

Les locataires doivent travailler avec les locataires pour trouver et mettre en place les mesures d'adaptation les plus appropriées le plus rapidement possible. Lorsque cela ne peut être accompli sans occasionner des préjudices injustifiés, ou si cela va prendre du temps, vous devez offrir des mesures d'adaptation intermédiaires ou des mesures qui se rapprochent le plus possible des mesures idéales.

## Les programmes spéciaux et les circonstances particulières

En vertu du *Code*, les programmes spéciaux sont permis lorsqu'ils aident des groupes défavorisés pour des motifs prévus au *Code*, à condition que ces programmes remplissent les exigences énoncées dans le *Code*. Il pourrait s'agir, par exemple, de l'établissement de logements à l'intention des personnes âgées, des personnes handicapées ou des étudiants universitaires ayant une famille.

## Les circonstances dans lesquelles le *Code* ne s'applique pas

Le *Code* ne s'applique pas dans les cas de désaccord ou de « conflit de personnalité » entre le locataire et le locateur ou un autre locataire attribuables à des motifs non prévus au *Code*, ou lorsque le locataire partage la salle de bains ou la cuisine avec le propriétaire ou la famille de celui-ci.

## Votre rôle dans la promotion du respect des droits de la personne en matière de logement

Les fournisseurs de logements peuvent prendre plusieurs mesures afin d'empêcher la discrimination et le harcèlement et de promouvoir le respect des droits de la personne en matière de logement locatif en élaborant :

- des politiques antidiscrimination et antiharcèlement;
- des projets visant l'examen et la suppression des obstacles;

- des procédures de réponse aux demandes de mesures d'adaptation;
- des procédures de résolution rapide et efficace des différends;
- des programmes éducatifs et de formation.

Il importe de veiller à ce que la culture, de même que les règles, politiques, procédures et les processus décisionnels du locateur, ne constituent pas des obstacles et n'entraînent pas de discrimination. Ces obstacles pourraient se trouver notamment dans les critères relatifs aux listes d'attente et à l'admissibilité, ainsi que dans les règles relatives à l'occupation, entre autres les politiques concernant les visiteurs et le nombre de personnes par chambre.

## Respectez certains principes clés en matière de droits de la personne :

- recourez à une conception inclusive – réfléchissez aux besoins d'adaptation de locataires potentiels avant de concevoir l'immeuble, définissez vos règles, etc. de façon à éviter la création de nouveaux obstacles;
- repérez et éliminez les obstacles existants;
- maximisez l'intégration – c'est-à-dire mettez en place des programmes de logement inclusifs, auxquels tout le monde peut participer;
- évaluez les besoins individuels et envisagez la meilleure solution possible.

Pour de plus amples renseignements sur les droits et responsabilités des locataires et des locataires en matière de logement locatif, reportez-vous à la Politique concernant les droits de la personne et le logement locatif de la Commission ontarienne des droits de la personne. Vous pouvez consulter cette politique et d'autres renseignements relatifs à la CODP en ligne à :

[www.ohrc.on.ca](http://www.ohrc.on.ca)

# Les droits de la personne en matière de logement

## Survol à l'intention des locateurs

Also available in English.

© 2011, Imprimeur de la reine pour l'Ontario.

ISBN : 978-1-4435-5592-0

Illustration : *Old brick houses* par J. Harrison

Suivez-nous!



Ontario Human Rights Commission

twitter @OntHumanRights



Ontario  
Human Rights Commission  
Commission ontarienne des  
droits de la personne

## Le logement est un droit de la personne

Le droit international indique que les gens au Canada devraient avoir accès à un logement adéquat et abordable. Pour atteindre cet objectif en Ontario, les locataires et les locateurs (ou les fournisseurs de logements) ont des droits et des responsabilités en vertu du *Code des droits de la personne*.

En vertu du *Code*, toute personne a droit à un traitement égal en matière d'occupation d'un logement, sans discrimination ni harcèlement. Et il incombe aux locateurs de veiller à ce que les milieux locatifs soient exempts de discrimination et de harcèlement.

Personne ne peut se voir refuser un logement ou se faire harceler par un locateur ou d'autres locataires, ou subir tout autre traitement injuste en raison d'un ou de plusieurs des motifs suivants :

- la race, la couleur ou l'origine ethnique;
- les croyances ou pratiques religieuses;
- l'ascendance, y compris l'ascendance autochtone;
- le lieu d'origine;
- la citoyenneté, y compris le statut de réfugié;
- le sexe (y compris la grossesse et l'identité sexuelle);

- l'état familial;
- l'état matrimonial, y compris l'union de conjoints de même sexe;
- le handicap;
- l'orientation sexuelle;
- l'âge, y compris les personnes de 16 ou 17 ans qui ne vivent plus avec leurs parents;
- l'état d'assisté social.

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

## L'application des droits relatifs au logement

Le droit à un traitement égal sans discrimination s'applique au moment de louer ou d'acheter un logement (par exemple, un logement dans une tour d'habitation, un immeuble en copropriété, une coopérative ou une maison). Ce droit s'applique également à la sélection et à l'expulsion des locataires, aux règles relatives à l'occupation, aux réparations, à l'utilisation des services et des installations connexes, ainsi qu'à la jouissance générale des locaux.

En tant que locateur ou fournisseur de logements, vous êtes l'une des personnes tenues de s'assurer que les droits des locataires sont respectés. Les législateurs, les responsables des politiques, les planificateurs et concepteurs de programmes, les tribunaux administratifs et judiciaires doivent également veiller à ce que leurs activités, stratégies et décisions luttent contre la discrimination en matière de logement.

## Le choix des locataires

Le *Code* énonce les pratiques de commerce qui sont acceptables et les renseignements que l'on peut demander au moment de choisir des locataires :

- Les antécédents en matière de location, les références en matière de crédit et (ou) les vérifications de crédit sont acceptables. Un manque d'antécédents en matière de location ou de crédit ne devrait pas être perçu comme un facteur négatif.
- Vous pouvez demander des renseignements concernant le revenu, mais vous devez également demander tout renseignement disponible concernant les antécédents en matière de location et de crédit (par exemple auprès d'Equifax Canada) et tenir compte également de ces derniers.
- Les renseignements relatifs au revenu peuvent être les seuls qui soient pris en compte lorsque aucun autre renseignement n'est mis à votre disposition.
- Les renseignements concernant le revenu devraient servir uniquement à confirmer que le revenu du locataire éventuel est suffisant pour assumer le loyer. À moins que vous ne soyez un fournisseur de logements subventionnés, il est illégal de recourir à un rapport loyer-revenu tel que 30 % comme seuil de limitation.

- Vous pouvez demander à ce qu'un « garant » signe le bail, mais ce, seulement si vous imposez les mêmes exigences à tous les locataires et non seulement aux personnes visées par les motifs prévus au *Code*, par exemple les immigrants récents ou les prestataires de l'aide sociale.

## L'adaptation selon les besoins des locataires

Vous êtes tenu par la loi de prendre des mesures d'adaptation (pour satisfaire aux éventuels besoins particuliers des locataires) dans le cas de besoins légitimes fondés sur les motifs prévus au *Code*. Vous devez prendre des mesures d'adaptation en tenant compte des préjudices injustifiés sur le plan des coûts, de l'existence de sources externes de financement ou de préoccupations en matière de santé et de sécurité.

Lorsqu'un locataire présente un handicap, par exemple, vous devrez peut-être modifier un logement, l'entrée d'un immeuble, un trottoir ou un terrain de stationnement.

Certains locataires pourraient avoir besoin qu'on modifie les règles et les pratiques pour tenir compte de situations familiales changeantes ou de pratiques religieuses. Il peut arriver qu'un locataire qui ne se sent pas bien ou qui dérange (à cause d'un handicap ou parce que celui-ci est lui-même victime de discrimination) ait besoin d'aide. Vous devriez vous demander si vous pouvez faire quelque chose en tant que locateur pour remédier à la situation.

Vos locataires et vous partagez la responsabilité de faire en sorte que les mesures d'adaptation fonctionnent. Vous devez jouer un rôle actif dans ce processus et travailler de bonne foi avec les locataires pour trouver la meilleure solution possible. Si votre locataire vous donne des renseignements médicaux ou d'autres renseignements personnels, vous devez tenir cette information confidentielle.

