

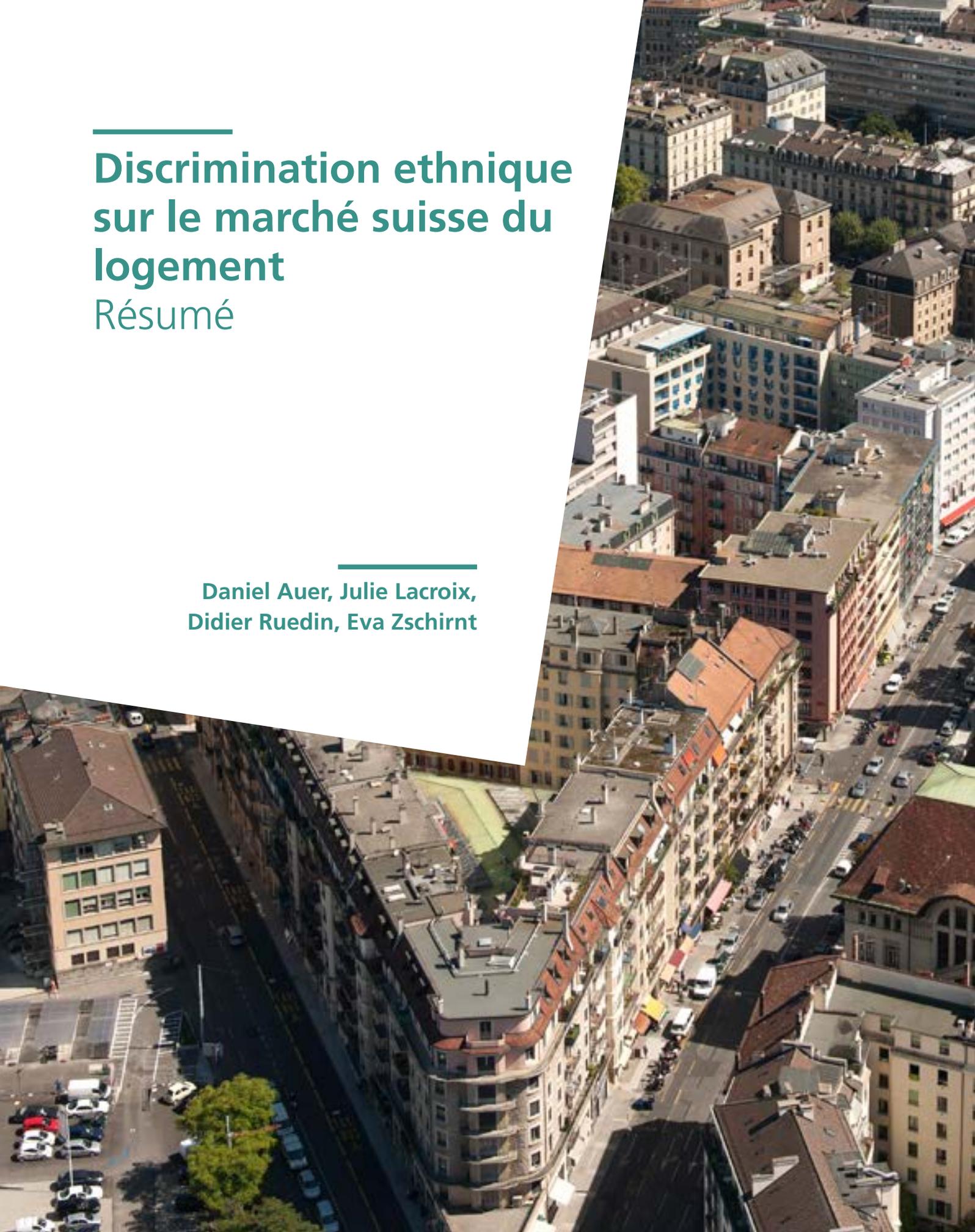
---

# Discrimination ethnique sur le marché suisse du logement

## Résumé

---

Daniel Auer, Julie Lacroix,  
Didier Ruedin, Eva Zschirnt



## **Impressum**

### **Editeur**

Office fédéral du logement OFL  
Storchengasse 6, 2540 Granges  
Tel. +41 58 480 91 11  
info@bwo.admin.ch, www.bwo.admin.ch

### **Téléchargement**

www.ofl.admin.ch

### **Accompagnement du projet**

Jude Schindelholz, OFL  
Doris Sfar, OFL  
Eva Wiesendanger, Service de lutte contre le racisme SLR

### **Auteurs**

nccr - on the move  
Université de Neuchâtel  
Rue Abram-Louis-Breguet 2  
2000 Neuchâtel

Daniel Auer, Université de Lausanne et *Wissenschaftszentrum Berlin für Sozialforschung*  
Julie Lacroix, Université de Genève  
Didier Ruedin, Université de Neuchâtel  
Eva Zschirnt, Institut universitaire européen de Florence

### **Mode de citation**

Daniel Auer, Julie Lacroix *et al.* (2019). *Discrimination ethnique sur le marché suisse du logement. Résumé*. Office fédéral du logement, Granges.

### **Notes**

Ce résumé est également disponible en allemand et en italien. Le rapport complet est disponible en allemand.

Le rapport expose la vision de l'auteur, qui ne correspond pas nécessairement à celle du mandant.

### **Image de couverture**

© DDPS

# Discrimination ethnique sur le marché suisse du logement

Daniel Auer, Julie Lacroix, Didier Ruedin et Eva Zschirnt

Rapport à l'attention de l'Office fédéral du logement (OFL)

Février 2019

## Résumé

Il y a discrimination lorsqu'une personne est moins bien traitée, par exemple en raison de son sexe, de la couleur de sa peau ou de son origine. La présente étude examine la discrimination ethnique sur le marché suisse du logement dans le cadre d'une expérience de terrain à grande échelle. Il s'agit d'une analyse des correspondances, une méthode également utilisée dans d'autres pays pour étudier le problème de la discrimination ethnique et le rendre tangible. En l'occurrence, de vraies annonces de logement sont utilisées, et les bailleurs sont contactés par des candidats fictifs dont le nom est suffisamment caractéristique pour permettre de tirer des conclusions sans équivoque sur leur origine ethnique. On établit ensuite quelles personnes se voient offrir la possibilité de visiter l'appartement mis en location. Si de tels tests de situation ne révèlent pas quelles personnes auraient finalement obtenu le logement, ils permettent malgré tout de savoir quels candidats ont surmonté le premier obstacle important du processus et ont ainsi fondamentalement une chance de se voir attribuer le bien.

La présente étude examine dans quelle mesure les connotations liées à l'origine d'une personne, en fonction de son nom, influent sur la probabilité d'une invitation à visiter un objet. Il s'agit de la première étude relative à la discrimination ethnique sur le marché suisse du logement menée à l'échelle nationale et dans toutes les régions linguistiques. Entre mars et octobre 2018, plus de 11 000 demandes de visite ont été adressées à plus de 5700 bailleurs dans toute la Suisse, tant dans des agglomérations urbaines que dans des régions rurales. En plus du nom, différentes caractéristiques ont également été modifiées dans les requêtes pour mesurer l'influence d'autres facteurs.

Plus de 70% des demandes ont reçu une réponse positive, le candidat fictif étant invité à une visite. À cet égard, il n'y a guère de différences, en moyenne, entre bailleurs commerciaux et particuliers. Pour les demandes provenant de femmes, le taux de réponse est d'environ 1% plus élevé, tandis qu'il est supérieur de quelque 2% pour les personnes hautement qualifiées, la différence étant encore plus marquée pour les universitaires qui font précéder leur nom du titre de docteur. Les résultats montrent également clairement que la qualité de la rédaction de la demande influe considérablement sur la probabilité d'une réponse positive: par rapport à un texte courant, le taux de réponse pour les requêtes formulées de manière particulièrement courtoise est d'environ 5% plus élevé, alors que les requêtes comportant le texte standard minimum des portails en ligne obtiennent un taux de réponse inférieur de quelque 10%.

L'évaluation des résultats montre que la discrimination ethnique, c'est-à-dire l'inégalité de traitement fondée sur l'origine, existe également sur le marché suisse du logement. Alors que les personnes portant un nom issu de pays voisins (Allemagne, Italie, France) ont même été invitées un peu plus souvent que les Suisses à visiter des logements, les individus à patronyme kosovar (taux de réponse inférieur d'un peu moins de 3%) ou turc (taux de réponse inférieur d'environ 5%) ont nettement moins de chances d'être retenus pour une visite. Que les candidats avec des noms à consonance étrangère aient été naturalisés ou qu'ils aient déclaré détenir un permis d'établissement ne joue presque aucun rôle à cet égard. Ce n'est que dans le cas de candidats fictifs portant un nom turc que la discrimination à l'égard des personnes naturalisées a été encore plus grande que pour les titulaires d'un permis d'établissement permanent.

On observe également que les spécificités de l'objet à louer et le contexte local, à savoir l'emplacement et les caractéristiques de la commune dans laquelle se trouve le bien, ont un certain impact sur la discrimination observée. Par ailleurs, lorsque le prix de la location est élevé, le taux de réponse positive pour toutes les personnes en quête d'un logement est également plus fort, et cela indépendamment de leur nom. De même, le taux de réponse est plus important lorsque le taux de vacance est élevé dans la commune, sauf s'il s'agit de candidats portant un nom kosovar. Enfin, la probabilité de discrimination à l'égard de personnes à patronyme étranger est bien plus faible dans les régions urbaines. A l'inverse, si l'on observe des tendances politiques restrictives en matière d'immigration dans la commune dans laquelle se trouve le bien à louer, les personnes au nom à consonance étrangère sont moins souvent invitées à le visiter.

En résumé, il apparaît que la discrimination ethnique sur le marché suisse du logement est d'un ordre de grandeur similaire à celui observé dans des études comparables réalisées dans d'autres pays occidentaux.