



SESSION ORDINAIRE 2025-2026

27 NOVEMBRE 2025

**PARLEMENT DE LA RÉGION
DE BRUXELLES-CAPITALE**

PROPOSITION DE RÉOLUTION

**visant à renforcer l'effectivité des tests
de discrimination en matière de logement
en Région bruxelloise**

TEXTE ADOPTÉ
par la commission
du Logement

GEWONE ZITTING 202-2026

27 NOVEMBER 2025

**BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT**

VOORSTEL VAN RESOLUTIE

**ertoe strekkende de praktijktesten
tegen discriminatie op de woonmarkt
in het Brussels Gewest doeltreffender te maken**

TEKST AANGENOMEN
door de commissie
voor de Huisvesting

PROPOSITION DE RÉOLUTION

visant à renforcer l'effectivité des tests de discrimination en matière de logement en Région de Bruxelles-Capitale

Le Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu la loi du 30 juillet 1981 tendant à réprimer certains actes inspirés par le racisme ou la xénophobie;

Vu la directive 2004/113/CE du Conseil 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;

Vu la loi du 10 mai 2007 tendant à lutter contre certaines formes de discrimination;

Vu le Code bruxellois du logement;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 15 juin 2023 instaurant un document standardisé reprenant les informations pouvant être requises par le bailleur, en exécution de l'article 200ter, § 2, du Code bruxellois du logement;

Vu le Code bruxellois de l'égalité, de la non-discrimination et de la promotion de la diversité;

Considérant que le droit à un logement décent constitue un droit fondamental, garanti notamment par la Constitution belge et les instruments internationaux ratifiés par la Belgique, et que la lutte contre les discriminations est une condition essentielle de son effectivité;

Considérant que Bruxelles est la deuxième ville la plus diverse au monde;

Considérant qu'une étude a montré que les Belgo-Marocains étaient discriminés par les agents immobiliers dans 20 % des cas et les Belgo-Congolais, dans 17 % des cas;

Considérant que le rapport annuel régional bruxellois 2022 d'Unia démontre que la discrimination au logement est la première forme de discrimination dans le domaine «biens et services» à Bruxelles;

Considérant que d'autres critères protégés tels que la situation sociale, la fortune, l'âge, le handicap, l'état de santé, l'orientation sexuelle, la composition de ménage, la langue ou encore le statut de séjour donnent également lieu à des discriminations en matière d'accès au logement, en violation de la loi du 10 mai 2007 relative à la lutte contre certaines formes de discrimination et du Code bruxellois de l'égalité,

VOORSTEL VAN RESOLUTIE

ertoe strekkende de discriminatietesten op het gebied van huisvesting in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest doeltreffender te maken

Het Brussels Hoofdstedelijk Parlement,

Gelet op de wet van 30 juli 1981 tot bestraffing van bepaalde door racisme of xenofobie ingegeven daden;

Gelet op richtlijn 2004/113/EG van de Raad van 13 december 2004 houdende toepassing van het beginsel van gelijke behandeling van mannen en vrouwen bij de toegang tot en het aanbod van goederen en diensten;

Gelet op de wet van 10 mei 2007 ter bestrijding van bepaalde vormen van discriminatie;

Gelet op de Brusselse Huisvestingscode;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 15 juni 2023 tot vaststelling van een gestandaardiseerd document met de informatie die door de verhuurder opgevraagd kan worden, in uitvoering van artikel 200ter, § 2, van de Brusselse Huisvestingscode;

Gelet op het Brussels Wetboek inzake de gelijkheid, de non-discriminatie en de bevordering van diversiteit;

Overwegende dat het recht op degelijke huisvesting een basisrecht is, dat met name gewaarborgd is in de Belgische Grondwet en de door België geratificeerde internationale instrumenten, en dat de strijd tegen discriminatie een essentiële voorwaarde is voor de effectiviteit ervan;

Overwegende dat Brussel de op een na meest diverse stad ter wereld is;

Overwegende dat uit een studie is gebleken dat Marokkaanse Belgen in 20% van de gevallen en Congolese Belgen in 17% van de gevallen werden gediscrimineerd door vastgoedmakelaars;

Overwegende dat het jaarverslag regio Brussel 2022 van Unia aantoonde dat discriminatie bij huisvesting de belangrijkste vorm van discriminatie is binnen het domein "goederen en diensten" in Brussel;

Overwegende dat andere beschermde criteria zoals sociale situatie, vermogen, leeftijd, handicap, gezondheidstoestand, seksuele geaardheid, gezinssamenstelling, taal of verblijfsstatuut tevens aanleiding geven tot discriminatie bij de toegang tot huisvesting, in strijd met de wet van 10 mei 2007 ter bestrijding van bepaalde vormen van discriminatie en het Brussels wetboek inzake de gelijkheid, de non-

de la non-discrimination et de la promotion de la diversité;

Considérant que neuf victimes de discrimination sur dix ne déposent pas plainte;

Considérant qu'une enquête de la RTBF a montré fin 2023 que sur dix agences immobilières contactées, neuf étaient complices de discrimination;

Considérant que plus de quatorze villes (Gand, Anvers, Alost, Ninove, Bruges, Saint-Nicolas, Liège, Namur, Charleroi, Mons, Malines, Genk, Courtrai, Louvain...) ont déjà réalisé des tests de discrimination pour mesurer et sensibiliser aux discriminations sur le marché de logement;

Considérant qu'à la suite des tests de discrimination, la ville de Gand a invité les agences immobilières à former leur personnel, ce qui a fait passer le pourcentage des agences immobilières qui discriminent de 26 % à 14 %; qu'une troisième vague de tests de discrimination «juridiques», permettant de sanctionner au besoin les agences qui continuaient à discriminer, a fait disparaître complètement les discriminations au premier contact par les agences immobilières;

Considérant qu'à la suite des tests de discrimination réalisés par la ville d'Anvers sur le marché locatif, le pourcentage d'agences immobilières discriminantes est passé de 17 % à 10 %;

Considérant que la réalisation de tests de discrimination implique le traitement de données à caractère personnel, et que ces tests doivent dès lors respecter la législation relative au règlement général sur la protection des données, notamment les principes de proportionnalité, de minimisation des données et de limitation de la conservation;

Demande au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale:

- d'engager des agents spécialisés qui se concentrent sur la lutte contre les discriminations pour renforcer la cellule antidiscrimination de la direction de l'inspection régionale du logement (DIRL);
- de financer l'embauche d'un mi-temps supplémentaire pour chaque association d'insertion par le logement (AIPL) qui réalise des tests de discrimination;
- de renforcer les pouvoirs locaux dans leurs politiques de lutte contre les discriminations en matière de logement en soutenant financièrement les initiatives de tests de discrimination à travers le lancement d'appels à projets mettant à disposition des budgets spécifiques, et plus globalement de soutenir et de favoriser les dynamiques locales d'échanges de bonnes pratiques en matière de lutte contre les discriminations;

discriminatie en de bevordering van diversiteit;

Overwegende dat negen van de tien slachtoffers van discriminatie geen klacht indienen;

Overwegende dat een enquête van de RTBF eind 2023 heeft aangetoond dat negen van de tien aangezochte vastgoedmakelaars zich medeplichtig maakten aan discriminatie;

Overwegende dat meer dan 14 steden (Gent, Antwerpen, Aalst, Ninove, Brugge, Sint-Niklaas, Luik, Namen, Charleroi, Bergen, Mechelen, Genk, Kortrijk, Leuven, enz.) reeds discriminatietesten hebben uitgevoerd om discriminatie op de woonmarkt te meten en onder de aandacht te brengen;

Overwegende dat de stad Gent vastgoedkantoren naar aanleiding van die discriminatietesten heeft uitgenodigd om hun personeel een opleiding te bieden en dat het percentage discriminerende vastgoedkantoren daardoor is gedaald van 26% naar 14%; dat een derde reeks "juridische" discriminatietesten, waarbij kantoren die bleven discrimineren, zo nodig konden worden gestraft, volledig komaf maakte met discriminatie bij het eerste contact door vastgoedkantoren;

Overwegende dat de stad Antwerpen door discriminatietesten uit te voeren op de huurmarkt, het percentage discriminerende vastgoedkantoren wist te verlagen van 17% naar 10%;

Overwegende dat de uitvoering van discriminatietesten gepaard gaat met de verwerking van persoonsgegevens en dat die testen dus moeten beantwoorden aan de wettelijke bepalingen van de algemene verordening gegevensbescherming, met name aan de beginselen inzake evenredigheid, minimale gegevensverwerking en beperkte opslagtermijnen;

Verzoekt de Brusselse Hoofdstedelijke Regering:

- de cel discriminatiebestrijding van de Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie (DGH) uit te breiden door gespecialiseerde medewerkers aan te werven die zich toeleggen op de bestrijding van discriminatie;
- de aanwerving van een extra halftijdse medewerker te financieren voor elke vereniging voor integratie via huisvesting (VIH) die discriminatietesten uitvoert;
- de plaatselijke besturen meer armslag te geven om discriminatie bij huisvesting te bestrijden door initiatieven voor discriminatietesten financieel te ondersteunen via projectoproepen met specifieke budgetten, en meer in het algemeen door plaatselijke dynamiek met betrekking tot het delen van goede praktijken ter bestrijding van discriminatie te ondersteunen en te bevorderen;

- de plaider auprès du gouvernement fédéral pour que tous les futurs agents immobiliers, quelle que soit la filière suivie, soient structurellement et obligatoirement formés à la législation antidiscrimination dans le cadre de leur formation certifiante, et que tous les agents immobiliers déjà en activité soient systématiquement formés à ces questions dans le cadre de leur formation continue, en coordination avec les Régions et les Communautés afin d’assurer la cohérence de ces formations avec les législations régionales en matière de lutte contre les discriminations, notamment en matière d’accès au logement;
 - de renforcer, parallèlement aux mesures de sanction, la sensibilisation et l’information des propriétaires, notamment par des campagnes régulières expliquant la législation antidiscrimination en matière de logement, afin d’assurer une meilleure prévention et de garantir une complémentarité avec le Code bruxellois du logement;
 - de présenter chaque année au Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale un rapport public détaillant le nombre et le type de tests de discrimination réalisés en matière de logement, les critères protégés concernés, les résultats obtenus, les suites administratives et judiciaires, ainsi que les actions de sensibilisation et de formation menées auprès des acteurs du marché locatif.
- er bij de federale regering voor te pleiten om alle toekomstige vastgoedmakelaars, ongeacht de opleiding die ze volgen, structureel en verplicht een cursus te laten volgen over antidiscriminatiewetgeving als onderdeel van hun beroepsopleiding, en alle reeds actieve vastgoedmakelaars stelselmatig bij te scholen over dat onderwerp in het kader van hun permanente opleiding, in coördinatie met de gewesten en gemeenschappen teneinde die opleidingen af te stemmen op de gewestelijke wetgevingen inzake de bestrijding van discriminatie, inzonderheid op het vlak van de toegang tot huisvesting;
 - naast de sanctionerende maatregelen, de eigenaars sterker bewust te maken en beter te informeren met behulp van onder meer regelmatige campagnes waarin de antidiscriminatiewetgeving op het gebied van huisvesting wordt uitgelegd, teneinde de preventieve aanpak te verbeteren en te zorgen voor complementariteit met de Brusselse Huisvestingscode;
 - elk jaar aan het Brussels Hoofdstedelijk Parlement een openbaar verslag te bezorgen met uitvoerige informatie over het aantal en het soort discriminatietesten op het gebied van huisvesting, de desbetreffende beschermde criteria, de verkregen resultaten, de administratieve en gerechtelijke gevolgen die daaraan zijn gegeven, en met een overzicht van de initiatieven om de spelers op de huurmarkt bewust te maken en voor te lichten.