

LE DROIT AU LOGEMENT

Rapport sommaire de la consultation sur les droits de la personne en matière de logements locatifs en Ontario

COMMISSION ONTARIENNE DES DROITS DE LA PERSONNE

ISBN : 978-1-4249-7308-8

Disponible en divers formats : fichier électronique, bande sonore et texte en gros caractère

Également disponible sur Internet : www.ohrc.on.ca

Available in English

1.	INTRODUCTION	2
2.	VUE D'ENSEMBLE	2
3.	CADRE D'ACTION	4
3.1.	Gouvernement	5
3.2.	Décideurs	10
3.3.	Partenaires dans le développement du logement abordable	11
3.4.	Fournisseurs de logements sociaux.....	12
3.5.	Fournisseurs de logements sur le marché privé.....	13
3.6.	Fournisseurs de services	14
3.7.	Associations de locataires et défenseurs des droits de la personne	15
3.8.	Commission ontarienne des droits de la personne	15

1. INTRODUCTION

Le présent rapport sommaire constitue la version abrégée d'un rapport plus long et plus complet. Ces deux documents ont été rédigés à la suite d'une consultation sur la question des droits de la personne eu égard au logement locatif menée par la Commission ontarienne des droits de la personne (la Commission) dans l'ensemble de la province.

La production de ces deux rapports vise principalement à aider les personnes et les organismes de l'Ontario à mieux comprendre la notion de droits humains en matière de logement locatif. Les fournisseurs de logements, les gouvernements et les autres intervenants doivent bien connaître et remplir les obligations en cette matière. Il importe également d'établir des conditions favorisant l'accès à des logements locatifs sans discrimination. Comme l'indiquent les recommandations et les engagements présentés dans la présentation intitulée « Cadre d'action », tous ont un rôle à jouer dans la connaissance et la résolution du problème de la discrimination en matière de logement en Ontario.

2. VUE D'ENSEMBLE

La Commission reconnaît qu'en Ontario, beaucoup de locataires et de fournisseurs de logements prennent au sérieux leurs obligations en matière de droits de la personne et un grand pourcentage des locataires sont logés de manière satisfaisante. Toutefois, durant la consultation, elle a été mise au fait de cas de discrimination envers des locataires et d'obstacles systémiques que ceux-ci rencontrent pour obtenir et conserver un logement convenable et abordable. Les aspects de la crise du logement liés aux droits humains sont une réalité bien présente pour les réfugiés, les immigrants, les personnes transgenres, les mères monoparentales, les Autochtones, les personnes ayant une maladie mentale ou une autre limitation et les autres personnes protégées en vertu du *Code des droits de la personne de l'Ontario* (le *Code*).

La Commission a été mise au fait de diverses situations discriminatoires, vécues par les plus vulnérables des locataires de la province. Par exemple, bon nombre de personnes ont exprimé leurs préoccupations au sujet des annonces d'édifices « pour adultes seulement » ou destinés aux travailleurs.

Les locataires et les groupes qui défendent leurs droits ont exposé en détail les effets discriminatoires des critères et des exigences de sélection des locataires communément utilisés, telles les vérifications de la solvabilité et de l'emploi, l'obligation d'avoir un garant ou de verser un dépôt et les exigences en matière de revenu. Selon des fournisseurs de logements et des locataires, il existe d'importants problèmes en ce qui touche l'obligation de prendre des mesures

LE DROIT AU LOGEMENT : Rapport sommaire
de la consultation sur les droits de la personne en matière de logements locatifs en Ontario

d'adaptation dans les logements locatifs, en particulier au bénéfice des personnes ayant une maladie mentale.

Or, les plaintes relatives aux droits de la personne qui portent sur ce genre de problème et sur des problèmes de nature plus systémique sont très peu nombreuses, et plusieurs des droits déjà consentis en vertu du *Code* ne sont pas protégés. Dès lors, il se peut que les fournisseurs de logements, les autorités gouvernementales et les autres parties responsables ne sachent pas qu'ils ont des obligations et dans quelle mesure ils pourraient faire défaut de les remplir.

Il faut remplacer cet état de choses par un secteur du logement où locataires, fournisseurs de logements, pouvoirs publics et autres parties intéressées sont au fait des droits de la personne. En outre, il faut assurer l'application efficace du *Code* pour faire en sorte que les droits des locataires qu'il protège aient un sens. Enfin, si l'on établit clairement les attentes par une application uniforme du *Code*, les parties tenues de s'y conformer en bénéficient.

Dans des consultations menées antérieurement, la Commission a été informée des répercussions de l'insuffisance des options en matière de logement et du manque de logements convenables et abordables pour les personnes âgées et les familles en Ontario. Ces problèmes sévissent encore. Dans la consultation qui nous occupe, la Commission a également été mise au fait de manière plus générale des effets des problèmes courants dans le secteur du logement sur les personnes racialisées, handicapées ou ayant une maladie mentale, par exemple, et sur d'autres personnes. L'absence de mesures coordonnées de la part de tous les niveaux de pouvoir public en vue d'éliminer le problème des sans-abri et de fournir suffisamment de logements adéquats et abordables pour répondre aux besoins des groupes et des personnes dont les droits sont protégés par le *Code* était source de préoccupation pour beaucoup. Les stratégies en matière de logement qui visent à lutter contre le sans-abrisme et à accroître l'accès à des logements abordables en Ontario doivent respecter le *Code*, les principes des droits de la personne et les obligations internationales relatives à ces droits.

Le lien entre la pauvreté, les motifs prévus au *Code*, comme les handicaps ou la race, et le sans-abrisme était un thème clé dans la consultation. Des personnes consultées ont souligné que les prestations d'aide sociale et le salaire minimum n'avaient pas augmenté au rythme de la hausse des loyers dans l'ensemble de la province. En conséquence, un groupe important de personnes protégées par le *Code* ayant de faibles revenus parce qu'elles sont assistées sociales, qu'elles reçoivent le salaire minimum ou qu'elles travaillent à temps partiel sont exposées à être confinées à des quartiers défavorisés ou exclues du marché du logement locatif. Il faut prendre des mesures pour que les Ontariens ayant un faible revenu puissent se payer un loyer moyen et des aliments et satisfaire d'autres besoins de base.

Des personnes consultées ont aussi fait état de problèmes systémiques dans le secteur du logement – comme l’absence de conception inclusive et l’existence d’obstacles – liés aux structures physiques et aux politiques et programmes. En termes pratiques, la Commission a appris que les droits de groupes protégés peuvent être compromis lorsqu’il faut décider qui devrait avoir accès à une ressource limitée mais précieuse, soit des logements abordables et convenables, sur le marché locatif privé ou celui des logements sociaux. Par exemple, la prise de décisions et l’établissement de priorités en ce qui a trait aux listes d’attente pour des logements subventionnés ont des effets sur les droits de la personne. Tant les fournisseurs de logements que les groupes de défense des droits des locataires s’entendaient pour dire que la généralisation de l’accès à des allocations de logement transférables est une solution digne d’être explorée.

Par ailleurs, on a fait grandement mention devant la Commission de la prévalence d’une opposition « pas dans ma cour » discriminatoire aux projets de construction de logements abordables ou avec services de soutien, et de son effet sur les locataires, les fournisseurs de logements et la société dans son ensemble. Les personnes handicapées, dont celles qui ont une maladie mentale, les jeunes parents et d’autres personnes protégées en vertu du *Code* peuvent faire l’objet de commentaires ou de comportements discriminatoires autant au stade de la planification de tels projets qu’une fois que les logements sont construits. Dans de nombreux cas, le syndrome « pas dans ma cour » empêche ou retarde la construction de logements grandement nécessaires pour des personnes ou des groupes dont les droits sont protégés par le *Code*, ou encore augmente les coûts de construction. Il est temps qu’on élabore une stratégie globale pour empêcher que ce syndrome fasse obstacle à la création de logements abordables pour les personnes bénéficiant de la protection du *Code*.

3. CADRE D’ACTION

La protection des droits des Ontariennes et Ontariens vulnérables exige une intervention tout à fait particulière à l’égard des questions de discrimination qui ont été répertoriées dans le présent rapport et dans les rapports de nombreux organismes internationaux. Nous devons tous tenir compte des droits de la personne dans nos maisons, nos immeubles d’habitation, nos bureaux de gestion immobilière, nos services gouvernementaux, nos tribunaux et nos commissions. C’est, bien entendu, la même chose lorsqu’il s’agit de notre conscience collective. Ce cadre suggère des actions concrètes pour examiner les atteintes aux droits de la personne dont on a fait état lors de la consultation et dans de nombreux rapports sur le logement.

Il ne s’agit pas d’une liste exhaustive d’actions. L’objectif des recommandations de la Commission vise plutôt à déterminer les domaines dans lesquels les intervenants clés peuvent démontrer un engagement à l’égard de la défense des

droits humains et à faire quelques premiers pas pour y arriver. Un élément essentiel de ce cadre d'action concerne la reconnaissance du fait que nous devons tous travailler de concert, par l'établissement de partenariats et la mise en œuvre de solutions créatives, pour apporter des changements importants et durables.

Le logement est un des droits garantis à l'échelle internationale. Nous devrions nous inspirer de cette déclaration dans nos démarches, nos actions et nos moyens qui servent à évaluer l'efficacité des mesures mises en œuvre afin d'améliorer en Ontario l'accès au logement des personnes et des groupes protégés par le *Code* des droits de la personne de l'Ontario (le *Code*). Il est également important de reconnaître le lien entre pauvreté et violation des droits de la personne en matière de logement. Il est nécessaire de prendre des mesures concrètes pour assurer un niveau de vie adéquat et l'accès au logement aux groupes et aux personnes à faible revenu et protégés en vertu du *Code*.

3.1. Gouvernement

Puisque les effets du système provincial de logement sur les droits humains se fait toujours sentir, le gouvernement doit prioritairement coordonner ses efforts pour examiner la disponibilité et l'accessibilité du logement convenable et abordable, sous l'angle des droits de la personne. Comme l'a indiqué le rapporteur spécial dans son allocution sur le logement abordable de mars 2008 : « Dans un pays riche comme le Canada, où l'on engrange des surplus budgétaires importants, il est grand temps que le gouvernement s'occupe de sa population la plus vulnérable, celle dont les conditions de vie et de logement sont inadéquates. Rien ne justifie qu'on n'investisse pas massivement dans le logement pour améliorer la situation de toutes les personnes aux prises avec des conditions de vie et un logement inadéquats au pays. »

L'application des règles concernant le logement au Canada s'effectue par l'intermédiaire d'un ensemble complexe de relations, d'ententes et de responsabilités réparties entre les différents ordres du gouvernement, le fédéral, le provincial ou territorial et le municipal. Par exemple, les municipalités gèrent les refuges et décident d'approuver ou non, et à quelles conditions, les projets de logement avec services de soutien et d'autres formes de logement abordable comme les maisons de chambres et les logements supplémentaires. Le gouvernement ontarien et le MAML sont les principaux responsables du logement en Ontario, de l'attribution des fonds aux municipalités et des mesures qui sont prises pour donner effet aux droits de la personne en matière de logement dans la province. Parallèlement, les politiques, les programmes et les fonds provenant du gouvernement fédéral et des organismes fédéraux, comme la Société canadienne d'hypothèques et de logement, façonnent la réalité des droits humains dans la province et partout au pays.

Tout en reconnaissant les difficultés que posent le partage des compétences, le rapporteur spécial a indiqué que l'État, qu'il soit d'ordre fédéral, provincial, municipal ou autre, devrait élaborer des stratégies qui assureraient la mise en œuvre du droit à un logement convenable.

MESURES RECOMMANDÉES

Tous les ordres du gouvernement doivent travailler de concert

1. QUE le gouvernement du Canada adopte une stratégie nationale en matière de logement, en consultation avec les gouvernements provinciaux, territoriaux et municipaux (lorsque c'est possible et approprié), laquelle comprend des cibles mesurables et la fourniture de fonds suffisants pour accélérer le mouvement visant à éliminer l'itinérance et à assurer l'accès de tous les Canadiens, y compris ceux dont le revenu est limité, à un logement convenable, et ce, sans discrimination aucune.
2. QUE le gouvernement de l'Ontario, conjointement avec d'autres gouvernements provinciaux et territoriaux, demande au gouvernement du Canada d'adopter une stratégie nationale en matière de logement.
3. QUE les gouvernements fédéral, provinciaux et territoriaux rendent exécutoires le *Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels* (PIDESC) et mettent en œuvre les recommandations du Comité des droits économiques, sociaux et culturels (CESCR) et d'autres organismes internationaux.
4. QUE tous les ordres de gouvernement travaillent de concert à intégrer les droits relatifs au logement dans des stratégies globales et coordonnées de réduction de la pauvreté.
5. QUE les gouvernements étendent les mesures pour aider les fournisseurs de logements à respecter les exigences relatives à la conception inclusive et aux adaptations. Les options à prendre en considération pourraient comprendre des subventions et d'autres moyens de financement, des programmes d'éducation ou des modifications à la législation, aux règlements ou aux politiques.

Gouvernement de l'Ontario

6. QUE le gouvernement de l'Ontario, en l'absence d'une stratégie nationale en matière de logement, adopte une stratégie provinciale en matière de logement. Cette stratégie provinciale devrait comprendre des cibles et la

fourniture de fonds suffisants pour accélérer le mouvement visant à éliminer l'itinérance et à assurer l'accès de tous les Ontariens, y compris ceux dont le revenu est limité, à un logement convenable, et ce, sans discrimination aucune. Elle devrait également tenir compte des besoins des Autochtones, des personnes handicapées et ayant une maladie mentale, des femmes victimes de violence conjugale, des familles monoparentales, des immigrants et nouveaux arrivants, ainsi que d'autres personnes pauvres ou à faible revenu et désignées par les motifs prévus au *Code*.

7. QUE l'Assemblée législative de l'Ontario édicte une loi semblable au projet de loi 47 d'initiative parlementaire, la Loi visant à consacrer le droit à un logement convenable comme droit humain universel, afin de reconnaître que chaque personne a droit à un logement convenable, conformément au paragraphe 11 (1) du Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels (PIDESC).
8. QUE le gouvernement de l'Ontario explique comment il entend répondre aux préoccupations soulevées par le rapporteur spécial sur la question du logement abordable, et qu'il affiche l'explication sur son site Web.
9. QUE le gouvernement de l'Ontario collabore avec les organismes communautaires et les municipalités et trouve des moyens d'adopter une approche basée sur les droits de la personne pour réduire et prévenir l'itinérance dans la province.
10. QUE le gouvernement de l'Ontario révisé et améliore les taux de financement, les programmes, les lois et les règlements de l'Ontario pour s'assurer que les locataires à faible revenu sont en mesure de s'offrir un loyer moyen, de se nourrir et de satisfaire leurs autres besoins fondamentaux. Une attention spéciale doit être accordée aux mesures suivantes :
 - veiller à ce que le salaire minimum soit indexé au coût de la vie et permette au travailleur à plein temps de vivre au-dessus du seuil de faible revenu;
 - faire en sorte que la portion des prestations d'aide sociale réservée au logement permette au bénéficiaire de s'offrir un loyer moyen;
 - éliminer les fortes réductions sur les prestations d'aide sociale;
 - accroître l'accès aux allocations de logement transférables;
 - accroître l'accessibilité aux banques d'aide au loyer afin de permettre aux locataires de payer des avances de loyer et les arriérés;
 - évaluer les incidences liées aux mécanismes de contrôle des loyers et à la suppression des mécanismes de contrôle des vacances.

11. QUE le Comité ministériel de réduction de la pauvreté relevant du gouvernement de l'Ontario s'oriente sur le PIDESC, les préoccupations et les recommandations des comités internationaux sur les droits de la personne et les attributs liés à la race, au handicap et à la maladie mentale, au sexe et à l'état familial, qui ont été mentionnés durant la consultation.
12. QUE le *Code* du bâtiment de l'Ontario soit modifié afin de refléter les prescriptions juridiques et les principes énoncés dans le *Code* des droits de la personne de l'Ontario (le *Code*), y compris le principe de l'adaptation sans préjudice injustifié. Par exemple, exiger qu'un édifice soit conçu ou rénové de façon à le rendre accessible et ouvert à tous les membres de la société. Certains éléments pour modification sont discutés en détail dans le Mémoire de la Commission au sujet des dispositions du Code du bâtiment de l'Ontario concernant l'aménagement pour accès facile (mars 2002).
13. QUE les normes et les règlements préconisés en vertu de la *Loi de 2005 sur l'accessibilité pour les personnes handicapées de l'Ontario* (LAPHO) soient harmonisés avec le *Code* et intègrent le principe de l'adaptation sans préjudice injustifié. Dans la *Soumission de la Commission ontarienne des droits de la personne au Comité d'élaboration des normes d'accessibilité pour le transport au sujet de la Proposition de norme initiale d'accessibilité pour le transport* (août 2007), la Commission a formulé publiquement certaines inquiétudes concernant les normes récemment proposées.
14. QUE, quel que soit le moment où le Code du bâtiment de l'Ontario est modifié et les normes de la LAPHO sont harmonisées avec le *Code des droits de la personne*, le gouvernement de l'Ontario se conforme aux exigences prévues dans le *Code des droits de la personne* et aux principes énoncés dans le document intitulé *Politique et directives concernant le handicap et l'obligation d'accommodement*, et informe les fournisseurs de logements de leurs obligations respectives à cet égard.
15. QUE le gouvernement de l'Ontario augmente la disponibilité des logements avec services de soutien appropriés et veille à ce que les fournisseurs de logements sociaux disposent de fonds suffisants pour respecter leur obligation d'offrir des mesures d'adaptation.
16. QUE le *Code* soit modifié comme suit :
 - indiquer de façon explicite l'identité de genre comme motif de distinction et de harcèlement illicites à l'article 1, aux paragraphes 2 (1) et 2 (2), à l'article 3, aux paragraphes 5 (1) et 5 (2), et à l'article 6;

- inclure l'orientation sexuelle comme motif de harcèlement illicite aux paragraphes 2 (2) et 5 (2).

17. QUE le gouvernement de l'Ontario consulte la population de la province en vue de :

- modifier le *Code* afin d'inclure le registre des infractions comme motif de distinction illicite au paragraphe 2 (1), lorsque ce n'est pas une exigence de bonne foi, et redéfinir l'expression « casier judiciaire » au paragraphe 10 (1);
- modifier le Règlement de l'Ontario 290/98 afin de déterminer quelles sont les pratiques de sélection des locataires qui sont jugées discriminatoires, de façon à ce qu'elles soient comprises par les fournisseurs de logements et les locataires. Les modifications comprendraient les suivantes :
 - interdire aux fournisseurs de logements de s'informer sur la source de revenu d'un locataire, ni d'en tenir compte;
 - préciser les circonstances qui autorisent un locateur à exiger qu'un éventuel locataire lui offre une garantie pour le loyer;
 - indiquer que les dépôts de garantie supérieurs à ce qui est permis en vertu de la LLUH ne peuvent pas être exigés;
 - interdire l'utilisation des ratios de revenu minimum (sauf si la procédure est exigée pour déterminer l'admissibilité d'une personne à un logement à loyer indexé sur le revenu en vertu de l'article 3);
 - interdire les vérifications de casier judiciaire qui permettent d'avoir accès à des renseignements autres que ceux qui concernent les condamnations devant un tribunal.

18. QUE le ministère des Affaires municipales et du Logement (MAML) collabore avec les gestionnaires de services chargés de la gestion du logement social et les municipalités pour recueillir des données visant à évaluer les obstacles liés à l'attribution de logements subventionnés par ordre chronologique (listes d'attente) et à déterminer des moyens de supprimer les difficultés auxquelles sont confrontés les personnes et les groupes protégés en vertu du *Code*.

19. QUE le MAML mette à jour les renseignements apparaissant dans son site Web concernant la discrimination et le harcèlement dans le secteur du logement locatif afin de préciser que le *Code* a la primauté sur la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation* (LLUH) et de mettre en évidence les sections pertinentes du présent rapport, en consultation avec la Commission.

20. QUE le MAML lance un processus de consultation en vue de modifier la LLUH :

- pour qu'elle énonce expressément les pratiques jugées discriminatoires qui sont interdites par la LLUH afin de mieux faire connaître les droits prévus au *Code* et d'en favoriser l'application. Les modifications pourraient comprendre les suivantes :
 - interdire les immeubles « réservés aux adultes » et la publicité qui en fait la promotion;
 - préciser que les règles interdisant les animaux de compagnie ne doivent pas avoir pour objet d'exclure les personnes handicapées ou ayant d'autres besoins visés par le *Code*;
 - interdire aux locateurs d'exiger la signature de contrats supplémentaires, autres que le bail;
- pour qu'elle aborde toutes les conséquences qu'ont les éléments suivants sur les droits de la personne :
 - la définition de locataire (article 2);
 - la suppression des mécanismes de contrôle des vacances (article 113);
 - le processus d'expulsion des locataires d'une maison de soins (article 148);
 - le refus d'examiner l'admissibilité d'une personne à l'aide sous forme de loyer indexé sur le revenu en vertu de la LRLS ou d'une autre aide au loyer (article 203).

21. QUE le MAML lance un processus de consultation visant à modifier la *Loi de 2000 sur la réforme du logement social* (LRLS), ou prenne des mesures pour s'assurer :

- que les mesures d'adaptation soient offertes sans causer de préjudice injustifié pour répondre aux besoins prévus au *Code*, relativement aux échéances en matière d'information à fournir, de politiques concernant les invités et d'autres exigences;
- qu'un processus d'examen indépendant et impartial des décisions qui touchent l'admissibilité d'un locataire à une subvention soit offert.

3.2. Décideurs

Au cours de la consultation, la Commission a appris que, dans certaines situations, les décideurs, notamment la Commission de la location immobilière et les gestionnaires de services chargés de la gestion de logements sociaux, prenaient des décisions et utilisaient des processus qui n'étaient pas nécessairement conformes au *Code*. Par exemple, le respect de l'obligation d'offrir des mesures d'adaptation constituait un sujet de préoccupation de bon nombre de personnes consultées. Les fournisseurs de logements, les tribunaux, le gouvernement et les autres organismes appelés à prendre des décisions dans le domaine du logement peuvent s'organiser pour répondre aux besoins en

LE DROIT AU LOGEMENT : Rapport sommaire
de la consultation sur les droits de la personne en matière de logements locatifs en Ontario

matière d'adaptation en mettant en place de façon proactive des politiques et des procédures relatives à l'adaptation et en étant conscients de la primauté du *Code* et du devoir d'accommoder sans préjudice injustifié.

MESURES RECOMMANDÉES

22. QUE les décideurs, notamment les gestionnaires de services et la Commission de la location immobilière (CLI), élaborent des politiques et des procédures sur l'adaptation, conformément aux *Directives concernant l'élaboration de politiques et de procédures en matière de droits de la personne* récemment révisées par la Commission. Ces politiques devraient fournir un processus précis pour le traitement des questions relatives aux mesures d'adaptation, comme l'interprétation gestuelle et les reports de dates limites.
23. QUE les tribunaux, les gestionnaires de services et les autres décideurs interprètent et appliquent le *Code*, la LLUH et la LRLS de manière conforme au *Code* et au PIDESC. Par exemple, que la CLI tienne compte de l'importance fondamentale du logement et applique le principe d'adaptation sans préjudice injustifié dans une situation où il s'agit de déterminer si un locataire ayant une maladie mentale doit être expulsé pour avoir entravé la jouissance raisonnable des lieux.

3.3. Partenaires dans le développement du logement abordable

Les obstacles que le mouvement discriminatoire « pas dans ma cour » soulèvent sont impossibles à surmonter par un intervenant seul. Un engagement ferme de la part des fournisseurs et promoteurs de logements, des municipalités, des comités municipaux sur le logement abordable et des comités de dérogation, ainsi que des autres ordres de gouvernement est nécessaire pour éliminer ces obstacles à la création de logements neufs et abordables. Les groupes de voisinage, les associations locales de gens d'affaires et les propriétaires vivant dans les collectivités de l'Ontario doivent également être conscients qu'il est inacceptable de s'opposer à la création de logements abordables pour des raisons qui sont uniquement liées aux personnes qui vont y emménager, car les résidents auxquels sont destinés ces logements sont des personnes protégées en vertu du *Code*.

MESURES RECOMMANDÉES

24. QUE tous les organismes, établissements et particuliers qui s'occupent de créer, de planifier ou d'approuver des logements abordables destinés aux

LE DROIT AU LOGEMENT : Rapport sommaire

de la consultation sur les droits de la personne en matière de logements locatifs en Ontario

groupes protégés par le *Code*, ou qui participent à cet égard, prennent des mesures pour surveiller les mouvements discriminatoires « pas dans ma cour » et modifient leurs politiques, leurs pratiques et leurs actions pour prévenir et éliminer ce type d'opposition. Par exemple, une municipalité pourrait décider de ne pas organiser de forum communautaire pour discuter d'un projet de logement donné si les demandes de renseignements concernant le projet semblent être fondées sur des stéréotypes discriminatoires. Elle pourrait aussi choisir d'en organiser un pour parler de ces stéréotypes.

25. QUE les organismes ontariens, notamment les groupes communautaires, le gouvernement de l'Ontario et les municipalités ou les associations municipales, travaillent en partenariat et en consultation avec la Commission, à la mise au point d'une stratégie à l'échelle provinciale visant à aborder le mouvement discriminatoire « pas dans ma cour » et à le prévenir.

3.4. Fournisseurs de logements sociaux

Au cours de la consultation, la Commission a appris que des problèmes étaient liés aux listes d'attente chronologiques pour l'obtention d'un logement social et qu'il y avait des disparités dans le respect de l'obligation d'accommodement de la part des gestionnaires de services lorsqu'ils usaient de discrétion pour reporter les dates limites quant aux exigences en matière d'information à fournir. Bien que les fournisseurs de logements sociaux dépendent à certains égards du financement du gouvernement et soient assujettis aux lois et à d'autres exigences, ils peuvent faire partie de la solution aux problèmes concernant les droits humains, relevés au cours de la consultation.

MESURES RECOMMANDÉES

26. QUE tous les fournisseurs de logements sociaux élaborent des politiques et des procédures pour éliminer la discrimination et le harcèlement, et pour traiter les demandes d'adaptation et les problèmes touchant les droits de la personne, conformément aux *Directives concernant l'élaboration de politiques et de procédures en matière de droits de la personne* récemment révisées par la Commission. Ces politiques devraient fournir un processus précis pour le traitement des questions relatives aux mesures d'adaptation comme les demandes de report de dates limites et les changements aux règlements d'immeuble. En outre, elles devraient offrir un processus permettant aux locataires d'exprimer leurs inquiétudes concernant la discrimination.

27. QUE les associations de fournisseurs de logements sociaux collaborent avec les municipalités et le gouvernement de l'Ontario afin de déterminer les meilleures pratiques pour évaluer le respect des obligations relatives aux droits de la personne et qu'elles communiquent ces renseignements aux fournisseurs de logements sociaux de la province pour les aider à se conformer de façon proactive au *Code*.
28. QUE tous les constructeurs, les rénovateurs, les promoteurs et les fournisseurs de logements mettent en œuvre, pour les projets de logements sociaux, les principes de conception inclusive à chacune des étapes de leurs travaux. Par exemple, planifier la création de logements répondant aux besoins de tous les membres de la société au moment de la conception des bâtiments, mais aussi de la modernisation, de la réparation ou de la rénovation des immeubles.
29. QUE les fournisseurs de logements sociaux révisent les processus de demande, les politiques et les règlements associés aux programmes de logement afin de repérer et d'éliminer les obstacles discriminatoires. En consultant des groupes de défense des droits des locataires et en tenant compte des politiques de la Commission, il est possible de recenser ces obstacles. Lorsque les obstacles concernent des exigences imposées en vertu d'une loi, d'un règlement ou d'une politique gouvernementale, on recommande aux fournisseurs de logements sociaux de promouvoir les modifications de ces exigences auprès des organismes ou des ordres de gouvernement responsables.
30. QUE les gestionnaires de services chargés de la gestion des logements sociaux collaborent avec le MAML et les municipalités pour recueillir des données visant à évaluer les obstacles liés à l'attribution de logements subventionnés par ordre chronologique (listes d'attente) et à déterminer des moyens de supprimer les difficultés auxquelles sont confrontés les personnes et les groupes protégés en vertu du *Code*.

3.5. Fournisseurs de logements sur le marché privé

Des personnes consultées ont indiqué qu'on retrouvait également dans le secteur du logement locatif privé des pratiques ayant un effet discriminatoire, comme le fait de choisir les locataires selon des critères loyer-revenu et les difficultés que posait le respect de l'obligation d'adaptation. Les locateurs, les gérants d'immeubles et les associations de fournisseurs de logements doivent connaître leurs obligations et disposer du soutien nécessaire pour les respecter.

MESURES RECOMMANDÉES

LE DROIT AU LOGEMENT : Rapport sommaire
de la consultation sur les droits de la personne en matière de logements locatifs en Ontario

31. QUE les associations de fournisseurs de logements collaborent avec le MAML pour établir clairement l'interdiction, en vertu du *Code* et, par le fait même, de la LLUH, d'utiliser des rapports loyer-revenu pour choisir les locataires.
32. QUE tous les fournisseurs de logements sociaux élaborent des politiques et des procédures pour éliminer la discrimination et le harcèlement, et traiter les demandes d'adaptation et les problèmes touchant les droits de la personne, conformément aux *Directives concernant l'élaboration de politiques et de procédures en matière de droits de la personne* récemment révisées par la Commission. Ces politiques devraient fournir un processus précis pour le traitement des questions relatives aux mesures d'adaptation, comme les modifications aux logements et les situations de harcèlement entre locataires.
33. QUE, quel que soit le moment où le *Code du bâtiment* de l'Ontario est modifié et les normes de la LAPHO sont harmonisées avec le *Code des droits de la personne*, les fournisseurs de logements, les constructeurs, les rénovateurs, les concepteurs et les promoteurs se conforment aux exigences prévues dans le *Code des droits de la personne* et aux principes énoncés dans la *Politique et directives concernant le handicap et l'obligation d'accommodement* dans leurs projets de construction de bâtiments, de rénovation d'immeubles et de conception de programmes et de services. Par exemple, inclure dans les édifices nouveaux ou modernisés des systèmes d'alarme visuelle pour les personnes malentendantes.
34. QUE les fournisseurs de logements prennent des mesures pour veiller à ce que leurs politiques, leurs critères de location et leurs méthodes de sélection des locataires n'aient pas un effet défavorable sur les personnes protégées par le *Code*, et que le logement locatif offert soit de conception inclusive de sorte qu'il peut accueillir différentes personnes protégées par le *Code*, y compris des familles avec de jeunes enfants, des Autochtones, des personnes racialisées ou des nouveaux arrivants, ainsi que des personnes handicapées.
35. QUE les associations de fournisseurs de logements collaborent avec la Commission pour aider leurs membres et d'autres fournisseurs de logements à se conformer de façon proactive au *Code* (par exemple, en offrant de l'information et de la formation, des programmes de certification volontaire ou d'autres mesures).

3.6. Fournisseurs de services

Comme l'a appris la Commission durant cette consultation, il arrive que des personnes protégées en vertu du *Code* doivent quitter leur logement si le fournisseur de services de soutien n'offre plus ses services. Dans ce cas, les fournisseurs de services peuvent aussi avoir des obligations à respecter en vertu de l'article 2 du *Code*.

MESURES RECOMMANDÉES

36. QUE les fournisseurs de services révisent les actuels programmes, politiques et pratiques, et prennent des mesures pour aider, dans la mesure du possible, les locataires handicapés à recevoir les services leur permettant de vivre de façon autonome, et tiennent compte de leur obligation d'offrir des mesures d'adaptation et du fait que, dans certains cas, le retrait ou la diminution des services peuvent obliger le locataire à quitter son logement. Par exemple, l'organisme qui offre des services de soutien à une personne handicapée vivant dans un logement social à loyer indexé sur le revenu pour l'aider à accomplir les tâches essentielles de tous les jours a un rôle important à jouer pour aider cette personne à conserver son logement.

3.7. Associations de locataires et défenseurs des droits de la personne

Au cours de la consultation, les participants s'entendaient en général pour dire que les particuliers et les organismes concernés ne connaissaient pas suffisamment le *Code* et son application dans le domaine du logement locatif. Les associations de locataires et les défenseurs des droits de la personne jouent aussi un rôle important à cet égard.

MESURES RECOMMANDÉES

37. QUE les défenseurs des droits de la personne et les associations de locataires participent avec la Commission à la détermination et à la mise en œuvre de mesures visant à sensibiliser davantage les parties concernées, tant à l'échelle de la province qu'à celle des collectivités locales, aux questions touchant les droits humains dans le domaine du logement locatif.

3.8. Commission ontarienne des droits de la personne

Au cours de la consultation, on a continuellement rappelé à la Commission qu'il était important qu'elle fasse respecter la politique des droits de la personne, mette en place des initiatives stratégiques (comme les enquêtes ou les litiges) pour s'attaquer à la discrimination systémique et sensibilise davantage le public sur les droits humains dans le domaine du logement locatif. La Commission accorde beaucoup d'importance à ces responsabilités puisque le droit au logement est protégé à l'échelle internationale et que le logement est essentiel à la préservation de la dignité, à l'inclusion et à la pleine participation de tous.

ENGAGEMENTS

38. La Commission tiendra compte de l'utilisation stratégique de ses pouvoirs, lesquels comprennent les enquêtes publiques, les interventions et les requêtes, pour traiter les situations de discrimination relatives au logement locatif à la lumière du vaste contexte systémique établi lors de la consultation et dans le PIDESC.
39. La Commission pourra déposer des requêtes, entreprendre des enquêtes publiques ou prendre toute autre mesure en ce qui concerne l'application des lois, comme le *Code du bâtiment*, ou des normes, comme celles prévues dans la LAPHO, dans la mesure où les situations sont incompatibles avec les exigences du *Code*.
40. La Commission rencontrera le gouvernement de l'Ontario, y compris le secrétaire du Cabinet, le MAML, le ministère des Services sociaux et communautaires ainsi que le Comité ministériel de réduction de la pauvreté, pour examiner le contenu du rapport et tâcher de se conformer aux traités et aux pactes internationaux garantissant le droit à un niveau de vie convenable, notamment au chapitre du logement.
41. La Commission élaborera une politique concernant le logement locatif et les droits de la personne, laquelle comprendra les éléments suivants :
 - une interprétation libérale et fondée sur l'objet visé des droits relatifs au logement prévus à l'article 2 du *Code*;
 - une orientation claire au sujet des exigences en matière de conception inclusive et d'obligation d'accommoder sans préjudice injustifié dans le contexte du logement;
 - la clarification des formes de discrimination à l'égard du logement, comme le harcèlement, le choix des locataires exercé sur une base discriminatoire et la discrimination systémique;
 - un énoncé clair sur la responsabilité organisationnelle et sur les moyens de prévenir la discrimination, et d'y réagir, dans le secteur du logement locatif.

42. La Commission examinera les conséquences de l'inclusion, dans le *Code*, de la « condition sociale » comme motif illicite de discrimination et de harcèlement à l'article 1, aux paragraphes 2 (1) et 2 (2), à l'article 3, aux paragraphes 5 (1) et 5 (2) et à l'article 6.
43. La Commission consultera les organismes communautaires, les municipalités ou les associations municipales et le gouvernement de l'Ontario pour aider à l'élaboration et à la mise en œuvre d'une stratégie à l'échelle provinciale visant à aborder et à prévenir le mouvement discriminatoire « pas dans ma cour ».
44. Si la Commission trouve des règlements municipaux ou d'autres pratiques contribuant au syndrome « pas dans ma cour » en lien avec les motifs de distinction illicites, elle pourra utiliser ses pouvoirs de façon stratégique pour les faire modifier. Elle pourra ouvrir des enquêtes publiques, fournir de l'information et déposer une requête pour atteinte aux droits de la personne, ou appuyer une telle requête, ou encore soumettre aux tribunaux une cause fondée sur la *Charte* pour contester ces règlements ou pratiques.
45. La Commission encouragera l'établissement de partenariats entre associations de fournisseurs de logements, notamment la Federation of Rental Housing Providers of Ontario, la Fédération de l'habitation coopérative du Canada, l'Association du logement à but non lucratif de l'Ontario et le Landlord's Self Help Centre, dans le but de trouver comment ces organismes peuvent aider leurs membres, et d'autres fournisseurs de logements, à se conformer de façon proactive au *Code*.
46. La Commission élaborera du matériel et formera des partenariats avec des organismes communautaires de toute la province, y compris ceux qui représentent les locataires ou leur offrent des services, ainsi qu'avec des fournisseurs de logements afin de les aider à éduquer le public à l'échelle locale.
47. La Commission s'associera aux organismes communautaires pour élaborer une campagne de sensibilisation publique au cours de laquelle on pourra distribuer des dépliants rédigés en langage simple pour aborder la question des stéréotypes, du harcèlement et de la discrimination dans le secteur du logement locatif.