

Foire aux questions sur le logement équitable

Fiche d'information (24-03)



Office of Human Rights
District of Columbia

Date : 6 août 2024

Foire aux questions du Bureau des droits de la personne (OHR) du DC en matière de logement équitable : Ai-je un cas ?

Au fil des ans, l'OHR a organisé dans tous les coins de la ville des séances de sensibilisation et de formation sur le logement équitable; il a organisé des dialogues avec le public et répondu à ses questions et préoccupations. Ci-après, nous avons dressé une liste de questions fréquemment posées pour aider les personnes à mieux comprendre ce que constitue une violation du droit au logement. Veuillez noter que si ces FAQ traitent de sujets courants, elles ne couvrent pas nécessairement tous les scénarios possibles. Si vous pensez avoir une question susceptible de faire l'objet d'une FAQ, n'hésitez pas à écrire à l'adresse ohr.comms@dc.gov.

FAQ 1 - Exemptions

- **Existe-t-il des biens immobiliers exemptés des lois sur le logement équitable ?**
 - Oui. Les propriétaires qui vendent ou louent leur maison individuelle ou qui occupent un seul logement dans un immeuble de 4 logements ou moins, les organisations religieuses qui limitent la vente, la location ou l'occupation d'un logement à des personnes de la même religion et les logements pour personnes âgées ([HOPA](#)) discriminent sur la base de la situation familiale.
- **Les propriétaires de maisons individuelles peuvent-ils faire preuve de discrimination dans les annonces ?**
 - Non, ils ne le peuvent pas. Les propriétaires de maisons individuelles ne peuvent être discriminatoires ni dans leurs annonces ni dans leurs déclarations.
- **Les établissements de logement pour personnes âgées peuvent-ils pratiquer une discrimination fondée sur la race, la religion ou d'autres caractéristiques protégées ?**
 - Non. Bien que la discrimination fondée sur la situation familiale soit autorisée dans les logements pour personnes âgées, la discrimination fondée sur la race, la religion ou d'autres caractéristiques protégées n'est pas autorisée.

FAQ 2 - Exemptions et aménagements raisonnables ou modifications

- **Quelle est la différence entre un aménagement raisonnable et une modification ?**
 - Les principales différences résident dans le fait que le changement est ou non structurel et dans la question de savoir qui est responsable des dépenses.
 - Un [aménagement raisonnable](#) est une modification d'une règle, d'une politique, d'une pratique ou d'un service accordée à une personne à sa demande pour lui permettre

d'utiliser et de profiter de son logement, généralement aux frais du fournisseur de logement. Il peut s'agir d'exemples comme (liste non exhaustive) :

- la création d'un espace de stationnement accessible aux personnes handicapées
- Faire des exceptions à la politique d'interdiction des animaux de compagnie
- Pour plus d'exemples et d'informations, veuillez consulter le document intitulé [Aménagements raisonnables en vertu de la loi sur le logement équitable \(Fair Housing Act\) \[PDF\]](#)

○ Une **modification raisonnable** implique des changements structurels apportés au logement pour permettre à une personne handicapée d'en jouir pleinement, généralement aux frais du locataire. Parmi les exemples, citons (cette liste n'est pas exhaustive) :

- L'installation d'une rampe d'accès
- L'abaissement des comptoirs
- L'élargissement des couloirs ou des portes
- Pour plus d'exemples et d'informations, veuillez consulter le document intitulé [Modifications raisonnables en vertu de la loi sur le logement équitable \(Fair Housing Act\) \[PDF\]](#)

- **Existe-t-il des organisations prêtes à prendre en charge le coût d'une modification ?**

○ Oui, il existe plusieurs organisations communautaires qui peuvent aider à couvrir les frais d'une modification de domicile. Pour obtenir une liste de ces programmes, veuillez cliquer [ici](#).

FAQ 3 - Animaux d'assistance

- **Existe-t-il une différence entre un animal de compagnie et un animal d'assistance ?**

○ Oui, les animaux d'assistance ne sont pas des animaux de compagnie. Il existe deux types d'animaux d'assistance : (1) les animaux d'assistance et (2) les autres animaux qui accomplissent des tâches, fournissent une assistance et/ou un soutien émotionnel thérapeutique aux personnes handicapées, notamment les personnes souffrant d'un handicap physique, sensoriel, psychiatrique, intellectuel ou d'autres handicaps mentaux qui affectent les principales activités de la vie (ils sont appelés « animaux d'assistance »).

- **Mon animal d'assistance doit-il être certifié ?**

○ Non, les animaux d'assistance ne sont pas tenus d'être certifiés ou de suivre un programme de formation professionnelle. la certification n'est pas obligatoire. Les propriétaires de logements sont autorisés à exiger uniquement (1) qu'un locataire fournisse une attestation d'un médecin ou d'un autre prestataire de soins de santé indiquant que le locataire correspond à la définition du district d'une personne souffrant d'un handicap mental ou physique ; et (2) que vous démontriez un lien entre le handicap

et la fonction assurée par l'animal d'assistance. Tant que vous obtenez une vérification par une tierce partie de votre besoin d'un animal d'assistance, le propriétaire du logement doit accéder à votre demande.

- **Peut-on me refuser un logement parce que la propriété a une politique stricte d'interdiction des animaux de compagnie ?**
 - Non. Les animaux d'assistance n'étant pas des « animaux domestiques », mais plutôt des aides techniques, les propriétaires de logements doivent faire une exception à leur politique d'interdiction des animaux domestiques afin de permettre à un locataire handicapé d'utiliser pleinement son logement et d'en profiter. Les personnes handicapées peuvent contacter leur propriétaire et soumettre une demande d'aménagement raisonnable pour vivre avec leurs animaux d'assistance dans des propriétés interdites aux animaux de compagnie, pour une exonération des droits de dépôt des animaux de compagnie ou pour une exonération d'autres règles qui excluent ou limitent la fonction de l'animal d'assistance. La demande d'aménagement raisonnable peut être faite oralement, par écrit ou par l'intermédiaire d'un tiers.

FAQ 4 - Utilisation des bons de logement

- **Tous les propriétaires de logements sont-ils obligés d'accepter des bons de logement ?**
 - Oui. Les propriétaires de logements doivent accepter tous les types de bons de logement et ne peuvent pas publier d'annonces discriminatoires indiquant une préférence basée sur la source de revenus du locataire.
- **Quels types de bons de logement les propriétaires doivent-ils accepter ?**
 - Les propriétaires de logements sont tenus d'accepter tous les types de revenus, y compris les bons de logement ou les subventions qui permettent de payer une partie ou la totalité du loyer. Cela inclut (liste non exhaustive) :
 - les bons de relogement rapide
 - Programme de bons de choix de logement (anciennement connu sous le nom de Section 8)
 - Programme d'aide d'urgence au paiement des loyers (ERAP)
- **Un propriétaire de logement peut-il vérifier ma solvabilité si j'utilise un bon ?**
 - Oui, il le peut. Toutefois, le propriétaire du logement ne peut pas refuser votre demande de location en raison de problèmes de solvabilité ou de non-paiement de loyer antérieurs à la date à laquelle vous avez reçu votre bon.
- **Que se passe-t-il si mon bon ne couvre pas la totalité du loyer ? Peut-on tenir compte de mes revenus ?**

- Oui, si vous payez une partie du loyer de votre poche, vos revenus seront pris en compte. Toutefois, le propriétaire du logement ne peut exiger que vous remplissiez les conditions de revenu pour votre part du loyer. Toutefois, si votre revenu peut couvrir au moins 30 % de votre part de loyer, il ne devrait pas refuser votre demande au seul motif que votre revenu est insuffisant.

FAQ 5 - Discrimination et questions relatives aux propriétaires et aux locataires

- **Y a-t-il discrimination lorsque mon propriétaire ou mon agence de location se montre grossier à mon égard ?**
 - Cela dépend. La discrimination implique généralement des actions négatives fondées sur des caractéristiques protégées. Un comportement grossier ne constitue généralement pas à lui seul une discrimination, à moins qu'il ne soit lié à une caractéristique protégée. Par exemple, si un propriétaire empêche tous les locataires d'utiliser la buanderie, cela ne sera probablement pas considéré comme un acte discriminatoire. En revanche, s'il vous empêche d'utiliser la buanderie et a fait par le passé des commentaires sur votre origine nationale, cela peut être considéré comme un acte discriminatoire.
- **Y a-t-il discrimination si mon propriétaire n'assure pas l'entretien régulier de son logement ?**
 - Cela dépend. Si le propriétaire du logement n'effectue pas de réparations régulières, cela ne constitue pas nécessairement de la discrimination. Il s'agit d'une question qui peut être traitée par les autorités compétentes, notamment par les [services du procureur général de DC](#) ou le [bureau du défenseur des locataires](#). Toutefois, si vous remarquez que des réparations sont effectuées dans certains logements ou propriétés mais pas dans d'autres, il peut s'agir d'une discrimination.
- **Mon propriétaire peut-il m'expulser parce que j'ai dû appeler la police à plusieurs reprises en raison de violences domestiques ?**
 - Non, ils ne le peuvent pas. Il existe des mesures de protection supplémentaires pour les personnes victimes de délits intrafamiliaux (c'est-à-dire de violences domestiques). Vous ne devez pas être expulsé parce que régulièrement vous appelez la police, demandez à bénéficier de mesures de sécurité supplémentaires ou faites remplacer les serrures ou les portes pour des raisons de violence domestique. En outre, si vous devez quitter le logement, vous avez le droit de résilier le bail en donnant un préavis écrit de 14 jours.

FAQ 5 - Citoyens de retour et logement

- **Puis-je porter plainte pour discrimination si l'on m'a refusé un logement après vérification de mes antécédents criminels ?**
 - Le fait d'avoir un casier judiciaire n'est pas une caractéristique protégée par la loi de DC sur les droits de la personne, vous ne pouvez donc pas déposer une plainte pour

discrimination en matière de logement équitable sur la base d'un casier judiciaire. Toutefois, il existe une loi qui traite spécifiquement de l'équité en matière de logement pour les citoyens de retour au pays, la Fair Criminal Record Screening for Housing Act de 2016, plus connue sous le nom de « Ban the Box ». Cette loi exige que la plupart des propriétaires de logements locatifs informent les candidats de leurs critères d'éligibilité au loyer avant d'accepter les frais de dossier et interdit également à ces derniers d'exiger une vérification des antécédents avant de faire une offre conditionnelle de logement. Après une offre conditionnelle, les propriétaires de logements ne sont autorisés à considérer que les accusations ou condamnations pénales en instance des 7 dernières années énumérées dans la loi. Les propriétaires de logements ne peuvent retirer une offre conditionnelle de logement qu'après avoir pris en compte les facteurs énumérés par la loi. Les propriétaires qui ne respectent pas la loi peuvent se voir infliger une amende comprise entre 1 000 et 5 000 USD, en fonction du nombre de logements qu'ils possèdent à Washington. Pour plus d'informations sur cette loi et sur la procédure à suivre pour déposer une plainte en cas d'infraction, consulter la section Citoyens de retour et logement [de l'OHR](#).