



Centre d'assistance juridiques  
en matière de droits de la personne

## Automne-hiver 2012

VERS L'INCLUSIVITÉ AU TRAVAIL ET DANS LE LOGEMENT ET LES SERVICES

AUTOMNE 2012

# Dans la mire : le logement

Il est interdit par la loi de refuser de louer à une personne parce qu'elle est bénéficiaire de l'aide sociale, pour l'un des motifs suivants :

- \* race, ascendance, pays d'origine
- \* orientation sexuelle
- \* taille de la famille
- \* handicap

ou pour tout autre visé par le *Code des droits de la personne* de l'Ontario.

Le **Centre d'assistance juridique en matière de droits de la personne** peut vous prêter main-forte si vous avez subi de la discrimination dans la recherche ou le maintien d'un logement.

Faire valoir vos droits en tant que personne ne requiert pas nécessairement un processus juridique long et compliqué.

Il est parfois possible qu'un simple appel ou une lettre au propriétaire règle le problème.

Si on vous a refusé la location d'un appartement en raison de caractéristiques personnelles relevant du *Code des droits de la personne*, le Centre et le Centre for Equality Rights in Accommodation peuvent téléphoner au propriétaire en votre nom.

### Le CERA

Le **Centre for Equality Rights in Accommodation (CERA)** est la seule organisation canadienne qui se voue à promouvoir les droits de la personne en matière de logement et à mettre fin à la discrimination à cet égard.

**Demandez de l'aide.**

### Le Centre

Le Centre d'assistance juridique en matière de droits de la personne offre, dans l'ensemble de l'Ontario, des services juridiques aux personnes qui ont été victimes de discrimination aux termes du *Code des droits de la personne* de l'Ontario. Nous aidons les intéressés à faire valoir leurs droits - de toutes sortes de façons : consultations téléphoniques, rappels de leurs obligations aux employeurs, propriétaires et fournisseurs de services, assistance au dépôt des requêtes et représentation lors d'une médiation ou d'une audience devant le Tribunal des droits de la personne de l'Ontario.

### Pour communiquer avec nous :

Sans frais : 1 866 625-5179

TTY : 1 866 612-8627

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

Adresse postale :  
180, rue Dundas Ouest, 8<sup>e</sup> étage  
Toronto ON M7A 0A1

## Mon propriétaire exige une avance de 6 mois de loyer parce que je suis un nouvel arrivant au pays. En a-t-il le droit?

Non. En Ontario, il est normal qu'un propriétaire vous demande comme caution de payer à l'avance le dernier mois du loyer. C'est tout ce qu'il peut vous demander.

Le propriétaire n'a pas le droit de vous refuser de louer parce que vous n'avez pas d'antécédents de crédit ou de références de propriétaires précédents au Canada.

Faites-vous accompagner lorsque vous cherchez un appartement et tenez le relevé des noms des personnes à qui vous vous adressez et des dates et heures des rencontres.

## À quels motifs mon droit à un logement est-il protégé par le *Code des droits de la personne* de l'Ontario?

Vous êtes protégé de la discrimination et du harcèlement dans le domaine du logement aux motifs suivants :

- \* race, couleur, ascendance, lieu d'origine, citoyenneté, origine ethnique
- \* croyance (religion)
- \* état d'assisté social (POSPH, OT, AE)
- \* état matrimonial et état familial, grossesse
- \* âge
- \* handicap (visible ou invisible)
- \* genre ou sexe (y compris orientation sexuelle et identité de genre)

**Remarque : Si vous partagez une cuisine ou une salle de bain avec votre propriétaire, le Code peut ne pas s'appliquer.**



Certains types d'annonces de logements à louer sont nettement discriminatoires aux termes du *Code*, par exemple :

« Personnes d'âge mûr seulement »

« Personnes qui ont un emploi seulement »

« Ne convient pas aux familles avec enfants »

Pour de plus amples renseignements, voir :

<http://www.ohrc.on.ca/fr/r%C3%A9action-d%E2%80%99une-annonce-de-location-de-logement-%C3%A9quitable>

## Règlements négociés par le Centre à titre de médiateur

Nombreux sont les requérants qui optent pour le règlement de leur requête plutôt que de comparaître devant le Tribunal des droits de la personne de l'Ontario. Les modalités du règlement sont habituellement confidentielles et peuvent comprendre à la fois des réparations d'ordre personnel, telles qu'une indemnisation financière, et des réparations d'intérêt public, telles que la révision des politiques du lieu de travail sur le harcèlement et la prise de mesures d'adaptation. Le Centre collabore avec les requérants dans l'obtention de réparations d'intérêt public pouvant avoir des retombées positives pour d'autres personnes exposées à subir des incidents analogues.

## Une meilleure accessibilité pour certains logements

Un monsieur vivait dans une unité aménagée d'un ensemble résidentiel sans but lucratif. Il avait demandé d'apporter différentes modifications à son unité et aux espaces communs. Toutes ses demandes s'étaient heurtées à un refus. Selon le fournisseur de logement, il n'avait pas les moyens nécessaires pour réaliser les modifications.

Le Centre a aidé le locataire à parvenir à un règlement par lequel le fournisseur s'engageait à apporter diverses améliorations à l'aménagement de son unité et de l'immeuble. De plus, il a accepté de :

- \* mettre en œuvre une politique de traitement des demandes d'adaptation dans les six mois suivants;
- \* afficher la politique sur son site Web et mettre à la disposition des locataires des formulaires de demande dans tous ses immeubles;
- \* répondre aux demandes d'adaptation dans les 30 jours;
- \* dispenser une formation sur les droits de la personne à son personnel dans les 12 mois.

## Le propriétaire a des obligations concernant la conduite de ses locataires

Une locataire avait subi du harcèlement verbal au motif de sa race de la part d'un autre locataire alors qu'elle se trouvait dans la buanderie de l'immeuble. Après l'intervention du Centre auprès de la gestionnaire de l'immeuble, celle-ci s'était engagée à suivre une formation sur les droits de la personne et à afficher dans la buanderie un exemplaire du *Code des droits de la personne*. L'autre locataire a également accepté de suivre une formation.



## Décisions du Tribunal des droits de la personne de l'Ontario, le requérant étant représenté par un avocat du Centre

### **Accessibilité dans un immeuble multilogements (Dixon v. 930187 Ontario <http://canlii.ca/t/27xnh>)**

M. Dixon se déplace en fauteuil roulant. Lui-même et sa femme habitaient un immeuble non accessible, ce qui l'empêchait de se déplacer seul. Les Dixon avaient prié le propriétaire de modifier les entrées de l'immeuble et avaient à plusieurs reprises demandé le transfert dans un appartement du rez-de-chaussée, le fonctionnement des ascenseurs n'étant pas fiable.

Le Tribunal a ordonné au propriétaire de prendre les mesures suivantes :

- \* offrir aux Dixon le premier appartement disponible au rez-de-chaussée et réduire le montant de leur loyer jusqu'à leur installation dans le nouvel appartement
- \* verser aux Dixon un montant de 12 595 \$ à titre d'indemnité monétaire pour les torts subis suite à la discrimination
- \* rendre accessibles aux fauteuils roulants les entrées avant et arrière dans les six mois suivants
- \* dispenser à ses cadres une formation sur les pratiques non discriminatoires dans les trois mois suivants

### **Un immeuble à condominiums tarde à prendre des mesures d'adaptation**

#### **(Jakobek v. Toronto Standard Condominium Corporation No. 1626 <http://canlii.ca/t/fnj13>)**

M. Jakobek, un propriétaire de condo, s'était vu refuser le droit de garer son scooter dans une des places de stationnement qui lui appartenait de même que d'installer un ouvre-porte automatique. La direction de l'immeuble avait fini par coopérer deux ans après la demande, mais le Tribunal avait jugé que ses réactions avaient été indûment « tardives ».

Le Tribunal a ordonné à l'administration de l'immeuble de :

- \* faire un don de 5 000 \$ à la Marche des dix sous (à la demande du requérant);
- \* veiller à ce que les règlements de l'immeuble autorisent explicitement le rangement au garage des appareils fonctionnels;
- \* veiller à ce que les membres du conseil de l'immeuble suivent une formation sur les droits de la personne.

## Autres décisions importantes du Tribunal en matière de logement

### Transfert nécessaire pour une locataire handicapée

(Devoe v. Haran <http://canlii.ca/t/fs87s>)

Le Tribunal avait conclu que le propriétaire avait exercé de la discrimination à l'endroit de la requérante en lui refusant le transfert depuis son appartement du deuxième étage à un appartement vacant du rez-de-chaussée en raison de son handicap.

Le Tribunal a ordonné au propriétaire de :

- \* louer immédiatement à la requérante l'appartement vacant du rez-de-chaussée;
- \* verser à la locataire le montant de 4 000 \$ à titre d'indemnité des torts subis en raison de la discrimination;
- \* suivre une formation sur les droits de la personne.

Fait à souligner en l'occurrence, le Tribunal a d'abord rendu une décision provisoire exigeant du propriétaire qu'il garde vacant l'appartement du rez-de-chaussée jusqu'à l'issue de l'audience devant déterminer si la locataire s'était vu refuser cet appartement par discrimination.

Citons la décision provisoire :

« Je comprends que l'intimé subira la perte d'un certain revenu de location pendant cette période. Cependant ce qui prime ici, c'est le fait que si la requérante établit le bien-fondé de sa plainte pour discrimination à l'audience sur le fond et que l'intimé a déjà loué l'appartement à quelqu'un d'autre, le Tribunal sera probablement dans l'impossibilité de lui accorder la principale réparation qu'elle demande. »

### Interdiction de refuser une locataire qui est une assistée sociale

(Janes v. Wright <http://canlii.ca/t/fsh09>)

Le Tribunal avait d'abord cru que le propriétaire avait refusé de louer un logement à la requérante parce qu'il avait erronément compris qu'elle était bénéficiaire de l'aide sociale.

Le Tribunal a ordonné le versement d'un montant de 7 500 \$ comme indemnisation du préjudice subi en raison de la discrimination.

**« Le refus de louer un logement est  
une question grave en soi,  
particulièrement dans un quartier où il est  
difficile de se loger. »**

**- Vice-président, Tribunal des droits  
de la personne de l'Ontario**





## Ressources

**CENTRE D'ASSISTANCE JURIDIQUE EN MATIÈRE DE DROITS DE LA PERSONNE**

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

**COMMISSION ONTARIENNE DES DROITS DE LA PERSONNE**

<http://www.ohrc.on.ca/fr/les-droits-de-la-personne-pour-les-locataires>

**COMMISSION DE LA LOCATION IMMOBILIÈRE**

[http://www.ltb.gov.on.ca/fr/STEL02\\_111281FR.html](http://www.ltb.gov.on.ca/fr/STEL02_111281FR.html)

**ADVOCACY CENTRE FOR TENANTS ONTARIO**

<http://www.acto.ca>

**FEDERATION OF METRO TENANTS' ASSOCIATIONS (RGT SEULEMENT)**

<http://www.torontotenants.org>

**CENTRE FOR EQUALITY RIGHTS IN ACCOMMODATION (CERA)**

<http://www.equalityrights.org/cera>

Voir en particulier les ressources offertes par le CERA, à :

[http://www.equalityrights.org/cera/?page\\_id=74](http://www.equalityrights.org/cera/?page_id=74)

(en anglais seulement)