

LE DROIT À UN LOGEMENT ADÉQUAT

Comment lutter pour vos droits



le Centre pour les droits à l'égalité au logement (CERA)
et le Centre de défense des droits sociaux

LE DROIT À UN LOGEMENT ADÉQUAT

Cette brochure explique comment défendre votre droit à un logement adéquat en vertu des lois canadiennes et internationales.

QU'EST-CE QUE LE DROIT À UN LOGEMENT ADÉQUAT?

Au Canada, toute personne a droit à un logement adéquat. Cela signifie un logement qui soit:

- Abordable
- De bonne qualité, incluant la plomberie, le chauffage, l'électricité et une eau potable sécuritaire
- Accessible et sans obstacle
- Proche des lieux de travail, des services de santé, des maisons d'enseignement et des services sociaux
- Adapté à la culture des gens

Le droit à un logement adéquat signifie également que:

- les gens ne doivent pas subir de discrimination,
- les gouvernements doivent allouer les ressources disponibles pour fournir des logements aux personnes qui en ont besoin,
- les gens ne doivent pas être évincés sans recours appropriés,
- aucune éviction ne devrait être permise si elle jette du monde à la rue.

OÙ EST INSCRIT LE DROIT À UN LOGEMENT ADÉQUAT?

Le droit à un logement adéquat fait partie de différents traités internationaux dont le Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels. Le Canada et l'ensemble des provinces et territoires ont convenu de ce droit.

La Charte canadienne des droits et libertés comprend également plusieurs garanties liées au droit à un logement adéquat, comme le droit à la sécurité de la personne et le droit à l'égalité.

De plus, les codes des droits de la personne des provinces et des territoires protègent les gens contre la discrimination en matière de logement. Si vous subissez cette discrimination, vous pouvez déposer une plainte.

COMMENT UTILISER LE DROIT À UN LOGEMENT ADÉQUAT?

Même si les tribunaux canadiens ne peuvent pas faire directement respecter votre droit à un logement adéquat au nom du droit international, ils peuvent le faire en appliquant des lois canadiennes comme la Charte canadienne des droits et libertés ou les lois des droits de la personne. La Cour suprême du Canada a également statué que les fonctionnaires du gouvernement et les tribunaux doivent se conformer aux droits humains fondamentaux reconnus par le droit international. Par conséquent, si l'on a violé votre droit à un logement adéquat, vous pouvez peut-être tenter une poursuite. Il y a aussi plusieurs autres façons de défendre votre droit à un logement adéquat, l'action politique, par exemple.

UN EXEMPLE: CORINNE RISQUE L'ÉVICTION

Corinne est une mère autonome vivant à Edmonton avec ses deux filles. Quand la plus jeune a été très malade, Corinne s'est absentée du travail pendant deux semaines. Aujourd'hui, elle se retrouve incapable de payer son loyer mensuel de 720 \$. Elle a demandé aux propriétaires d'étaler sa dette sur quelques mois mais on lui réclame l'argent immédiatement. Les propriétaires

ont ensuite dit à Corinne qu'elle devait déménager dans 14 jours. Corinne a essayé de trouver un autre appartement, mais tous ceux qu'elle a vus étaient trop chers ou « pas disponibles » pour une famille avec enfants. Après les 14 jours, les propriétaires convoquent Corinne au tribunal pour la faire évincer. Corinne est très préoccupée qu'une telle éviction laisserait ses filles et elle sans logis.

Le droit de Corinne à un logement adéquat a été menacé de deux manières:

- Être évincée sans avoir **aucun autre logement** peut constituer une violation de ses droits.
- Se faire dire qu'elle ne peut pas louer un appartement parce qu'elle a des enfants est une forme de **discrimination**.

QUE PEUT FAIRE CORINNE?

Défendre ses droits

- **Aller contester l'éviction au tribunal.** Les propriétaires ne peuvent pas évincer Corinne sans l'amener en Cour. Corinne devrait expliquer au tribunal qu'une éviction pourrait

jeter sa famille à la rue. Elle devrait rappeler à la juge que les gouvernements du Canada et de sa province doivent respecter le droit à un logement adéquat, ce qui signifie que le tribunal ne peut pas ordonner d'éviction déraisonnable lorsque les gens risquent de se retrouver sans logis.

- **Déposer une plainte pour violation des droits de la personne.** Corinne peut déposer des plaintes contre chaque propriétaire qui a refusé de lui louer un logement parce qu'elle est une mère autonome.
- **Témoigner de son expérience aux Nations Unies.** Tous les cinq ans, le Comité des droits économiques, sociaux et culturels des Nations Unies examine de quelle façon le Canada respecte ou non les droits des personnes, y compris le droit à un logement adéquat. Le Comité s'est réuni à Genève (Suisse), en mai 2006. Plusieurs organisations canadiennes prévoient y assister et témoigner des violations de plusieurs droits, dont le droit à un logement adéquat. Les récits comme celui de Corinne peuvent aider à décrire ce qui se passe au Canada. Pour plus de renseignements, téléphonez au CERA: **1-800-263-1139**.

GAGNER - AU NOM DU DROIT À UN LOGEMENT ADÉQUAT

Voici quelques exemples de problèmes qui privent les gens de logements adéquats et d'actions menées par des personnes comme vous pour défendre leurs droits.

Problème

On vous dit que **vous ne pouvez pas louer un logement parce que vous avez des enfants.**

Qui a vécu ce problème?

Albena St. Hill, une mère autonome vivant en Ontario, s'est vu refuser un appartement parce qu'elle a un enfant.

Qu'ont fait ces personnes? Quel a été le résultat?

Avec l'aide du CERA, Albena a déposé contre les propriétaires une plainte pour violation des droits de la personne.

Le tribunal des droits de la personne a ordonné au propriétaire de cesser de faire de la discrimination dans son choix de locataires. Il lui a imposé de verser à Albena plus de 6 000 \$ en dédommagement.

On vous dit que **vous ne pouvez pas louer un appartement parce que votre revenu est trop faible.**

Catarina Luis est arrivée au Canada comme réfugiée de la guerre civile en Angola. Avec sa fille, elle s'est vu refuser le logement le moins cher qu'elle a pu trouver parce que, selon les propriétaires, son revenu était trop faible et son loyer allait lui coûter plus de 30 % de son revenu.

Catarina a jugé que son droit au logement n'était pas respecté et elle a déposé contre les propriétaires une plainte pour violation des droits de la personne. Une spécialiste en droit au logement, un des droits internationaux de la personne, a assisté à l'audience et a dit aux membres du tribunal que les Nations Unies avaient réclamé du Canada qu'il mette fin à ce genre de discrimination.

Le lobby des propriétaires a fait front commun et dépensé des centaines de milliers de dollars pour faire rejeter la plainte de Catarina, mais celle-ci a eu gain de cause. Il est désormais illégal pour les propriétaires de refuser de louer aux gens à cause de leurs revenus. Les tribunaux des droits humains ont statué que les critères de revenu minimum étaient discriminatoires envers plusieurs communautés défavorisées, dont les femmes, les jeunes familles, les jeunes et les personnes de couleur, immigrantes, réfugiées ou bénéficiaires de l'aide sociale.

Vous avez un **handicap** et il vous faut **un logement et du soutien** dans votre communauté.

En Nouvelle-Écosse, beaucoup de personnes handicapées sont forcées de rester dans les hôpitaux et d'autres établissements beaucoup plus longtemps que nécessaire, parce que la province n'offre ni logements communautaires, ni soutien.

« JJ » a été gardée plus de cinq ans dans un hôpital psychiatrique parce que la province refusait de lui accorder du soutien pour vivre dans la collectivité. La province envisageait de l'inscrire sur la liste d'attente d'un établissement situé à 100 km de sa résidence.

Certaines personnes, y compris « JJ », ont traduit le gouvernement provincial devant les tribunaux et devant la commission provinciale des droits de la personne.

Récemment, des organisations communautaires ont sensibilisé à ce dossier le Comité des droits de l'homme des Nations Unies.

La Cour suprême de la Nouvelle-Écosse a jugé que le plan de logement envisagé n'était pas conforme au meilleur intérêt de « JJ » – parce qu'il n'offrait ni logement approprié, ni soutien dans sa collectivité. La Cour suprême du Canada a soutenu cette décision.

Le Comité des droits de l'homme des Nations Unies a déclaré que tous les gouvernements au Canada devaient prendre plus de mesures pour s'assurer de la disponibilité de logements communautaires appropriés à l'intention des personnes souffrant d'incapacité mentale.

Avoir recours à l'action politique

- **Contactez ses représentantes et représentants politiques aux échelons local, provincial et fédéral.** Corinne pourrait leur demander ce qu'ils et elles font pour s'assurer que chaque personne au Canada bénéficie de son droit à un logement adéquat. Il est important que la classe politique sache que la population canadienne est prête à défendre ses droits humains.
- **Lutter pour de meilleures lois au Canada.** Plusieurs villes, provinces et pays adoptent partout dans le monde des lois et des chartes des droits de la personne qui comprennent la protection du droit à un logement adéquat. À Montréal, par exemple, la nouvelle Charte des droits et responsabilités reconnaît la nécessité de logements sécuritaires et abordables. Les gens peuvent inciter d'autres villes et municipalités canadiennes à adopter des chartes protégeant ce droit. On peut également exiger des gouvernements qu'ils modifient les Codes des droits de la personne pour y inclure le droit à un logement adéquat et pour s'assurer que les accords passés entre le fédéral et les provinces garantissent le droit à un logement adéquat. Corinne pourrait collaborer avec les groupes qui luttent pour améliorer la protection de ce droit. Elle pourrait aussi persuader ses représentantes et représentants politiques de soutenir ces initiatives.

Éduquer les gens

- **Encourager d'autres personnes à s'impliquer.** Corinne pourrait utiliser son savoir et son expérience pour devenir formatrice en droits de la personne. Elle pourrait mettre ses proches et d'autres personnes au défi de défendre le droit à un logement adéquat pour toutes et chacun au Canada. Plus il y aura de gens sensibilisés et déterminés à lutter pour leur droit au logement, plus nos élues et nos élus devront veiller à ce que ce droit devienne une réalité.

Demander de l'aide

- **Contactez une clinique juridique de sa localité.** Si Corinne veut défendre ses droits mais ne sait pas par où commencer, elle pourrait contacter une clinique juridique située près de chez elle.
- **Contactez des organisations communautaires.** Elle pourrait aussi approcher des organisations communautaires qui s'occupent de logement, de droits de la personne, de pauvreté ou d'autres enjeux sociaux. Le personnel et les bénévoles de ces groupes peuvent souvent offrir des conseils et aider les gens à faire respecter leurs droits humains.

- **Téléphoner à l’Hôtel de ville.** Si Corinne ne connaît aucun groupe dans sa collectivité, elle pourrait téléphoner à l’Hôtel de ville pour demander les noms d’organisations locales.

Il existe plusieurs autres situations où vous pouvez passer à l’action pour défendre votre droit à un logement adéquat.

Par exemple:

- Vous habitez une maison d’hébergement qui a une « **durée de séjour maximum** ». Vous ne réussissez pas à trouver un nouvel appartement, et une intervenante vous dit que vous allez devoir quitter la maison.
- Parce que vous avez un enfant, l’agence de logement social vous dit que vous ne pouvez pas demander un studio ou un appartement d’une chambre à coucher. Par conséquent, votre famille devra **attendre plusieurs années de plus pour accéder à un logement abordable.**
- Vous vivez dans un logement subventionné et l’agence de logement social menace de vous **évincer** parce que, à cause d’un malentendu, vous n’avez pas soumis à temps une preuve de votre revenu.

- Votre propriétaire demande au gouvernement d’**augmenter votre loyer** au-dessus du barème permis. Vous savez que votre famille ne pourra pas payer le nouveau loyer.

Dans tous ces cas, il peut être utile de dire aux personnes responsables que vous et votre famille risquez d’être jetées à la rue. Exigez qu’elles considèrent votre droit à un logement adéquat, reconnu par le droit international, pour prendre la décision appropriée. Si elles ne le font pas, trouvez-vous un ou une avocate pour tenter de faire renverser cette décision.

LE CANADA RESPECTE-T-IL LE DROIT À UN LOGEMENT ADÉQUAT?

Le Comité des droits économiques, sociaux et culturels des Nations Unies est alarmé par les fréquents dénis, au Canada, du droit à un logement adéquat. Lors de l’examen de la performance de notre pays, en 1998, le Comité s’est dit « profondément préoccupé de voir qu’un pays aussi riche que le Canada a laissé le problème des sans-abri et du manque de logements prendre une ampleur telle que les maires des dix plus grandes villes du pays ont fini par le déclarer catastrophe nationale ». Les principaux problèmes repérés sont **l’abordabilité, la qualité, l’accessibilité et la protection contre les évictions forcées.**

Abordabilité

Le logement est hors de prix pour des milliers de personnes. En 2001, près d'une ou un locataire sur cinq consacrait plus de la moitié de son revenu au loyer. Les familles à faible revenu sont souvent forcées de choisir entre payer le loyer et nourrir leurs enfants. Par exemple, une mère ou un père autonome qui a un enfant et est prestataire de l'aide sociale à Vancouver reçoit 520 \$ par mois pour le logement. Mais le loyer moyen pour un appartement de deux chambres atteint presque 1 200 \$ par mois.

Le Comité des Nations Unies s'est dit particulièrement préoccupé du fait que les coupures d'aide sociale et la rareté de logements abordables contribuent à enfermer les femmes dans la violence conjugale.

Qualité

Une ou un locataire sur cinq vit dans un logement nécessitant des réparations majeures.

Le logement en milieu autochtones est particulièrement déficient. Le Comité de l'ONU est préoccupé par la pénurie de logements adéquats dans les communautés autochtones et par l'absence de mesures adéquates du gouvernement canadien pour fournir aux réserves indiennes de l'eau potable et sécuritaire.

Le Toronto Disaster Relief Committee s'est penché sur les conditions des refuges pour sans-abri à Toronto. Il a constaté que plusieurs d'entre eux ne répondaient même pas aux normes minimales des Nations Unies pour les camps de réfugiés.

Accessibilité

La discrimination en matière de logement est un problème largement répandu au Canada. Cette discrimination prive souvent de logements les jeunes familles, les personnes de couleur, les jeunes, les mères autonomes, les Autochtones, les bénéficiaires de l'aide sociale et les personnes handicapées ou immigrantes ou réfugiées récentes.

Les personnes handicapées doivent régulièrement habiter des logements ou des maisons comportant des obstacles: en 2001, près de 40 % des Canadiennes et des Canadiens handicapés habitaient des logements ayant besoin de rénovations pour être tout à fait accessibles.

Les provinces et territoires sont tous dotés de protections juridiques contre la discrimination, mais le Comité des droits économiques, sociaux et culturels de l'ONU a constaté que ces lois ne sont pas dûment appliquées. Pour le Comité, cette discrimination va persister tant que les gouvernements ne feront pas plus d'efforts.

Protection contre les évictions forcées

Au Canada, une foule de locataires se voient évincer sans raison valable et se retrouvent souvent à la rue. En 2004, au moins 36 000 ménages ontariens ont été forcés de quitter leurs foyers sans même bénéficier d'une audition. Pourtant, bon nombre d'entre eux devaient moins qu'un mois de loyer. Le processus provincial d'éviction a récemment été qualifié de discriminatoire envers les parents autonomes, les personnes handicapées ou immigrantes et réfugiées récentes par un arbitre du Tribunal du logement de l'Ontario – l'agence gouvernementale qui traite les différends entre propriétaires et locataires. En vertu du droit international, aucune personne ne devrait se voir évincée sans une audition équitable et sans qu'on considère si et où elle peut trouver une solution de rechange.

Qu'est-ce qui doit changer?

Le Comité des droits économiques, sociaux et culturels de l'ONU a formulé plusieurs recommandations sur des façons de promouvoir le droit à un logement adéquat au Canada.

Le gouvernement du Canada devrait:

- Accroître les programmes de logement social
- Améliorer et appliquer correctement les lois contre la discrimination en matière de logement
- Augmenter l'allocation logement des bénéficiaires d'aide sociale pour tenir compte du coût réel des loyers
- Offrir des soutiens adéquats aux personnes handicapées
- Améliorer les mesures de protection anti-éviction
- Créer une stratégie nationale de lutte contre l'itinérance et la pauvreté

Les gouvernements fédéral et provinciaux n'ont donné suite à aucune de ces recommandations.

COMMENT PUIS-JE EN SAVOIR PLUS?

Pour plus de renseignements et de ressources, visitez le site Web www.equalityrights.org/cera



Centre for Equality Rights in Accommodation
Centre pour les droits à l'égalité au logement



Canadian
Heritage

Patrimoine
canadien

Cette brochure a été réalisée par
le Centre pour les droits à l'égalité au logement (CERA)
et le Centre de défense des droits sociaux,
avec l'appui financier de Patrimoine canadien et du
Conseil de recherches en sciences humaines du Canada.
Ce document ne reflète pas nécessairement les points de vue
des organismes bailleurs de fonds.

2006