



ASSISTANCE

# Logement équitable: Votre droit à la location ou à l'achat d'une maison

Trouvez plus de renseignements juridiques faciles à lire sur [www.ptla.org](http://www.ptla.org)

## Que signifie « Logement équitable »?

Dans le Maine, il existe des lois d'état et des lois fédérales sur le « Logement équitable ». Elles stipulent qu'un propriétaire ne peut pas refuser de vous louer ou vendre un logement et vous traiter différemment pour les raisons suivantes:

- race
- couleur de peau
- origine nationale ou ancestrale (d'où vous ou votre famille êtes issus)
- religion
- sexe
- orientation sexuelle (identité et expression sexuelle)
- handicap
- famille composée de mineurs (loi du « statut familial ») ou
- soutien de l'assistance publique (comme TANF, General Assistance SSI ou Section 8.)

La loi interdit aussi aux propriétaires de vous traiter différemment des autres locataires pour ces raisons.

**Notez:** La loi d'état interdisant la discrimination fondée sur l'orientation sexuelle protège aussi les personnes transsexuelles et elle interdit toute discrimination fondée sur la croyance d'une autre personne que vous êtes gay ou transgenre, même si vous ne l'êtes pas.

## Comment fonctionnent les protections sur l'invalidité ?

Les personnes handicapées ont droit au même traitement que toute autre personne et elles ne sont pas obligées de déclarer leur handicap.

Si vous êtes handicapé et avez besoin d'un changement de règles ou d'un aménagement de votre logement, vous pouvez informer votre propriétaire de votre handicap et demander un accommodement ou une modification raisonnable. La modification doit être liée à votre handicap et nécessaire afin que vous puissiez profiter de votre maison de la même manière qu'une personne sans handicap.

Pour en savoir plus, demandez notre brochure « Logement équitable: Foire aux questions sur le droit au logement des personnes handicapées et leurs familles. »

Obtenez des renseignements sur le droit d'avoir un animal d'assistance sur le site Internet: [www.maine.gov/mhrc/guidance/service\\_animals.html](http://www.maine.gov/mhrc/guidance/service_animals.html)

## Quels sont les logements concernés ?

Les règles sur le « Logement équitable » s'appliquent à la plupart des logements, si vous louez ou achetez une maison. Les logements loués concernés sont:

- Les appartements et maisons appartenant à des particuliers,  
et



- les « logements subventionnés », tels que les logements publics gérés par un organisme de logement.

Il y a quelques petites exceptions. Par exemple: certaines clauses de la loi fédérale ne s'appliquent pas si le propriétaire habite dans l'immeuble et ne possède pas plus de quatre locations. La loi d'état ne s'applique pas à un immeuble de deux appartements dans lequel le propriétaire occupe l'un d'entre eux. Elle ne s'applique pas non plus à un propriétaire qui loue quatre pièces ou moins dans sa propre maison.

### **Que faire si je suis traité plus sévèrement parce que j'ai dénoncé ou aidé quelqu'un à dénoncer un propriétaire?**

Les lois stipulent aussi qu'il est illégal pour quiconque de menacer ou de maltraiter une personne parce qu'elle a essayé de faire valoir les lois du logement équitable. Si c'est le cas, on peut vous aider. (Voyez le paragraphe ci-dessous: « Où puis-je trouver de l'aide ».) Les témoins, travailleurs sociaux et autres personnes qui aident votre cas sont également protégés contre les représailles.



### **Un propriétaire peut-il refuser de louer parce que j'ai des enfants?**

Non. Les lois stipulent qu'un propriétaire ne peut pas refuser de louer à quiconque parce qu'ils ont des enfants ou pour cause de grossesse. Il y a des exceptions pour certains types de logements réservés aux personnes âgées. Toutefois, il existe des codes de sécurité qui imposent une limite du nombre de personnes pouvant habiter dans un logement en fonction de sa taille. Il est légitime de refuser de louer si vous êtes trop

nombreux pour la location. Renseignez-vous auprès du bureau local en matière de code de sécurité du bâtiment ou avec Pine Tree Legal Assistance.

Pour en savoir plus sur la loi fédérale, consultez l'adresse Internet: [www.hud.gov/offices/fheo/library/familywkidsfacts.pdf](http://www.hud.gov/offices/fheo/library/familywkidsfacts.pdf)

### **Un propriétaire peut-il me traiter différemment parce que je reçois l'assistance de la ville, de l'état ou des organismes fédéraux?**

Les lois de l'état du Maine stipulent que vous devez être traité comme tout autre locataire. Cela signifie qu'un propriétaire ne peut pas vous facturer un loyer différent, ni des frais supplémentaires, ni vous imposer des conditions différentes.

### **Que faire si je suis menacé ou harcelé?**

Il est également illégal pour quiconque, y compris votre propriétaire, technicien de maintenance ou voisin, de vous harceler selon votre race, couleur de peau, religion, origine nationale et ancestrale, handicap, sexe ou orientation sexuelle. Pine Tree Legal aide également les gens dans ces cas impliquant la discrimination au logement.

Le harcèlement continu ou important peut constituer un crime haineux. Pour plus d'informations, contactez votre service de police local ou le bureau du procureur général du Maine, Division des droits civils:

6 State House Station  
Augusta, Maine 04333  
Téléphone: (207) 626-8800  
TTY # (207) 626-8865





## Que faire si je tente d'acheter un logement et que je suis victime de discrimination de la part du vendeur ou du banquier?

Ces lois s'appliquent aussi pour l'achat d'un logement.

- Le vendeur ne peut pas refuser de vous vendre, ni de vous rendre l'achat d'une maison plus difficile.
- Un agent immobilier ne peut pas refuser de vous servir.
- Un agent de prêts immobilier ne peut pas vous refuser un prêt ni vous empêcher d'obtenir un prêt.

Il doit s'agir de discrimination basée sur la race, couleur de peau, religion, sexe, orientation sexuelle, origine nationale ou ancestrale, handicap, présence de mineurs dans le foyer ou « situation familiale », ou parce que vous bénéficiez de l'aide de l'assistance publique.

## Où puis-je trouver de l'aide?

Si vous avez des questions, ou besoin de soutien juridique, veuillez contacter le bureau local de Pine Tree Legal Assistance:

<b>Portland</b>	774-8211
<b>Lewiston</b>	784-1558
<b>Augusta</b>	622-4731
<b>Bangor</b>	942-8241
<b>Machias</b>	255-8656
<b>Presque Isle</b>	764-4349



Pour dénoncer un cas de discrimination, contactez ces bureaux du gouvernement :

### Maine Human Rights Commission

51 State House Station  
Augusta, Maine 04333-0051  
Téléphone: **207-624-6290**  
TTY: 1-888-577-6690  
FAX: (207) 624-8729

Veuillez trouver le formulaire en ligne :  
[www.maine.gov/mhrc/file\\_a\\_charge](http://www.maine.gov/mhrc/file_a_charge)

### HUD Office of Fair Housing

U.S. Dept. Of Housing & Urban  
Development  
Thomas P. O'Neill, Jr. Federal Bldg.  
10 Causeway Street, Room 321  
Boston, MA 02222-1092

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

TTY: (617) 565-5453

FAX: (617) 565-7313

Portez plainte en ligne:

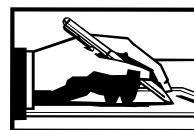
[www.hud.gov/complaints/housediscrim.cfm](http://www.hud.gov/complaints/housediscrim.cfm)

## Que se passera-t-il si je porte plainte?

Voici une brève description de la façon dont l'état et les organismes fédéraux traitent les plaintes liées au logement équitable. Pour simplifier, nous supposons ici que vous déposez une plainte à l'encontre de votre propriétaire.

### Maine Human Rights Commission (MHRC)

*(Commission des Droits de l'Homme  
dans le Maine)*



Vous devez porter plainte auprès de MHRC dans un délai de 300 jours suivants l'acte illégal le plus récent.

Après le dépôt de votre plainte, la commission enverra une copie au propriétaire afin d'obtenir sa réponse. Ensuite, vous aurez l'opportunité de répondre à sa déclaration.

Un enquêteur de MHRC prendra en charge votre plainte. Une réunion informelle aura peut-être lieu pour déterminer les circonstances de votre plainte. L'enquêteur peut également vous rencontrer ainsi que le



propriétaire de manière individuelle ou vous téléphoner.

Vous aurez l'opportunité de résoudre le problème pendant l'enquête. Si vous trouvez un accord, chaque partie devra suivre les conditions de cet accord. Si vous n'arrivez pas à vous entendre, l'enquêteur rédigera alors un rapport dans lequel il déclarera s'il estime que le propriétaire a agi contre les lois du logement équitable.

Il vous adressera ce rapport ainsi qu'au propriétaire. Si vous contestez ce rapport, vous pouvez rédiger une lettre aux membres de la commission. Ceux-ci liront le rapport ainsi que toute correspondance provenant de vous et du propriétaire. Lors d'une réunion publique, durant laquelle vous aurez l'opportunité d'expliquer votre cas, la commission votera pour ou contre le rapport.

En général, la Commission rend une décision sur une affaire de logement dans les trois mois suivant la réception du cas.

Si la Commission trouve des « motifs valables », qui démontrent que vous avez été traité de manière illégale, elle veillera à travailler avec vous et l'autre partie afin de résoudre votre cas. Il s'agit de la période de « conciliation », qui est une étape nécessaire. Si votre cas n'est pas résolu, vous aurez alors la possibilité d'intenter une action en justice. La Commission vous donnera une liste d'avocats qui sont prêts à prendre ces cas en charge.

Si la Commission ne trouve « aucun motif valable » alors, soit le processus prendra fin, ou vous pourrez intenter une action en justice à vos propres frais. Si vous gagnez, vous pourrez éventuellement récupérer les frais d'avocat.

## **HUD Fair Housing Office (HUD, Bureau du logement équitable)**

Si vous décidez de porter plainte au Bureau chargé du Logement équitable des États-Unis, vous devez le faire dans un délai d'une année après l'acte illégal le plus récent commis par le propriétaire.

En général, HUD (Département du logement urbain) renvoie une affaire classée dans les 300 jours à la Commission des droits de l'Homme dans le Maine (voir ci-dessus). Si le dernier acte discriminatoire a eu lieu entre 300 jours et 12 mois, HUD se penchera alors sur votre cas. HUD avisera votre propriétaire de votre plainte et demandera sa réponse écrite. Ensuite, HUD examinera le cas afin de déterminer s'il existe « des raisons valables de penser » que votre propriétaire a enfreint la loi. HUD tentera de parvenir à un accord avec votre propriétaire tout en protégeant vos droits.



Si votre affaire n'est pas résolue et HUD trouve des « motifs valables », votre affaire sera entendue lors d'une audience administrative officielle. Un avocat commis d'office vous représentera gratuitement. Vous aurez également le droit de choisir votre propre avocat. Si le Juge de la loi administrative (Administrative Law Judge) se prononce en votre faveur, le propriétaire sera peut-être sommé de :

- Vous verser des dommages et intérêts
- Procéder à des changements pour régler la situation
- Payer une amende au gouvernement des États-Unis
- Payer les frais des avocats

Si toute partie concernée préfère se présenter devant le tribunal fédéral, celui-ci entendra votre cas à la place de HUD. Votre cas sera pris en charge par un avocat nommé par



l'état. Ce tribunal peut ordonner les mêmes remèdes, et des dommages punitifs supplémentaires qui sanctionnent le propriétaire de sa mauvaise conduite.

Vous avez également le droit de vous présenter devant le tribunal fédéral à vos propres frais, sans passer par ces étapes. Vous pouvez demander au tribunal de vous accorder un avocat qui vous représentera gratuitement.

## **Que faire si je suis victime de discrimination hormis un refus de logement?**

Les lois d'état et fédérales interdisent également les discriminations dans les domaines suivants:

- Emploi
- Crédit (Emprunt d'argent)
- Aménagements et services publics (hôtels, magasins, services sociaux, lieux publics)
- Opportunités de scolarisation

Si vous êtes victime de discrimination en raison d'un des domaines mentionnés ci-dessus, vous pouvez demander de l'aide auprès de **Maine Human Rights Commission**, (*Commission des Droits de l'Homme dans le Maine*), (voir page 3).

### **Avis**

Préparé par Pine Tree Legal Assistance

Révisé en octobre 2010 avec l'aide de HUD Fair Housing Office (*HUD, Bureau du logement équitable*) et Maine Human Rights Commission, (*Commission des Droits de l'Homme dans le Maine*).

Parfois, les lois changent. Nous ne pouvons pas garantir que ces renseignements soient toujours à jour et corrects. Si la date ci-dessus n'est pas de cette année, veuillez prendre contact avec nous pour savoir s'il existe une mise à jour.

Ces renseignements ne constituent pas des conseils juridiques. En vous envoyant ceci, nous n'agissons pas en tant que votre avocat. Veuillez toujours consulter un avocat si vous le pouvez, avant d'intenter une action en justice.