

Harcèlement et discrimination

La loi reconnaît aux locataires les droits de vivre à l'abri de tout harcèlement et de toute discrimination de la part de leur locateur, des personnes qui travaillent pour leur locateur ou d'autres locataires. La présente brochure explique ces droits ainsi que le droit à l'intimité et à la vie privée qui est reconnu au locataire.



SI VOUS PARLEZ FRANÇAIS Vous avez droit à ce que les services de la Commission de la location immobilière ou du Tribunal des droits de la personne de l'Ontario vous soient fournis en français. En vertu de ce droit, entre autres : votre audience peut être tenue devant un membre de la Commission ou du Tribunal qui parle français ou vous avez accès aux services d'un interprète fourni et payé par la Commission ou par le Tribunal. Vous pourriez également avoir droit à des services en français de la part d'autres organismes mentionnés dans la présente brochure.



Table des matières

La présente brochure s'applique-t-elle à vous?	page suivante
Harcèlement	1
Ce que vous pouvez faire en cas de harcèlement.	2
Discrimination	5
Ce que vous pouvez faire en cas de discrimination.	6
Intimité et vie privée dans votre foyer	7
Où obtenir de l'aide	9



LA PRÉSENTE BROCHURE S'ADRESSE-T-ELLE À VOUS ?

La présente brochure porte sur les droits des locataires sous le régime de la **Loi sur la location à usage d'habitation (LLUH)**. La LLUH s'applique à la plupart des logements locatifs de l'Ontario — comme les chambres, les appartements, les maisons, les parcs de maisons mobiles et les maisons de retraite.

Cela dit, certains logements locatifs **ne sont pas régis** par la LLUH. Par exemple, vous pourriez ne pas être régi(e) par cette loi dans l'un ou l'autre des cas suivants : vous demeurez dans un local qui est censé être utilisé à des fins commerciales; vous partagez une cuisine ou une salle de bain avec le propriétaire ou un membre de la famille immédiate du propriétaire; vous demeurez dans un certain type de logement destiné à une occupation temporaire ou saisonnière.

De plus, la LLUH ne régit pas certains types d'arrangements de résidence partagée. Si vous partagez un logement locatif ou que vous louez d'un autre locataire, CLEO offre un outil en ligne, en anglais, qui vous permet de savoir si vous êtes régi(e) par la LLUH. Vous trouverez cet outil à www.cleo.on.ca/roommates.



Si votre logement n'est pas régi par la LLUH, une grande partie des renseignements de la présente brochure ne s'applique pas à vous. Si vous n'êtes pas certain(e) d'être ou de ne pas être régi(e) par la LLUH, vous trouverez où obtenir des conseils juridiques à partir de la page 9.

Si vous n'êtes pas régi(e) par la LLUH, les renseignements sur la discrimination de la présente brochure vous sont tout de même applicables. ●

Harcèlement

Pour votre locateur ou toute personne agissant pour le compte de votre locateur — par exemple, un concierge ou un gérant d'immeuble —, il est illégal de vous harceler. Et si un autre locataire vous harcèle, votre locateur doit prendre des mesures pour mettre fin à la situation.

Il existe de nombreuses formes de harcèlement. Par exemple, votre propriétaire pourrait vous harceler si, selon le cas :

- il vous prive d'un service important comme le chauffage ou l'électricité;
- il frappe à votre porte ou vous téléphone à des heures indues;
- il s'empare de vos possessions parce que vous devez du loyer;
- il pénètre dans votre logement sans vous donner un préavis suffisant;
- il ferme votre logement à clef ou change votre serrure sans vous remettre une clef;
- il vous fait des suggestions ou des avances sexuelles en sachant que vous n'en voulez pas;
- il tente de vous empêcher de mettre sur pied une association de locataires ou de participer aux activités d'une telle association;
- il menace de poser un des actes ci-dessus ou il menace de vous faire du mal.

Il arrive que des locateurs harcèlent un locataire dans le but de l'amener à déménager et de faire entrer, dans le logement, un locataire qui payera un loyer plus élevé. Dans certains cas, le harcèlement du locataire est pratiqué dans un but discriminatoire ou pour l'empêcher de faire respecter ses droits.

REMARQUE *Il est illégal pour votre propriétaire de vous harceler pour quelque raison que ce soit.*

Ce que vous pouvez faire en cas de harcèlement

Le harcèlement peut être difficile à prouver. Il vaut la peine de prendre des notes sur les différents incidents qui se produisent. Les mesures suivantes vous sont accessibles.

- **PORTER PLAINTÉ À L'UNITÉ DES ENQUÊTES ET DE L'APPLICATION DES MESURES LÉGISLATIVES**

L'Unité des enquêtes et de l'application des mesures législatives est un bureau du gouvernement de l'Ontario. L'Unité a pour fonction d'inciter les locateurs et les locataires à observer les dispositions législatives sur le logement locatif.

Si vous portez plainte à l'Unité, ses représentants peuvent téléphoner à votre locateur pour tenter de faire cesser le harcèlement. Dans les situations graves, l'Unité peut déposer des accusations dont devra juger un tribunal pénal. Si vous désirez plus de renseignements à ce sujet, vous pouvez communiquer avec l'Unité à **1-888-772-9277** ou vous pouvez visiter son site web à **<www.mah.gov.on.ca/Page2248.aspx>**.

● TÉLÉPHONER À LA POLICE

Si le harcèlement est très grave ou que votre locateur menace de vous faire du mal, vous pouvez téléphoner à la police. À moins que la vie ou la sécurité d'une personne soit en danger, utilisez le numéro régulier et non le numéro d'urgence de votre service de police local.

● PRÉSENTER UNE REQUÊTE À LA COMMISSION DE LA LOCATION IMMOBILIÈRE

Une autre mesure à votre disposition consiste à présenter une requête à la **Commission de la location immobilière**. Une telle mesure doit être prise dans l'année qui suit la commission du harcèlement.

La Commission de la location immobilière est un tribunal qui règle les différends entre les locateurs et les locataires et qui assure la mise en application de leurs droits. La Commission agit comme un tribunal mais elle mène ses audiences avec plus de simplicité. La Commission peut tenir une audience au cours de laquelle un membre de la Commission vous entendra et entendra votre locateur.

REMARQUE *Votre locateur pourrait nier que le harcèlement se soit produit. Par conséquent, il est important que vous vous présentiez avec des éléments de preuve appuyant votre plainte. Présentez-vous donc à l'audience avec à la fois :*

- *tout document écrit ou enregistrement ou toute photo en votre possession,*
- *tout témoin qui soit en mesure de confirmer vos allégations,*

- *les notes que vous avez prises alors que le harcèlement avait lieu.*

Après l'audience, si le membre de la Commission considère comme vous que votre propriétaire vous a harcelé(e), il peut, pour ne mentionner que quelques exemples, lui ordonner de :

- cesser de vous harceler;
- vous laisser déménager sans préavis, si c'est ce que vous souhaitez;
- payer une amende—pouvant aller jusqu'à 10 000 \$—au gouvernement;
- vous verser une somme d'argent—dans le cas où vous avez déménagé à cause du harcèlement, par exemple, votre propriétaire pourrait être obligé à vous rembourser une partie de votre loyer ou à payer vos frais de déménagement.

Pour plus de renseignements, voir les fiches d'information à l'intention des locataires sur le site web du Centre ontarien de défense des droits des locataires :

- **What Applications Can I File Against My Landlord?**
- **Votre audience devant la Commission de la location immobilière**
- **T2 : Requête concernant les droits du locataire**

Pour trouver ces fiches d'information sur le web, allez à www.acto.ca et cliquez sur **INFO-LOCATAIRES** (ou **TENANT INFO** selon le cas), puis sur **FICHES D'INFORMATIONS** (ou **TENANT TIP SHEETS**).

Si vous projetez de présenter une requête à la Commission, vous avez avantage à obtenir une assistance juridique. Pour plus de renseignements à ce sujet, consultez la section **Où obtenir de l'aide**, qui commence à la page 9.

Discrimination

Si votre locateur, une personne agissant pour le compte de votre locateur ou une personne vivant dans votre immeuble agit de façon discriminatoire à votre endroit, cette personne pourrait enfreindre une loi ontarienne appelée « Code des droits de la personne ».

Il y a discrimination lorsqu'une personne en traite une autre injustement pour l'un ou l'autre des motifs suivants :

- la race ou la couleur, le lieu de naissance ou l'appartenance ethnique, la religion, l'âge, le sexe, le fait d'avoir un handicap, l'état matrimonial ou l'orientation sexuelle,
- le fait d'être enceinte ou d'avoir des enfants,
- le fait de recevoir de l'aide sociale.

Cette liste énumère de nombreux cas de discrimination, mais elle n'est pas exhaustive.

Parfois, la discrimination est directe. Par exemple, le locateur pourrait vous traiter mal en raison de votre couleur ou de votre religion. Ou votre locateur pourrait vous faire des avances sexuelles en sachant que vous n'en voulez pas.

D'autres types de discrimination sont moins directs. Ainsi, le locateur pourrait refuser d'effectuer certains changements — par exemple, installer une rampe — pour un locataire qui utilise un fauteuil roulant. Le locateur pourrait imposer, en ce qui concerne le bruit, des règles strictes qui sont difficiles à respecter dans le cas des locataires qui ont des enfants. Le locateur pourrait aussi refuser de louer le logement à une personne qui n'a pas de cote de solvabilité. Les personnes jeunes et les nouveaux arrivants au Canada risquent particulièrement d'éprouver des problèmes face à une telle pratique. Si des locateurs agissent de cette façon et qu'ils ne prennent aucune mesure pour répondre aux besoins de certains locataires, ils pourraient pratiquer de la discrimination à leur endroit.

EXCEPTIONS *Dans deux situations déterminées, le Code des droits de la personne n'accorde pas de protection aux locataires qui cherchent un logement à louer. Le propriétaire peut ainsi :*

- *louer toutes les unités d'un immeuble à des locataires d'un même sexe;*
- *refuser pour tout motif de louer à un locataire éventuel dans le cas où le propriétaire ou sa famille partagera une cuisine ou une salle de bain avec le locataire.*

Ce que vous pouvez faire en cas de discrimination

Comme le harcèlement, la discrimination peut, dans certains cas, être difficile à établir. Il faut la peine de prendre des notes au sujet des incidents de discrimination.

Certaines situations de discrimination peuvent être réglées par la Commission de la location immobilière. Dans d'autres cas, il se peut que vous deviez porter votre problème devant le Tribunal des droits de la personne de l'Ontario, ou que vous ayez à choisir entre l'un et l'autre de ces tribunaux. Il vaut généralement mieux que vous obteniez des conseils juridiques avant de vous engager à cet égard. Consultez la section **Où obtenir de l'aide**, qui commence à la page 9.

Intimité et vie privée dans votre foyer

Le logement que vous louez est votre foyer. Même si le locateur peut être propriétaire de votre logement, il est tenu de respecter votre droit à la vie privée et à l'intimité.

La loi prévoit les contextes dans lesquels votre locateur a le droit d'entrer dans votre logement. Dans la plupart des situations, il doit prévenir le locataire de sa visite.

EXCEPTIONS *Votre locateur ne peut entrer dans votre logement **sans** vous prévenir, sauf dans l'un ou dans l'autre des contextes suivants :*

- *il y a urgence,*
- *votre contrat de location prévoit que votre locateur vous fournit des services de ménage.*

Votre locateur peut aussi entrer dans votre logement entre 8 h et 20 h pour le faire visiter à un nouveau locataire, s'il a déployé des efforts raisonnables pour vous faire savoir quand la visite aura lieu. Cette règle s'applique uniquement si, selon le cas :

- *vous avez avisé le locateur que vous déménagiez,*
- *votre locateur vous a avisé(e) qu'il voulait que vous déménagiez,*
- *votre locateur et vous avez convenu que vous alliez déménager.*

Dans toute autre situation, votre locateur doit vous avertir de sa visite par écrit, 24 heures à l'avance, et il ne peut entrer chez vous qu'entre 8 h et 20 h. Cette règle s'applique si votre locateur veut, selon le cas :

- effectuer des réparations ou inspecter votre logement pour voir si des réparations sont nécessaires,
- montrer votre logement à un éventuel acheteur, assureur ou prêteur hypothécaire,
- permettre à un courtier en immeubles de montrer votre logement à un acheteur éventuel,
- faire inspecter l'immeuble avant de le transformer en condominium,
- entrer dans votre logement pour toute raison valable indiquée dans votre contrat de location.

Votre locateur a le droit d'entrer dans votre logement uniquement pour l'un des motifs susmentionnés. Vous pouvez autoriser le locateur à entrer dans votre logement à d'autres moments et pour d'autres motifs, mais c'est à vous d'en décider.

Si votre locateur porte atteinte à votre intimité ou à votre vie privée de façon répétée, sa conduite constitue peut-être du harcèlement. Pour des renseignements sur les mesures

que vous pouvez prendre contre le harcèlement, consultez les pages 2 à 5.

Où obtenir de l'aide

Pour une assistance ou des conseils juridiques, vous pouvez communiquer avec une clinique juridique communautaire ou avec un avocat. Partout en Ontario, des **cliniques juridiques communautaires** offrent une assistance juridique gratuite aux locataires à revenus peu élevés. Vous trouverez la clinique juridique communautaire la plus près de chez vous en consultant le site web d'Aide juridique Ontario à <www.legalaid.on.ca>. Cliquez sur **FRANÇAIS**, sur **COORDONNÉES**, puis sur **CLINIQUES JURIDIQUES COMMUNAUTAIRES**. Vous pouvez aussi téléphoner à cet organisme en composant :

- Sans frais **1-800-668-8258**
- ATS, sans frais **1-866-641-8867**
- ATS, région de Toronto . . **416-598-8867**

Vous pouvez aussi consulter la brochure de CLEO intitulée **Obtenir une assistance juridique : Les cliniques juridiques communautaires de l'Ontario**. Pour la consulter sur le web, allez à <www.cleo.on.ca> et cliquez sur **FRANÇAIS**, sur **VOYEZ LES DOCUMENTS**, puis sur **SERVICES JURIDIQUES**. Pour savoir comment commander ce document, vérifiez l'endos de la présente brochure.

Si vous avez été victime de discrimination, vous pouvez également obtenir des conseils juridiques et de l'aide auprès des organismes suivants :

- **Centre d'assistance juridique en matière de droits de la personne**

Sans frais 1-866-625-5179
Région de Toronto 416-314-6266
ATS, sans frais 1-866-612-8627
ATS, région de Toronto 416-314-6651
Site web <www.hrlsc.on.ca>

- **Centre pour les droits à l'égalité au logement**

Sans frais 1-800-263-1139
Région de Toronto 416-944-0087
Site web <www.equalityrights.org/cera>

Le **Tribunal des droits de la personne de l'Ontario** juge les demandes alléguant discrimination qui sont présentées sous le régime du Code des droits de la personne.

Sans frais 1-866-598-0322
Région de Toronto 416-326-1312
ATS, sans frais 1-866-607-1240
ATS, région de Toronto 416-326-2027
Site web <www.hrto.ca>

Pour obtenir des formulaires de demande et des renseignements généraux sur les questions intéressant les propriétaires et les locataires, vous pouvez communiquer avec la **Commission de la location immobilière**. La Commission ne peut vous donner de conseils juridiques.

Sans frais 1-888-332-3234
Région de Toronto 416-645-8080
ATS, appeler le
Service de relais Bell 1-800-268-9242
Site web <www.ltb.gov.on.ca>

Harcèlement et discrimination

Les renseignements présentés dans la présente publication sont à caractère général. Sa lecture ne saurait remplacer des conseils juridiques propres à votre situation.

Rédaction, édition, traduction et publication :

CLEO (Community Legal Education Ontario /
Éducation juridique communautaire Ontario)

Collaboration :

Les cliniques juridiques communautaires de l'Ontario

Financement :

Aide juridique Ontario et le ministère de la Justice du Canada

La présente brochure fait partie d'une série de publications sur le droit de la location immobilière. CLEO offre également des publications gratuites dans d'autres domaines du droit.

Nous révisons fréquemment nos publications pour nous assurer qu'elles tiennent compte des changements apportés à la loi. Notre Liste des publications périmées vous indique quelles publications sont dépassées et doivent être jetées.

Pour obtenir une copie à jour de notre Bon de commande ou de notre Liste des publications périmées, ou pour consulter nos publications en ligne, visitez notre site web à www.cleo.on.ca ou composez **416-408-4420**.