharge pas l'agent immobilier de sa responsabilité. En outre, l'agent immobilier a une responsabilité particulière en tant que professionnel de la location soumis à un code de déontologie. De la sorte, s'il suit la demande discriminante, l'agent immobilier peut être poursuivi au même titre que le propriétaire.

Exemple : l'agent immobilier qui refuse les candidatures de personnes bénéficiaires d'un revenu accordé par le CPAS parce que le propriétaire a déjà eu de mauvaises expériences, celui-ci commet une discrimination. Il en va de même du propriétaire qui a demandé à l'agent immobilier de refuser ces candidatures.

2. DEMANDE DU BAILLEUR AU LOCATAIRE SORTANT

Un locataire souhaitant quitter le logement qu'il occupe avant la fin du bail peut être chargé par le bailleur de sélectionner un nouveau locataire.

Si le bailleur lui impose des critères discriminants, sa responsabilité peut être engagée.

Exemple : un bailleur qui demande à un locataire sortant de refuser la candidature d'une candidate locataire en raison de sa couleur de peau commet une discrimination. Il en va de même du locataire sortant qui suit cette demande.

3. DEMANDE D'UNE TIERCE PERSONNE AU BAILLEUR

Il arrive parfois qu'une tierce personne fasse pression sur le bailleur pour qu'il prenne en compte des critères discriminants pour le choix d'un locataire. Il peut s'agir d'un copropriétaire, d'un voisin ou d'un autre locataire.

En suivant cette demande, le bailleur s'expose aux mêmes risques de poursuites et de sanctions que le demandeur, malgré le fait que la demande de discriminer ne vienne pas de lui.

Exemple : un voisin qui demande au bailleur de ne pas louer à une personne de confession musulmane commet une discrimination. Il en va de même du bailleur qui suit cette demande.

➔ QUE FAIRE LORSQUE L'ON VOUS DEMANDE DE DISCRIMINER ?

1. D'abord, **privilégier la voie du dialogue**.
2. Si ce dialogue n'aboutit pas, **prenez contact avec la direction de l'Inspection Régionale du Logement de Bruxelles Logement (DIRL)** (voir « adresses utiles » à la page 35).
3. La procédure prévue par le Code bruxellois de la non-discrimination sera lancée par la DIRL. Au terme de celle-ci, **l'auteur de la demande de discriminer peut se voir infliger une amende administrative** (voir page 9).





**QUELLES
INFORMATIONS
LÉGITIMES POUR
SÉLECTIONNER ?**



QUELLES SONT LES INFORMATIONS LÉGITIMES POUR SÉLECTIONNER ?

Le bailleur peut choisir librement et sans discrimination son locataire.

Cependant, comme le prévoit l'article 31, §1er, du Code bruxellois de la non-discrimination, **le bailleur ne peut recueillir qu'un certain nombre d'informations.**

Il peut recueillir, dans le respect des réglementations relatives à la protection de la vie privée, les données générales suivantes :

1. Avant la visite :

- ✓ **le nom et le prénom** du ou des candidat(s) locataire(s) ;
- ✓ **un moyen de communication** avec le candidat locataire (par exemple : une adresse e-mail ou un numéro de téléphone).

2. À l'appui de la candidature :

- ✓ **le MONTANT des ressources financières** dont dispose le candidat locataire ou son estimation, pour vérifier qu'il est en mesure de faire face au paiement du loyer.

Le bailleur ne peut pas demander un document précis, c'est au candidat de choisir les documents qu'il souhaite fournir.

✗ Il est **interdit de demander l'origine** de ces ressources (voir page 20) !

- ✓ **le nombre de personnes qui composent le ménage** pour vérifier que le bien loué est approprié au vu de sa surface.

3. En vue de la rédaction et de la conclusion d'un contrat de bail :

- ✓ **tout document permettant d'attester l'identité** du candidat locataire et sa capacité à conclure un contrat de bail (un contrat de bail ne peut être conclu que par une personne majeure ou mineure émancipée) ;
- ✓ **l'état civil** du candidat locataire, s'il est marié ou cohabitant légal, compte tenu de la protection du logement familial visée dans le Code civil.

Le bailleur ne peut demander d'autres informations que celles qui sont mentionnées en page 15.

Toute demande d'information supplémentaire à ce qui est légalement prévu est illégale, même si la réponse n'est pas exigée.

Exemple :

Un bailleur ne peut exiger :

- ✗ le certificat de bonne vie et mœurs ;
- ✗ la raison du déménagement ;
- ✗ le nombre d'enfants ;
- ✗ les coordonnées de l'employeur ;
- ✗ la nationalité ;
- ✗ le statut professionnel du candidat locataire ;
- ✗ la/les fiche(s) de salaire ;
- ✗ ...

De plus, **si un candidat locataire remet des informations ou documents spontanément** (autres que ceux prévus par le Code bruxellois de la non-discrimination), **le bailleur se doit de les refuser**. Les accepter est illégal.

Nous rappelons également qu'un propriétaire a le droit de demander à son locataire s'il entretient correctement le logement. Mais, pour ce faire, il ne peut pas se baser sur des préjugés ou de mauvaises expériences passées pour écarter certains profils de candidats locataires.

Formulaire de candidature pour la location d'un logement

Retrouvez via la rubrique Logement du site de la Région de Bruxelles-Capitale «be.brussels» [un formulaire type de candidature pour la location d'un logement](#) avec toutes les informations légales et les justificatifs qu'un bailleur peut demander au candidat locataire.







**L'EXAMEN DE LA
SOLVABILITÉ DU
CANDIDAT LOCATAIRE**



L'EXAMEN DE LA SOLVABILITÉ DU CANDIDAT LOCATAIRE

L'examen de la solvabilité d'un candidat locataire consiste à vérifier si ses ressources financières sont suffisantes pour pouvoir payer mensuellement le loyer demandé ainsi que les charges locatives.

➔ VÉRIFIER LES RESSOURCES FINANCIÈRES DU CANDIDAT LOCATAIRE N'EST PAS UNE DISCRIMINATION.

Il est légitime qu'un bailleur soit particulièrement attentif à ce que le locataire puisse payer régulièrement son loyer. Il s'agit d'ailleurs du critère le plus souvent décisif au moment de la sélection du locataire.

Un bailleur peut vérifier que le niveau de ressources financières du candidat locataire lui permet de payer le loyer. Refuser de louer un appartement à quelqu'un parce qu'il dispose de ressources financières objectivement trop faibles au regard du loyer demandé n'est pas une discrimination.

Exemple : Ne pas louer un logement dont le loyer est de 1000 € par mois à quelqu'un qui a un salaire de 1300 € par mois et qui ne dispose pas d'autres ressources financières n'est pas discriminatoire.



➔ L'ORIGINE ET LA NATURE DES RESSOURCES FINANCIÈRES NE PEUVENT PAS ÊTRE PRISES EN COMPTE POUR REFUSER UN LOGEMENT.

Le Code bruxellois de la non-discrimination interdit les discriminations sur la base de la « fortune » (les ressources financières) d'une personne. Le bailleur peut tenir compte des ressources financières du candidat locataire, mais de manière objective et raisonnable.

Un bailleur **ne peut donc pas se baser sur la nature** (par exemple, salaire, allocations, réserve financière, etc.) **ou l'origine** (CPAS, chômage, invalidité, etc.) des ressources financières pour évaluer la solvabilité du candidat locataire.

Exemple : un bailleur ne peut pas écarter un candidat locataire pour la seule raison qu'il tire ses ressources financières d'une allocation de chômage ou d'invalidité.

➔ COMPARER LE MONTANT DU LOYER PAR RAPPORT AUX RESSOURCES FINANCIÈRES DU CANDIDAT LOCATAIRE.

La comparaison du montant du loyer par rapport aux ressources financières du candidat locataire est l'indicateur le plus important pour juger de la proportionnalité d'un refus mais n'est pas pour autant l'unique critère.

Le bailleur ne peut pas exiger du candidat locataire et de façon systématique un montant minimal de ressources financières déterminé sur la seule base d'un calcul arithmétique. Ceci a pour conséquence d'exclure des personnes sans tenir compte de leur situation spécifique et donc de discriminer sur la seule base du niveau de leur fortune.

Exemple : un bailleur ne peut pas exiger que les ressources financières du candidat locataire représentent au minimum 3 fois le montant du loyer. Ce n'est légalement pas permis, même s'il s'agit d'une pratique courante.

➔ L'ANALYSE COMPLÈTE DE LA SITUATION FINANCIÈRE DU CANDIDAT LOCATAIRE.

L'examen de la solvabilité d'un candidat locataire doit se faire au cas par cas sans exclure a priori une catégorie de personnes ou de revenus (« les chômeurs », les « personnes handicapées », les « allocataires sociaux », etc.).

Exemple : au montant d'une allocation de chômage doivent être ajoutés celui des allocations familiales, celui de la pension alimentaire éventuelle et toute autre ressource financière perçue par le ménage.

Le bailleur doit examiner toutes les candidatures au cas par cas et tenir compte de toutes les ressources financières (revenus, allocations familiales, aides publiques, contributions alimentaires, etc.) dont dispose le candidat locataire.

Le candidat peut aussi présenter d'autres garanties au bailleur, afin de lui donner des gages quant à sa capacité à payer (caution, réserves financières, etc.).

Exemple : un bailleur ne peut pas se limiter à l'unique examen du montant des revenus professionnels du candidat locataire sous peine d'écarter directement les autres formes de ressources financières dont pourrait bénéficier ce candidat.

Les Agences Immobilières Sociales

La solvabilité et le sérieux d'un candidat locataire ne peuvent jamais être totalement garantis. Pour les bailleurs qui le souhaitent, il est toutefois possible de réduire ce risque en faisant, par exemple, appel aux services d'une agence immobilière sociale (AIS).

Pour plus d'informations, consultez le site de la Fédération des Agences Immobilières Sociales de la région bruxelloise :

▶ www.fedais.be/mettre-en-location-avec-une-ais





PROUVER LA DISCRIMINATION



PROUVER LA DISCRIMINATION

Prouver l'existence d'une discrimination peut s'avérer difficile.

C'est pourquoi le candidat locataire ou le locataire qui s'estime discriminé ne doit pas apporter la preuve formelle de cette discrimination. Il doit cependant pouvoir fournir certains éléments qui l'amènent à penser qu'il est victime d'une discrimination. Par exemple :

- ✓ un témoignage ;
- ✓ un enregistrement. L'enregistrement d'une conversation à l'insu de l'interlocuteur pour démontrer une discrimination en matière de logement est autorisé ;
- ✓ des échanges d'e-mails ;
- ✓ des contradictions manifestes dans le déroulement du processus de location.



Le test de situation

Un « test de situation » peut également être utilisé comme élément de preuve. Ce test consiste à **comparer la manière dont sont traitées deux demandes** de personnes dont le profil est similaire, sauf pour une caractéristique (leur origine, par exemple).

Exemple : une personne ayant un nom à consonance étrangère sollicite par e-mail un rendez-vous pour visiter un bien auprès d'une agence immobilière. L'agence lui répond par e-mail que ce bien est déjà loué. Un de ses amis, avec un nom à consonance belge, effectue la même démarche auprès de la même agence une heure plus tard et obtient un rendez-vous pour visiter le bien. Le résultat de ce test constitue une présomption de discrimination que le bailleur devra renverser.

Le test du client mystère

Le client mystère est un client ou un candidat réel ou fictif qui présente une demande à un propriétaire ou à un agent immobilier en vue de vérifier la conformité au droit de la réponse donnée.

Exemple 1 : un candidat locataire fictif qui prend contact avec un bailleur privé pour soumettre sa candidature en raison du fait qu'il perçoit des revenus d'allocation de chômage.

Exemple 2 : un bailleur fictif contacte une agence immobilière pour mettre son logement en location. Il précise que les candidatures de personnes d'origine étrangère doivent être exclues.

L'objectif de ce test est de vérifier si la réponse du bailleur (bailleur privé dans l'exemple 1 et agence immobilière dans l'exemple 2) est conforme au droit.

D'autres conseils pratiques

Unia met à disposition sur son site internet des **conseils très pratiques** pour permettre aux candidats locataires de récolter des éléments de preuve :

- ▶ www.unia.be/fr/sensibilisation-et-prevention/outils/prouver-une-discrimination-raciale-au-logement-comment-le-prouver





QUELQUES CONSEILS



QUELQUES CONSEILS

➔ CONSEILS POUR LES BAILLEURS

Un modèle de «formulaire de candidature» pour la Région bruxelloise est disponible via la rubrique Logement du site de la Région de Bruxelles-Capitale «be.brussels». Ce formulaire reprend toutes les informations utiles qu'un bailleur est en droit de demander à un candidat locataire.

Lorsque certains aménagements du logement sont demandés par un locataire en situation de handicap, Unia ou tout organisme spécialisé peut aider le bailleur à répondre à cette demande et à évaluer son caractère raisonnable.

Lors de la rédaction de l'annonce :

- formuler les conditions de location :
 - ✓ simplement ;
 - ✓ clairement ;
 - ✓ sans mention discriminatoire.
- préciser le montant :
 - ✓ du loyer ;
 - ✓ des charges communes.

Lors de la sélection du candidat locataire :

- utiliser des critères objectifs de sélection :
 - ✓ capacité de paiement du loyer ;
 - ✓ superficie du bien ;
 - ✓ disposition des lieux ;
 - ✓ etc.

Lors de l'évaluation de la solvabilité du candidat locataire :

- se baser sur le montant de ses ressources financières au regard du loyer demandé mais aussi sur les autres garanties offertes par le candidat ;
- prendre en considération tous les types de ressources financières que le candidat aura décidé de fournir :
 - ✓ contrat de travail intérimaire ;
 - ✓ allocations sociales ou pour personnes handicapées ;
 - ✓ allocations familiales ;
 - ✓ pension alimentaire ;
 - ✓ pension ;
 - ✓ etc.
- ne pas exiger de garanties particulières mais laisser la liberté au candidat ;
- analyser chaque candidature au cas par cas, en évitant de généraliser les mauvaises expériences passées avec certains locataires .

Lors de la rédaction du contrat de bail :

- mentionner dans le contrat de bail que le bien ne pourra accueillir qu'un certain nombre de personnes étant donné sa superficie. Pour rappel, le nombre d'habitants pouvant résider dans un logement dépend de sa superficie¹ :
 - ▶ 1 personne = minimum 18 m² ;
 - ▶ 2 personnes = minimum 28 m² ;
 - ▶ 3 personnes = minimum 33 m² ;
 - ▶ 4 personnes = minimum 37 m² ;
 - ▶ 5 personnes = minimum 46 m² ;
 - ▶ Plus de 5 personnes = minimum 46 m² + 12 m² par personne supplémentaire.

Pour les logements meublés et les logements d'étudiant, la surface minimale est ramenée à 12 m² pour une personne et à 18 m² pour deux personnes.

¹ Comme indiqué dans l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale déterminant les exigences élémentaires en matière de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements (art. 4, § 2 - 4 septembre 2003).
À partir de janvier 2026, les normes de superficie minimales seront modifiées. Pour plus d'informations, consultez la page www.be.brussels/fr/logement/nouvelles-normes-minimales-de-qualite-partir-de-2026





➔ CONSEILS POUR LES LOCATAIRES

De manière générale :

- s'assurer de la légalité des informations demandées par le bailleur en se référant à l'article 32, § 1er, du Code bruxellois de la non-discrimination (voir page 15). **Ne communiquer aucune autre information** ;
- **fournir des garanties suffisantes** aux bailleurs quant au paiement du loyer et à l'entretien du bien : **preuve de ressources financières** (quelle qu'en soit l'origine ou la nature) et/ou réserves financières, caution d'un tiers, etc ;
- le locataire en situation de handicap qui a besoin de certains aménagements dans son logement peut être conseillé et accompagné dans ses démarches par Unia ou tout organisme spécialisé.

Lors de la visite du logement :

- se faire accompagner par un témoin ;
- si possible, enregistrez la conversation entre vous et le bailleur, et ce, afin de communiquer cet élément de preuve, plus tard, dans le cadre d'une éventuelle plainte.

Lorsqu'une discrimination est suspectée :

- récolter des éléments de preuve (par exemple : échange de courriel ou de SMS, capture d'écran, copie de l'annonce immobilière, enregistrement...);
- déposer un signalement ou une plainte auprès de la direction de l'Inspection Régionale du Logement (be.brussels/fr/logement/location/discrimination-au-logement/plainte-ou-signalement-pour-discrimination-au-logement) ou auprès d'Unia ;
- si un agent immobilier est impliqué dans le processus de location, une plainte peut également être introduite auprès de l'Institut professionnel des agents immobiliers (IPI) : www.ipi.be/plaintes.

➔ CONSEILS POUR LES AGENTS IMMOBILIERS

De manière générale :

- s'informer de la légalité de certaines pratiques, de certains critères de sélection et de l'exigence de certains documents lors de la sélection d'un locataire. **En cas de doute sur la légalité des informations demandées :**
 - ✓ se référer au texte légal, à savoir l'article 32, §1er, du Code bruxellois de la non-discrimination ([voir page 15](#));
 - ▶ Un modèle de « formulaire de candidature » pour la Région bruxelloise est disponible dans la rubrique Logement du site de la Région de Bruxelles-Capitale «[be.brussels](#)». Ce formulaire reprend toutes les informations utiles qu'un bailleur est en droit de demander d'un candidat locataire.
- informer le client de la notion d'aménagement raisonnable pour les candidats avec un handicap et des aides publiques qui existent pour soutenir la réalisation de ces aménagements.

Lors de la rédaction du contrat de courtage ou de mandat :

- insérer une clause de non-discrimination.
Un modèle de clause est disponible sur le [site internet de l'IPI](#) dans la rubrique « Documents et formulaires ».

Lors de la rédaction de l'annonce :

- mentionner le prix du loyer et des charges communes dans toutes les annonces publiques.

Lors de la phase de sélection des candidats locataires :

(formulaire, entretien, traitement de données, présentation au client)

- établir un lien direct, objectif et proportionné entre le montant des loyers et les ressources financières du candidat locataire dans leur globalité, et ce quelle que soit l'origine ou la nature de ses revenus ;
- ne pas prendre en considération :
 - ✗ les données sans lien direct avec les obligations contractuelles du candidat ;
 - ✗ les exigences de sélection qui seraient discriminatoires.
- transmettre toutes les candidatures déposées au bailleur, même si l'on présume que certaines seront refusées.

Lors de la rédaction du contrat de bail :

- déterminer avec le client les conditions objectives à inclure.
Par exemple :
 - ✓ le nombre d'occupants ;
 - ✓ les règles de voisinage ;
 - ✓ le règlement d'ordre intérieur.



ADRESSES UTILES



ADRESSES UTILES

➔ EN RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE :



BRUXELLES LOGEMENT

SERVICE PUBLIC RÉGIONAL DE BRUXELLES

La direction de l'Inspection régionale du Logement (DIRL) de Bruxelles Logement est compétente, notamment, pour reconnaître des faits de discrimination concernant un logement situé sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale.

Il est possible d'introduire un signalement ou une plainte via :

- ✓ le formulaire en ligne :
be.brussels/fr/logement/location/discrimination-au-logement
- ✓ le **formulaire papier** téléchargeable dans la rubrique Logement du site de la Région de Bruxelles-Capital «be.brussels». Ce formulaire complété est à renvoyer par courrier ou par dépôt à l'adresse suivante : **Place Saint-Lazare 2 (Tour Iris) - 1035 Bruxelles**
- ✓ les bornes d'information situées à l'accueil du Service public régional de Bruxelles :
Place Saint-Lazare 2 (Tour Iris) - 1035 Bruxelles

Coordonnées de contact :



Place Saint-Lazare 2 - 1035 Bruxelles



0800 40 400 (tapez 3 dans le menu)

Permanences téléphoniques du lundi au vendredi (de 9h à 12h)



discr.dirl@sprb.brussels



be.brussels/fr/logement/location/discrimination-au-logement

➔ AU NIVEAU NATIONAL :

 Institut pour l'égalité
des femmes et des hommes

 Instituut voor de gelijkheid
van vrouwen en mannen

L'institut pour l'égalité des femmes et des hommes
est l'organisme compétent pour les discriminations basées sur le genre.

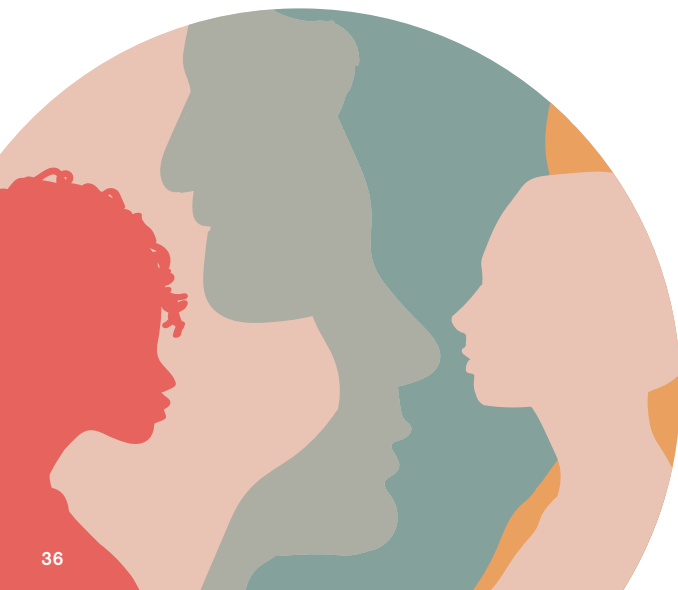
Coordonnées de contact :

 Place Victor Horta 40 à 1060 Bruxelles

 02/233 44 00

 egalite.hommesfemmes@iefh.belgique.be

 www.igvm-iefh.belgium.be





Unia est l'organisme en charge de la lutte contre les discriminations (sauf celles liées au genre).

Coordonnées de contact :



Place Victor Horta 40, boîte 40 à 1060 Bruxelles



0800/12 800 (depuis la Belgique)
ou 02/212 30 00



formulaire de contact en ligne
www.unia.be/fr/contacter-unia/question



www.unia.be



© **Bruxelles Logement**

Tous droits réservés

De nombreuses autres informations sur
Bruxelles Logement à l'adresse :
www.logement.brussels

Mise en page et illustration :

Cellule Communication, Bruxelles Logement

© Crédits photos : AdobeStock

Éditeur responsable : David Van Vooren
La Discrimination au logement.
Bruxelles Logement agit !
Bruxelles, Janvier 2025



BRUXELLES LOGEMENT

SERVICE PUBLIC RÉGIONAL DE BRUXELLES

Place Saint-Lazare 2 • 1035 Bruxelles
T +32 (0)800 40 400

logement@sprb.brussels
www.logement.brussels