



**Ontario
Human Rights Commission**
**Commission ontarienne des
droits de la personne**



Fiche conseil sur le logement et l'opposition de quartier

Les représentants élus et municipaux doivent souvent répondre à des questions sur les logements locatifs, abordables ou sociaux, ou logements avec services de soutien. Ces questions ont souvent un lien avec les droits de la personne. Voici quelques aspects des droits de la personne à prendre en considération :

Réponses générales aux préoccupations exprimées à propos des personnes habitant certains types de logement :

- Ce n'est pas à nous de choisir nos voisins et les municipalités ont l'obligation de créer des collectivités inclusives.
- Les personnes handicapées, étudiants, jeunes, nouveaux arrivants et personnes âgées ont tendance à avoir un revenu plus faible, ce qui les rend plus susceptibles de nécessiter un logement abordable.
- Toutes ces personnes font partie de la collectivité et ont le droit de vivre dans le quartier de leur choix.
- On ne devrait pas traiter ces personnes différemment qu'on le fait les autres habitants d'un quartier, ce qui signifie qu'elles ne devraient pas faire l'objet de restrictions sur le plan du logement qui sont basées sur des stéréotypes et des suppositions.

Étudiants et jeunes

(Pour en savoir davantage, consultez [Un toit pour tous](#), p.8-10)

- Les étudiants et les jeunes sont peut-être plus mobiles que d'autres résidents de leur quartier, mais sont quand même partie intégrante de ce quartier.
- Ils contribuent considérablement à la vie économique et sociale de la collectivité.
- Ils ont les mêmes droits que leurs voisins lorsqu'il s'agit de choisir le type de logement et le quartier qui leur conviennent.
- En général, les étudiants sont des jeunes célibataires; bon nombre reçoivent une forme d'aide sociale.
- Le *Code des droits de la personne* interdit la discrimination au motif de l'âge, de l'état familial et matrimonial, et de l'état d'assisté social.
- Les personnes célibataires, les jeunes et les ménages composés d'adultes sans lien de parenté ne doivent pas faire l'objet d'un traitement différentiel par rapport aux « familles » ou personnes plus âgées.

Personnes à faible revenu

(Pour en savoir davantage, consultez *Un toit pour tous*, p.10-12)

- Certains groupes pourraient avoir un revenu plus faible et davantage besoin de logements abordables, logements à loyer modique ou logements avec services de soutien. Ces groupes, qui sont protégés aux termes du *Code des droits de la personne*, incluent :
 - o les personnes handicapées
 - o les peuples autochtones, groupes racialisés et nouveaux arrivants
 - o les jeunes familles, familles monoparentales et familles nombreuses et en expansion
 - o les personnes âgées ayant un revenu fixe faible
 - o les bénéficiaires d'une aide sociale
 - o les étudiants
 - o les personnes transgenres
 - o les femmes
- Les personnes à faible revenu ont les mêmes droits sur le plan du logement que toute autre personne et ne devraient pas avoir à surmonter d'obstacles au logement additionnels.
- Le fait de réduire ou de limiter les options sur le plan des logements abordables, ou de ne pas concevoir de tels logements, a des effets disproportionnés sur ces groupes.
- L'offre de logements stables à loyer modique améliore la santé et l'inclusion, et permet aux gens de prendre pleinement part à la collectivité.

Personnes handicapées

- Les personnes handicapées sont plus susceptibles d'être pauvres et d'avoir besoin de logements abordables.
- Beaucoup d'entre nous avons des handicaps physiques, troubles de santé mentale ou de développement, ou déficiences cognitives ou sensorielles, en aurons dans l'avenir ou avons des amis ou parents qui en ont.
- Les personnes handicapées ne doivent pas faire l'objet de traitement différentiel par rapport aux autres résidents, exception faite des mesures d'adaptation prises en vue de l'accommodement de leur handicap.
- Elles ont le droit d'être intégrées à la collectivité et de choisir où habiter.
- Les foyers de groupe revêtent une importance particulière pour de nombreuses personnes handicapées; ils leur permettent de vivre dans la collectivité de leur choix, tout en recevant les soutiens nécessaires.

Personnes âgées

- Bon nombre de personnes âgées habitent leur quartier depuis longtemps lorsqu'elles atteignent l'âge où elles ont besoin d'un type de logement différent.
- Les restrictions sur le plan du logement abordable limitent souvent leurs options, ce qui les oblige à rompre d'importants liens au sein du quartier alors qu'elles en ont le plus besoin.

Le fait de restreindre le logement abordable soulève des questions de droits de la personne

De nombreuses personnes qui bénéficient de protection aux termes du *Code des droits de la personne* de l'Ontario ont grandement besoin de maisons de chambres, de foyers de groupe, de logements locatifs et d'autres types de logements abordables. De plus, la Stratégie à long terme de logement abordable et la Déclaration de principes provinciale du gouvernement de l'Ontario appuient fortement la création et le maintien de logements abordables.

Parmi les groupes qui dépendent souvent de ces formes de logement figurent les personnes à faible revenu, peuples autochtones, peuples racialisés, familles nombreuses, familles monoparentales, bénéficiaires de l'aide sociale, personnes célibataires, nouveaux arrivants, personnes âgées, étudiants, jeunes et personnes handicapées (dont les personnes ayant des troubles mentaux).

On tente souvent de décourager la création de logements abordables en raison de stéréotypes à propos des personnes qui les habiteront, d'inclusion erronée de ces logements aux usages non résidentiels ou de préoccupations en lien avec le comportement, la santé ou la sécurité qu'on pourrait plus adéquatement résoudre d'autres façons.

Le défi consiste à réorienter la discussion pour la diriger non plus sur les caractéristiques des résidents, mais sur la valeur du logement abordable et de l'inclusivité, sur les autres moyens de résoudre les préoccupations relatives au comportement, sur les questions légitimes en lien avec l'aménagement, la santé et la sécurité, et sur les autres intérêts de la municipalité.

Aspects importants à prendre en considération :

- « Logement abordable » fait référence à un usage de type résidentiel.
 - Si certains types de logements abordables offrent des services à leurs résidents, beaucoup de propriétaires reçoivent aussi des services à domicile, par exemple des soins et services d'entretien ménager, de repas et autres.
 - Les foyers de groupe et autres logements avec services de soutien offrent à leurs résidents un milieu de vie et devraient être autorisés de plein droit dans les quartiers résidentiels, conformément aux mêmes principes d'aménagement du territoire que les autres logements.
- Les logements abordables et foyers de groupe devraient bénéficier des mêmes considérations que les autres formes de logement.
 - Leur zonage devrait reposer sur les principes relatifs au milieu bâti et à l'aménagement du territoire.
 - Ils ne devraient pas faire l'objet de restrictions sur le plan du zonage, ou d'exigences de conception différentes fondées sur des stéréotypes à l'endroit des personnes qui les habiteront.

- o Tout comme les propriétaires peuvent décider du quartier qu'ils habiteront, les logements abordables devraient être permis de plein droit dans l'ensemble de la municipalité.
- Octroi de permis autorisant le logement :
 - o Là où certains types de logements sont soumis à un système de permis, ces permis doivent reposer sur des questions légitimes liées à l'aménagement, à la santé et à la sécurité, au code du bâtiment, aux normes foncières et à l'entretien.
 - o La mise en application efficace des règlements municipaux en place en matière de stationnement, de bruit et de normes foncières constitue souvent la meilleure façon de résoudre les problèmes de comportement dans les logements et zones résidentielles. Le recours aux mesures existantes fait en sorte que l'on cible et règle les comportements non appropriés de façon uniforme et juste à l'endroit des locataires, locateurs, visiteurs et propriétaires.
 - o Les locataires ont droit au même respect de leur vie privée et à la même jouissance de leur domicile que les propriétaires. Les permis autorisant le logement ne devraient pas scruter trop attentivement les locataires, enfreindre leur vie privée ou les traiter différemment que tout autre résident du quartier.

Répondre aux préoccupations courantes, réfuter les mythes

(Pour en savoir davantage, consultez Dans la zone, p. 10-12)

Valeurs des propriétés

Source de préoccupations : Ces logements feront chuter la valeur de ma propriété.

Réponse : De nombreuses études montrent que le logement abordable n'a aucune incidence sur la valeur des propriétés.

Circulation

Source de préoccupations : Ces logements accroîtront la circulation dans mon quartier.

Réponse : Tout comme les nouveaux ensembles immobiliers, les projets de densification ou de construction intercalaire doivent satisfaire aux normes techniques et normes d'aménagement locales. De plus, les logements abordables et immeubles résidentiels situés à proximité de services de transport attirent des résidents moins susceptibles de posséder une voiture.

Infrastructure

Source de préoccupations : L'infrastructure et les services publics seront mis à rude épreuve.

Réponse : Les projets résidentiels à plus forte densité nécessitent moins de nouvelle infrastructure que les autres types de logement parce qu'ils peuvent utiliser les réseaux d'aqueduc et d'égouts en place et qu'il existe déjà des routes et écoles à proximité. De plus, la nouvelle densité peut aider les entreprises locales et accroître la variété et la disponibilité des services offerts, comme les transports collectifs.

Intégration

Source de préoccupations : Ces logements attireront des personnes qui ne s'intégreront pas au quartier

Réponse : Toutes les collectivités comptent des personnes qui ont besoin de logement abordable. Souvent, ces personnes habitent déjà le quartier : elles sont simplement mal logées ou doivent économiser sur la nourriture ou autres pour arriver à joindre les deux bouts. Les collectivités inclusives comblent les besoins de davantage de résidents et offrent davantage de possibilités et de choix à l'ensemble des habitants.

Caractère du quartier

Source de préoccupations : Les logements abordables ne cadrent pas avec le caractère du quartier.

Réponse : Les logements abordables doivent répondre aux mêmes exigences de conception et de construction que les logements à but lucratif, et peuvent être conçus de façon à respecter le caractère du quartier.

Source de préoccupations : Les logements abordables ne sont pas bien entretenus et donnent mauvaise apparence au quartier.

Réponse : Plusieurs règlements relatifs aux normes foncières peuvent être adoptés pour assurer l'entretien des immeubles.

Criminalité

Source de préoccupations : Le fait de permettre la création de logements abordables accroîtra la criminalité dans le quartier.

Réponse : Une étude canadienne menée sur 146 ensembles de logements avec services de soutien n'a observé aucune hausse réelle de la criminalité en général, ni de hausse des

actes criminels violents, infractions contre les biens et cas de méfaits et d'inconduite dans les zones avoisinantes (Alice de Wolff. *We are Neighbours: The Impact of Supportive Housing on Community, Social, Economic, and Attitude Changes*, Wellesley Institute, 2008). Les personnes qui ont besoin de logements abordables sont déjà membres de la collectivité. Le logement abordable peut accroître la stabilité et la sécurité.

Santé et sécurité des locataires

Source de préoccupations : Les personnes qui habitent ce type de logement ne seront pas en sécurité.

Réponse : Plusieurs lois et règlements, comme les règlements relatifs à l'entretien des immeubles et les codes du bâtiment et de prévention des incendies, ont déjà été adoptés pour assurer la sécurité des logements.