



Built to Lead

Pour publication immédiate : 2/14/2016

GOVERNEUR ANDREW M. CUOMO

LE GOUVERNEUR CUOMO ANNONCE UNE INITIATIVE VISANT À RENFORCER LES EFFORTS DE L'ÉTAT POUR LUTTER CONTRE LA DISCRIMINATION

Lancement du programme d'application du logement équitable afin d'éliminer la discrimination des transactions locatives et d'achats immobiliers

123 plaintes résolues pour les victimes de discrimination liée au logement

Le Gouverneur Andrew M. Cuomo a annoncé aujourd'hui le lancement d'un programme d'application du logement équitable (Fair Housing Enforcement), une initiative révolutionnaire visant à déceler les discriminations en matière de transactions locatives et d'achats immobiliers. De plus, le Gouverneur a ordonné à la Division des droits de l'homme et au Département d'État de proposer des nouvelles réglementations visant à renforcer les efforts de l'État en matière d'application des lois liées au logement au nom de tous les New Yorkais. Ces initiatives sont les dernières actions agressives en date visant à protéger les personnes les plus vulnérables de l'État contre les pratiques illégales associées au logement. Le Gouverneur a également publié les résultats de 123 plaintes liées au logement issues d'accords conclus avec des personnes ayant soi-disant été victimes de discrimination en raison de leur race, couleur, origines, handicap ou état civil.

« La simple et pénible vérité, c'est que malgré tout notre progrès en matière de création d'une meilleure société, la discrimination est toujours bien présente en Amérique aujourd'hui. Nous ne pouvons pas l'accepter, ici à New York, **a déclaré le Gouverneur Cuomo**. Ces actes tiendront les fournisseurs de logements responsables, et nous n'hésiterons pas à punir ceux qui enfreignent la loi. Nous ferons tout ce qui est en notre pouvoir pour éliminer la discrimination là où elle se présente en vue de créer des communautés plus fortes et plus inclusives dans tout l'État. »

Programme d'application du logement équitable

Afin de déceler les cas de discrimination liés aux transactions locatives ou d'achats immobiliers et d'assurer que les fournisseurs de logements respectent ces lois, le Gouverneur a lancé aujourd'hui le programme d'application du logement équitable. Trois agences de logement équitable ont été embauchées pour collaborer avec l'État en vue de compléter le programme d'application : Housing Opportunities Made Equal (HOME) à Buffalo, CNY Fair Housing à Syracuse, et Westchester Residential Opportunities dans les comtés de Westchester, Rockland et Putnam.

Dans le cadre de ce nouveau programme, la Division du renouvellement des foyers et de la communauté (HCR) se chargera de protéger les droits des New Yorkais au moyen de « testeurs » formés en matière de logement équitable disposant d'origines variées en termes de race, de sexe et de situation économique et qui représentent également des parents et des personnes handicapées. Ces testeurs se feront passer pour des locataires ou des acheteurs potentiels afin de tester les préjugés discriminatoires des vendeurs et des propriétaires. Les testeurs travailleront en équipe et présenteront des profils économiques et professionnels similaires aux agents immobiliers en vue d'obtenir un logement. Le traitement reçu par ces testeurs sera enregistré et les résultats seront analysés. En cas de découverte d'un cas de discrimination, ce dernier fera l'objet d'une enquête et de poursuites. L'application du logement équitable comprendra également des enquêtes sur les agents immobiliers et les propriétaires, qui doivent tous se plier à l'interdiction de faire preuve de discrimination pour la vente ou la location immobilière au sein de l'État de New York.

Conformément à la Loi fédérale sur le logement équitable et à la Loi new-yorkaise sur les droits de l'homme, il est illégal de faire preuve de discrimination pour la vente, la location ou le leasing d'un logement en raison d'un handicap, d'une race, d'une couleur de peau, des origines ou de l'état civil d'une personne. La loi s'applique aux fournisseurs de logements, propriétaires et gérants, ainsi qu'aux agents immobiliers et aux courtiers. Les fournisseurs de logements doivent également réaliser des modifications raisonnables et des accommodations pour permettre aux personnes handicapées de profiter pleinement de leur logement. Lorsque les fournisseurs de logements refusent de se plier aux lois de droits civils fédérales et d'État, les groupes d'individus protégés tels que les minorités ethniques et les personnes handicapées en sont réduits à trouver un logement parmi une liste d'adresses potentielles réduite.

« Le déni de l'accès au logement, via discrimination ou harcèlement motivé par la cupidité, est inadmissible et illégal, **a déclaré James S Rubin, Commissaire du HCR.** Grâce à ce nouveau programme d'application du logement équitable et aux activités en cours de l'Unité de protection des locataires du Gouverneur, le HCR agit de manière proactive pour faire respecter la loi. Pour être absolument clair : les pratiques discriminatoires sont toujours odieuses et elles feront l'objet d'enquêtes et de poursuites. »

« Westchester Residential Opportunities œuvre au nom des communautés et des individus en vue d'élargir l'accès aux logements non-discriminatoires, **a déclaré Geoffrey Anderson, Directeur exécutif de Westchester Residential Opportunities, Inc.** Nous sommes ravis car ce partenariat avec le Gouverneur Cuomo et l'État de New York s'inscrit dans le cadre de notre mission commune, qui est d'éliminer la discrimination illégale liée au logement. Les personnes et les familles qui ont besoin d'un logement devraient toujours être accueillies, quel que soit l'endroit où elles souhaitent vivre. »

« HOME est active depuis 1963 et elle aide la population à profiter d'opportunités de logement qui leur conviennent, **a déclaré Scott Gehl, Directeur exécutif de Housing Opportunities Made Equal (HOMENY)**. Nous partageons l'engagement du Gouverneur pour l'accès juste et équitable aux logements. Les préjugés ou premières impressions des propriétaires quant à un locataire ne justifient pas le déni au logement. »

« L'objectif principal de CNY Fair Housing est de créer et de maintenir des quartiers diversifiés, **a déclaré Sally Santangelo, Directrice exécutive de CNY Fair Housing**. Nous réalisons cet objectif via des groupes de défense, des efforts éducatifs et d'application, et des tests minutieux et complets du marché immobilier résidentiel. Le secteur immobilier est aussi vulnérable à la discrimination que les autres, volontairement ou non. Nous sommes fiers de collaborer avec le Gouverneur dans cet effort collectif visant à identifier et à éliminer les obstacles au logement équitable. »

Réglementations visant à renforcer l'application des lois en matière de discrimination liée au logement

Les réglementations proposées par la Division des droits de l'homme de l'État de New York clarifieront qu'il est illégal, en vertu de la Loi sur les droits de l'homme, de faire preuve de discrimination envers certaines personnes en raison de leur relation ou association avec des membres d'un groupe d'individus protégé. Ces réglementations assureront que tous les New Yorkais savent qu'ils ont le droit de louer ou d'acheter un espace résidentiel ou commercial, ou d'opérer ces espaces en tant que magasin, restaurant ou cinéma quel que soit la race, couleur de peau, croyance, orientation sexuelle, handicap ou autre caractéristique protégée des membres de leur famille, associés ou clients.

Par exemple, une mère de famille à la recherche d'un foyer ne peut se voir refuser un appartement à cause de la race ou du handicap de son enfant. Un locataire ne peut être expulsé ou se voir refuser un bail équitable en raison de la race, origine ou orientation sexuelle des amis du locataire qui visitent l'appartement. Une personne qui offre des services à des immigrés ne peut être victime de discrimination quant à la location d'un appartement ou d'un bureau dans lequel elle offre ces services à cause des croyances ou des origines de ses clients. Un cabinet médical qui fournit des services de santé spécialisés dans le SIDA ne peut se voir refuser un espace commercial ou un bail contenant des conditions inégales à cause de la nature de la maladie de ses clients.

En plus de la recherche de propriétés résidentielles et commerciales, ces réglementations s'appliqueront également à toutes les sections protégées de la Loi sur les droits de l'homme, dont les lieux publics, l'emploi et le crédit. En termes de lieux publics, comme les restaurants, les magasins ou les cinémas, si un groupe de clients est victime de discrimination en raison de la race ou autre caractéristique protégée de certains membres du groupe, chaque membre du groupe sera en mesure de déposer une plainte justifiée pour discrimination.

De plus, sur l'ordre du Gouverneur, le Département d'État promulguera des réglementations spécifiant que toute conduite discriminatoire est interdite par la loi et que le Département suspendra la licence de tout agent immobilier ou vendeur ayant fait preuve de discrimination via tout tribunal ou agence municipale, d'État ou fédéral compétent. Le Département d'État tiendra également le secteur immobilier informé des nouvelles réglementations et développera des directives détaillées informant les agents immobiliers et les vendeurs au sujet de leurs obligations légales. En 2015, selon l'Association des agents immobiliers de l'État de New York, les agents immobiliers new-yorkais ont réalisé plus de 116 000 ventes immobilières résidentielles et géraient plus de 100 000 annonces actives à la fin de l'année.

Helen Diane Foster, Commissaire à la Division des droits de l'homme, a déclaré :
« L'accès au logement est un droit de l'homme de base et nous souhaitons que tous les New Yorkais sachent que s'ils ont été lésés, la Division fera tout ce qui est en son pouvoir afin d'assurer qu'ils bénéficient de leurs droits et que les fournisseurs de logements comprennent leurs obligations en vertu de la Loi de l'État sur les droits de l'homme. »

Plaintes résolues au nom des victimes de discrimination liée au logement

La Division des droits de l'homme de l'État de New York a récemment atteint des accords au sujet de 123 affaires de discrimination liée au logement déposées auprès de l'État en 2015, obtenant des dédommagements pour les victimes ainsi que d'autres avantages non-matérielles tels que des remises de loyer, des réductions de loyer, des améliorations de conditions de logement et des modifications raisonnables telles que des rampes d'accès et des entrées accessibles pour les personnes souffrant de handicap. Ces résolutions fournissent des informations pour les efforts du Gouverneur visant à sévir contre les violations et à protéger la population contre les pratiques illégales en matière de logement. La portée des revendications et les tendances régionales fourniront des informations pour le programme d'application à l'échelle de l'État. En moyenne, plus de 500 affaires de discrimination liée au logement sont déposées auprès des autorités fédérales, d'État et locales.

Retrouvez ci-dessous une répartition régionale de ces 123 affaires, veuillez noter que certaines affaires comprenaient des plaintes pour plus d'un seul cas de discrimination.

Discrimination liée au logement en raison du groupe ethnique

Le DHR a résolu 41 plaintes pour discrimination liée au logement en raison du groupe ethnique, de la couleur de peau ou des origines. Parmi celles-ci, 17 affaires provenaient de la Ville de New York, neuf de la Vallée de l'Hudson, sept de Long Island, trois de la Région des Finger Lakes, trois de la Région de la Capitale, une du Centre de l'État de New York et une de l'Ouest de l'État de New York.

Ces accords comprennent :

- À Rochester, une locataire potentielle a déposé une plainte prétendant qu'un courtier d'une agence immobilière lui aurait refusé l'opportunité de visiter et d'introduire une demande pour un appartement en raison de son appartenance à un groupe ethnique, et aurait fait de fausses déclarations quant à la disponibilité du logement pour la dissuader de continuer à s'informer au sujet du logement. Le courtier a dû verser des dédommagements pécuniaires.
- Une mère de trois enfants afro-américaine a prétendu dans sa plainte que la gestion du bâtiment d'appartements où elle réside, dans le Comté de Suffolk, a refusé de l'ajouter sur la liste d'attente pour les appartements de trois chambres alors que d'autres habitants de race blanche ont immédiatement été transférés dans ces appartements. Dans le cadre de son accord, la gestion a dû lui reverser sa caution et payer ses frais de déménagement.

Discrimination liée au logement à l'encontre de personnes souffrant de handicap

Le DHR a résolu 91 plaintes pour discrimination liée au logement déposées par des personnes handicapées à travers l'État. Parmi celles-ci, 34 affaires provenaient de la Ville de New York, 16 de la Vallée de l'Hudson, 15 de Long Island, neuf de la Région de la capitale, cinq de l'Ouest de l'État de New York, quatre de la Région des Finger Lakes, quatre du Southern Tier, deux de la Vallée de la Mohawk, une du Centre de l'État de New York et une du North Country.

Certains des cas les plus remarquables sont :

- Une femme d'Ossining a reçu des dédommagements pécuniaires dans le cadre du règlement de sa plainte, selon laquelle la gestion du bâtiment où elle habitait aurait refusé d'installer une rampe d'accès, qui aurait rendu le bâtiment accessible pour sa fille, qui se déplace en fauteuil roulant en raison de son handicap.
- Une locataire de Saratoga Springs a prétendu que son propriétaire aurait refusé de renouveler son bail car elle se déplace à l'aide d'une canne et souffre de plusieurs handicaps physiques. Elle a également prétendu que le propriétaire a refusé de lui fournir une place de stationnement pour personne handicapée. Le propriétaire a dû verser des dédommagements pécuniaires et s'excuser pour son jugement de la locataire.

Discrimination liée au logement à l'encontre des femmes

Le DHR a résolu 26 plaintes pour discrimination à l'encontre de familles avec des enfants et de femmes enceintes. Parmi celles-ci, onze affaires provenaient de la Ville de New York, six de la Vallée de l'Hudson, quatre de Long Island, deux de la Région des Finger Lakes, deux de l'Ouest de l'État de New York et une du Centre de l'État de New York.

Certains des cas les plus remarquables sont :

- Un couple a prétendu qu'on leur a refusé l'opportunité d'acheter un appartement d'un bâtiment en copropriété à Rye parce qu'ils ont trois enfants

mineurs. Au cours de l'enquête, on s'est rendu compte qu'aucun enfant ne vivait au sein de la copropriété. Le couple a conclu un accord monétaire pour régler l'affaire.

- Une femme a prétendu qu'on lui a refusé l'opportunité de louer un appartement dans le Comté de Suffolk car le propriétaire et l'agent immobilier estimaient que les pleurs de son bébé dérangerait les voisins de l'étage supérieur. Le propriétaire a versé des dédommagements pécuniaires pour régler l'affaire.

L'État de New York peut se targuer d'être le premier État du pays à adopter une Loi sur les droits de l'homme, qui offre à chaque citoyen « une chance égale d'apprécier une vie épanouissante et productive. » La Division des droits de l'homme est l'agence chargée d'appliquer cette loi, qui interdit toute discrimination liée à l'emploi, au logement, aux lieux publics, au crédit et aux autres compétences à cause de l'âge, de la race, des origines, du sexe, de l'orientation sexuelle, de l'état civil, de handicap, du statut militaire et d'autres catégories spécifiques. Pour plus d'informations sur la loi et le travail de l'agence, veuillez consulter le site Internet de la Division des droits de l'homme à l'adresse www.dhr.ny.gov ou appeler le 1-888-392-3644.

###

Des informations complémentaires sont disponibles à l'adresse www.governor.ny.gov
État de New York | Executive Chamber | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418