

Un guide du Vermont relatif aux lois sur le logement équitable

**Prenez conscience de vos droits
et de ce que vous pouvez faire
concernant la discrimination
relative au logement.**



Élaboré par la Commission des droits humains du Vermont
Mis à jour en décembre 2022

Tout le monde mérite de vivre dans un monde sans discrimination.

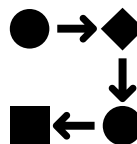
Le présent aperçu de la Commission des droits humains du Vermont vous permettra de comprendre :



vos droits légaux
relatifs au
logement ;



comment notre
bureau enquête
sur la
discrimination
relative au
logement ;



ce que vous pouvez
faire si vous êtes
victime de la
discrimination
concernant le
logement.

Le présent guide est conçu à des fins éducatives. Contactez notre bureau de la [Commission des droits humains du Vermont](http://hrc.vermont.gov) (hrc.vermont.gov) pour en savoir plus ou poser des questions.

Comprendre les Lois sur le logement équitable

Aux États-Unis, les systèmes de logement connaissent une longue histoire de discrimination. Cette discrimination continue à nuire aux individus jusqu'aujourd'hui.

C'est aussi la raison pour laquelle plusieurs lois nationales, étatiques et locales sur le logement équitable sont mises en place pour protéger les individus.

Qui doit respecter ces lois sur le logement équitable ?

Toutes les personnes impliquées dans la location, la vente, l'urbanisme ou la prise des décisions financières relatives au logement doivent respecter ces lois. Ces personnes englobent :

- les bailleurs, les gestionnaires immobiliers et les membres de leur personnel,
- les associations de copropriétaires,
- les agents immobiliers, les évaluateurs, les banques et les autres personnes impliquées dans le processus de vente immobilière ainsi que
- les membres du conseil d'administration de l'urbanisme.

Parfois, les personnes assumant ces rôles ne maîtrisent pas la loi et font des déclarations en posant des actions qui sont contre la loi.

Ces personnes peuvent par moment être conscientes du caractère discriminatoire de leurs actions.

Peu importe LES RAISONS pour lesquelles ces personnes ne respectent pas les lois sur le logement équitable, vous devez savoir que vous avez des droits.

Qui est protégé par les lois sur le logement équitable de Vermont ?

En général, il est interdit de marginaliser les individus concernant les questions de logement pour l'une des raisons suivantes :









- la race ou la couleur,
- le sexe, l'orientation sexuelle ou l'identité de genre,
- l'âge,
- le statut matrimonial,
- la religion,
- le pays d'où la personne est originaire ou parce que celle-ci n'est pas née aux États-Unis ou à Vermont,
- si la personne vit avec des enfants de moins de 18 ans,
- si la personne souffre d'une infirmité (et par exemple, vit avec un animal d'assistance qui l'aide dans les tâches quotidiennes),
- si la personne reçoit une assistance publique (comme à la Section 8, par exemple),
- si la personne a survécu à des abus, à l'agression sexuelle ou au harcèlement.

Ces lois NE SIGNIFIENT PAS que les professionnels du logement doivent louer ou vendre l'immobilier à n'importe qui. Les professionnels du logement peuvent aussi demander aux individus de prendre des mesures, de remplir par exemple un formulaire de vérification des références ou de soumettre une demande. Les professionnels du logement peuvent s'assurer que les locataires disposent des moyens pour payer le loyer.

Cependant, ils NE DOIVENT PAS traiter les individus différemment à cause de la race, de la couleur, du sexe, etc. (les éléments énumérés ci-dessus).

Quelles sont les actions qui sont contre la loi ?

Voici quelques exemples de ce à quoi la discrimination dans le logement peut ressembler dans la vraie vie sur la base de l'appartenance à un groupe protégé :

	Qu'est-ce qui est illégal...	Ce à quoi ceci peut ressembler...
	Refuser de faire louer ou de vendre (ou parler de la location ou de la vente) une maison à quelqu'un.	« Je pense que vous aimeriez avoir quelque chose de mieux ailleurs ».
	Proposer différents prix ou contrats.	« Oh désolé, le coût s'élève plutôt à 1500 \$ le mois ». « Mais un ami vient juste de trouver un logement plus grand à 1200 \$ » « Oh, um... »
	Faire de la publicité ou déclarer que le logement n'est pas accessible à toute catégorie de personne.	« Idéal pour les jeunes couples mariés ou pour les célibataires sans enfants » ! « Désolé, je ne considère pas la section 8 »
	Déclarer qu'un logement n'est pas disponible alors qu'il l'est.	« Ce n'est pas disponible... ». « Cependant, un ami vient d'appeler et vous avez indiqué que c'est disponible ».
	Proposer différents prêts, accords financiers ou différentes estimations.	« Cette maison coûte 200 000 \$ ». « Mais celle de l'autre côté de la rue a été estimée à 250 000 \$ et la nôtre est plus jolie ».
	Intimider quelqu'un pour vendre ou mettre en location.	« Écoute, c'est probablement le meilleur moment de vendre. Qui sait ce qui va se passer si vous rejetez cette offre ? ».
	Empêcher quelqu'un de prendre part aux activités immobilières de routine comme l'examen des propriétés à vendre.	« Désolé, je ne détiens pas la liste immobilière de cette maison. Attendez que je vous trouve d'autres listes pour une autre région ».
	Décider de la manière dont le site doit être utilisé.	« Nous n'acceptons pas l'urbanisme ici compte tenu de la multitude d'enfants qu'on retrouve dans la zone »

Les lois relatives au logement équitable vous protègent aussi lorsque vous dénoncez la discrimination.

Protections pour les victimes des abus, de l'agression sexuelle ou du harcèlement

Les victimes des abus, de l'agression sexuelle ou du harcèlement jouissent d'autres droits en matière de logement et concernant leurs expériences.

Personne ne peut partager ou manipuler les informations concernant un locataire ou une personne autorisée à vivre quelque part et utiliser son statut comme une victime de la violence domestique pour :

- harceler cette personne,
- se dresser contre elle parce qu'elle maîtrise et utilise ses droits,
- lui faire la pression de déménager,
- essayer de l'amener à céder ses biens.

Toutes ces actions sont contre la loi.

Protections pour les personnes handicapées.

Les personnes handicapées jouissent d'autres droits relatifs au logement.

Qu'est-ce que le handicap ? En vertu de ces lois, le handicap renvoie aux situations suivantes :

- Une personne présente une déficience sur son corps ou son esprit qui l'empêche d'exercer certaines activités dans la vie comme voir, marcher, communiquer, apprendre, etc.
- Une personne présente des antécédents ou des traces de déficiences qui limitent une ou plusieurs activités dans sa vie.
- Une personne est traitée différemment par quelqu'un qui pense qu'elle souffre d'une déficience (peu importe si cette personne souffre de cette déficience).

Les accommodements et les modifications représentent les différents types de protections dont bénéficient les personnes handicapées dans le logement.

	Ce dont il s'agit...	Exemples...
Accommodements	Changer, ajuster ou faire une exception sur une règle ou une politique pour qu'une personne handicapée utilise un logement comme quelqu'un d'autre l'utiliserait.	<ul style="list-style-type: none"> • Autoriser un animal d'assistance pour une personne handicapée même en cas de règles « interdisant les animaux domestiques ». • Proposer une autre méthode pour soumettre une demande. • Attribuer un espace de parking accessible à une personne présentant une déficience de mobilité.
Modifications	Autoriser des modifications dans un bâtiment ou dans les aires communes de construction à une personne handicapée qui y habite (ou y résidera) afin que cette dernière utilise ce site comme quelqu'un d'autre l'utiliserait.	<ul style="list-style-type: none"> • Ajouter une barre de douche dans la salle de bain. • Ajouter une rampe d'accès à l'entrée. • Ajouter d'autres isolants sur les murs autant que possible.

Quelques notes sur les modifications à apporter :

- Il est utile de demander à un fournisseur de logement de payer les modifications. Cependant, celui-ci n'est pas obligé de le faire (dans ce cas, la personne handicapée qui exige ces changements doit les payer).

- Les propriétaires de logement NE DOIVENT PAS demander aux personnes handicapées de déposer une autre caution pour les changements à effectuer.
- Si cela est raisonnable, ils peuvent demander aux locataires qui déménagent de remettre le logement dans l'état qu'ils l'ont trouvé avant les modifications.

Les lois relatives au logement équitable ont-elles des exceptions ?

Oui, il existe des cas spécifiques où différentes lois s'appliquent.

L'âge

Certains logements sont autorisés à abriter des personnes d'un certain âge :

- logements pour des personnes âgées de plus de 62 ans,
- logements pour des personnes âgées de plus de 55 ans (et spécialement conçus pour les adultes plus âgés) avec plus de 80 % des personnes qui y vivent âgées de plus de 55 ans.
- Un programme fédéral ou étatique conçu et géré pour aider spécifiquement les personnes les plus âgées.

Exception aux règles ci-dessus : les personnes qui ont emménagé dans un logement avant le 1er juillet 1989 peuvent y rester avec des restrictions relatives à l'âge. Les nouveaux résidents doivent remplir les conditions relatives à l'âge.

Par ailleurs, personne n'est juridiquement autorisé à faire louer ou à vendre une maison à une personne âgée de moins de 18 ans dans l'État de Vermont.

Taille de la famille

Les professionnels du logement ne doivent pas marginaliser les familles ayant des enfants.

Ils peuvent plutôt faire comprendre aux familles qu'elles ne peuvent pas louer une maison parce qu'elles comptent plus de membres contrairement à la loi. Par exemple, une ville peut fixer à cinq le nombre de personnes vivant dans une maison à cause du système septique.

Organisations religieuses

Certaines organisations communautaires peuvent être autorisées à imposer des règles quant aux personnes qui peuvent vivre dans un logement en fonction de la religion.

Petits immeubles locatifs

Si la maison est un bâtiment avec trois ou quelques pièces et si le propriétaire ou un membre de sa famille proche vit dans l'une de ces pièces, il n'a pas besoin de respecter les règles relatives aux lois sur le logement équitable.

Comment la Commission travaille

La Commission des droits humains de Vermont est un département au sein du gouvernement de l'État. Nous disposons de 6 membres du personnel qui travaillent sur les questions relatives à la discrimination dans le logement, aux espaces publics et aux emplois étatiques. Un groupe diversifié de 5 commissionnaires est désigné par le gouverneur pour un mandat de 5 ans. Cette commission supervise le département.

Nous

- **partageons des informations** pour que les citoyens maîtrisent leurs droits
- **enquêtons sur** la discrimination dans le logement et sur d'autres types de discriminations
- **travaillons pour trouver des solutions** lorsque des cas de discrimination ont été signalés
- **portons plainte contre les fournisseurs de logement** qui violent les droits des citoyens
- **informons les responsables gouvernementaux** sur ces questions.
- **travaillons de concert avec les responsables gouvernementaux pour modifier les lois** si cela est nécessaire.

Pourquoi porter plainte en cas de discrimination sur le logement ?

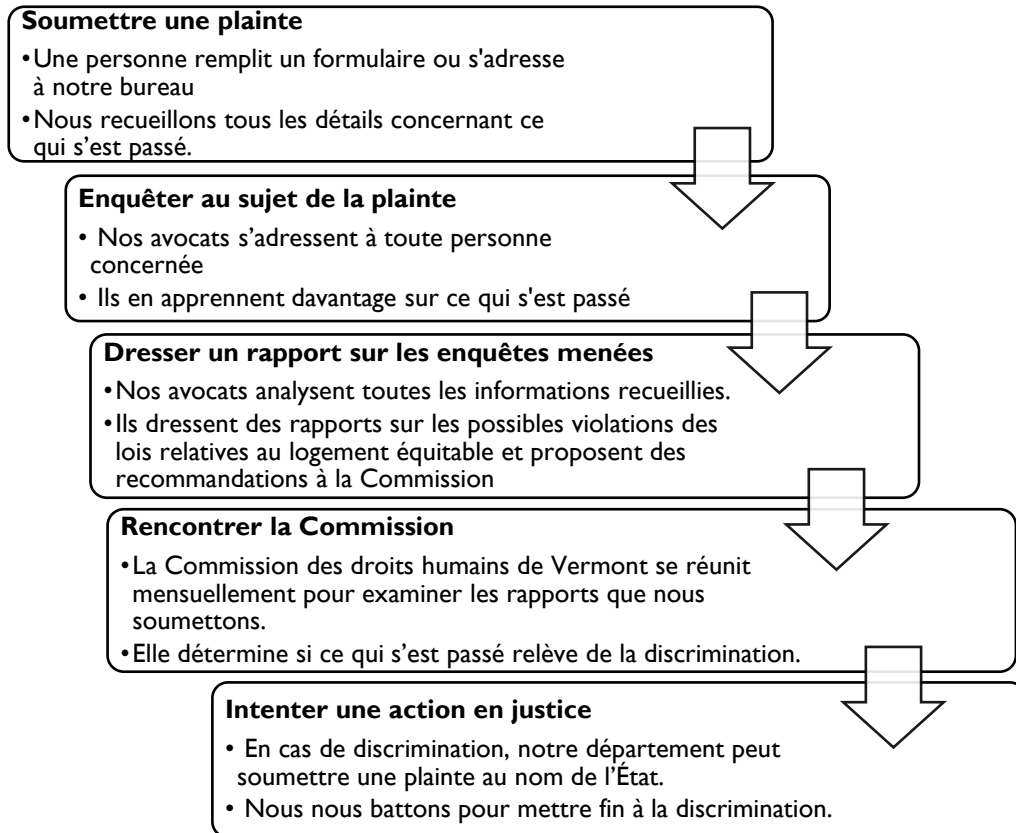
Tout le monde a le droit de vivre dans un monde sans discrimination.

En dénonçant les cas de discrimination, vous pouvez :

- **aider à mettre fin à la discrimination** contre vous, votre famille, vos amis ou votre communauté.
- **encourager un véritable changement** – et même être indemnisé pour l'abus dont vous avez été victime ou améliorer vos conditions de travail.
- **aider les responsables gouvernementaux à adopter de nouvelles lois ou à mieux appliquer les lois existantes** lorsqu'ils sont informés concernant ce fléau.

Comment fonctionne la procédure ?

Si vous avez été victime d'une discrimination relative au logement, vous pouvez déposer une plainte dans notre département. Voici comment cela fonctionne :



Voici quelques détails utiles à connaître pour déposer une plainte contre la discrimination sur le logement.

- Nous ne pouvons pas faire payer des amendes ou des dommages à quelqu'un MAIS nous pouvons vous aider à dialoguer pour trouver une solution à votre problème.
- Lorsque nous enquêtons, nous recueillons des informations qui peuvent vous aider au tribunal si vous décidez de porter plainte plus tard.
- La procédure ne vous prend pas d'argent et vous n'avez pas besoin d'un avocat.

En portant plainte, vous rendez votre communauté plus sûre et plus accueillante pour tout le monde.

Quoi faire si VOUS êtes victime de la discrimination sur le logement ?

Commencez par retracer toutes les informations nécessaires concernant la situation. Par exemple :



gardez les messages et les emails reçus,



sauvegardez les annonces et les dépliants,



écrivez les détails dès que possible (dates, heures et ce qui avait été déclaré).

Que se passe-t-il ensuite ?

Si vous êtes victime de la discrimination relative au logement, vous avez différentes options pour résoudre ce problème. Vous pouvez :

1. consulter un avocat si vous pensez que vous pourrez porter plainte (le Barreau du [Vermont](#) dispose d'un site internet pour la recherche des avocats)
2. contacter la Commission des droits humains de Vermont et lui soumettre un rapport afin que notre bureau puisse enquêter.

Vous pouvez aussi déposer votre propre plainte ET soumettre une à notre bureau.

Les enquêtes concernant la discrimination sur le logement peuvent être longues, mais il est très important de dénoncer ce fléau lorsque vous en êtes victime.

Comment porter plainte contre la discrimination relative au logement ? Ou faut-il seulement poser des questions ?

Vous avez plusieurs options pour nous contacter afin de soumettre votre plainte ou de poser des questions appropriées :



Soumettez votre plainte en ligne sur le lien :

hrc.vermont.gov/complaint



Contactez le personnel de la Commission des droits humains de Vermont au numéro :

1-800-416-2010 (numéro vert VT) ou 1-802-828-1625



Adresse email :

human.rights@vermont.gov

Merci de contribuer à la lutte contre la discrimination sur le logement dans votre communauté !