COUR DE JUSTICE
DE L'UNION EUROPÉENNE

COMMUNIQUE DE PRESSE n° 164/25
Luxembourg, le 18 décembre 2025

Arrêt de la Cour dans l'affaire C-417/23 | Slagelse Almennyttige Boligselskab, Afdeling Schackenborgvænge

# Interdiction de discrimination : la Cour de justice précise, en rapport avec la loi danoise en matière de logement public, les situations pouvant constituer une discrimination fondée sur l'origine ethnique

La loi danoise sur le logement public vise à réduire le pourcentage de logements publics familiaux dans les « zones en transformation ». Ces zones sont caractérisées, entre autres, par le fait que la proportion « d'immigrés originaires de pays non occidentaux et de leurs descendants » a dépassé 50 % au cours des cinq dernières années. En application de cette loi, une partie des baux des logements publics familiaux situés dans deux zones d'habitation des communes de Slagelse et de Copenhague a été résiliée ou est censée l'être. La juridiction danoise saisie de litiges concernant ces résiliations s'interroge sur la question de savoir si la réglementation en cause constitue une discrimination directe ou indirecte fondée sur l'origine ethnique. La Cour de justice souligne que l'origine ethnique repose sur plusieurs facteurs. Un critère pris isolément, comme la nationalité ou le pays de naissance, ne suffit pas à déterminer l'appartenance à un groupe ethnique. Aux fins de l'examen d'une éventuelle discrimination directe, il appartiendra au juge national de vérifier si le critère lié à la proportion des immigrés et de leurs descendants est véritablement fondé sur l'origine ethnique de la majorité des habitants des « zones en transformation » et si, de ce fait, ils subissent un traitement moins favorable, tel un risque accru de résiliation anticipée des baux. Si la juridiction nationale constate une éventuelle discrimination indirecte, elle devra vérifier si celle-ci est malgré tout justifiée. Il lui appartiendrait notamment de s'assurer, à ce titre, que la loi en question poursuit un objectif d'intérêt général de manière proportionnée et respecte en particulier le droit fondamental au respect du domicile.

La loi danoise sur le logement public impose l'adoption de plans d'aménagement destinés à réduire, d'ici au 1er janvier 2030, le pourcentage de logements publics familiaux dans les zones dites « en transformation » (anciennement désignées comme des « zones ghettoïsées difficiles »). Il s'agit de quartiers caractérisés par une situation socio-économique défavorable en termes de niveau de chômage, de criminalité, d'éducation et/ou de revenu moyen ainsi que par le fait que la proportion « des immigrés originaires de pays non occidentaux et de leurs descendants » [1] a, dans ces zones, dépassé 50 % au cours des cinq dernières années.

En exécution de plans d'aménagement relatifs aux « zones en transformation » de Ringparken à Slagelse et de Mjølnerparken à Copenhague, une partie des baux des logements publics familiaux situés dans ces zones a été ou est censée être résiliée. Certains locataires affectés contestent ces mesures devant le juge national, estimant notamment que le critère lié à la proportion des « immigrés originaires de pays non occidentaux et de leurs descendants » constitue une discrimination directe ou indirecte fondée sur l'origine ethnique, interdite par le droit de l'Union [2].

La juridiction danoise saisie des litiges a interrogé la Cour de justice à ce sujet.

S'agissant de déterminer si la loi danoise instaure **une discrimination directe** [3], la Cour observe que le critère en question semble être décisif pour identifier les « zones en transformation » concernées par la réduction du nombre de logements publics familiaux. Toutefois, **il appartiendra au juge national d'examiner si ce critère établit une différence de traitement fondée sur l'origine ethnique de la majorité des habitants de ces zones, entraînant ainsi, pour leurs habitants, un traitement moins favorable que celui réservé aux habitants de zones comparables dans lesquelles la**

**proportion d'immigrés n'a pas dépassé le seuil de 50 %**.

La Cour explique que la notion d'« origine ethnique », au sens du droit de l'Union, repose sur plusieurs éléments, tels que la nationalité, la religion, la langue, l'origine culturelle et traditionnelle et le milieu de vie. Elle est déterminée sur le fondement d'un ensemble de facteurs. **Ni la nationalité ni le critère du pays de naissance de la personne concernée ou de ses parents ne suffisent, à eux seuls, à établir l'appartenance d'une personne à un groupe ethnique**. En revanche, le seul fait qu'un critère général inscrit dans une législation couvre plusieurs origines ethniques n'exclut pas, en tant que tel, que ce critère soit directement ou indissociablement lié à l'origine ethnique des personnes concernées. De plus, des éléments de contexte tels que les travaux préparatoires d'une telle législation sont susceptibles de contribuer au constat que le critère examiné constitue une discrimination directe fondée sur l'origine ethnique.

Quant à l'existence d'un éventuel traitement moins favorable, la Cour considère qu'il peut se traduire par **un risque aggravé, pour les habitants des « zones en transformation », de voir leurs baux résiliés anticipativement et, partant, de perdre leur logement**. Ce risque semble être plus élevé que dans d'autres zones d'habitation caractérisées par une situation socio-économique comparable, mais dans lesquelles la proportion d'immigrés n'a pas dépassé le seuil prévu dans la loi en question. La Cour souligne que le caractère offensant ou stigmatisant de certaines qualifications employées dans une législation ou dans les travaux préparatoires de celle-ci est, lui aussi, susceptible d'établir l'existence d'un traitement moins favorable pour les personnes appartenant à certaines origines ethniques.

Si le juge national concluait que cette loi n'est pas constitutive d'une discrimination directe, il devra encore vérifier si elle emporte **une discrimination indirecte** [4]. Tel serait le cas dans l'hypothèse où la loi, bien qu'en étant formulée ou appliquée de manière apparemment neutre, produirait en pratique un désavantage particulier envers les personnes appartenant à certains groupes ethniques. Dans ce contexte, la Cour rappelle que **ce désavantage ne doit pas nécessairement affecter une seule origine ethnique**.

Si le juge national parvient au constat que la loi en question produit un tel désavantage particulier, il lui reviendra également d'examiner si la loi en cause poursuit l'objectif d'intérêt général invoqué par le gouvernement danois, visant à résoudre des problèmes ayant trait à la cohésion sociale et à l'intégration dans le cadre du système danois de logement public, dans le respect du principe de proportionnalité. Cela impliquerait notamment de déterminer si cette loi, en prévoyant l'obligation d'adopter les plans d'aménagement, poursuit l'objectif de promouvoir la cohésion sociale d'une manière cohérente et systématique, alors même que cette obligation ne s'applique pas aux zones d'habitation qui ne diffèrent des « zones en transformation » que par la circonstance que leurs résidents ne sont pas majoritairement « des immigrés originaires de pays non occidentaux et de leurs descendants ». L'examen de la justification devrait aussi tenir compte du droit fondamental au respect du domicile.

**RAPPEL :** Le renvoi préjudiciel permet aux juridictions des États membres, dans le cadre d'un litige dont elles sont saisies, d'interroger la Cour sur l'interprétation du droit de l'Union ou sur la validité d'un acte de l'Union. La Cour ne tranche pas le litige national. Il appartient à la juridiction nationale de résoudre l'affaire conformément à la décision de la Cour. Cette décision lie, de la même manière, les autres juridictions nationales qui seraient saisies d'un problème similaire.

Document non officiel à l'usage des médias, qui n'engage pas la Cour de justice.

Le texte intégral et, le cas échéant, le résumé de l'arrêt sont publiés sur le site CURIA le jour du prononcé.

Contact presse : Amanda Nouvel ✆ (+352) 4303 2524.

Des images du prononcé de l'arrêt sont disponibles sur « Europe by Satellite » ✆ (+32) 2 2964106.

Restez connectés !

Direction de la Communication
Unité Presse et information

curia.europa.eu

[1] Un « immigré », au sens de la loi danoise sur le logement public, désigne une personne née à l'étranger et dont aucun des parents n'est à la fois né au Danemark et ressortissant danois. Un « descendant » est défini comme une personne née au Danemark et dont aucun des parents n'est à la fois né au Danemark et ressortissant danois, ou dont les parents, bien qu'étant nés au Danemark et ayant obtenu la nationalité danoise, conservent tous deux également une nationalité étrangère. La notion de « pays occidentaux » comprend les États membres de l'Union européenne, Andorre, l'Islande, le Liechtenstein, Monaco, la Norvège, le Royaume-Uni de Grande-Bretagne et d'Irlande du Nord, Saint-Marin, la Suisse, l'État de la Cité du Vatican, le Canada, les États-Unis, l'Australie et la Nouvelle-Zélande. Tous les autres pays seraient, dès lors, considérés comme étant des « pays non occidentaux ».

[2] Directive 2000/43/CE du Conseil, du 29 juin 2000, relative à la mise en œuvre du principe de l'égalité de traitement entre les personnes sans distinction de race ou d'origine ethnique.

[3] Auparavant, la Cour observe qu'il convient, sous réserve des vérifications à effectuer par la juridiction danoise, de considérer que la directive 2000/43 s'applique au système danois de logement public. En effet, la mise à disposition de logements contre rémunération au titre de ce système concerne l'accès aux services et la fourniture de services en matière de logement, au sens de l'article 3, paragraphe 1, sous h), de cette directive.

[4] Selon la directive 2000/43, une discrimination indirecte se produit lorsqu'une disposition, un critère ou une pratique apparemment neutre désavantage un groupe de personnes en raison de leur race ou de leur origine ethnique, sauf si cette disposition, ce critère ou cette pratique poursuit un objectif légitime et utilise des moyens appropriés et nécessaires pour l'atteindre.