



Madame, Monsieur,

En cette période de rentrée universitaire où de nombreux jeunes originaires d'outre-mer viennent s'installer en hexagone pour poursuivre leurs études, de nouveaux cas de refus de caution locative nous ont encore été signalés. Leur est opposé la domiciliation bancaire de leur caution ou du garant – souvent leurs parents - en outre-mer. Cela concerne en particulier les professionnels de l'immobilier tels que les agences.

Par la présente, nous tenons à vous rappeler formellement le caractère totalement illégal d'un tel refus.

L'article 22-1 de la loi n°89-462 du 6 juillet 89 tel que modifié par la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 dispose explicitement que *"lorsqu'un cautionnement pour les sommes dont le locataire serait débiteur dans le cadre d'un contrat de location conclu en application du présent titre est exigé par le bailleur, celui-ci ne peut refuser la caution présentée au motif qu'elle ne possède pas la nationalité française ou qu'elle ne réside pas sur le territoire métropolitain"*. Saisi à plusieurs reprises par le passé, le Défenseur des Droits a régulièrement rappelé le caractère illégal de telles pratiques (ex. délibération de la HALDE n°2010-185 et Décision du Défenseur des Droits n°2012-81).

Enfin, l'article 41 du projet « Egalité et citoyenneté » en cours d'examen au Parlement redit non seulement le caractère discriminatoire de telles pratiques mais surtout simplifie et facilite la procédure pour les faire sanctionner tant au plan civil que pénal.

Nous vous rappelons également que l'intérêt légitime d'un créancier d'être certain de pouvoir activer la caution locative n'est absolument pas mis en cause puisqu'une caution locative s'active exactement de la même manière en hexagone ou en outre-mer. Comme l'a récemment rappelé le Secrétaire d'Etat au budget Christian ECKERT au Sénat, *« les places bancaires ultra-marines appartiennent à la place bancaire nationale [et] la réglementation bancaire qui s'y applique est identique à celle de la métropole »* (Journal Officiel du 5 mai 2016, Sénat, p. 1795).

Certains de votre volonté d'éviter toute pratique discriminatoire au sein des agences de votre groupe, nous vous demandons donc de rappeler explicitement aux membres de votre réseau le caractère illégal d'une telle pratique.

Nous resterons particulièrement vigilants à ce que de telles pratiques ne se reproduisent plus.

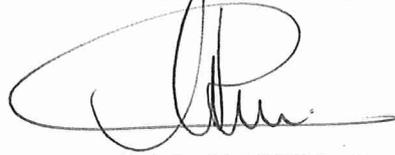
Sachant pouvoir compter sur votre soutien, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Ministre du Logement
et de l'Habitat Durable



Emmanuelle COSSE

Ministre des Outre-mer



Ericka BAREIGTS

Délégué interministériel
pour l'égalité des chances
des Français d'Outre-mer



Jean-Marc MORMECK