



Ontario
Human Rights Commission
Commission ontarienne des
droits de la personne

COMMISSION ONTARIENNE DES DROITS DE LA PERSONNE

Mémoire soumis au
Comité d'élaboration des normes
d'accessibilité au milieu bâti

au sujet de la
Proposition initiale de Norme d'accessibilité au milieu bâti

le 16 octobre 2009

La Commission ontarienne des droits de la personne (ci-après la « Commission ») a examiné la proposition initiale de Norme d'accessibilité au milieu bâti rédigée par le Comité d'élaboration des normes d'accessibilité au milieu bâti en vertu de la *Loi de 2005 sur l'accessibilité pour les personnes handicapées de l'Ontario (LAPHO)*.

La norme proposée énonce des exigences précises portant sur 11 groupes d'éléments du milieu bâti. Il est prévu que ces mesures s'appliquent aux nouvelles constructions dans un délai de un an, aux bâtiments visés par un changement d'utilisation/une rénovation exhaustive dans un délai de trois ans et aux bâtiments visés par des travaux de modernisation à des fins de conformité dans un délai pouvant aller de trois à quinze ans.

Les exigences relatives aux logements accessibles sont énoncées de manière distincte à l'article 13 de la norme proposée et seront abordées à la fin du présent mémoire.

La Commission ne prétend pas posséder des compétences d'expert en matière technique sur les éléments d'accessibilité et laissera donc à d'autres intervenants qui sont mieux qualifiés pour le faire le soin d'analyser ces dispositions. La Commission concentre donc ses observations principalement sur les dispositions de la proposition initiale de norme axées sur « l'approche, la portée et l'application ».

La Commission soumet les observations qui suivent à la considération du Comité et du gouvernement alors même que le Comité délibère et se prépare à présenter au gouvernement une proposition finale de norme après la période de consultation publique.

Disposition 1.3 : Approche

La Commission est ravie de constater que la norme proposée appuie le principe relatif aux droits de la personne selon lequel il faut éviter de créer de nouveaux obstacles en établissant des délais relativement courts pour assurer la conformité lorsqu'il s'agit de nouvelles constructions ou encore du changement d'utilisation/de la rénovation exhaustive d'un bâtiment.

La Commission appuie également le fait que le gouvernement et le Comité reconnaissent dans la disposition 1.3 que les normes d'accessibilité devraient assurer un accès au plus grand nombre de personnes, mais ...**que des adaptations individuelles seront toujours nécessaires.** À cet égard, la Commission recommande que la Norme d'accessibilité au milieu bâti adopte une disposition semblable à celle qui se trouve dans la proposition initiale de Norme d'accessibilité à l'emploi soulignant que rien dans la norme proposée ne limite l'obligation énoncée dans le *Code des droits de la personne* de fournir des adaptations pour répondre aux besoins des personnes handicapées, à moins de préjudice injustifié.¹

Comme l'a recommandé la Commission à l'égard d'autres normes proposées en vertu de la *LAPHO*, la Norme d'accessibilité au milieu bâti devrait également énoncer des

principes fondamentaux en matière de droits de la personne afin de guider l'interprétation générale de la norme, notamment : ne pas créer de nouveaux obstacles, prévoir un aménagement universel, repérer et supprimer les obstacles existants, favoriser l'intégration et non la ségrégation, fournir des mesures provisoires ou la meilleure solution de rechange disponible lorsqu'il est impossible d'offrir une adaptation absolument équivalente, et répondre aux besoins d'adaptation des personnes handicapées à moins de préjudice injustifié en étudiant des solutions dans le cadre d'un processus coopératif qui assure le plus grand degré de confidentialité et de respect.

2.1 : Portée

La Commission reconnaît que le Comité a dressé un ensemble exhaustif de plus de 70 éléments particuliers² regroupés en 11 grandes catégories : accès commun et circulation; voies intérieures accessibles; espaces extérieurs; communications; plomberie; rendement et entretien du bâtiment; salles spéciales, espaces et autres éléments; lieux de résidence provisoire; éléments et installations de loisirs; éléments de transport; bâtiments à logements multiples. Il a également abordé certains autres éléments, comme les parcs et les installations de jeu, auxquels ne s'applique actuellement aucune exigence d'accessibilité aux termes du *Code du bâtiment*.

Il convient de souligner que, même si le Comité a également inclus dans la disposition 2.3 des options concernant la **modernisation** pour rendre conformes les bâtiments existants, ainsi que des options pour les **maisons unifamiliales existantes et nouvellement construites** dans l'article 13 de la norme proposée, selon son mandat et la position du gouvernement, la norme finale ne portera que sur la prévention des obstacles dans les cinq premières années, et que la question des travaux de modernisation en général et de rénovation des logements unifamiliaux en particulier sera abordée plus tard. **La Commission s'inquiète de ces exclusions** et soumet d'autres observations à ce sujet dans les rubriques pertinentes qui suivront.

La Commission applaudit l'élaboration d'exigences pour les **salles spéciales, les espaces et d'autres éléments** comme les tribunaux, les restaurants, les signaux aux passages pour piétons, les dispositifs d'alarme-incendie, la qualité de l'air, les salles de cinéma et autres lieux de rassemblement. La Commission a déjà eu à traiter d'un certain nombre de ces éléments dans le cadre de plaintes ou d'enquêtes en matière de droits de la personne. L'intégration de ces éléments dans la norme proposée constitue un progrès important dans la voie de l'élimination des obstacles systémiques.

La question des **signaux de passage pour piétons** accessibles abordée à la disposition 5.4 est une question systémique d'accessibilité qui a abouti à un règlement satisfaisant à l'issue d'une cause entendue en 2008 entre la Commission et la cité de Toronto.³

La Commission appuie de façon générale les exigences énoncées dans les dispositions 7.2 sur l'**accessibilité des toilettes** et 7.7 sur les **salles de toilettes universelles** en particulier. Les raisons données indiquent que les salles de toilettes

universelles sont utiles pour les personnes qui utilisent un dispositif d'aide à la mobilité, pour les personnes accompagnées d'un aidant ou d'un préposé aux soins et pour les familles comptant de jeunes enfants. La Commission suggère que les raisons mentionnent que ce type d'installations peut également bénéficier à certaines **personnes transgenres**⁴ et aider à réduire le déséquilibre entre les sexes dans l'utilisation des salles de toilettes divisées par sexe. De plus, dans la disposition 7.2.4, la Commission invite le Comité à envisager la possibilité d'établir que, lorsque le nombre de toilettes requis par étage est très limité, les salles de toilettes universelles devraient peut-être constituer l'exigence minimale plutôt que des cabines accessibles dans des salles de toilettes divisées par sexe, afin de mieux répondre aux besoins des divers groupes protégés en vertu du *Code des droits de la personne*.

Les exigences relatives à l'**accessibilité des aires de stationnement** établies dans la disposition 9.11 sont une autre question qui a été soulevée à maintes reprises auprès de la Commission, en particulier dans le cadre de son enquête sur l'accessibilité des restaurants.

Bien que la Commission soit ravie de constater que la disposition 9.17 prévoit des dispositifs de **sous-titrage et d'audiovision** dans les salles de cinéma, elle s'inquiète toutefois que les exigences proposées n'obligent l'installation de tels appareils ou dispositifs que sur trois écrans ou 20 % des écrans, selon le plus élevé de ces deux nombres, pour les nouvelles constructions. Une telle mesure est inférieure aux conditions d'un règlement conclu par la Commission dans des causes devant le Tribunal des droits de la personne de l'Ontario, qui visaient tant les nouvelles constructions que les bâtiments que l'on rénove.⁵ **La Commission recommande** que le Comité examine davantage cette question et consulte à ce sujet la Commission et les autres parties ayant conclu le règlement.

Les exigences s'appliquant aux restaurants qui sont proposées dans la disposition 9.8 seront utiles pour s'attaquer à un bon nombre des problèmes qui ont été soulevés dans le cadre de l'enquête effectuée par la Commission de 2004 à 2006 sur l'**accessibilité des restaurants**.⁶ Certes, la norme proposée contribuera à assurer l'accessibilité dans les grandes chaînes de restaurants, mais l'absence d'exigences concernant les travaux de rénovation dans la norme finale ne ferait que perpétuer les obstacles de longue date dans les petits restaurants qui sont habituellement situés dans de vieux bâtiments.

Les exigences relatives à la sécurité-incendie dans les chambres d'hôtel ou d'autres hébergements provisoires qui sont prévues à l'article 10 de la norme proposée, notamment les dispositifs d'alerte-incendie prévoyant un signal visuel et sonore, ainsi que des téléavertisseurs vibrants et des vibreurs d'oreiller ou de lit visant à informer les personnes ayant une déficience auditive qu'une alerte-incendie a été déclenchée, constituent un progrès important faisant fond sur le règlement obtenu par la Commission en 2008 dans une cause portant sur cette question.⁷ L'article 13 de la norme proposée aborde également les mesures de sécurité et de sécurité-incendie pour d'autres formes de logement. Les exigences techniques pour les systèmes d'urgence n'ont pas encore été élaborées aux fins de la disposition 6.7.

La Commission est également ravie de constater que la disposition 8.2 de la norme proposée aborde la **qualité de l'air** et reconnaît les répercussions qu'elle a sur les occupants d'un bâtiment, et surtout les **personnes sensibles à des facteurs environnementaux**, dont un bon nombre ont un accès limité à la plupart des bâtiments afin d'éviter de s'exposer à des facteurs courants d'intolérance au milieu. C'est là un grave problème qui a été soulevé au cours des consultations publiques effectuées par la Commission au sujet de la discrimination en matière de logement locatif et qui a été expressément mentionné dans la nouvelle *Politique concernant les droits de la personne et le logement locatif* publiée par la Commission.⁸

Le Comité a constaté que « pour **certains domaines de la proposition de norme initiale, des compétences supplémentaires et un examen complémentaire par le comité sont nécessaires**, ce dont le comité n'aura vraisemblablement pas l'occasion de traiter en profondeur dans le cadre de son mandat actuel ». Par exemple : systèmes de sécurité, gares et stations de transport en commun, aribus et arrêts d'autobus, accessibilité autour des chantiers de construction, systèmes d'exposition et d'affichage; aires et files d'attente.

La Commission recommande vivement au gouvernement de veiller à fournir des ressources suffisantes pour aborder ces éléments avant l'adoption de la norme finale par voie de règlement. Une autre solution pourrait être de mettre ces éléments « en attente » dans la norme finale, en modifiant ultérieurement les échéanciers prévus dans la norme et en créant un nouveau comité d'élaboration de la norme ou en reformant le comité actuel pour terminer les travaux d'élaboration.

2.2 : Application

Cette disposition établit que « la proposition initiale de norme englobe des éléments qui sont actuellement réglementés par le **Code du bâtiment de l'Ontario** (CBO) (Règlement de l'Ontario 350/06) et des éléments qui ne sont pas présentement réglementés par le *Code du bâtiment* comme les aires de jeu et les parcs d'amusement ».

Le texte se poursuit en précisant que « lorsque la norme ne renvoie pas explicitement à un élément du *Code du bâtiment* ou à un autre règlement existant, les exigences du règlement s'appliquent » [c'est nous qui soulignons]. Il importe de clarifier si le « règlement » en question signifie le *Code du bâtiment*, soit le Règlement 350/06, ou la norme une fois qu'elle aura été adoptée par voie de règlement. Dans ce dernier cas, la Norme d'accessibilité au milieu bâti constituerait donc la règle la plus actuelle et la plus récente à laquelle il faut se conformer. Si au contraire le texte renvoie au *Code du bâtiment*, il faut en conclure que la Norme d'accessibilité au milieu bâti ne représenterait pas un grand progrès ou un grand changement par rapport à l'état actuel des choses donnant préséance au *Code du bâtiment*.

Quoiqu'il en soit, les dispositions qui précèdent inquiètent la Commission pour ce qui est du principe de l'**harmonisation** et elles peuvent créer de la confusion pour ceux qui ont la responsabilité légale d'assurer l'accessibilité de l'aménagement et de l'utilisation du milieu bâti en vertu d'autres textes législatifs, notamment le *Code du bâtiment*, la *Loi sur l'aménagement du territoire* et le *Code des droits de la personne*.⁹

Bien que la norme proposée reconnaisse le lien qui existe entre la norme, le *Code du bâtiment* et le *Code des droits de la personne*, ce lien n'est pas clairement énoncé et il n'est pas suffisamment expliqué. La **Commission recommande** de procéder à d'autres consultations publiques sur la meilleure façon d'harmoniser ces relations sur le plan juridique.

La Commission est ravie que la norme proposée, et en particulier la disposition 2.2.3, ait adopté le **principe de l'accessibilité fondée sur l'objectif** tiré du *Code du bâtiment* et qu'elle prévoie la possibilité d'adapter les exigences d'accessibilité énoncées dans la norme à des circonstances particulières afin d'atteindre le même objectif par des solutions de rechange, surtout lorsque l'exigence en question pourrait autrement être irréalisable ou donner lieu à un préjudice injustifié dans des situations portant sur le changement d'utilisation ou une modernisation ou des rénovations exhaustives.

La Commission tient à souligner que le recours au préjudice injustifié pour ne pas appliquer une exigence doit satisfaire aux critères rigoureux établis dans le *Code des droits de la personne*, les politiques de la Commission et les tribunaux. Il y aurait donc lieu de donner une **définition du préjudice injustifié** dans la norme.

La Commission appuie également le fait que cette disposition établit que l'application de la norme proposée « ne devrait pas diminuer les niveaux de sécurité et de rendement ainsi que les fonctions de ces installations; elle devrait observer ou excéder les exigences proposées ».

Il sera également important de **surveiller l'observation** de la Norme d'accessibilité au milieu bâti et d'**évaluer** ses effets sur la vie des personnes handicapées pour en assurer le succès. Le Comité devrait considérer comment la norme pourrait établir des exigences pour définir des indicateurs, recueillir des données et mesurer les progrès.

2.2.1.2 : Changement d'utilisation/rénovation exhaustive

Selon la définition énoncée dans cet article, il semble que la norme proposée ne s'appliquerait que lorsque les **deux critères de changement d'utilisation et de rénovation exhaustive sont réunis**. Si on procédait à des rénovations exhaustives sans changer l'utilisation d'un bâtiment, ou si on changeait l'utilisation d'un bâtiment sans qu'il soit nécessaire de procéder à des rénovations exhaustives, les caractéristiques d'accessibilité prévues dans la norme ne seraient pas requises. La Commission recommande de modifier cette définition de façon à exiger l'accessibilité lorsque seulement l'une ou l'autre de ces situations est présente.

Selon cette définition également, les dispositions relatives à l'accessibilité énoncées dans la norme ne s'appliqueraient que si « le niveau de performance d'un bâtiment après des transformations ou des réparations considérables est moindre que le niveau de performance qui existait avant la rénovation ou la réparation » [c'est nous qui soulignons]. La Commission suggère de clarifier la condition soulignée.

La Commission est d'accord avec l'intention du Comité qui vise « à faire en sorte que les conditions (plus de 300 mètres carrés, marches menant à l'entrée, etc.) qui existent dans le *Code du bâtiment* à ce jour ne s'appliquent plus ». Cette mesure représente un progrès par rapport à la situation actuelle.

Cependant, la Commission partage les inquiétudes du Comité au sujet des situations pouvant survenir lorsque des **éléments du milieu bâti sont régis par différents organismes**, par exemple lorsque des mesures ont été prises pour rendre un bâtiment accessible, mais que des mesures semblables n'ont pas été prises à l'égard des voies d'accès extérieures. Ce type de situation a été porté à maintes reprises à l'attention de la Commission au cours de son enquête sur l'accessibilité des restaurants¹⁰ ainsi que dans d'autres domaines. C'est là une question d'**harmonisation** des obligations qui suscite de grandes inquiétudes pour la Commission comme on l'a déjà vu ci-dessus au sujet de la disposition 2.2. La Commission recommande fortement de faire preuve de créativité pour étudier davantage cette question. On pourrait par exemple envisager d'inclure dans la norme une disposition comme celle-ci : lorsqu'un élément est érigé ou rendu accessible pour toute raison que ce soit (y compris pour satisfaire à une obligation énoncée dans la norme), il en découlerait automatiquement une obligation de rénover ou de moderniser tout élément secondaire inaccessible qui, s'il n'était pas modifié, entraverait l'accès au premier élément.

2.2.1.3 : Maintenance et réparation régulières du milieu bâti

La Commission recommande que la définition énoncée dans cet article soit modifiée pour reconnaître que la maintenance et la réparation régulières doivent inclure les **éléments d'accessibilité existants** comme les ascenseurs et les portes automatiques, les salles de toilettes accessibles, etc., en plus de veiller à ce que les voies de circulation soient toujours dégagées et libres d'**obstacles passagers**, comme le déplacement de poubelles, d'affiches, d'étalages ou de voitures stationnées illégalement, qui peuvent entraver la circulation des personnes handicapées.

2.2.2 : Dispenses – Nouvelle construction et changement d'utilisation/rénovation exhaustive

Le Comité recommande que soit exemptée de la norme « une aire qui n'est pas habituellement occupée quotidiennement par des gens, comme, entre autres, des vides sanitaires, des passerelles, des salles des machines pour ascenseurs, ainsi que des chambres d'appareillage. » Aux fins de l'emploi, des adaptations individuelles pourraient être requises pour assurer l'accessibilité de ces installations aux personnes handicapées.

De plus, le Comité a prévu des dispenses partielles lorsque l'observation de la norme pourrait :

- a) être irréalisable sur le plan technique;
- b) être irréalisable sur le plan structurel;
- c) avoir des répercussions sur la valeur naturelle, culturelle ou patrimoniale d'une installation ou d'un environnement protégé;
- d) donner lieu à un préjudice injustifié au sens du *Code des droits de la personne de l'Ontario*.

La Commission s'inquiète grandement de ces dispenses et de leur portée, surtout en ce qui a trait aux nouvelles constructions.

Au premier abord, la Commission est d'avis qu'il ne devrait y avoir **aucune dispense pour les nouvelles constructions**. Dans toute la mesure du possible, la Norme d'accessibilité au milieu bâti devrait tenir compte des données les plus fiables et les plus récentes sur l'accessibilité pour tous les éléments connus inclus dans la norme. Selon toute vraisemblance, la norme ne devrait pas comprendre d'exigences d'accessibilité qui soient irréalisables. De la même façon, aucun bâtiment ou milieu bâti ne devrait être proposé ou conçu de telle sorte qu'il soit impossible d'appliquer les exigences d'accessibilité prévue dans la norme.

Bien sûr, d'autres **éléments ou situations qui n'étaient pas prévus** durant l'élaboration de la norme pourraient survenir au fil des ans. Ces cas seraient naturellement exemptés puisqu'ils ne figureraient pas dans la norme. Néanmoins, l'obligation de considérer les besoins individuels et de fournir les adaptations nécessaires en vertu du *Code des droits de la personne*, à moins de préjudice injustifié, continuerait de s'appliquer à l'égard de ces éléments non prévus au moment de l'adoption de la norme.

Pour ce qui est des **aires qui ne sont pas habituellement occupées par des gens**, comme les vides sanitaires ou les salles de machines pour ascenseurs, il se peut que le Comité souhaite recommander et que le gouvernement souhaite accepter que l'élaboration de normes pour de tels espaces ne constitue pas une priorité à l'heure actuelle. Cependant, de tels éléments ne devraient pas être exemptés à perpétuité au moyen d'une disposition dérogatoire. Il faudra un jour aborder la question dans toute son ampleur si l'on veut que l'Ontario devienne véritablement un endroit qui déploie tous les efforts possibles pour être entièrement accessible.

Pour ce qui est de la **dispense fondée sur le « préjudice injustifié »**, la Commission ne voit pas comment ce motif pourrait être invoqué pour **une nouvelle construction**. Un principe fondamental des droits de la personne, celui de ne pas créer de nouveaux obstacles, devrait également être un principe clé de la *LAPHO* et de cette norme. **Au premier abord, la Commission estime** que si les exigences d'accessibilité prévues

dans la norme ne peuvent être respectées, l'élément en question ne devrait pas être construit, érigé ou agrandi jusqu'à ce qu'on ait trouvé des solutions de rechange.

Pour ce qui est des cas de « **changement d'utilisation/rénovation exhaustive** », les quatre motifs d'exemption énoncés ci-dessus pourraient être appropriés selon les circonstances.

Aux termes du document *Politique et directives concernant le handicap et l'obligation d'accommodement*, les exigences ou demandes qui sont jugées « **irréalisables sur le plan technique** » ou « **irréalisables sur le plan structurel** » pour une situation particulière ne pourraient pas constituer des formes « appropriées » d'adaptation. Il faudrait donc dans ce cas considérer et appliquer une **solution de rechange ou la meilleure solution possible** qui puisse atteindre ou surpasser les objectifs de la norme d'accessibilité visée.

Pour ce qui est des exigences d'accessibilité qui ont des répercussions sur « **la valeur naturelle, culturelle ou patrimoniale d'une installation ou d'un environnement protégé** », la politique de la Commission concernant le handicap énonce qu'il ne doit pas y avoir de « dérogation générale » pour ces types d'éléments. La politique établit toutefois que le « critère de la modification de la nature essentielle de l'entreprise ou des incidences considérables sur sa viabilité permet de tenir compte de la protection des caractéristiques propres d'un immeuble historique comme facteur justifiable pour l'évaluation d'un préjudice injustifié ». La politique reconnaît également que la « nécessité de protéger les caractéristiques historiques de la conception des immeubles peut accroître les coûts d'adaptation. Cependant, l'évaluation ne doit pas tenir compte des caractéristiques esthétiques pures et simples de ces immeubles, à moins que ces caractéristiques n'aient également une valeur historique ». **La Commission est d'avis** que c'est là le critère qui doit être établi pour les dispenses de cette nature. L'ampleur « du changement d'utilisation/de la rénovation exhaustive » aurait aussi une incidence pour déterminer lesquelles des caractéristiques historiques pourraient être considérées comme demeurant essentielles à la valeur patrimoniale du bâtiment et lesquelles seraient considérées comme simplement esthétiques.

Lorsque l'on estime que des exigences d'accessibilité « donnent lieu à un **préjudice injustifié** au sens du *Code des droits de la personne de l'Ontario* » dans des situations de changement d'utilisation/de rénovation exhaustive, il faudrait présenter une **preuve objective** relative aux coûts, à la santé et à la sécurité et l'incidence de cette exigence devrait être si considérable qu'elle pourrait, par exemple, nuire à la viabilité de la nouvelle utilisation recherchée ou empêcher des rénovations exhaustives requises d'autre part pour des raisons de santé et de sécurité.

2.2.3 : Solutions de rechange

Cette disposition permettrait des solutions de rechange à une disposition de la norme, pourvu que la solution de rechange satisfasse d'une autre façon à l'objectif d'accessibilité énoncé et soit approuvé comme étant acceptable. Cette disposition

pourrait être clarifiée davantage, mais la Commission est d'accord en principe avec cette approche; cela dépendrait toutefois de l'évaluation des circonstances propres à chaque cas. Comme on l'a déjà mentionné, il pourrait être approprié de recourir à des solutions de rechange dans des situations de changement d'utilisation/de rénovation exhaustive ou de modernisation qui pourraient autrement donner lieu à un préjudice injustifié.

2.3 : Obstacles existants et modernisation

Selon la position du gouvernement, la norme ne doit porter pour l'instant que sur les nouvelles constructions et les bâtiments pour lesquels on prévoit un changement d'utilisation/une rénovation exhaustive, cependant la Commission est d'accord avec le point de vue du Comité selon lequel la modernisation visant la conformité est un aspect important qu'il faut inclure dans la norme et envisager le plus tôt possible si l'on veut atteindre l'objectif d'un Ontario sans obstacles d'ici 2025.

La Commission appuie généralement l'approche progressive qu'a adoptée le Comité pour aborder les obstacles existants et les travaux de modernisation, y compris **l'établissement d'un ordre de priorité des éléments à moderniser**, comme les portes de l'entrée principale et les salles de toilettes, et l'élimination d'obstacles faciles à enlever, comme les jardinières dans les voies de circulation, afin de fournir un accès minimal aux services et aux installations. La mise en œuvre graduelle au fil des ans, en commençant par les services essentiels et les installations les plus fréquentées, est également une façon logique d'accomplir des progrès.

Que le gouvernement établisse un échéancier dès maintenant ou plus tard, les exigences concernant l'élimination des obstacles et la modernisation devraient quand même être énoncées dans la norme afin de **favoriser une meilleure compréhension de cette obligation et d'en promouvoir l'observation volontaire**. À tout le moins, la norme devrait exiger que le **repérage des obstacles et la planification de la modernisation** commencent au plus tôt, comme mesure préparatoire à l'élimination des obstacles et à la modernisation.

La Commission appuie également l'approche détaillée et créatrice proposée par le Comité en matière de **planification de l'observation** dans la disposition 2.3.2.1, notamment : les mesures requises qui peuvent être mises en œuvre pour observer la norme sans causer de préjudice injustifié; la priorité accordée à l'entrée sans obstacle dans le bâtiment lorsque l'observation des exigences doit être étalée sur une certaine période; la preuve objective visant à établir que l'observation d'une norme entraînerait un préjudice injustifié, accompagnée de propositions de solutions de rechange ou de meilleures solutions possibles pour atteindre les objectifs visés par la norme sans causer préjudice injustifié.

La Commission appuie également la recommandation du Comité voulant que le **gouvernement administre les modalités d'observation** de la norme, soit directement soit par l'intermédiaire d'un organisme indépendant, le mandat étant de :

- Recevoir **les plans obligatoires d'observation** au plus tard trois ans avant la date d'observation exigée aux termes de la norme.
- **Ordonner des modifications** aux plans déficients. L'observation ne sera pas exigée si l'administration considère qu'elle entraînerait un préjudice injustifié.
- **Ordonner des rajustements** aux échéanciers, à la norme ou aux moyens utilisés afin d'atteindre le niveau le plus élevé d'observation sans occasionner de préjudice injustifié.
- Ordonner l'observation à **une date antérieure** à celle qui est établie dans le règlement s'il est « raisonnablement » possible de le faire sans que l'organisme n'en subisse des répercussions importantes.
- Exiger l'observation entière ou partielle par d'autres moyens, y compris des **adaptations individuelles**.

Plus précisément, aux termes de la disposition 2.3.3.4, l'administration responsable de faire observer la norme pourrait exiger **l'observation des dispositions relatives à la modernisation à une date antérieure** à celle qui est proposée dans la norme, si elle définit des mesures qui pourraient **raisonnablement être réalisées** sans entraîner d'effets importants sur les organismes ou les personnes responsables.

La Commission suggère que, bien qu'il puisse être approprié d'exiger **l'observation au niveau le plus élevé** qu'il est raisonnablement possible d'atteindre sans causer de préjudice injustifié, les plans devraient maintenir les mesures nécessaires pour atteindre à l'avenir l'observation intégrale des normes. Les organismes et personnes responsables d'observer les normes ne devraient pas être dispensés en permanence de la possibilité de les observer à l'avenir.

La Commission appuie en général les dispositions relatives à l'observation pour ce qui est des travaux de modernisation. Prises dans leur ensemble, elles offrent une approche équilibrée et souple qui contribuera à assurer que les progrès se poursuivront jusqu'à ce qu'on atteigne l'objectif visé en 2025, tout en permettant d'exiger l'observation anticipée pour ceux qui en ont les moyens et en reconnaissant le motif du préjudice injustifié pour ceux qui sont dans l'impossibilité d'observer la norme dans les délais exigés.

Dans l'ensemble, l'approche adoptée par le Comité pour ce qui est de planifier et d'observer les mesures d'élimination des obstacles et de modernisation aux termes de la norme proposée favoriserait l'harmonisation avec les exigences de planification que sont tenus de respecter les établissements publics en vertu de la *Loi de 2001 sur les personnes handicapées de l'Ontario*, et avec l'obligation de tenir compte des besoins et de mettre en œuvre des adaptations individuelles demandées dans les bâtiments modernisés, à moins de préjudice injustifié, en vertu du *Code des droits de la personne* de l'Ontario.

2.4 : Échéancier

La norme proposée comprend un échéancier pour l'observation des exigences fondé sur les catégories d'utilisation énoncées dans le *Code du bâtiment*, les milieux bâtis du secteur public devant être les premiers à moderniser les milieux existants pour les rendre conformes. L'échéancier prévoit ce qui suit : pour les **nouvelles constructions**, un délai de un an pour se conformer à toutes les exigences assurant l'accessibilité aux éléments du milieu bâti; pour les **changements d'utilisation/rénovations exhaustives**, un délai pouvant aller de 12 à 36 mois (le Comité n'a pas établi une échéance précise); pour les travaux de **modernisation**, un délai pouvant aller de 5 à 13 ans pour se conformer aux exigences (suivant la grille progressive donnée à la disposition 2.3.1 selon le type d'organisme et d'utilisation du bâtiment).

La Commission remarque que de nombreux éléments – on pourrait même dire certains des plus importants **éléments – de la norme proposée sur l'accessibilité au milieu bâti font double emploi avec des exigences relatives à l'accessibilité qui existaient déjà dans le Code du bâtiment actuel**, quoique, vraisemblablement, les éléments les plus récents qui sont proposés tiennent compte de la façon la plus actuelle et la plus judicieuse de comprendre l'accessibilité. Les exigences du *Code du bâtiment* sont déjà immédiatement applicables. De ce point de vue, il est difficile de voir en quoi cette nouvelle norme relevant de la *LAPHO* et son échéancier de mise en œuvre constituent un progrès important par rapport au *Code du bâtiment* actuel, surtout au vu de l'intention d'exclure pour l'instant les exigences relatives aux travaux de modernisation et les logements unifamiliaux de la norme finale. C'est là une question qui préoccupe gravement la Commission.

2.5 : Format de la norme

Cet article indique que les clauses applicables figurant dans la norme intégrale ne devraient pas être perçues comme des dispositions autonomes, mais qu'elles doivent être considérées et appliquées dans leur ensemble.

De la même façon, **la Commission recommande** que la norme exige que cette **approche harmonisée** soit adoptée à l'égard des autres normes relevant de la *LAPHO*, notamment les normes relatives au service à la clientèle, aux transports, aux communications et à l'emploi. De plus, d'autres textes législatifs applicables, comme la *LPHO* de 2001, le *Code du bâtiment*, la *Loi sur l'aménagement du territoire* et le *Code des droits de la personne* de l'Ontario, ainsi que les pratiques optimales les plus récentes en matière d'accessibilité qui ont été élaborées par d'autres organismes, comme l'Association canadienne de normalisation, et dans d'autres territoires de compétence, devraient également être pris en considération, particulièrement lorsqu'il s'agit d'envisager des solutions de rechange pour atteindre le même objectif d'accessibilité.

2.6 : Autres

La Commission est d'accord avec la proposition du Comité selon laquelle dans les 36 mois suivant l'adoption de la loi d'édition de la norme sur le milieu bâti, la mise en œuvre de la nouvelle norme proposée « doit » s'appuyer sur un examen des programmes, notamment les programmes de certification visant à fournir une **formation ou une formation supplémentaire** aux personnes œuvrant dans la conception, la construction ou le fonctionnement du milieu bâti, afin que le contenu des cours appuie la mise en œuvre de la norme.

Article 13 : Logement

La Commission appuie de manière générale **les exigences générales d'accessibilité énoncées dans la disposition 13.3 concernant le logement**, notamment les éléments suivants : rampe d'accès extérieure; entrée accessible; largeur de porte et seuils intérieur et extérieur; poignées de porte en bec-de-cane; ouvre-porte automatique pour les immeubles résidentiels à logements multiples; aire de manœuvre aux entrées; entrée de garage; terrasses; mobilité à l'intérieur d'un logement; salle de bains accessible au palier principal d'un logement; dimension de la cuisine, accès et adaptabilité; espacement et emplacement des prises de courant, des interrupteurs et autres commandes, y compris une prise de courant située au dessus de l'entrée principale pour permettre l'installation d'un ouvre-porte automatique; alarmes visuelles et sonores pour les incendie et autres urgences; éléments communs des immeubles résidentiels à logements multiples; éléments relatifs à la qualité de l'air, notamment les matériaux de construction, le chauffage et la ventilation.

La Commission appuie également le fait que le Comité veuille obtenir d'autres opinions sur les **éléments qui pourraient être difficiles à mettre en œuvre**, notamment : appareils ménagers accessibles; installations de secours en particulier pour les accessoires fonctionnels; balcons; escaliers; charpente pour ascenseurs (une solution novatrice consisterait à construire les placards des différents étages les uns au dessus des autres de façon à pouvoir installer ultérieurement un ascenseur dans cet espace).

La mise en œuvre de toutes ces exigences dépend des options et des recommandations du Comité selon le type d'habitation.

La Commission est ravie de constater que des exigences d'accessibilité spécifiques au **immeubles résidentiels à logements multiples**, comme les immeubles locatifs et les condos, ainsi que les hôtels et autres formes de logement temporaire ont été établies dans la norme proposée. En particulier, la disposition 13.2.3.3 propose que tous les **immeubles résidentiels à logements multiples nouvellement construits** comptent obligatoirement au moins un ascenseur. Il semble que d'autres **exigences générales énoncées à la disposition 13.3** s'appliquent également aux nouvelles constructions d'immeubles résidentiels à logements multiples.

Même si le mandat confié au Comité par le gouvernement excluait les dispositions portant sur les travaux de modernisation visant la conformité, la Commission se préoccupe du fait que la disposition 13.2.5.3 ne propose aucune autre **exigence en matière de modernisation pour les immeubles résidentiels à logement multiple** dotés d'ascenseurs et que la disposition 13.2.5.4 propose des exigences très limitées pour ceux qui ne sont pas dotés d'ascenseurs. La Commission préférerait voir ici la même approche souple qui a été adoptée ci-dessus pour les exigences relatives à la modernisation visant d'autres types de milieu bâti, qui établirait à tout le moins des exigences concernant l'évaluation de la situation et la planification, mais aussi un échéancier de mise en œuvre prévoyant une défense en cas de préjudice injustifié.

En outre, même si le mandat confié au Comité par le gouvernement excluait pour l'instant de l'application de la norme les **nouvelles constructions de maisons unifamiliales**, y compris les maisons seules, les maisons jumelées, les maisons en rangée et autres types de logements,¹¹ ainsi que les pensions comprenant moins de huit pensionnaires, la Commission appuie la décision du Comité de proposer des options d'accessibilité pour ce mode très répandu de logement.

En particulier, la Commission appuie l'adoption par le Comité des concepts et des options suggérées pour que les nouvelles constructions de maisons unifamiliales¹² soient à tout le moins « **adaptables** » afin de donner aux personnes handicapées qui achètent une maison la possibilité, si elles le souhaitent, de reconfigurer les plans d'étage de la nouvelle maison pour répondre à leurs besoins en matière d'accessibilité. La Commission appuie également la disposition énoncée par le Comité selon laquelle les maisons neuves doivent être conçues de manière à être « **visitables** » afin que les personnes handicapées puissent au moins avoir accès au palier principal de la maison et entrer dans les principales pièces pour rendre visite aux occupants, y dîner et utiliser la salle de bains. Ces deux dispositions constitueraient un autre progrès dans la foulée des gains initiaux obtenus par la Commission dans le **règlement conclu en 2005 avec Mattamy Homes** qui a donné lieu à un protocole sur la façon de répondre aux besoins des acheteurs ayant un handicap en ce qui a trait à la conception des maisons.¹³

La Commission recommande que l'on envisage également d'appliquer les concepts de maisons « adaptables » et « visitables » pour les situations de **changement d'utilisation/de rénovation exhaustive de maisons unifamiliales**.

La Commission estime qu'il est difficile de voir clairement dans quelle mesure toutes les **autres exigences générales énoncées à la disposition 13.3** s'appliqueraient aussi aux nouvelles constructions et aux changements d'utilisation/rénovations exhaustives de maisons unifamiliales, mais vraisemblablement nombre d'entre elles s'appliqueraient si les concepts de maisons « adaptables » et « visitables » étaient acceptés dans la norme.

Pour ce qui est de la **rénovation des maisons unifamiliales** en vue de les rendre accessibles, il est proposé dans la disposition 13.2.5.2 que de tels travaux **ne soient pas exigés**, une option prévoyant qu'ils pourraient être exigés seulement pour les

pensions et maisons de chambre et pour les gîtes touristiques. La Commission souhaiterait que cette question soit étudiée plus à fond.

La Commission se rend bien compte que d'exiger la rénovation des maisons unifamiliales et d'autres types de logements uniques constituerait l'une des tâches les plus difficiles dans la réalisation de l'objectif de la *LAPHO* d'arriver à un Ontario entièrement accessible d'ici 2025. Même si la norme finale n'oblige pas de telles rénovations pour l'instant, il y aurait lieu de trouver tout au moins des façons créatrices **d'encourager la mise en œuvre volontaire des éléments d'accessibilité des maisons « adaptables » et « visitables »**. On pourrait prévoir par exemple une remise des droits de cession immobilière ou d'autres droits relatifs à l'opération immobilière pour les acheteurs de maison qui installent des éléments visant l'accessibilité dans leur nouvelle maison. De la même façon qu'il l'a fait pour les évaluations énergétiques, le gouvernement pourrait aussi fournir des ressources pour encourager les évaluations visant à repérer les obstacles pour ces types de maisons unifamiliales. Munis des résultats d'une telle évaluation, de nombreux propriétaires pourraient être disposés à apporter des changements pour rendre leur maison plus accessible, surtout lorsqu'il s'agit de répondre aux besoins changeants de leur famille, comme des personnes âgées fragiles ou des enfants ayant un handicap.

NOTES

¹ La Commission s'inquiète de ce que certains organismes puissent avoir la fausse impression que la norme signifie qu'ils ne sont pas tenus de fournir une mesure d'adaptation avant la date indiquée à l'échéancier. Aux termes du Code, des politiques de la Commission et de la jurisprudence en matière de droits de la personne, tous les organismes ont l'obligation immédiate et permanente de répondre aux demandes individuelles d'adaptation et d'explorer et de fournir une solution dans le meilleur délai possible, à moins de préjudice injustifié.

² Les éléments particuliers comprennent : entrées; portes et entrées de porte; appareils de levage; rampes d'accès; escaliers; surfaces de sol et de plancher; objets en surplomb et en saillie; aires de repos; voies intérieures accessibles; rampes de bordure; passages pour piétons; signaux de passage pour piétons; mobilier urbain; signalisation; systèmes d'affichage d'information/d'affichage visuel; orientation; systèmes de sonorisation; téléphones publics; systèmes d'exposition et d'affichage; systèmes d'urgence; système de sécurité; lavabos; cabinets d'aisance; accessoires sanitaires; cabinets de toilette; urinoirs; salles de toilettes universelles; installations de douche; baignoires; fontaines; saunas et bains de vapeur; entretien des biens-fonds; qualité de l'air; acoustique; dispositifs de contrôle et mécanismes de manœuvre de l'utilisateur final; éclairage intérieur; éclairage piétonnier extérieur; indicateurs tactiles (pour les escaliers roulants, etc).

³ Voir le communiqué de la ville à ce sujet /

<http://wx.toronto.ca/inter/it/newsrel.nsf/7017df2f20edbe2885256619004e428e/44314beae7ce361f8525750d006a3d16?OpenDocument>

⁴ Conformément au document de la Commission intitulé *Politique sur la discrimination et le harcèlement en raison de l'identité sexuelle*, alors que les personnes transgenres ont le droit d'avoir accès aux salles de bains sexospécifiques selon leur identité sexuelle vécue, certaines personnes transgenres pourraient bénéficier d'un accès à des salles de bains universelles, par exemple pour plus de discrétion durant la transition à l'autre sexe ou pour se protéger si elles craignent pour leur sécurité.

⁵ Voir le communiqué de la Commission concernant un règlement intervenu en 2007 « La Commission ontarienne des droits de la personne règle une plainte concernant la projection de films sous-titrés codés pour les malentendants » / <http://www.ohrc.on.ca/fr/resources/news/closedcaption>

⁶ Rapport de la Commission publié en 2004 : Dîner au restaurant, une question d'accessibilité / <http://www.ohrc.on.ca/fr/resources/policy/diningout> Rapport final de la Commission sur l'initiative visant l'accessibilité des restaurants publié en 2006 /

<http://www.ohrc.on.ca/fr/resources/policy/RestaurantAccessRepFRE>

⁷ Voir le communiqué de la Commission concernant un règlement intervenu en 2008 : « Une entente en matière de droits de la personne permet aux clients sourds et malentendants de bénéficier d'alarmes incendie visuelles dans les hôtels » / <http://www.ohrc.on.ca/fr/resources/news/dodd>

⁸ Voir le document de la Commission publié en 2009 et intitulé *Politique concernant les droits de la personne et le logement locatif* / <http://www.ohrc.on.ca/fr/resources/policies/housing> ainsi que le rapport de consultation de la Commission publié en 2008 /

<http://www.ohrc.on.ca/fr/resources/policy/housingconsultationreport>

⁹ Le principe de l'harmonisation est également abordé dans le Mémoire de la Commission ontarienne des droits de la personne au sujet des dispositions du Code du bâtiment de l'Ontario concernant l'aménagement pour accès facile /

<http://www.ohrc.on.ca/fr/resources/submissions/BuildingCodeSubmissionFREN>

¹⁰ Voir la note 6

¹¹ Comprend les maisons seules, jumelées ou en rangée, les logements superposés en bandes, les duplex, les triplex, les pensions de famille et les maisons de chambres, les gîtes touristiques et les appartements situés au dessus de commerces.

¹² 13.2.5.7 Autres logements : Il ne sera pas obligatoire de rénover les logements existants aménagés dans un sous sol, au deuxième étage, au grenier ou au dessus d'un garage, les pavillons jardins et les annexes pour les rendre conformes aux exigences de la norme proposée.

¹³ Communiqué de la Commission concernant l'entente conclue avec Mattamy Homes /

<http://www.ohrc.on.ca/fr/resources/news/NewsRelease.2006-05-29.2758211541>