

Recommandation de

l'Institut pour l'égalité des femmes et des hommes nr.2016-R/004

**concernant la lutte contre les discriminations fondées sur le sexe dans le
domaine du logement au sein de la Région de Bruxelles-Capitale**



**INSTITUT
POUR L'ÉGALITÉ
DES FEMMES
ET DES HOMMES**

I. Compétence de l'Institut pour l'égalité des femmes et des hommes

Créé par la loi du 16 décembre 2002, l'Institut pour l'égalité des femmes et des hommes (ci-après l'Institut) est un organisme qui a entre autres pour mission de veiller au respect du principe d'égalité entre les femmes et les hommes et de combattre toute forme d'inégalité ou de discrimination fondée sur le sexe.

Depuis 2016, la Région de Bruxelles-Capitale et l'Institut sont liés par un protocole de collaboration.

Par conséquent, l'Institut pour l'égalité des femmes et des hommes a été désigné en tant qu'organisme de promotion de l'égalité de traitement pour les compétences qui relèvent de la Région bruxelloise.

En cette qualité, l'Institut est habilité à adresser des recommandations aux pouvoirs publics en vue de l'amélioration des lois et réglementations.

II. Contexte européen

La directive 2004/113/CE du 13 décembre 2004 mettant en œuvre le principe de l'égalité de traitement entre les femmes et les hommes dans l'accès à des biens et services et la fourniture de biens et services, dite « directive biens et services » interdit toute discrimination fondée sur le sexe dans l'accès à des biens et services et la fourniture de biens et services, **y compris le logement** mis à disposition du public tant par le secteur public que privé.

Cette directive prévoit l'introduction de différentes règles par les Etats membres dans leur ordre juridique interne. Il s'agit notamment des dispositifs de protection suivants :

- l'interdiction de la discrimination directe et indirecte fondée sur le sexe ainsi que du harcèlement et du harcèlement sexuel ;
- un régime de sanction dissuasif et une indemnisation pour les personnes effectivement lésées du fait d'une discrimination fondée sur le sexe ;
- un assouplissement de la charge de la preuve : lorsqu'une personne qui s'estime lésée par le non-respect du principe d'égalité établit des faits qui permettent de présumer l'existence d'une discrimination, c'est à la partie défenderesse de prouver qu'il n'y a pas eu violation du principe d'égalité de traitement ;
- une possibilité de déclarer nulles les dispositions contraires au principe de l'égalité dans un contrat ou une convention collective ;
- une protection contre les rétorsions ;
- la mise en place d'un organisme de promotion de l'égalité et la possibilité pour des associations ou des organisations qui y ont un intérêt légitime d'aller en justice.

La directive « biens et services » prévoit également certaines exceptions à l'interdiction de discriminer comme les mesures d'actions positives et les cas où la différence de traitement constituée par la fourniture de biens et services exclusivement ou essentiellement destinés aux membres d'un sexe est justifiée par

un but légitime et que les moyens de parvenir à ce but sont appropriés et nécessaires.¹

Selon un rapport du Réseau européen des « equality bodies »², des cas de discrimination fondée sur le sexe ou un critère assimilé sont régulièrement traités dans le domaine du logement par les organismes de promotion de l'égalité des états membres de l'Union européenne. En Belgique, l'Institut pour l'égalité des femmes et des hommes reçoit d'ailleurs chaque année des signalements dans ce domaine.

III. Etat des lieux de la transposition de la directive « biens et services » dans le domaine du logement

Avant la 6^{ième} réforme de l'Etat, la directive « biens et services » était transposée par deux instruments législatifs en ce qui concerne le logement :

- D'une part, la loi du 10 mai 2007 tendant à lutter contre la discrimination entre les femmes et les hommes ;
- D'autre part, le chapitre X du Code bruxellois du logement.

En effet, à l'époque, les baux d'habitation relevaient des compétences fédérales alors que la mise en location de logement par des opérateurs publics relevait des compétences régionales.

Depuis l'entrée en vigueur de la 6^{ième} réforme de l'Etat, la matière du logement, en ce compris la régulation des baux d'habitation ou baux à loyer, relève entièrement de la compétence des régions.

Or, il appartient à chaque législateur, dans la limite de ses compétences, de concrétiser les droits fondamentaux définis par des normes supérieures dans les matières qui lui ont été attribuées.³

Il s'en suit qu'il appartient à chaque communauté et région de mettre en œuvre le principe de non-discrimination et de transposer les directives européennes dans ce domaine dans les matières qui les concernent.

A ce jour, la Région de Bruxelles-Capitale n'a pas adapté son corpus législatif visant à lutter contre les discriminations à l'arrivée de nouvelles compétences qui découle de la 6^{ième} réforme de l'Etat.

¹ Selon le considérant 16 de la directive « biens et services » peut par exemple être considéré comme un objectif légitime des considérations liées au respect de la vie privée et à la décence, comme lorsqu'une personne met à disposition un hébergement dans une partie de son domicile.

² « Equality bodies and the gender goods and services directive », Equinet european network of equality bodies, 2014

³ Avis du Conseil d'état, trav. Parl., La Chambre, Doc 51 2721/001 ; Avis du Conseil d'état, trav. Parl., Parlement francophone bruxellois, Assemblée de la Commission communautaire française, 23 (2009-2010) n°1 ; Avis du Conseil d'état, trav. Parl., Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale, A-467/1 – 2007/2008 ; ...

Par conséquent, il existe un défaut de transposition de la directive « biens et services » et un vide juridique pour les personnes victimes de discriminations fondées sur le sexe dans le domaine du logement.

IV. Recommandation

L'Institut pour l'égalité des femmes et des hommes recommande à la Région de Bruxelles-Capitale de transposer la directive « biens et services » pour ce qui concerne l'ensemble de la matière du logement, y compris baux d'habitation ou baux à loyer.

A cet égard, l'Institut relève deux hypothèses de travail :

- le champ d'application du chapitre X du Code bruxellois du logement pourrait être élargi afin de viser la location par des opérateurs publics et privés ;
- la future ordonnance « tendant à lutter contre certaines formes de discriminations et à promouvoir l'égalité de traitement », qui s'appliquera aux biens et services à Bruxelles, pourrait s'appliquer expressément aux baux d'habitation ou baux à loyer.

Si cette seconde hypothèse était choisie, la Région de Bruxelles Capitale pourrait s'inspirer des décrets en vigueur dans les autres régions du pays.

En effet, le décret wallon du 6 novembre 2008 détermine son champ d'application comme suit :

« Art. 5. § 1er. Dans le respect des compétences exercées par la Région, le présent décret s'applique à toutes les personnes, tant pour le secteur public que pour le secteur privé, y compris les organismes publics en ce qui concerne :

- 1° la protection sociale, y compris les soins de santé;**
- 2° les avantages sociaux;**
- 3° l'orientation professionnelle;**
- 4° l'insertion socioprofessionnelle;**
- 5° le placement des travailleurs;**
- 6° l'octroi d'aides à la promotion de l'emploi;**
- 7° l'octroi d'aides et de primes à l'emploi, ainsi que d'incitants financiers aux entreprises, dans le cadre de la politique économique, en ce compris l'économie sociale;**
- 8° la formation professionnelle, y compris la validation des compétences;**

- 9° l'accès et la fourniture des biens et services qui sont à la disposition du public indépendamment de la personne concernée et qui sont offerts en dehors de la sphère de la vie privée et familiale, ainsi qu'aux transactions qui se déroulent dans ce cadre, y compris en matière de logement⁴;
- 10° l'accès, la participation et tout autre exercice d'une activité économique, sociale, culturelle ou politique accessible au public (...).

De même, le décret de l'Autorité flamande du 10 juillet 2008 portant le cadre de la politique flamande de l'égalité des chances et de traitement détermine son champ d'application comme suit :

« Art. 20. Dans les limites des compétences attribuées à la Communauté flamande et à la Région flamande, toute forme de discrimination est interdite, tant dans le secteur public que dans le secteur privé, en ce compris les instances publiques en ce qui concerne :

- 1° les conditions d'accès au travail salarié ou indépendant ou à une profession, en ce compris les critères de sélection et de désignation, indépendamment de la nature de l'activité et à tous les niveaux de la hiérarchie, en ce compris les opportunités de promotion, les conditions de travail et salariales, en ce compris de licenciement et de rémunération;
- 2° l'accès à toutes les formes et niveaux d'information de choix professionnel, formation professionnelle, formation continue et recyclage, en ce compris les cours de pratique professionnelle;
- 3° l'outplacement et la remise au travail;
- 4° les soins de santé.
- 5° l'enseignement;
- 6° l'offre, l'accès, la livraison et le recours aux biens et services disponibles au public - contre ou sans paiement - en ce compris le logement;
- 7° les avantages sociaux;
- 8° l'accès et la participation à l'activité économique, sociale, culturelle ou politique disponible en dehors de la sphère privée.(...) ».

⁴ C'est nous qui soulignons.