



## **Rédaction d'une annonce de location de logement équitable**

Les propriétaires et locataires souhaitent se conformer aux lois sur le logement, mais ne connaissent pas toujours toutes les règles. Les groupes de propriétaires et de locataires veulent sensibiliser le public aux droits de la personne dans le secteur du logement et mettre fin à la discrimination.

La Commission ontarienne des droits de la personne a préparé ce guide pour aider les propriétaires qui annoncent des logements à louer et les organismes qui fournissent des annonces de propriétés immobilières à prévenir les enfreintes aux droits de la personne et à éviter les plaintes.

### **Définition du *Code des droits de la personne de l'Ontario***

On ne peut refuser un logement locatif pour l'un ou l'autre des motifs suivants :

- l'état d'assisté social, notamment l'obtention d'une aide sociale ou de l'assurance-emploi
- la race, la couleur ou l'origine ethnique
- l'âge, y compris les personnes de 16 ou 17 ans qui ne vivent plus avec leurs parents
- l'état familial
- l'état matrimonial, y compris les personnes ayant des conjoints de fait ou de même sexe
- l'ascendance, y compris l'ascendance autochtone
- le sexe, y compris la grossesse
- l'identité sexuelle
- l'expression de l'identité sexuelle
- les croyances ou pratiques religieuses
- le lieu d'origine
- l'orientation sexuelle
- le handicap
- la citoyenneté, y compris le statut de réfugié.

La loi protège également toute personne contre la discrimination découlant d'une amitié ou d'un lien de parenté avec une personne désignée ci-dessus.

Ces règles ne s'appliquent pas lorsqu'un locataire partage une salle de bain ou une cuisine avec le propriétaire ou la famille de ce dernier.

### **Certaines annonces sont manifestement discriminatoires**

Certaines annonces de location de logements renferment des énoncés qui sont manifestement discriminatoires :

- « Immeuble pour adultes » ou « Ne convient pas aux enfants »
- « Revenu gagné exigé » ou « Preuve d'emploi exigée »
- « Pas de prestataires du POSPH »
- « Recherche un couple d'âge mûr ».

Ces annonces sont discriminatoires parce qu'elles indiquent que le propriétaire préfère certaines personnes à d'autres en vertu des motifs du *Code des droits de la personne*, notamment l'état matrimonial ou familial, l'âge, le handicap et/ou l'obtention d'une aide sociale (y compris un revenu provenant de prêts d'étudiant, du Programme ontarien de soutien aux personnes handicapées, du programme Ontario au travail ou d'une caisse de retraite).

### **Certaines annonces sont discriminatoires par accident**

Certains propriétaires qui énumèrent des arguments de vente pour attirer des locataires font des énoncés discriminatoires sans le vouloir nécessairement. Cela survient souvent lorsqu'ils tentent d'attirer des gens que le logement locatif est susceptible d'intéresser. Voici quelques exemples :

- Idéal pour un couple tranquille
- Convient à un professionnel célibataire
- Parfait pour une étudiante
- Convient à un particulier ou à un couple d'âge mûr
- Idéal pour des travailleurs ou des étudiants.

Ces énoncés suggèrent que le propriétaire préfère certaines personnes à d'autres en vertu des motifs du *Code* énumérés précédemment. Ces annonces découragent de bons locataires de présenter une demande par crainte de ne pas être traités équitablement.

Voici d'autres énoncés courants qui pourraient être discriminatoires :

- « Pas insonorisé » – pourrait indiquer un préjugé à l'endroit des familles avec enfants.
- « Pas d'animaux domestiques » – Selon le *Code des droits de la personne* de l'Ontario, les personnes handicapées qui utilisent des animaux d'assistance (comme les chiens-guides) ne peuvent être interdites d'accès à un logement en raison d'une règle prohibant les animaux domestiques.

## Quelques façons d'obtenir les bons locataires que vous recherchez

Les idées et les faits suivants vous aideront à préparer des annonces qui attireront un vaste éventail de locataires éventuels et de bons locataires qui n'auraient pas présenté une demande par crainte de ne pas être considérés.

### Décrivez le logement et non le locataire

Au lieu de nommer la ou les personnes « idéales » pour le logement, mentionnez le loyer, la dimension et d'autres caractéristiques du logement et donnez des renseignements sur l'immeuble ou les services situés à proximité susceptibles de plaire aux locataires.

#### **Exemple : Location d'un petit appartement en sous-sol**

La mauvaise façon : « Appartement parfait pour un étudiant » ou « Idéal pour un professionnel célibataire ».

Le problème : D'autres personnes qui souhaiteraient le louer, notamment un couple, un parent seul, une personne âgée ou un prestataire du POSPH, pourraient croire que le propriétaire n'acceptera pas leur demande même si elles peuvent payer le loyer.

La bonne façon : « Appartement en sous-sol lumineux, confortable, nouvelles armoires de cuisine, salle de bain complète, accès à un casier de rangement, buanderie partagée dans un bâtiment de cinq logements accueillant. Loyer de 750 \$ par mois comprenant l'électricité et l'eau. Situé sur deux parcours d'autobus; université, parc, magasins, centre communautaire à proximité. »

### Réfléchissez aux nombreuses façons de payer son loyer

Les résidents ne sont pas obligés de travailler pour pouvoir payer le loyer. Des études démontrent que les personnes qui reçoivent l'aide sociale, une pension ou un revenu de retraite sont tout aussi aptes à payer leur loyer que les gens qui travaillent.

Les locataires peuvent vous fournir différents types de renseignements pour démontrer qu'ils ont un revenu et sont fiables. Le *Code des droits de la personne* affirme que les propriétaires peuvent demander :

- Des antécédents de location, des références concernant le crédit et/ou des vérifications du crédit
  - mais ne présumez pas qu'un manque d'antécédents de location ou de crédit signifie qu'une personne ne peut payer son loyer. Les jeunes, les nouveaux arrivants, les femmes qui retournent au travail après avoir été soignantes pendant longtemps ou à la fin d'un mariage et autres personnes peuvent ne pas avoir d'antécédents en matière de location ou de crédit, ce qui n'est pas la même chose qu'une mauvaise cote de crédit. D'autres renseignements, notamment les références ou le revenu, doivent être considérés.

## Rédaction d'une annonce de location de logement équitable

- Des renseignements sur le revenu
  - mais vous devez examiner ces renseignements de concert avec l'information disponible sur les antécédents en matière de location, les références concernant le crédit et les vérifications du crédit (par exemple, par l'entremise d'Equifax Canada). Vous pouvez utiliser les renseignements sur le revenu uniquement pour confirmer que la personne a suffisamment d'argent pour payer le loyer. C'est uniquement lorsque la personne ne fournit aucune autre information que vous pouvez utiliser les renseignements sur le revenu pour décider de louer ou non.
- Un garant pour signer le bail
  - mais seulement si vous imposez les mêmes exigences à tous les locataires. Ne demandez pas seulement à certaines personnes, notamment aux nouveaux immigrants, aux jeunes ou aux personnes qui reçoivent l'aide sociale.
- **N'appliquez pas de rapports loyer à revenu**

Les frais de logement sont souvent élevés par rapport au revenu. À moins que vous ne fournissiez des logements subventionnés, il est illégal d'appliquer un rapport loyer à revenu, notamment un seuil limitatif de 30 %.

Pour plus de renseignements, consultez les droits de la personne en matière de logement, notre Politique concernant les droits de la personne et le logement locatif et le module d'apprentissage en ligne sur les droits de la personne et le logement locatif.

Available in English