



## Un logement sain pour tous

Résumé et recommandations de l'initiative LogementSain

Avril 2018



## Remerciements

Dirigée par Erica Phipps, la rédaction de ce document a bénéficié du précieux concours de collègues de l'équipe de l'initiative LogementSain. Il intègre les efforts de recherche et les contributions de tous les membres, actuels ou anciens, de l'équipe de l'initiative LogementSain; le travail effectué par des consultants (Lindsay McDermid, Tapinder Singh Flora, Deborah Schoen et Robert Huff); et les idées et les conseils qu'ont partagés avec nous au cours des trois dernières années les membres du comité consultatif de l'initiative LogementSain, les participants aux groupes de discussion de l'initiative LogementSain, les répondants aux sondages sectoriels, les étudiants bénévoles, de nombreux collègues, de même que des organismes à travers l'Ontario et le Canada. Ce rapport a été traduit en français par Nicolas Soumis.

### Équipe de l'initiative LogementSain

Kathy Cooper\*  
Karen Schlacht<sup>Δ</sup>  
Samantha Davidson<sup>Δ</sup>  
Helen Doyle\*  
Bob Hart\*  
Rachel Hayton†  
Lynn Marshall

Jeff Masuda\*  
Jill McDowell<sup>Δ</sup>  
Amanda McManaman<sup>Δ</sup>  
Allison Murray\*  
Erica Phipps\*  
Carlos Sanchez Pimienta†  
Beth Schilling

Randi Wang†  
Olanna White<sup>Δ</sup>  
Caryn Thompson\*  
Lukas Mortensen-Truscott†  
Vittoria Vecchiarelli\*

\* Équipe de rédaction

† Étudiants assistants de recherche, Université Queen's

<sup>Δ</sup> Anciens membres de l'équipe de l'initiative LogementSain

L'équipe de l'initiative LogementSain remercie sincèrement la Fondation Trillium de l'Ontario pour son soutien financier sans lequel ce travail n'aurait pas pu être réalisé.



LogementSain est une initiative multisectorielle dirigée par le Partenariat canadien pour la santé des enfants et l'environnement (PCSEE). Elle vise à remédier aux conditions de logement insalubres auxquelles sont exposés les locataires à faible revenu dans les communautés urbaines et rurales de l'Ontario. Bénéficiant de la participation active de nombreuses parties prenantes (des représentants de la santé publique, des services d'aide juridique et du secteur des services sociaux; des inspecteurs chargés de faire appliquer les normes et les règlements municipaux en matière de logement; des fournisseurs de logements et des locataires), l'initiative LogementSain entend accroître la sensibilisation et renforcer la capacité des différents secteurs concernés de manière à ce que les locataires soient plus en mesure d'obtenir le soutien dont ils ont besoin lorsqu'ils affrontent divers problèmes de logement — moisissures, organismes nuisibles, contamination au plomb ou au radon, autres conditions de logement insalubres. Lancée en décembre 2014, cette initiative de trois ans, où l'Environmental Health Institute of Canada agit à titre de principale organisation partenaire du PCSEE, est financée par la Fondation Trillium de l'Ontario. L'équipe de l'initiative LogementSain est activement engagée dans la mise en œuvre de l'initiative. Un comité consultatif contribue au bagage d'expertises et d'expériences mis à profit dans le cadre de l'initiative, en plus de promouvoir l'engagement soutenu des principaux organismes et secteurs concernés.

Pour plus d'information :

Erica Phipps, directrice générale, PCSEE  
[erica@healthyenvironmentforkids.ca](mailto:erica@healthyenvironmentforkids.ca)  
[www.logementsain.ca](http://www.logementsain.ca)

## Table des matières

À propos de ce document .....	4
Aperçu.....	5
Section 1 : Étude préliminaire LogementSain — activités et principaux constats .....	9
1.1 Groupes de discussion menés auprès des locataires.....	9
1.2 Sondage mené auprès des bureaux de santé publique (BSP) .....	10
1.3 Sondage mené auprès des services d’aide juridique .....	11
1.4 Examen juridique .....	12
1.5 Sondage mené auprès des travailleurs de première ligne et des fournisseurs de services directs .	15
1.6 Sondage et groupes de discussion menés auprès des inspecteurs chargés de faire appliquer les normes et les règlements municipaux en matière de logement .....	15
1.7 Sondage et groupes de discussion menés auprès des propriétaires .....	16
Section 2 : Soutenir les mesures de sensibilisation, les liens, la capacité et le travail de plaidoyer intersectoriels.....	17
2.1 Tisser des liens entre les secteurs : ressources à l’attention des fournisseurs de services .....	18
2.2 Soutien pour la défense des droits des locataires .....	19
2.3 Promouvoir les interactions entre les différents secteurs .....	19
Section 3 : Recommandations.....	22
3.1 Il faut un village... : recommandations sur les plans de la capacité et de la liaison intersectorielles .....	24
3.2 Fondations solides : renforcer les assises juridiques du droit à un logement convenable .....	25
3.3 Connaissances, recherche et collecte de données .....	26
3.4 Éducation et autonomisation : outiller tous les secteurs pour réussir .....	27
3.5 Développer une vision unifiée: faire du droit à un logement convenable la pierre angulaire d’une politique sur l’équité en santé.....	28
Annexe 1 : Comité consultatif de l’initiative LogementSain .....	31

## À propos de ce document

Ce document présente les résultats des efforts de recherche menés au cours des trois dernières années par l'équipe de l'initiative LogementSain, travail qui a été dirigé et soutenu par de multiples organisations et secteurs partenaires. Il reflète les contributions et les perspectives de plus de 1 000 personnes à travers la province qui, dans le cadre de l'initiative LogementSain, ont participé à des sondages en ligne, des rencontres intersectorielles, des retraites et divers événements, de même que le travail du comité consultatif de l'initiative LogementSain.

Ce rapport constitue un résumé d'informations plus détaillées qui peuvent être consultées en ligne ([www.logementsain.ca](http://www.logementsain.ca)). Les partenaires poursuivent leur travail dans le cadre de l'initiative LogementSain alors que nous coconstruisons notre compréhension des facteurs et des circonstances qui participent à entretenir des conditions de logement insalubres en Ontario, et que nous proposons des pistes potentielles de solutions qui permettront à tous de jouir de saines conditions de logement.

## Aperçu

Le logement constitue un besoin de base internationalement reconnu comme un droit de la personne<sup>1, 2</sup>. Le logement offre refuge et sécurité; il constitue un milieu propice à la vie familiale où les enfants peuvent grandir et s'épanouir. Cependant, nombre de personnes vivent dans des conditions de logement qui compromettent leur santé et leur bien-être.

Les conditions de logement inadéquates dans lesquelles vivent un nombre disproportionné de personnes à faible revenu ou marginalisées en raison d'autres facteurs ne sont pas seulement source d'inconfort et de problèmes; elles nuisent également à la santé physique et mentale. Plusieurs maladies et symptômes chroniques — dont l'asthme, les allergies, les autres problèmes respiratoires, l'hypersensibilité à certains produits chimiques, de même que les maladies cardiovasculaires et leurs nombreux facteurs de risque — sont exacerbés, ou dans certains cas causés, par la pauvreté, le stress et le fait de vivre dans des conditions de logement insalubres<sup>3</sup>.

En Ontario, près de 1,9 million de personnes, soit 13,8 % de la population de cette province, gagnent un faible revenu, cette situation correspondant à un revenu ménager inférieur à 38 920 \$ par année<sup>4, 5</sup>. Parmi ces personnes à faible revenu, près d'une sur cinq (19,6 %) a des enfants<sup>2</sup>. D'après la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), 13,4 % des Ontariens sont aux prises avec d'impérieux besoins sur le plan du logement. Cela signifie que leur ménage habite un logement qui ne répond pas à au moins une des normes d'acceptabilité (qualité, taille ou abordabilité), et que leur ménage doit dépenser au moins 30 % de son revenu pour avoir accès à un logement acceptable sur le marché local<sup>6</sup>. En 2011, les ménages se situant dans le quintile de revenu faible comptaient pour 81 % de tous les ménages aux prises avec des besoins impérieux sur le plan du logement<sup>7</sup>. Les familles et les personnes à faible revenu sont tenues de faire des choix difficiles alors qu'elles doivent allouer leurs maigres ressources financières à l'alimentation, à l'habillement, au logement, au chauffage et à une foule d'autres biens et services telles que les soins de santé et les médicaments, le transport, la formation ou l'éducation. Plusieurs doivent ainsi se résoudre à habiter n'importe quel logement, pourvu qu'il soit à la portée de leurs moyens.

<sup>1</sup> Nations unies. *La Déclaration universelle des droits de l'Homme*, article 25. Accessible au [www.un.org/fr/universal-declaration-human-rights/](http://www.un.org/fr/universal-declaration-human-rights/).

<sup>2</sup> Haut-Commissariat des Nations unies aux droits de l'Homme. *Pacte relatif aux droits économiques, sociaux et culturels*. Accessible au [www.ohchr.org/FR/ProfessionalInterest/Pages/CESCR.aspx](http://www.ohchr.org/FR/ProfessionalInterest/Pages/CESCR.aspx).

<sup>3</sup> Pour plus d'information, voir : Schoen, D. 2015. *RentSafe background paper on housing-related health risks*. Accessible au [www.healthyenvironmentforkids.ca/resources/rentsafe-background-paper-housing-related-health-risks](http://www.healthyenvironmentforkids.ca/resources/rentsafe-background-paper-housing-related-health-risks).

<sup>4</sup> Statistique Canada. 2018. *Tableau 206-0041*. Statistiques du faible revenu selon l'âge, le sexe et le type de famille économique, Canada, provinces et certaines régions métropolitaines des recensements (RMR). Accessible au [www5.statcan.gc.ca/cansim/a26?lang=fra&id=2060041&retrLang=fra](http://www5.statcan.gc.ca/cansim/a26?lang=fra&id=2060041&retrLang=fra) (dernier accès le 1<sup>er</sup> mai 2018).

<sup>5</sup> Statistique Canada. 2016. *Région de l'Ontario — Pourcentage de la population sous la mesure de faible revenu après impôt en 2010 selon les subdivisions de recensement (SDR) de 2011*. Accessible au [http://www12.statcan.gc.ca/nhs-enm/2011/as-sa/map-carte/thematic\\_download-thematiques\\_telecharger\\_R3-fra.cfm?SERIES=10&GEOCODE=300](http://www12.statcan.gc.ca/nhs-enm/2011/as-sa/map-carte/thematic_download-thematiques_telecharger_R3-fra.cfm?SERIES=10&GEOCODE=300) (dernier accès le 1<sup>er</sup> mai 2018).

<sup>6</sup> Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). 2016. *En quoi consistent les besoins impérieux en matière de logement?* Accessible au [www.cmhc-schl.gc.ca/fr/clfihaclin/observateur/observateur\\_044.cfm](http://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/clfihaclin/observateur/observateur_044.cfm) (dernier accès le 1<sup>er</sup> mai 2018).

<sup>7</sup> Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). 2014. *L'Observateur du logement au Canada 2014*. Accessible au [www.cmhc-schl.gc.ca/odpub/pdf/68190.pdf?fr=1525204354742](http://www.cmhc-schl.gc.ca/odpub/pdf/68190.pdf?fr=1525204354742) (dernier accès le 1<sup>er</sup> mai 2018).

Par ailleurs, le parc de logements de l'Ontario prend de l'âge. Près de trois logements privés habités sur dix ont été bâtis en 1960 ou antérieurement<sup>8</sup>, et 322 735 logements (6,6 %) nécessitent des réfections majeures. La proportion de logements nécessitant de telles réfections est plus élevée parmi les logements locatifs (9,6 %). Plus de la moitié des locataires ontariens (51,6 %) vivent dans un logement qui ne répond pas à au moins une des normes en matière de logement.

Menée par le Partenariat canadien pour la santé des enfants et l'environnement (PCSEE) et concernant l'ensemble de l'Ontario, l'initiative LogementSain a effectué une étude préliminaire de trois ans sur la capacité actuelle à remédier aux mauvaises conditions des logements locatifs dans lesquelles vivent les personnes à faible revenu, de même que sur les défis que comporte cette tâche. L'objectif de cette étude consiste à fournir une assise solide aux efforts de l'initiative LogementSain visant à trouver des moyens pour que l'ensemble des parties prenantes (locataires, propriétaires, secteurs professionnels, fournisseurs de services et décideurs politiques) puissent mieux travailler ensemble afin que tous aient accès à un logement sain. L'équipe de l'initiative LogementSain et ses nombreux collaborateurs ont analysé les problèmes de logement que rencontrent les locataires, incluant, entre autres choses, les moisissures, les organismes nuisibles, le délabrement des structures et la mauvaise qualité de l'air. Nous nous sommes également penchés sur les expériences qu'ont vécues ces locataires alors qu'ils tentaient d'obtenir de l'aide. Nous avons travaillé avec des représentants de nombreux secteurs professionnels (santé publique, services d'aide juridique, services sociaux de première ligne, et service d'inspection chargé de faire appliquer les normes et les règlements municipaux en matière de logement) afin de mieux comprendre la capacité actuelle des organisations à répondre adéquatement aux préoccupations liées aux conditions de logement insalubres, et de faire en sorte que cette réponse soit coordonnée, utile et efficace. Nous avons discuté avec des fournisseurs de logements pour connaître les défis liés au maintien de saines conditions de logement, notamment pour les petits propriétaires. Nous avons également procédé à un examen des lois et des règlements en vigueur en Ontario afin de voir de quelle manière leur application pourrait être améliorée, et d'y déceler les lacunes devant être comblées.

### Qu'est-ce que l'initiative LogementSain?

**LogementSain** est une initiative multisectorielle dirigée par le Partenariat canadien pour la santé des enfants et l'environnement (PCSEE). Elle vise à remédier aux conditions de logement insalubres auxquelles sont exposés les locataires à faible revenu dans les communautés urbaines et rurales de l'Ontario. Bénéficiant de la participation active de nombreuses parties prenantes (des représentants de la santé publique, des services d'aide juridique et des services sociaux; des inspecteurs chargés de faire appliquer les normes et les règlements municipaux en matière de logement; des fournisseurs de logements et des locataires), l'initiative LogementSain entend accroître la sensibilisation et renforcer la capacité des différents secteurs de manière à ce que les locataires soient plus en mesure d'obtenir le soutien dont ils ont besoin lorsqu'ils rencontrent divers problèmes de logement (moisissures, organismes nuisibles, contamination au plomb ou au radon, autres conditions de logement insalubres). Le but ultime de l'initiative LogementSain consiste à faire valoir le droit de chaque personne à un logement sain.

[www.logementsain.ca](http://www.logementsain.ca) | [www.rentsafes.ca](http://www.rentsafes.ca)

<sup>8</sup> Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). 2015. Tableaux interactifs de données locales tirées du *Recensement du Canada* de Statistique Canada et des ressources suivantes de la SCHL : *Indicateurs et données sur le logement tirés du Recensement; Relevé des mises en chantier et des achèvements; Enquête sur les logements locatifs*. Accessible au [https://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/clfihacilin/remaha/stdo/ouinin/ouinin\\_001.cfm](https://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/clfihacilin/remaha/stdo/ouinin/ouinin_001.cfm) (dernier accès le 1<sup>er</sup> mai 2018).

Au cours de cette recherche, dont les principaux constats sont résumés à la **Section 1**, des locataires nous ont confié comment les conditions de logement insalubres et dangereuses dans lesquelles ils vivent ont perturbé leur vie en raison de la honte, de la peur ou de la frustration que certains d'entre eux ont éprouvées alors qu'ils tentaient de remédier à leurs problèmes. Les témoignages recueillis auprès des locataires comme des petits propriétaires ont révélé qu'il était nécessaire de mieux faire connaître et de clarifier les responsabilités et les droits respectifs des locataires et des fournisseurs de logements; ils ont en outre mis en lumière les défis que posent les contraintes financières. Les témoignages de professionnels de la santé publique, de services d'aide juridique et des services sociaux de première ligne suggèrent que les lacunes sur les plans des ressources, des liens intersectoriels et de la capacité de suivi empêchent les intervenants de répondre adéquatement aux préoccupations quant à l'habitabilité des logements. Plusieurs professionnels ayant répondu au sondage LogementSain ont indiqué qu'ils ne sont pas sûrs de voir les demandes qu'ils redirigent aboutir à la résolution du problème en cause (49 % des répondants du secteur de l'aide juridique, 19 % des répondants du secteur des services de première ligne et 14 % des répondants du secteur de la santé publique).

Les partenaires de l'initiative LogementSain ont également travaillé afin de soutenir le partage d'information, le renforcement des capacités, l'intégration intersectorielle et les efforts de plaidoyer. Par exemple, une vidéo produite dans le cadre de l'initiative LogementSain destinée aux travailleurs de première ligne vise à soutenir et à catalyser les efforts intégrés parmi les organismes locaux et les fournisseurs de services afin qu'ils puissent mieux répondre aux préoccupations concernant les conditions de logement insalubres dans leur communauté. Une série de trois vidéos réalisées par les porte-parole des locataires souligne la dimension humaine des problèmes de logement, notamment le fait de devoir affronter la honte et les idées reçues quant aux conditions convenables de logement pour des personnes marginalisées. Un réseau de porte-parole des locataires se tisse dans le cadre de l'initiative LogementSain afin de répondre à ces objectifs. Lors de présentations faites dans le cadre de conférences, de webinaires et d'autres occasions de partager des connaissances, les partenaires de l'initiative LogementSain utilisent leur influence au sein des secteurs concernés pour susciter une réflexion critique et innovante permettant de proposer de meilleurs moyens d'assurer de saines conditions de logement. Ces efforts de diffusion, de renforcement des capacités et d'intégration intersectorielle menés dans le cadre de l'initiative LogementSain sont résumés à la **Section 2**.

Au cours de ce travail de recherche et de renforcement des capacités, l'équipe de l'initiative LogementSain a recueilli nombre d'idées et de points de vue quant à ce qui est nécessaire pour que chaque résident de l'Ontario ait accès à un logement sain et digne. La sagesse et la contribution des membres du comité consultatif de l'initiative LogementSain (Annexe 1), constitué de multiples parties prenantes, nous ont été essentielles. Tout comme l'ont été les perspectives et les idées qu'il a exposées, notamment lors de sa rencontre en octobre 2015 à Toronto et d'autres discussions subséquentes; lors de la table ronde LogementSain (Hamilton, novembre 2016); lors de la retraite des porte-parole des locataires (Stratford, novembre 2017); et dans le cadre des conversations et des collaborations en cours avec plusieurs organismes et personnes à travers la province. Un aperçu des idées émises et d'une première série de recommandations est présenté ci-dessous; elles sont décrites plus en détail à la **Section 3**.

### **Capacité et liaison intersectorielles :**

- Renforcer la capacité intersectorielle à développer une conscience mutuelle, de même qu'une meilleure intégration des capacités des organismes à répondre aux préoccupations concernant l'habitabilité des logements et à combler les lacunes en la matière.
- Consacrer des ressources au travail intersectoriel sur l'accès universel à de saines conditions de logement, s'agissant là d'une étape essentielle à l'atteinte d'objectifs sociétaux clés.
- Diffuser et promouvoir les pratiques prometteuses visant à améliorer l'habitabilité des logements.

### **Renforcement des assises juridiques du droit au logement sain :**

- Poursuivre la réforme de la loi afin de mettre en place une approche intégrée et préventive garantissant de saines conditions de logement.
- Élargir la définition du concept de santé de manière à ce qu'il englobe la santé physique et mentale, de même que le bien-être.
- Mettre à jour les normes et les règlements municipaux en matière de logement sain.
- Assurer des normes minimales de salubrité pour les logements locatifs à travers la province.
- Promulguer des politiques interdisant les « rénovictions ».
- Créer un poste de commissaire provincial au logement.

### **Connaissances, recherche et données :**

- Porter une plus grande attention aux études sur les liens entre les conditions de logement et la santé.
- Colliger et publier des indicateurs de base sur la qualité des logements.

### **Éducation et autonomisation :**

- Renforcer l'éducation afin d'assurer que les locataires et les propriétaires connaissent leurs droits et leurs responsabilités respectives.
- Développer les compétences professionnelles des fournisseurs de services afin qu'ils défendent le droit au logement sain.
- Hausser les exigences en matière de formation pour les professionnels chargés d'appliquer des pesticides dans les bâtiments.
- Renforcer les connaissances de la Commission de la location immobilière sur les questions liées à l'hygiène du milieu et renforcer sa capacité à répondre aux préoccupations en la matière.

### **Développer une vision unifiée du droit à un logement convenable :**

- Ratifier le droit à un logement convenable, tel que le définit *lato sensu* le Haut-Commissariat des Nations unies aux droits de l'Homme.
- Faire des logements sains et convenables un élément stratégique clé pour assurer la santé et le bien-être de la population.
- Considérer les causes de l'inadéquation des conditions de logement selon une perspective d'équité.
- Concilier l'objectif de mettre un terme à l'itinérance au droit universel à de saines conditions de logement.



## Section 1 : Étude préliminaire LogementSain — activités et principaux constats

L'une des raisons ayant initialement motivé la création de l'initiative LogementSain est le manque perçu de coordination parmi les divers secteurs liés au logement (incluant les bureaux de santé publique, les services d'aide juridique, les services municipaux et les organismes de services sociaux) qui sont — ou devraient être — en mesure de contribuer à prévenir l'insalubrité des logements locatifs et à y remédier. Cette perception est d'ailleurs confirmée par les témoignages que nous avons recueillis auprès de locataires déçus dans leurs tentatives d'obtenir de l'assistance. Les propriétaires, et plus particulièrement ceux qui possèdent un faible nombre de logements, se sentent parfois mal conseillés et guidés par les organismes compétents quant à l'étendue de leur responsabilité et aux mesures de remédiation appropriées. Les lacunes quant au fonctionnement du réseau d'organismes de soutien et de services ont également été confirmées par les sondages sectoriels menés auprès des inspecteurs de la santé publique, des membres du personnel des services d'aide juridique et des professionnels des services sociaux de « première ligne ». Ces acteurs ont en effet admis à divers degrés qu'ils manquent de confiance envers l'aiguillage des demandes visant à corriger les problèmes, et qu'il existe certaines contraintes quant à la capacité de répondre à ces demandes d'assistance et aux ressources nécessaires pour le faire<sup>9</sup>.

### 1.1 Groupes de discussion menés auprès des locataires

Entre juin et août 2015, plusieurs groupes de discussion rassemblant un total de 80 locataires à faibles revenus ont été organisés dans différentes régions rurales et urbaines de l'Ontario. Quatre groupes de discussion animés par le Bureau de santé publique de Toronto et le Centre de santé communautaire de South Riverdale se sont réunis à Toronto; trois autres groupes de discussion ont été animés dans la circonscription sanitaire de Grey Bruce par le bureau de santé publique local; et deux autres groupes de discussion, organisés par le centre alimentaire communautaire The Table à Perth, se sont en outre réunis dans le comté de Lanark. Voici les principaux constats qui ressortent de ces rencontres :

- Les locataires ont signalé de nombreux problèmes susceptibles de nuire à leur santé dans les logements qu'ils habitent, dont des fuites d'eau et d'égout, la présence de moisissures et d'organismes nuisibles, une ventilation inadéquate, des structures endommagées (ex. portes ou fenêtres brisées), des appareils électroménagers dangereux ou en mauvais état, un mauvais câblage électrique, et des problèmes de sécurité.
- Les locataires ont également parlé de problèmes avec le propriétaire de leur logement ou le concierge de leur immeuble, dont le manque de respect, l'intimidation et le racisme. Ces locataires ont en outre

*« Plusieurs niveaux hiérarchiques à traverser — il y a tellement de bureaucratie que ça ne se règlera jamais. »*

*« Les locataires n'ont pas la force de traverser autant d'étapes sur le plan affectif. »*

*« À force de se faire assommer, on finit par en avoir assez. »*

*« Comme je ne connaissais pas mes droits et que je ne savais pas quoi faire, mes enfants et moi, on s'est retrouvés sans logement. J'ai appris qu'il y a différents moyens de s'en sortir [...] Dire aux autres, "hé, essayez cette solution..." »*

*— Propos recueillis lors des groupes de discussion menés dans le cadre de l'initiative LogementSain*

<sup>9</sup> Les comptes rendus des sondages menés auprès des membres du personnel des bureaux de santé publique, des services communautaires d'aide juridique, des services sociaux de première ligne et des petits propriétaires peuvent être consultés en ligne au [www.rentsafes.ca](http://www.rentsafes.ca). Le compte rendu du sondage mené auprès des inspecteurs chargés de faire respecter les normes et les règlements municipaux en matière de logement est en préparation; il sera accessible à partir du même hyperlien.

affirmé s'être déjà fait demander, sans motifs valables, de résoudre eux-mêmes les problèmes qu'ils avaient signalés.

- La mauvaise qualité des logements engendre des conséquences négatives sur la santé physique, mentale, de même que le bien-être collectif des locataires.
- Les locataires ont indiqué avoir contacté différents organismes ou membres de leur personnel pour obtenir de l'aide (p. ex., organismes municipaux responsables des normes et des permis, santé publique, agents de logement, services d'aide juridique, travailleurs sociaux, comités de locataires, conseillers municipaux, centres de santé communautaires, médecins de famille). Certains sont parvenus à régler leurs problèmes, mais la majorité d'entre eux n'ont résolu que partiellement ou temporairement leurs ennuis (solutions de fortune) ou n'y sont tout simplement pas parvenus, ce qui engendre frustration et découragement. Les démarches permettant de remédier à la mauvaise qualité des logements peuvent être ralenties par l'indifférence des propriétaires, l'absence de normes claires ou la non-application des normes en vigueur, de même que la lourdeur des procédures à la Commission de la location immobilière.
- Les problèmes particuliers à la ruralité qui ont été observés comprennent l'ostracisme (certains locataires sont mis sur une « liste noire ») et les restrictions liées au transport.
- Les locataires ont émis des suggestions permettant d'apporter des améliorations sur les plans de la réglementation et de son application, de l'éducation (p. ex., sur les droits et les responsabilités des locataires et des propriétaires), de l'assistance (p. ex., diriger ou aiguiller correctement les locataires, créer un poste de médiateur) et de la coordination parmi les organismes et le personnel en cause.

Pour leur part, les Autochtones vivant dans des logements locatifs à l'extérieur des réserves font notamment face à des difficultés particulières qui découlent du passé colonialiste, du racisme, des différences de dynamique observées dans les réserves et à l'extérieur de celles-ci. Dans le cadre du projet de recherche Des connaissances à la pratique du Centre for Environmental Health Equity (voir la sous-section 2.3) lié à l'initiative LogementSain, deux cercles de partage (l'équivalent de groupes de discussion) impliquant des membres de la communauté autochtone d'Owen Sound ont commencé leurs activités. Il s'agit d'une première étape menant à l'établissement de liens avec des membres de cette communauté autochtone afin de continuer à mieux prévenir les conditions de logement insalubres et à mieux y remédier. Il convient également de mentionner le projet Giiwe dirigé par le M'Wikwedong Native Cultural Resource Centre, soit le Centre d'amitié d'Owen Sound, qui regroupe les organismes de logement du comté de Grey dans le but de favoriser l'amélioration de la coordination intersectorielle et le renforcement de la capacité à répondre aux besoins et aux préférences propres aux Autochtones en matière de logement.

## 1.2 Sondage mené auprès des bureaux de santé publique (BSP)

Administré par l'Association pour la santé publique de l'Ontario et les BSP de la région de York et de Grey Bruce, le sondage mené auprès des bureaux de santé publique (BSP), auquel ont répondu l'ensemble des 36 BSP de l'Ontario, a été complété en octobre 2015. Les réponses au sondage ont révélé une grande variabilité dans la manière dont les BSP interprètent leur rôle lorsqu'ils répondent à des plaintes au sujet des conditions de logement. De plus, ils n'accordent pas la même attention à l'équité en santé et aux besoins des locataires marginalisés. Voici les principaux constats qui ressortent du sondage :

- La plupart des BSP proposent du matériel informationnel ou offrent des consultations téléphoniques pour répondre aux plaintes sur les problèmes d'environnement intérieur.
- Plus de la moitié des BSP mènent des investigations sur les lieux lorsque surviennent des problèmes d'égout, d'eau, de moisissures ou de syllogomanie. Toutefois, très peu d'entre eux le font dans le cas de problèmes structuraux, d'inconfort thermique (températures trop basses ou trop élevées) et de contamination aux pesticides ou au radon.
- Près des trois quarts des BSP font appel au service d'inspection des bâtiments ou aux autorités responsables de faire appliquer la loi; la plupart des BSP (86 %) font rarement appel à l'aide juridique ou ne le font jamais; et un peu moins de la moitié d'entre eux considèrent savoir constamment vers qui diriger les locataires qui les sollicitent.
- Moins de la moitié (47 %) des BSP considèrent avoir les capacités et l'expertise nécessaires pour résoudre les problèmes d'environnement intérieur susceptibles de nuire à la santé; la majorité d'entre eux croient toutefois que des facteurs confusionnels (p. ex., des problèmes de santé mentale) réduisent leur capacité à intervenir de manière efficace.
- Moins de la moitié des BSP considèrent que la prise en charge de la plupart des problèmes d'environnement intérieur susceptibles de nuire à la santé fait partie de leur mandat.
- Environ les trois quarts des BSP s'entendent sur le fait que les conditions de logement nuisent à la santé des populations marginalisées; moins de la moitié des BSP considèrent qu'il s'agit là d'une priorité pour eux; et moins de la moitié des BSP de l'Ontario sont dotés de politiques internes pour s'attaquer aux problèmes liés à la mauvaise qualité des logements chez les populations marginalisées.
- Environ la moitié des BSP travaillent à l'élaboration de politiques publiques pour remédier au manque d'accès équitable à un logement sécuritaire, salubre et abordable.

*« Nous travaillons bien avec nos partenaires [...], mais il y a place à plus de collaboration et de sensibilisation pour cerner et aborder les facteurs confusionnels tels que les problèmes de santé mentale, la syllogomanie, les faibles revenus, l'offre insuffisante en logements locatifs sécuritaires et salubres, les problèmes liés à l'âge et les nouveaux immigrants. »*

*— Réponse d'un participant au sondage mené auprès des BSP dans le cadre de l'initiative LogementSain*

### 1.3 Sondage mené auprès des services d'aide juridique

Le sondage mené par l'Association canadienne du droit de l'environnement (ACDE) auprès des 80 services d'aide juridique de l'Ontario dans le cadre de l'initiative LogementSain a été complété en novembre 2015, avec un taux de réponse de 71 % (rappelons, quant à ce dernier point, que certains de ces services d'aide juridique n'ont pas pour mandat de répondre à des questions liées au logement). Il avait pour but d'évaluer la manière dont ces services prennent en charge les problèmes d'environnement intérieur susceptibles de nuire à la santé dans les logements locatifs. Voici les principaux constats qui ressortent de ce sondage :

- Les problèmes les plus souvent signalés sont liés aux organismes nuisibles, aux moisissures et aux dommages structuraux; viennent ensuite les problèmes liés au bruit, au chauffage inadéquat, à la syllogomanie et aux inondations. D'autres problèmes sont mentionnés, mais de manière occasionnelle.
- Environ les trois quarts des services d'aide juridique font appel à l'organisation Éducation juridique communautaire Ontario ou à d'autres sources d'information (p. ex., ressources des BSP et de la Commission de la location immobilière). Plus de 80 % des répondants ont indiqué qu'il était nécessaire d'avoir accès à de nouvelles ressources ou de procéder à une mise à jour de celles-ci (notamment pour les cas se rapportant aux problèmes de moisissures, d'organismes nuisibles et de syllogomanie).

- Les répondants ont constaté que les locataires affrontent plusieurs barrières. Les trois principales sont la peur d’être expulsé, la peur de devoir payer un loyer plus élevé ou de déménager à la suite des réfections, et une connaissance insuffisante des ressources d’aide disponibles. Les problèmes de santé mentale sont également considérés comme une barrière importante.
- Les services d’aide juridique font le plus souvent appel aux autorités responsables de faire appliquer la loi, aux propriétaires et au BSP de leur localité. Plus de 70 % d’entre eux ont indiqué manquer de temps pour effectuer un suivi, et environ 50 % d’entre eux ne sont pas convaincus que les spécialistes recommandés aux locataires répondront à leurs besoins.
- Environ 60 % des répondants ont indiqué croire que les demandes de réparation faites par la Commission de la location immobilière ne seront pas respectées.
- Ce sont surtout (environ 80 %) les facteurs confusionnels (p. ex., santé mentale, relation propriétaire-locataire, syllogomanie) qui entravent la capacité des services d’aide juridique à résoudre les problèmes. Les autres obstacles mentionnés comprennent la capacité à trouver et à payer des experts, la difficulté de faire participer les BSP au processus de résolution de problème, et l’absence de suivi des demandes de réparation par la Commission de la location immobilière.
- Plus de 80 % des répondants s’accordent quant à la nécessité d’une application effective des règles locales et de la *Loi sur la protection et la promotion de la santé*.
- Plus de 90 % des répondants s’entendent sur le fait que la *Loi sur la location à usage d’habitation* devrait comporter une clause sur la salubrité des logements locatifs.

« Nous sommes tellement occupés avec les cas d’expulsion que nous n’avons pas de temps à consacrer aux problèmes de réparation. »

« [En ce qui concerne] les punaises de lit, la plupart des locataires, notamment les bénéficiaires de l’aide sociale, n’ont pas les moyens financiers nécessaires pour résoudre le problème; [capacité à faire la lessive, etc.] »

« Plusieurs de mes clients ne savent ni lire, ni écrire, ni se servir d’un ordinateur; il est donc difficile pour eux de s’informer sur leurs droits. »

« Les locataires préféreraient déménager plutôt que de résoudre les problèmes. »

— Réponses au sondage mené auprès des services d’aide juridique dans le cadre de l’initiative LogementSain

## 1.4 Examen juridique

Parallèlement au sondage des services d’aide juridique, l’ACDE mène de la recherche dans le but d’examiner les droits légaux et les solutions juridiques pour les locataires ontariens exposés à des risques sanitaires liés à l’environnement intérieur. Trois lois ontariennes font l’objet de cet examen : la *Loi sur la location à usage d’habitation* (LLUH), la *Loi sur la protection et la promotion de la santé* et le *Code des droits de la personne de l’Ontario*. Le *Règlement de l’Ontario 517/06* sur les normes d’entretien en vertu de la LLUH est également pertinent dans le cadre de cet examen. Plus pertinents encore sont les règlements municipaux concernant les normes locales en matière de logement promulguées par certaines dispositions du *Code du bâtiment de l’Ontario*. Cet examen se penche en outre sur les décisions pertinentes prises par les instances juridictionnelles indépendantes établies conformément aux lois susmentionnées et à toute jurisprudence associée à celles-ci.

L’examen révèle que l’ensemble de ces lois et de ces règlements locaux est caractérisé par une grande complexité, un manque d’intégration, et la présence d’une gamme de dispositions qui sont incomplètes et incohérentes en ce qui a trait aux facteurs susceptibles de nuire à la santé des locataires. Du reste, plutôt que d’être fondées sur la prévention et la précaution, ces lois ne font que réagir à l’existence d’un problème.

Par exemple, pour plusieurs raisons, les règlements locaux sur les normes en matière de logement, qui sont promulguées en vertu de l'autorité du code du bâtiment provincial, sont particulièrement source de préoccupations. Le *Code du bâtiment de l'Ontario* impose de sévères exigences pour la construction de bâtiments neufs et les rénovations majeures. Cependant, il ne fournit aucune directive quant au contenu des règlements sur les normes en matière de logement et, conséquemment, sur l'état des bâtiments existants, y compris les logements locatifs. Le *Règlement 517/06 sur les normes d'entretien* établi en vertu de la LLUH comble apparemment cette lacune en instaurant une norme provinciale minimale en matière d'entretien. Toutefois, les tribunaux indiquent que lorsque les règlements municipaux édictent des normes en matière de logement moins sévères que celles imposées par le *Règlement 517/06*, ce sont ces dernières qui s'appliquent.

Cette situation peut être comparée au code ontarien de prévention des incendies, qui s'applique aux propriétaires de tous les bâtiments à travers la province. Le *Code de prévention des incendies* mentionne que les exigences les plus rigoureuses ont préséance lorsque ce dernier et d'autres lois s'appliquent. L'intention législative, ici, consiste à assurer un degré de protection uniforme sur l'ensemble du territoire de la province, tout en permettant aux municipalités d'apporter des adaptations en fonction des circonstances, en les obligeant toutefois à respecter des normes minimales de base. Or, il n'existe aucune exigence minimale semblable dans le cas des règlements sur les normes en matière de logement, ce qui fait en sorte que les résidents de l'Ontario bénéficient d'un degré de protection fort variable à l'échelle de la province. Un autre grave problème lié aux règlements locaux sur les normes en matière de logement réside dans leur application incohérente, ce qui place un fardeau démesuré sur les épaules des locataires dont les ressources sont limitées et qui dépendent de l'application des règlements locaux par leur municipalité. Ultimement, l'une des principales conséquences de la négligence, chez les propriétaires, de procéder à de l'entretien de routine sera de devoir effectuer des réparations plus importantes.

Annoncé en mai 2017, le Plan pour le logement équitable de l'Ontario comprend un certain nombre de réformes substantielles visant à mieux protéger les locataires. Cependant, il ne résout pas le problème des augmentations de loyer supérieures au taux légal<sup>10</sup>, notamment dans les centres urbains comme Toronto. Le Plan pour le logement équitable interdit aux propriétaires d'exiger de telles augmentations dans le cas de certaines interventions comme des réparations majeures apportées à un ascenseur ou des rénovations en vue d'améliorer l'efficacité énergétique. Toutefois, il ne permet pas de s'attaquer au problème plus fréquent où des propriétaires négligent impunément leurs bâtiments locatifs à un point tel que ces derniers finissent par nécessiter des réparations majeures.

Les augmentations de loyer supérieures au taux légal participent à la réduction du nombre de logements abordables, et peuvent injustement transférer la responsabilité d'un propriétaire de maintenir leurs investissements sur les épaules de ses locataires. Les locataires à faible revenu ne sont plus en mesure de payer leur loyer et peuvent ainsi être expulsés de leur logement (un phénomène nommé « rénoviction »)<sup>11</sup>. Bien que des réparations majeures puissent parfois s'avérer nécessaires, le système laisse parfois place à des abus. Il est donc nécessaire d'amender le contenu des règlements sur les

<sup>10</sup> La province établit annuellement un plafond légal pour les augmentations de loyer, qui se situe généralement entre 1 et 2 %. Lorsque des réparations majeures sont nécessaires, un propriétaire peut alors faire une demande auprès de la Commission de location immobilière s'il entend procéder à une augmentation de loyer supérieure au taux légal.

<sup>11</sup> Voir, par exemple : Emily Mathieu. « Tenants say flimsy law opens door to renovictions ». *Toronto Star*, 23 mars 2018. Voir également : Emily Mathieu. « Housing minister aims to curb renovictions ». *Toronto Star*, 27 mars 2018.

normes en matière de logement et de rendre leur application plus rigoureuse — notamment en y incluant l’entretien routinier et préventif du bâtiment, et en modifiant la *LLUH* — de manière à ce qu’il incombe au propriétaire d’augmenter la valeur des bâtiments qu’il possède.

La grande variabilité qui subsiste quant à la définition du concept de « santé » est un autre problème central qui affecte ces lois et règlements. La santé est définie de manière très restreinte dans la *Loi sur la protection et la promotion de la santé* (c.-à-d. l’accent est presque exclusivement mis sur la prévention des infections et des maladies transmissibles). Par ailleurs, elle n’est aucunement définie dans le cadre de la *LLUH* ou des règlements locaux sur les normes en matière de logement. Pourtant, la jurisprudence a permis un élargissement du concept de santé (par ex., afin d’y inclure la santé mentale), quoique d’une manière incohérente. De même, les décisions de la Commission de la location immobilière ont mené à une application incohérente des « normes de santé ». Les dossiers souffrent du manque d’expertise des membres de la Commission, et les locataires peuvent rarement se permettre d’embaucher des experts. Un autre phénomène vient aggraver cette situation : les problèmes qui affectent la santé des locataires peuvent être à la fois complexes (ex., sensibilité aux moisissures ou aux produits chimiques<sup>12</sup>) et banalisés (ex., considérer les punaises de lit comme une simple « nuisance » alors que de plus en plus de preuves<sup>13</sup> soulignent la nécessité de reconnaître leurs effets sur la santé).

Cet examen juridique sera complété en 2018 et servira de base à des recommandations visant à appliquer de manière plus efficace les lois existantes et la réforme de la loi.

Par ailleurs, l’ACDE mène actuellement une recherche sur les règlements concernant l’usage des pesticides dans les bâtiments. Elle a notamment mis en lumière d’importantes différences quant aux exigences de formation pour l’utilisation extérieure (ex., par les agriculteurs) et intérieure (ex., par les entreprises d’extermination) des pesticides. Les agriculteurs ontariens doivent suivre une formation en sécurité pour avoir le droit d’acheter et d’utiliser des pesticides dangereux, et ils doivent mettre leur formation à jour tous les cinq ans. Les aides-agriculteurs doivent eux aussi suivre une formation, et la mettre régulièrement à jour. Les exigences de formation sur le plan de la sécurité sont toutefois moins sévères pour les entreprises d’extermination qui travaillent à l’intérieur des bâtiments. En effet, avec un seul permis d’application, un exploitant a le droit de superviser jusqu’à trois épandeurs de pesticide qui n’ont pas de permis; par ailleurs, la mise à jour de la formation des détenteurs de permis n’est pas exigée. En conséquence, les applications de pesticides dans les logements peuvent être effectuées par des personnes qui sont peu supervisées, ou peu formées sur le plan de la sécurité.

---

<sup>12</sup> Voir les problèmes soulevés et les recommandations proposées dans : Groupe de travail sur la santé environnementale. 2017. *Le temps est-il au leadership : reconnaître et améliorer les soins pour les personnes atteintes d’encéphalomyélite myalgique/du syndrome de fatigue chronique, de fibromyalgie, et de manifestations d’intolérance au milieu/de sensibilité chimique multiple. Rapport de la première étape (version 8)*. Accessible au [www.health.gov.on.ca/fr/common/ministry/publications/reports/environmental\\_health\\_2017/task\\_force\\_on\\_environmental\\_health\\_report.pdf](http://www.health.gov.on.ca/fr/common/ministry/publications/reports/environmental_health_2017/task_force_on_environmental_health_report.pdf).

<sup>13</sup> « Part III: Bed bugs impacts ». In Doggett, S. L., Miller, D. M., et Chow-Yang L. (dir. publ.). 2018. *Advances in the biology and management of modern bed bugs*, p. 107-148.



## 1.5 Sondage mené auprès des travailleurs de première ligne et des fournisseurs de services directs

Mené par le centre de santé communautaire de South Riverdale, le sondage en ligne auprès des travailleurs de première ligne a été complété à l'automne 2016. Un total de 451 travailleurs de première ligne (travailleurs sociaux, infirmiers de la santé publique, travailleurs du service d'établissement, aides au logement, etc.) y ont répondu. L'objectif du sondage consistait à mieux comprendre les expériences vécues par les travailleurs de première ligne, de même qu'à déterminer leur capacité à soutenir ceux qui, parmi leurs clients, vivent dans des conditions de logement insalubres. Voici quelques-uns des principaux constats qui ressortent de ce sondage :

- La quasi-totalité (96 %) des répondants a travaillé avec des clients qui vivent ou ont déjà vécu dans des logements insalubres.
- Les répondants considèrent presque unanimement (91 %) que les mauvaises conditions des logements locatifs minent la santé physique et mentale des clients servis par leur organisme.
- La très grande majorité (88 %) des répondants conviennent que les travailleurs de première ligne ont un rôle à jouer afin de soutenir les locataires qui cherchent à remédier à l'insalubrité des logements locatifs, mais moins du quart (23 %) de ceux-ci considèrent avoir les ressources nécessaires (ex., temps, budget) pour soutenir leurs clients aux prises avec des conditions de logement insalubres.
- La majorité des répondants dirigent leurs clients vers d'autres organismes afin qu'ils reçoivent de l'aide pour remédier aux conditions de logement insalubres, mais seulement le tiers d'entre eux sont convaincus que leurs clients trouveront des réponses adéquates à leurs préoccupations.
- La très grande majorité (85 %) des répondants ont indiqué qu'ils aimeraient être mieux outillés et formés par rapport à ces problèmes afin de mieux soutenir leurs clients qui vivent dans des conditions de logement insalubres.
- Les répondants ont souligné la nécessité d'obtenir plus d'information quant à ce qui doit être considéré comme un logement insalubre et aux canaux appropriés vers lesquels aiguiller leurs clients; de mettre sur pied une formation en ligne sur les droits des locataires, de même que sur les lois et les règlements pertinents; et d'être informé des cas vécus et des stratégies qui permettraient d'améliorer les compétences pour défendre les clients.

*« Je travaille avec des clients souffrant de troubles mentaux. [...] Les gestionnaires disent souvent "c'est ainsi qu'ils vivent. C'est peut-être ce qu'ils veulent". Les travailleurs demandent "N'ont-ils pas le droit de vivre dignement?" »*

*« J'aimerais savoir à quels organismes on peut s'adresser, lesquels répondent le plus rapidement, et ce qu'il faut faire ensuite (quand tout ce qu'on a déjà essayé ne marche pas). »*

*— Réponses au sondage mené auprès des travailleurs de première ligne dans le cadre de l'initiative LogementSain*

Les informations recueillies à l'aide du sondage mené auprès des travailleurs de première ligne ont guidé la réalisation d'une brève vidéo destinée aux fournisseurs de services de première ligne, de même que la conception de l'Outil de liaison LogementSain (voir la Section 2).

## 1.6 Sondage et groupes de discussion menés auprès des inspecteurs chargés de faire appliquer les normes et les règlements municipaux en matière de logement

Le bureau de santé publique de Grey Bruce, l'un des partenaires actifs de l'initiative LogementSain, a mené un sondage auprès des inspecteurs municipaux de leur région, en plus d'organiser des groupes de discussion rassemblant des inspecteurs municipaux et des inspecteurs de la santé publique. Les principaux constats sont les suivants :

- Les plaintes sur le logement reçues par les municipalités et les bureaux de santé publique sont très semblables.
- Il existe d'importantes incertitudes quant à l'applicabilité de règlements particuliers pour répondre aux plaintes reçues.
- Le milieu rural doit composer avec des défis particuliers. Notamment, plusieurs municipalités rurales sont dotées de budgets de fonctionnements restreints, les règlements ne sont pas uniformisés au sein de la ruralité, et l'importance accordée aux problèmes varie d'un endroit à l'autre.
- Les inspecteurs municipaux veulent s'associer aux acteurs de la santé publique afin d'explorer certaines solutions.

Le bureau de santé publique de Grey Bruce travaille actuellement à des exemples de formulations que les municipalités de la région pourront utiliser dans leurs règlements sur les normes en matière de logement afin de s'assurer que les problèmes liés à des risques sanitaires intérieurs connus (ex., moisissures, humidité et infestation d'organismes nuisibles) puissent être pris en charge par les inspecteurs municipaux.

S'appuyant sur ce travail, l'initiative LogementSain a établi un partenariat avec l'Ontario Association of Property Standards Officers (OAPSO) et la Municipal Law Enforcement Officers Association de l'Ontario (MLEOA) afin de mener un sondage en ligne auprès des inspecteurs chargés de faire appliquer les normes et les règlements municipaux en matière de logement. L'objectif de ce sondage consiste à mieux connaître leurs expériences en matière de plaintes et de préoccupations liées aux conditions des logements locatifs, de même qu'à recueillir leurs points de vue quant à la capacité du secteur à assurer de saines conditions dans les logements locatifs, et aux défis à relever sur ce plan.

## 1.7 Sondage et groupes de discussion menés auprès des propriétaires

Le Centre for Environmental Health Equity (CEHE), l'un des partenaires de l'initiative LogementSain, a collaboré avec le Landlord's Self Help Centre (LSHC) afin de mener un sondage en ligne auprès des petits propriétaires ontariens qui a permis de recueillir leurs expériences sur le plan du maintien de conditions de logement salubres. Environ 120 petits propriétaires (c.-à-d. qui possèdent neuf logements locatifs ou moins) ont répondu au sondage, qui a été transmis en mars 2017 par l'entremise des listes de contacts du LSHC. Voici les principaux constats :

- Plus du tiers (36 %) des répondants ont indiqué qu'au moins un de leurs logements locatifs nécessite des réparations; 9 % de ceux-ci ont indiqué qu'au moins un de leurs logements locatifs nécessite des réparations importantes.
- Les répondants possèdent une bonne connaissance des conséquences des conditions de logement sur la santé. Par exemple, 95 % d'entre eux considèrent qu'il est extrêmement ou très important pour la santé des résidents de réduire ou d'éliminer les moisissures. La majorité de ceux-ci reconnaissent d'ailleurs qu'ils ont la responsabilité de régler de tels problèmes.
- La majorité des répondants se sentent outillés pour régler des problèmes de structure ou de charpente (68 %), de plomberie (66 %) ou d'infestation d'organismes nuisibles (64 %). Les répondants se sentent toutefois moins bien outillés pour s'attaquer aux contaminants (43 %) ou aux problèmes dont sont responsables les locataires comme la sylogomanie, le tabagisme et le bruit (26 %).
- Parmi les facteurs extrêmement ou très importants susceptibles de restreindre leur capacité à maintenir des conditions de logement saines, les répondants ont mentionné le comportement des locataires (83 %), le fait que les locataires ne leur donnent pas suffisamment accès aux logements



(62 %), le manque d'information quant à la solution appropriée (54 %), et le manque de ressources financières (50 %).

- Les mesures extrêmement ou très importantes qui, selon les répondants, permettraient de soutenir la capacité des petits propriétaires à offrir de saines conditions de logement comprennent : une meilleure prise en compte des préoccupations des petits propriétaires par la Commission de la location immobilière (89 %), des allégements fiscaux ou d'autres mesures financières permettant de réduire les coûts de réparation (75 %), un meilleur accès aux services juridiques (65 %), et de meilleurs services consultatifs de la part des organismes pertinents tels que les autorités municipales et la santé publique (59 %).

En guise de contribution à l'initiative LogementSain, le bureau de santé publique de Grey Bruce a également animé, en 2017, des groupes de discussion rassemblant des propriétaires privés. Ces derniers ont fait état de la difficulté d'obtenir des services d'entretien à un prix abordable, ce qui, en retour, réduit leur capacité d'offrir des loyers bas. De plus, les propriétaires ont souligné qu'ils n'étaient pas suffisamment préparés ou qu'ils manquaient de compétences pour réagir aux défis qui surgissent parfois lorsqu'ils louent leurs logements à des personnes aux prises avec des troubles mentaux ou ayant développé des dépendances. Ils considèrent que des stratégies d'intervention ou de médiation impliquant les organismes de services sociaux pertinents constitueraient un précieux atout lorsque survient un conflit entre propriétaire et locataire dans de telles situations. Un autre groupe de discussion mené avec des fournisseurs de logements sociaux (c.-à-d. qui offrent directement des logements aux populations vulnérables, ou qui le font en sous-traitant des propriétaires privés) a également été organisé en 2017. Les participants à ce dernier groupe de discussion reconnaissent les défis relevés par le précédent groupe de discussion. Ils ont de plus proposé de rassembler des propriétaires privés et des fournisseurs de logements sociaux afin de discuter des problèmes qui ont été soulevés.

*« À titre de propriétaire, c'est ma responsabilité de garder l'immeuble en ordre, mais les locataires peuvent être très négligents envers les lieux et causer une bonne part de ces problèmes de santé. »*

*« Plus de ressources et de soutien pour les propriétaires qui veulent remédier aux problèmes. La plupart du temps, lorsque nous faisons appel à certains organismes pour obtenir de l'aide, nous sommes mis face à des ultimatus et subissons une pression accrue au lieu de recevoir de l'aide et du soutien. »*

*« J'ai l'impression que les petits propriétaires ne sont souvent pas pris en compte dans les politiques publiques concernant les [relations] propriétaire/locataire ou lorsque des problèmes de logement surviennent. Ils sont un important élément du paysage, et peuvent aussi être vulnérables aux conjonctures financières et aux crises (avec les locataires ou autres). »*

*— Réponses au sondage mené auprès des petits propriétaires dans le cadre de l'initiative LogementSain*

## Section 2 : Soutenir les mesures de sensibilisation, les liens, la capacité et le travail de plaidoyer intersectoriels

Créer des liens entre les différents secteurs afin d'établir une capacité intégrée et donner la priorité au leadership des membres de la communauté ayant affronté différentes lacunes sur le plan du logement sont deux éléments centraux de l'initiative LogementSain. L'équipe de l'initiative LogementSain a travaillé avec de multiples partenaires dans le but d'encourager la mise en place d'approches intersectorielles afin de répondre aux préoccupations quant à l'habitabilité, de même qu'une conscience mutuelle (c.-à-d. « qui fait quoi ») afin d'aiguiller plus efficacement les locataires vers les ressources pertinentes et de renforcer la collaboration entre les différents secteurs. Notre travail s'inscrit dans un cadre fondé sur le droit qui est énergisé et alimenté par l'expérience sur le terrain de personnes dont la

vie témoigne des injustices sociales et des iniquités en matière de santé liées au logement auxquelles nos efforts sont consacrés.

## 2.1 Tisser des liens entre les secteurs : ressources à l'attention des fournisseurs de services

### Vidéo LogementSain à l'attention des intervenants de première ligne

Produite dans le cadre de l'initiative LogementSain, une vidéo intitulée *Des intervenants de première ligne bien connectés : soutenir le droit des locataires au logement sain* a été mise en ligne en avril 2018. La réalisation de cette vidéo animée de trois minutes a été supervisée par des membres de l'équipe de l'initiative LogementSain, et a bénéficié des conseils d'un comité de direction constitué de membres du personnel d'organismes de services sociaux et d'autres organisations concernées, de même que de porte-parole des locataires. La vidéo, qui a été conçue pour être visionnée lors de formations, de webinaires, de conférences et d'autres occasions, reflète la réalité selon laquelle les conditions de logement insalubres nuisent au bien-être des résidents et empêchent les intervenants de première ligne de bien faire leur travail qui consiste à soutenir les personnes dans d'autres aspects de leur vie. La vidéo présente enfin l'Outil de liaison LogementSain, qui sert à aider les fournisseurs de services à tisser des liens intersectoriels à l'échelle locale et régionale de manière à être mieux outillés pour soutenir les droits des locataires à un logement sain.

### Outil de liaison LogementSain

L'Outil de liaison LogementSain est une ressource conviviale qui permet aux organismes locaux de se connaître mutuellement afin de savoir qui fait quoi dans leur communauté et d'ainsi promouvoir de saines conditions de logement. Présenté sous la forme d'un formulaire en ligne, il permet aux intervenants de dresser une liste de contacts au sein d'une vaste gamme de secteurs incluant la santé publique, l'application des règlements municipaux, l'aide juridique, les services sociaux, de même que parmi les intervenants qui travaillent à des mesures pour contrer les iniquités sur le plan de la santé telles que la réduction de la pauvreté, l'abordabilité des logements, la sécurité alimentaire et énergétique, de même que le transport.

### Documents imprimés et en ligne

L'équipe de l'initiative LogementSain poursuit son travail afin de mettre sur pied une collection de documents imprimés et en ligne destinée à renforcer les connaissances, les capacités et les liens des intervenants. Conformément aux résultats de l'examen juridique et en réponse à des demandes exprimées dans les sondages sectoriels, des documents de synthèse préparés au cours de 2018 aborderont les sujets suivants :

- *La Loi sur la protection et la promotion de la santé* et les logements locatifs : information destinée aux avocats, aux inspecteurs municipaux, aux inspecteurs de la santé publique et aux fournisseurs de services sociaux
- *La Loi sur location à usage d'habitation* et l'hygiène du bâtiment
- Les moisissures
- Les punaises de lit
- L'utilisation de pesticides à l'intérieur des bâtiments

Dans le cadre de l'initiative LogementSain, nous travaillons également à améliorer l'accès aux ressources existantes, incluant les informations sur le droit du logement retrouvées sur le site web [Your Legal Rights](#), l'initiative [Steps to Justice](#) lancée par l'organisme Éducation juridique communautaire Ontario,

de même que les vidéos éducatives à l'attention des propriétaires réalisées par le Landlord's Self-Help Centre.

## 2.2 Soutien pour la défense des droits des locataires

Afin d'aider à faire comprendre les impacts des conditions de logement inadéquates sur la vie des gens, l'initiative LogementSain a réalisé une vidéo à l'aide d'un tableau blanc qui s'intitule [Home](#). Celle-ci décrit les expériences vécues que des locataires ont partagées dans le cadre de groupes de discussion portant sur les conditions de logement insalubres et les obstacles qu'ils ont rencontrés alors qu'ils cherchaient à obtenir de l'aide.

Consacrée à la défense des droits des locataires, une retraite LogementSain tenue à Stratford du 1<sup>er</sup> au 3 novembre 2017 a permis de réunir des équipes de porte-parole des locataires travaillant à Owen Sound, à Perth et à Stratford. Ce fut l'occasion de discuter des problèmes liés à la qualité du logement vécus par différentes personnes en milieu rural et dans de petites villes, et de partager des stratégies de défense parmi les différentes collectivités publiques. En plus de constituer une rare occasion pour les porte-parole des locataires de tisser des liens avec d'autres personnes travaillant sur des questions semblables, la retraite a permis les retombées suivantes :

- **Vidéos LogementSain sur la défense des droits des locataires** : Durant la retraite, les porte-parole des locataires ont réalisé trois vidéos qui sont autant d'outils pour faire valoir le droit à un logement sain. Prenant la forme de puissants témoignages, ces vidéos s'intitulent respectivement *Defining Adequate*, *Stigma in the System*, et *My Voice is Power*. Les trois vidéos sont disponibles en versions sous-titrées en arabe, en chinois, en français, en punjabi, en tagalog et en espagnol.
- **Réseau LogementSain pour les droits des locataires** : Les participants à la retraite ont exprimé un fort désir et ont fait montre d'un grand engagement pour la mise sur pied d'un réseau réunissant les porte-parole des locataires qui travaillent dans les communautés rurales à travers l'Ontario. Un groupe Facebook a également été créé et, avec le soutien des membres de l'équipe de l'initiative LogementSain, les porte-parole explorent différentes occasions de financement afin de développer davantage leur réseau et d'entreprendre des activités conjointes de plaidoyer en lien avec des problèmes qu'ils partagent.

## 2.3 Promouvoir les interactions entre les différents secteurs

### Événements dans le cadre de l'initiative LogementSain

L'initiative LogementSain accorde une grande priorité aux interactions en personne et à l'établissement de liens, qu'elle considère comme essentiels au renforcement de la capacité et de l'action intersectorielles. En plus des engagements actuels auprès des secteurs concernés énumérés à l'[Encadré 1](#), les événements clés suivants ont également eu lieu.

#### *Rencontre inaugurale du comité consultatif de l'initiative LogementSain, Toronto, octobre 2015*

Une rencontre d'une journée adoptant le format d'une retraite a été l'occasion pour les divers membres du [comité consultatif de l'initiative LogementSain](#) de parvenir à une compréhension commune des objectifs et du potentiel de l'initiative LogementSain, en plus de favoriser l'établissement de liens. Une présentation faite par les porte-parole des locataires a donné le ton à la journée. Les participants ont formé de petits groupes pour discuter des actions à entreprendre à court terme dans le but d'améliorer la réponse intersectorielle aux préoccupations concernant l'habitabilité des logements et, plus généralement, des changements structurels nécessaires pour s'attaquer aux facteurs en amont tels que la pauvreté et la marginalisation.

### *Table ronde LogementSain à l'échelle de la province, Hamilton, novembre 2016*

La table ronde LogementSain, qui s'est tenue en novembre 2016 à l'Université McMaster à Hamilton, a rassemblé plus de 80 participants, dont des locataires, des propriétaires de logement, des fournisseurs de services, des universitaires et des représentants du gouvernement. Ceux-ci ont eu pour tâche de réviser les constats faits jusqu'à présent dans le cadre de l'initiative LogementSain et de discuter des priorités d'action. L'un des moments charnières de cette table ronde a été la présentation d'ouverture faite par les porte-parole des locataires; partant d'une discussion sur le thème du « logement », ils ont ensuite abordé le besoin et le droit, pour les humains, d'avoir un foyer. Le [compte rendu sommaire](#) de cette table ronde de même que les [présentations](#) qui y ont été faites peuvent être consultés à partir de la page web de l'initiative LogementSain.

### *Retraite LogementSain consacrée à la défense des droits des locataires, Stratford, novembre 2017*

Comme indiqué ci-dessus, la retraite de Stratford (novembre 2017) a offert aux défenseurs des droits des locataires de communautés rurales une occasion inédite de tisser des liens avec des collègues d'autres collectivités publiques et d'échanger sur les expériences, les problèmes et les préoccupations qu'ils partagent. Le [compte rendu sommaire](#) de cette retraite est accessible à partir de la page web de l'initiative LogementSain.



Les porte-parole des locataires partagent leurs expériences lors de la table ronde LogementSain.

Source : Randi Wang

### **Initiative de recherche Des connaissances à la pratique liée à l'initiative LogementSain**

Le Centre for Environmental Health Equity de l'Université Queen's, qui compte parmi les membres actifs de l'équipe de l'initiative LogementSain, a reçu une subvention de 200 000 \$ dans le cadre de l'initiative Des connaissances à la pratique lancée par les Instituts de recherche en santé du Canada. Cette subvention soutient la réalisation d'un projet de recherche communautaire auquel participent des porte-parole des locataires et plusieurs parties prenantes issues de divers secteurs (notamment, des représentants de la santé publique, de l'aide juridique, des municipalités, des organismes locaux, de même que des fournisseurs de services et des locataires) des régions d'Owen Sound et de Grey-Bruce.

L'objectif consiste à éliminer les obstacles à la prise en charge intersectorielle des lacunes sur le plan du logement, en se concentrant particulièrement sur les facteurs en amont. Les partenaires de ce projet comprennent le bureau de santé publique de Grey Bruce, le Bruce Grey Poverty Task Force, Community Voices, le M'Wikwedong Native Cultural Resource Centre, le Laboratoire d'analyse sur la santé et l'environnement de l'Université d'Ottawa, et le Centre de collaboration nationale des déterminants de la santé.

#### **Encadré 1 : Événements lors desquels l'initiative LogementSain a procédé à du partage de connaissances**

Lors des conférences et des formations énumérées ci-dessous, les membres de l'équipe de l'initiative LogementSain et d'autres participants ont partagé de l'information sur l'initiative LogementSain. De nombreuses parties prenantes en provenance de l'Ontario, d'autres provinces et d'ailleurs dans le monde ont pu profiter de ce partage de connaissances : des professionnels des domaines de la santé publique, de l'aide juridique, et de l'application des règlements municipaux, de même que des universitaires, des étudiants, des porte-parole des locataires, des propriétaires et d'autres membres de la communauté.

- Regional Legal Clinic Training Conference, Kingston, mai 2015.
- The Ontario Public Health Convention (TOPHC), Toronto, avril 2016
- Conférence annuelle de l'Association canadienne de santé publique, Toronto, juin 2016
- Cours magistral donné au Collège George Brown, septembre 2016
- Conférence de la division ontarienne de l'Institut canadien des inspecteurs de santé publique (ICISP), Ottawa, octobre 2016
- Association of Supervisors of Public Health Inspectors of Ontario Conference, novembre 2016
- Webinaire du National Collaborating Centre for Determinants of Health et de CHNET-Works!, janvier 2017
- Legal Clinic Housing Issues Committee Meeting, Toronto, janvier 2017
- Cours magistraux donnés au Collège Conestoga, janvier 2017 et février 2018
- Conférence Meilleur départ, Toronto, février 2017
- The Ontario Public Health Convention (TOPHC), Toronto, mars 2017
- Cours magistral donné à l'Université Ryerson, Toronto, avril 2017
- Cours magistral donné à l'Université Queen's, Kingston, avril 2017
- Ontario Association of Property Standards Officers (division Southwest), Grey Bruce, avril 2017
- American Association of Geographers, Boston (États-Unis), avril 2017
- Grey Bruce Healthy Partnerships Breakfast : table ronde sur les impacts collectifs, Owen Sound, 2017
- Séminaire Landlord Links, Owen Sound, Ontario, juin 2017
- Séance de formation sur Loi sur la location à usage d'habitation destinée aux membres de Community Voices, Owen Sound, septembre 2017
- Conférence de la division ontarienne de l'Institut canadien des inspecteurs de santé publique (ICISP), région de Peel, octobre 2017
- American Association of Geographers, Nouvelle-Orléans (États-Unis), avril 2018
- Regional Legal Clinic Training Conference, Kingston, avril 2018
- Assemblée générale annuelle de l'Ontario Association of Property Standards Officers, Niagara-on-the-Lake, mai 2018 (invité)

## Section 3 : Recommandations

Le haut degré de collaboration et de dynamisme intersectoriels atteint jusqu'à présent dans le cadre de l'initiative LogementSain témoigne de l'importance des conditions de logement convenables par rapport aux préoccupations sur les plans de l'équité en santé<sup>14</sup> et de la justice sociale formulées aux échelles nationale, provinciale, de même qu'à celle des communautés locales. Les efforts investis par l'équipe de l'initiative LogementSain afin de tisser des liens avec des secteurs et des réseaux additionnels ont constamment porté leurs fruits : c'est non seulement avec intérêt, mais également avec enthousiasme que ces derniers ont accepté de prendre part à notre initiative et de généreusement partager leur expérience et leur expertise. Ainsi, les objectifs initialement prévus de notre initiative de trois ans ont été grandement surpassés grâce à l'ampleur de l'engagement dont ils ont fait montre jusqu'à présent — et continuent d'ailleurs de démontrer.

Avoir un foyer, vivre dans un endroit sain et sécuritaire qui contribue — plutôt que nuire — au bien-être constitue un besoin humain fondamental, de même qu'un droit de la personne (voir l'Encadré 2). Nous sommes privilégiés de bénéficier, dans le cadre de l'initiative LogementSain, du leadership et des contributions de plusieurs personnes possédant une expérience sur le terrain, et dont les témoignages ont aidé à garder la vision d'un foyer sain pour tous au cœur de notre travail collectif. Les porte-parole des locataires qui ont agi à titre de conseillers au cours de l'initiative LogementSain ont généreusement partagé leur connaissance directe des conditions de logement insalubres, de même que les expériences et la frustration qu'ils ont vécues alors qu'ils tentaient d'accéder à un « système » intersectoriel qui n'est pas à la hauteur des problèmes qu'il prétend vouloir résoudre. Leurs témoignages, leur passion, leur patience, leur amitié et leur honnêteté nous ont tous aidés à remettre en question les idées reçues et la « manière dont les choses sont faites » pour explorer de nouvelles façons de penser et de faire.

Ce travail se poursuit alors que le logement est de plus en plus perçu comme une question sociétale, et que les questions d'équité/iniquité en santé commencent à recevoir l'attention qu'elles méritent. Parmi les signes prometteurs que des progrès sont en cours, relevons la mise en place de la Stratégie nationale sur le logement, de même que la mise à jour des normes de santé publique de l'Ontario<sup>15, 16</sup>. Par l'entremise de la Stratégie nationale sur le logement, le gouvernement fédéral investit des efforts pour assurer que les Canadiens, particulièrement ceux qui sont les plus vulnérables, puissent avoir accès à un logement qui répond à leurs besoins et qu'ils sont en mesure de se payer<sup>17</sup>. Les nouvelles normes de santé publique de l'Ontario mettent davantage l'accent sur l'équité en santé, l'engagement communautaire, la collaboration multisectorielle et la santé des populations lorsqu'il est question

<sup>14</sup> L'**équité en santé** signifie « que toutes les personnes de tous les groupes sociaux ont les mêmes possibilités d'atteindre un état de santé optimal sans être défavorisées en raison de leurs conditions sociales, économiques, environnementales et culturelles ».

<sup>15</sup> Ministère de la Santé et des Soins de longue durée. 2018. *Protéger et promouvoir la santé des Ontariens et des Ontariennes. Normes de santé publique de l'Ontario : exigences relatives aux programmes, aux services et à la responsabilisation*. Accessible au [www.health.gov.on.ca/fr/pro/programs/publichealth/oph\\_standards/docs/protocols\\_guidelines/Ontario\\_Public\\_Health\\_Standards\\_2018\\_fr.pdf](http://www.health.gov.on.ca/fr/pro/programs/publichealth/oph_standards/docs/protocols_guidelines/Ontario_Public_Health_Standards_2018_fr.pdf).

<sup>16</sup> Ministère de la Santé et des Soins de longue durée. 2018. *Lignes directrices concernant [les] changements climatiques et les environnements sains*. Accessible au [www.health.gov.on.ca/fr/pro/programs/publichealth/oph\\_standards/docs/protocols\\_guidelines/Healthy\\_Environments\\_and\\_Climate\\_Change\\_Guideline\\_2018\\_fr.pdf](http://www.health.gov.on.ca/fr/pro/programs/publichealth/oph_standards/docs/protocols_guidelines/Healthy_Environments_and_Climate_Change_Guideline_2018_fr.pdf).

<sup>17</sup> *Stratégie nationale sur le logement du Canada. Un chez-soi d'abord*. Accessible au [www.chezsoidabord.ca/pdfs/Canada-National-Housing-Strategy-fr.pdf](http://www.chezsoidabord.ca/pdfs/Canada-National-Housing-Strategy-fr.pdf).



d'offrir des services de santé publique. Par exemple, ces normes exigent que les conseils de santé aillent au-delà des perspectives traditionnelles en matière de santé, qui se concentrent sur la maladie et l'invalidité, pour considérer les facteurs sociaux sous-jacents qui influencent la santé, en prenant en considération le bien-être physique et mental, de même que la qualité de vie. Les récentes lignes directrices concernant les changements climatiques et les environnements sains instaurées en vertu des normes de santé publique de l'Ontario suggèrent que les conseils de santé se servent de l'autorité qui leur a été conférée par la *Loi sur les municipalités de l'Ontario* pour participer à l'élaboration, la mise à jour et la révision des normes et des règlements municipaux (ex. : normes en matière de logement, conditions de logement, contrôle de la température dans les logements locatifs, et contrôle des organismes nuisibles) afin d'améliorer les résultats sur la santé et de réduire les impacts des déterminants sociaux de la santé.

Le travail résumé dans le présent rapport et schématisé à la [Figure 1](#) brosse le portrait de la situation

### **Encadré 2 : Le droit à un logement convenable**

C'est dans la *Déclaration universelle de droits de l'Homme* de 1948 que le droit à un logement convenable a été proclamé internationalement pour la première fois comme partie intégrante du droit à un niveau de vie suffisant. Il a ensuite été réitéré à de nombreuses reprises au sein d'autres traités internationaux sur les droits de l'Homme. Le droit universel à un logement convenable va au-delà du simple besoin de s'abriter. Le Comité des droits économiques, sociaux et culturels des Nations unies décrit le droit à un logement convenable ainsi : le droit à un logement qui assure la sécurité, la paix et la dignité.

Le Bureau du Haut-Commissaire des Nations unies pour les droits de l'Homme a par ailleurs mis en place un ensemble de critères de base que doit respecter un logement afin d'être considéré comme convenable\*. Ces critères sont les suivants :

- La sécurité d'occupation (protection légale contre les évictions forcées et le harcèlement);
- L'existence de services, d'installation et d'infrastructures (ex. : eau potable; système sanitaire; source d'énergie pour cuisiner, se chauffer et s'éclairer);
- L'abordabilité (le loyer ne doit pas compromettre l'exercice des autres droits de la personne);
- L'habitabilité (sécurité physique; espace suffisant; protection contre le froid, l'humidité, la chaleur excessive et les autres menaces à la santé);
- L'accessibilité (le logement doit répondre aux besoins particuliers des groupes défavorisés ou marginalisés);
- L'emplacement (le logement doit être à proximité des possibilités d'emploi, des services sanitaires et sociaux et des écoles, et ne doit pas être situé dans un endroit pollué ou dangereux);
- Le respect du milieu culturel (respect et autorisation de l'expression de l'identité culturelle).

\*Source : Haut-Commissariat des Nations unies aux droits de l'Homme. 2010. *Le droit à un logement convenable. Fiche d'information n° 21 (Rév. 1)*. Genève : Nations unies.

actuelle, en plus de montrer le chemin qu'il reste à parcourir pour atteindre la vision d'un logement sain pour tous. Par l'entremise de l'initiative LogementSain, nous avons collectivement relevé les lacunes sur les plans de la capacité et de l'intégration, mieux compris quelles lois et dispositions légales sont inadéquates ou sous-utilisées, et remis en cause les idées reçues déplacées, les biais et la « culture du blâme » qui peuvent nous empêcher d'aller de l'avant de manière positive et productive. Dans les sous-sections suivantes, l'équipe de l'initiative LogementSain offre une série de recommandations qui visent à guider le travail futur. Ces recommandations mettent spécifiquement l'accent sur la vision d'un logement sain pour tous, de même que sur les approches intersectorielles, le renforcement des capacités et les investissements nécessaires pour atteindre ce but. En marge de ce travail, nous

reconnaissons toutefois l'importance vitale de s'attaquer aux facteurs plus généraux, incluant la pauvreté, l'ostracisme de classe, le racisme, le patriarcat et les autres formes de discrimination, sans compter l'héritage dévastateur du colonialisme.

### 3.1 Il faut un village... : recommandations sur les plans de la capacité et de la liaison intersectorielles

#### **Renforcement de la capacité intersectorielle**

Les organismes locaux et régionaux pertinents devraient mettre sur pied des tables intersectorielles (ou se servir de regroupements équivalents déjà existants, comme des groupes de travail anti-pauvreté) afin de développer une conscience mutuelle et de mieux intégrer les capacités organisationnelles pour répondre aux préoccupations concernant l'habitabilité des logements, en plus de relever et de combler les lacunes en la matière. De telles tables intersectorielles devraient :

- rassembler une vaste gamme de parties prenantes : locataires, fournisseurs de logements, entrepreneurs en rénovations; organismes ayant des mandats reliés au logement et à la santé (ex. : santé publique, instances chargées de faire appliquer les règlements municipaux, aide juridique, santé mentale, services de logement); de même que les personnes qui travaillent sur les déterminants sociaux susceptibles d'influer sur la santé comme un accès limité aux sources d'énergie, la sécurité alimentaire, le transport, de même que les services sociaux et communautaires (ex. : centres communautaires d'alimentation, centres d'amitié, forces de l'ordre, etc.);
- offrir un espace de discussion permettant (1) d'évaluer l'efficacité de la coordination et de la capacité intersectorielle en fonction de la perception ou de l'expérience des locataires et des fournisseurs de logements; (2) d'améliorer l'efficacité de l'aiguillage des cas entre les organismes; et (3) de mieux coordonner les approches parmi les organismes juridictionnels et ceux chargés de faire appliquer la loi (ex. : instances responsables des normes en matière de logement, santé publique, Commission de la location immobilière, Commission d'appel et de révision des services de santé), tout en prenant en compte les questions de santé et de droits qui concernent le logement;
- sous l'égide des conseils de santé locaux, contribuer à la mise en œuvre opportune et complète des normes de santé publique de l'Ontario, de même que des lignes directrices concernant les changements climatiques et les environnements sains ainsi que les protocoles de réponse aux risques sanitaires;
- tenir compte des facteurs en amont, dont la pauvreté et l'accessibilité des logements abordables, en harmonisant la collecte de données et les activités avec la Stratégie ontarienne de réduction de la pauvreté et la Stratégie nationale sur le logement, et en considérant le rôle que l'Ontario joue dans la mise en œuvre de cette dernière.

L'Outil de liaison LogementSain peut jouer un important rôle catalytique dans l'organisation et le renforcement de ces tables intersectorielles.

#### **Consacrer des ressources au travail intersectoriel sur l'accès universel à de saines conditions de logement, s'agissant là d'une chose essentielle à l'atteinte d'objectifs sociétaux clés**

Dans le cadre de la Stratégie ontarienne de réduction de la pauvreté et de sa participation à la Stratégie nationale sur le logement, et en donnant suite aux recommandations du Groupe de travail sur la santé environnementale, le gouvernement provincial devrait soutenir financièrement le travail intersectoriel local et régional qui s'attaque aux conditions de logement inadéquates, incluant les problèmes sur le plan de l'habitabilité, qui touchent les populations à faible revenu et marginalisées. Un tel travail devrait être considéré comme un élément essentiel aux priorités sociétales — dont le droit au logement, la



réduction de la pauvreté, l'adaptation des lieux aux personnes handicapées, la mise en place d'une approche préventive en regard de la santé et du bien-être de la population, de même que l'ouverture et l'habitabilité de nos communautés — et être soutenu en ce sens.

### **Diffuser et promouvoir les pratiques prometteuses visant à améliorer l'habitabilité des logements**

Les organisations et les communautés qui expérimentent de nouvelles approches sont encouragées à partager leurs apprentissages avec les collectivités publiques et les secteurs concernés. L'initiative LogementSain peut d'ailleurs continuer à soutenir ce rôle.

## **3.2 Fondations solides : renforcer les assises juridiques du droit à un logement convenable**

### **Poursuivre la réforme de la loi afin de mettre en place une approche intégrée et préventive garantissant de saines conditions de logement**

La réforme de la *Loi sur la location à usage d'habitation (LLUH)* doit faire partie des efforts visant à intégrer et à rendre cohérentes les obligations juridiques en matière de conditions de logement parmi les diverses lois. Cela demande notamment d'accorder une plus grande attention aux causes premières des conditions qui nuisent à la santé (ex., reconnaissance explicite que la prise en compte de l'intégrité structurale ou de la ventilation permettrait de résoudre les problèmes de qualité de l'air et de moisissures, les invasions d'organismes nuisibles, etc.). La *LLUH* devrait en outre comprendre le devoir positif, pour les propriétaires, de s'assurer que les conditions de leurs logements ne nuisent pas à la santé de leurs locataires.

### **Élargir la définition du concept de santé de manière à ce qu'il englobe la santé physique et mentale, de même que le bien-être**

L'ensemble des organismes locaux et provinciaux doit élargir la définition du concept de « santé » sur lequel il se base pour instaurer des lois ou des politiques, de manière à ce que celui-ci tienne notamment compte de la santé physique et mentale. En guise d'exemple, certaines approches progressistes en santé publique et les études qui les appuient soulignent la nécessité de reconnaître que les punaises de lit ne constituent pas simplement une nuisance, mais une source de divers problèmes (ostracisme, angoisse, perte de sommeil, anxiété, difficultés financières, éviction et troubles de santé mentale) qui nécessitent une intervention coordonnée de fonctionnaires dûment autorisés et outillés pour agir<sup>18, 19</sup>.

### **Mettre à jour les normes et les règlements municipaux en matière de logement sain**

Les conseils de santé locaux à travers l'Ontario devraient exercer leur mandat dans le cadre des normes de santé publique révisées et des lignes directrices associées<sup>20</sup> afin de participer à la mise à jour ou à la

<sup>18</sup> Susser, S. R., et coll. 2012. « Mental health effects from urban bed bug infestation (*Cimex lectularis* L.): a cross-sectional study ». *BMJ Open*, 2(5) : e000830. Accessible au [www.ncbi.nlm.nih.gov/pmc/articles/PMC3467661/](http://www.ncbi.nlm.nih.gov/pmc/articles/PMC3467661/).

<sup>19</sup> Doggett, S. L., Miller, D. M., et Chow-Yang L. (dir. publ.). 2018. *Advances in the biology and management of modern bed bugs* (voir la Partie III : « Bed bugs impacts », p. 107-148).

<sup>20</sup> « Les conseils de santé doivent participer aux processus locaux pour l'élaboration, la mise à jour ou l'examen des règlements municipaux et des normes autorisés par les municipalités en vertu de la Loi de 2001 sur les municipalités pour appuyer les changements qui visent à obtenir de meilleurs résultats en santé et à tenir compte des effets des déterminants sociaux de la santé. » Ministère de la Santé et des Soins de longue durée. 2018. *Lignes directrices concernant [les] changements climatiques et les environnements sains*. Accessible au [www.health.gov.on.ca/fr/pro/programs/publichealth/oph\\_standards/docs/protocols\\_guidelines/Healthy\\_Environments\\_and\\_Climate\\_Change\\_Guideline\\_2018\\_fr.pdf](http://www.health.gov.on.ca/fr/pro/programs/publichealth/oph_standards/docs/protocols_guidelines/Healthy_Environments_and_Climate_Change_Guideline_2018_fr.pdf).

révision des normes et des règlements municipaux, notamment ceux reliés aux normes en matière de logement, aux conditions de logement, au contrôle de la température dans les logements locatifs et au contrôle des organismes nuisibles. Ce travail devrait comprendre une approche globale des déterminants sociaux de la santé, et impliquer l'ensemble des secteurs concernés.

### **Assurer des normes minimales de salubrité pour les logements locatifs à travers la province**

Le gouvernement provincial devrait appliquer une norme minimale en ce qui concerne l'uniformité du contenu des règlements locaux sur les normes en matière de logement applicables à tous les bâtiments, incluant le parc de logements existants (comme le *Code de prévention des incendies* en vigueur dans la province), afin d'assurer un degré de protection uniforme pour l'ensemble des locataires à travers l'Ontario.

### **Promulguer des politiques interdisant les « rénovictions »**

La *LLUH* devrait être modifiée afin de s'attaquer au problème des « rénovictions ». La mise en place d'exigences plus rigoureuses concernant l'entretien routinier et préventif des logements résidentiels permettrait de prévenir leur détérioration et de restreindre la possibilité de recourir abusivement aux augmentations de loyer supérieures au taux légal afin de financer les rénovations coûteuses.

### **Créer un poste de commissaire provincial au logement**

Le gouvernement provincial devrait créer un poste de commissaire ou de médiateur dont le rôle consisterait à se pencher sur les problèmes systémiques actuels et à faire des recommandations quant à ceux-ci dans le but d'assurer des conditions adéquates de logement (c.-à-d. salubrité, abordabilité et accessibilité; voir l'[Encadré 2](#)) à tous en apportant des améliorations sur le plan des politiques, des règlements et de leur application, de l'éducation et de la coordination des organismes et des secteurs concernés.

## **3.3 Connaissances, recherche et collecte de données**

### **Porter une plus grande attention aux études sur les liens entre les conditions de logement et la santé**

Le ministère de la Santé et des Soins de longue durée, Santé publique Ontario et les bureaux de santé publique locaux devraient tirer parti des études qui établissent un lien entre le logement et la santé (physique et mentale), en plus de favoriser l'accès à celles-ci. Cela permettrait d'aider la santé publique et les autres instances locales à établir des priorités et à multiplier les interventions pour s'attaquer aux effets des conditions de logement sur la santé. Ces interventions, qui ne se limiteraient pas simplement à faire appliquer la réglementation en vigueur, comprendraient des stratégies visant à promouvoir et à défendre la santé.

## Colliger et publier des indicateurs de base sur la qualité des logements

Le recensement national et les sondages sur les mesures en santé administrés par le gouvernement fédéral devraient régulièrement colliger et publier des indicateurs de base en matière de logement, y compris le logement locatif. Ces indicateurs se pencheraient sur la pauvreté ainsi que sur les normes d'acceptabilité, y compris l'abordabilité, la nécessité d'effectuer des réparations majeures, la présence d'organismes nuisibles (punaises de lit, blattes, fourmis, rongeurs), l'utilisation de pesticides, la présence de moisissures, la ventilation adéquate et les dégâts d'eau. Ces études et cette collecte de données devraient s'inspirer du travail avant-gardiste réalisé par les responsables de la santé publique de Montréal (voir l'Encadré 3 ci-dessous).

### 3.4 Éducation et autonomisation : outiller tous les secteurs pour réussir

#### Renforcer l'éducation afin d'assurer que les locataires et les propriétaires connaissent leurs droits et leurs responsabilités respectives

Renforcer les mécanismes et les canaux d'éducation — y compris ceux au sein du ministère du Logement et de la Commission de la location immobilière — grâce auxquels les locataires et les propriétaires peuvent mieux comprendre leurs droits et leurs responsabilités respectives. Offrir des

#### **Encadré 3 : La nécessité d'une surveillance sur le plan du logement : leadership en matière de santé publique à Montréal**

Les efforts investis par la Direction de santé publique de Montréal (DSPM) afin de mieux comprendre les liens qui s'instaurent entre les conditions de logement et la santé ont joué un rôle crucial dans la prise en compte des conditions de logement par la santé publique au Québec. La DSPM a relevé que, hormis les données issues du recensement national sur les logements ayant besoin de réparations, aucune donnée sur les conditions de logement n'est collectée à l'échelle municipale, provinciale ou nationale. Afin de combler cette lacune, la DSPM a mené des sondages téléphoniques auprès de locataires entre 2010 et 2017 afin de déceler les problèmes liés aux organismes nuisibles, aux moisissures, aux dégâts d'eau, à la sécurité et à l'entretien, à l'abordabilité et à la sécurité alimentaire. Les précieuses informations colligées ont permis de confirmer, par exemple, l'existence d'un problème répandu d'infestation de punaises de lit, ce qui permet de justifier les interventions de la santé publique. En outre, la DSPM souligne l'absence d'études de suivi sanitaire ou d'indicateurs à l'échelle provinciale qui permettraient d'examiner les liens s'installant entre les conditions de logement et la santé. Cette lacune a donné lieu à la réalisation d'études à Montréal qui confirment l'existence de tels liens — par exemple, un grand nombre d'enfants souffrent d'asthme ou d'autres problèmes respiratoires imputables aux conditions du logement dans lequel ils vivent. Les données colligées par l'équipe de recherche confirment l'existence de liens entre le logement et la santé, en plus de mettre en lumière les aspects où un manque de données reste à combler. L'équipe a proposé un plan d'action afin de combler ces manques de données, de même que la mise en œuvre d'efforts intersectoriels pour promouvoir le logement sain.

Pour plus d'information, visitez le [www.ccnsse.ca/content/sant%C3%A9-publique-et-surveillance-des-conditions-de-logement-donn%C3%A9es-r%C3%A9centes-de-montr%C3%A9al-et](http://www.ccnsse.ca/content/sant%C3%A9-publique-et-surveillance-des-conditions-de-logement-donn%C3%A9es-r%C3%A9centes-de-montr%C3%A9al-et). Consultez également les versions [complète](#) et [résumée](#) du document suivant : Massé, R., et coll. 2015. *Pour des logements salubres et abordables. Rapport du directeur de santé publique de Montréal 2015*. Montréal : Direction de santé publique de Montréal. 106 p.

ressources et du soutien pour assurer que toutes les parties prenantes remplissent adéquatement leurs rôles, en portant une attention particulière aux besoins des locataires à faible revenu et marginalisés et des petits propriétaires. À cette fin, les gouvernements et les organismes financiers devraient appuyer les efforts destinés à défendre les personnes qui vivent dans des conditions de logement insalubres afin de mettre à profit leur expertise pour la conception et la dissémination d'informations ou de ressources au sujet des conditions de logement de même que des droits et des responsabilités des locataires et des propriétaires.

### **Développer les compétences professionnelles des fournisseurs de services afin qu'ils défendent le droit au logement sain**

Par l'entremise des organismes de réglementation professionnelle, des associations professionnelles ou des politiques gouvernementales en matière d'embauche, rendre la formation obligatoire pour l'ensemble des parties prenantes concernées (santé publique, représentants municipaux, travailleurs sociaux et de la santé de première ligne, etc.) afin qu'ils acquièrent et mettent régulièrement à jour des compétences professionnelles leur permettant de soutenir les personnes à la recherche de solutions à leurs problèmes de logement. Ces compétences devraient s'étendre aux aspects suivants : reconnaître les conditions de logement insalubres; comprendre la réglementation en matière de logement; droits et responsabilités des locataires et des propriétaires; où aiguiller les personnes; et comment défendre les clients qui tentent de remédier aux conditions insalubres de leur logement. Une telle formation devrait notamment inculquer des compétences et des connaissances liées aux différentes formes d'oppression et de marginalisation (ex., discrimination sexuelle et culturelle, colonialisme), de même qu'aux différents phénomènes d'ostracisme vécus par les personnes souffrant de troubles mentaux, celles ayant développé des dépendances, les prestataires d'aide sociale et les personnes à faible revenu. Les vidéos sur la défense des droits des locataires réalisées dans le cadre de l'initiative LogementSain — *Defining Adequate*, *Stigma in the System*, et *My Voice is Power* — peuvent constituer d'utiles ressources à cette fin.

### **Hausser les exigences en matière de formation pour les professionnels chargés d'appliquer des pesticides dans les bâtiments**

Le règlement 63/09 de la *Loi sur les pesticides de l'Ontario* devrait être modifié afin d'obliger les entreprises d'extermination qui procèdent à l'application de pesticides dans les bâtiments à suivre des formations sur la manipulation sécuritaire des pesticides et à les mettre à jour régulièrement. Ces exigences en matière de formation en sécurité et de leur mise à jour routinière devraient être comparables à celles imposées par la loi aux agriculteurs ontariens.

### **Renforcer les connaissances de la Commission de la location immobilière sur les questions liées à l'hygiène du milieu et renforcer sa capacité à répondre aux préoccupations en la matière**

Dans le cadre de la prochaine étape de son plan de travail, l'équipe de l'initiative LogementSain devrait d'abord impliquer la Commission de la location immobilière, notamment dans le but d'aider cette dernière à prodiguer à ses membres des formations spécialisées sur les questions d'hygiène du milieu en contexte de logements locatifs.

## **3.5 Développer une vision unifiée : faire du droit à un logement convenable la pierre angulaire d'une politique sur l'équité en santé**

### **Ratifier le droit à un logement convenable, *lato sensu***

Le gouvernement fédéral de même que l'ensemble des établissements, des organisations et des personnes qui plaident pour la mise en place d'une politique robuste en matière de logement au Canada devraient définir le droit de la personne au logement comme le droit à un logement convenable tel que le définit, *lato sensu*, le Haut-Commissariat des Nations unies aux droits de l'Homme (voir l'[Encadré 2](#) ci-dessus).

**Faire des logements sains et convenables un élément stratégique clé pour assurer la santé et le bien-être de la population**

Tous les paliers gouvernementaux devraient faire des logements sains, sécuritaires et convenables un élément stratégique clé de la protection et de la promotion de la santé. Jusqu'à présent, les conditions de logement inadéquates n'ont pas été suffisamment reconnues à titre de facteurs contribuant à une mauvaise santé, à l'incapacité et à l'exacerbation des inégalités.

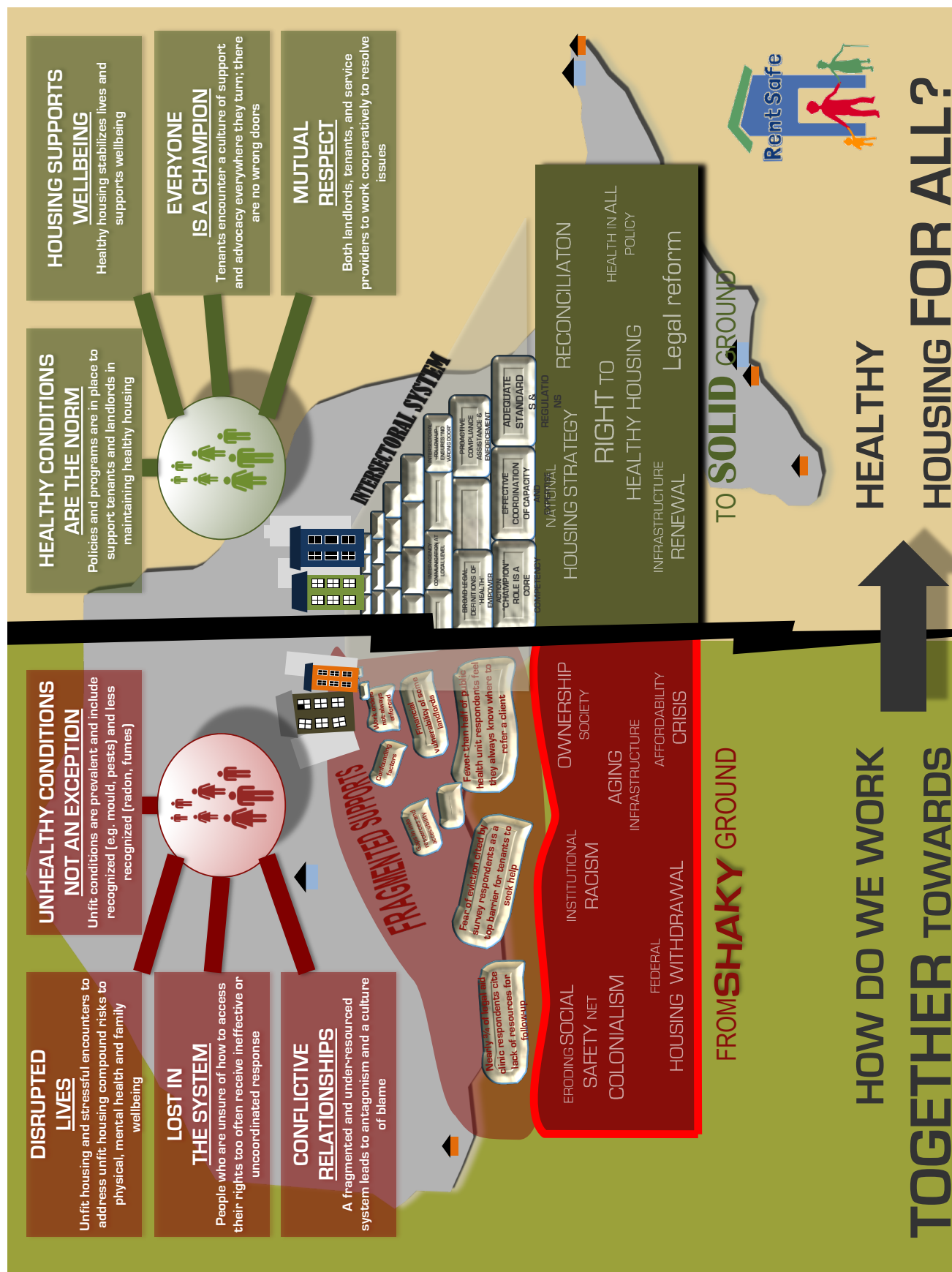
**Considérer les causes de l'inadéquation des conditions de logement selon une perspective d'équité**

Tous les secteurs professionnels devraient appliquer la perspective de l'équité en santé lorsqu'ils s'attaquent aux causes et aux conséquences de la pauvreté, de la marginalisation, des troubles de santé mentale et du colonialisme en mettant l'accent sur la manière dont ces facteurs négatifs contribuent aux conditions inadéquates de logement qu'un trop grand nombre de personnes au Canada continuent à endurer.

**Concilier l'objectif de mettre un terme à l'itinérance au droit universel à de saines conditions de logement**

L'initiative LogementSain, de même que les organisations, les groupes et les personnes qui défendent également les droits en matière de logement au Canada devraient harmoniser leurs objectifs et leurs stratégies de manière à faire de la lutte à l'itinérance et du droit universel à un logement sain, sécuritaire et digne deux objectifs indissociables.

**Figure 1: Situation actuelle en matière de logement et vision de l'initiative LogementSain d'un logement sain pour tous**



## Annexe 1 : Comité consultatif de l'initiative LogementSain

**John Anderson**, organisateur en chef  
ACORN — Toronto

**Michael Blazer**, avocat à l'interne  
Éducation juridique Ontario communautaire (CLEO)

**Alaka Brahma**, gestionnaire du programme de logement  
Thornccliffe Neighbourhood Office

**David Brown**, propriétaire  
Toronto et comté de Bruce

**Keir Brownstone**, responsable, gestion de l'énergie  
Toronto Community Housing

**Pat Burke**, superviseur  
Municipal Licensing and Standards Investigation Services, Ville de Toronto

**Kelley Bush**, directrice, campagne Éducation et sensibilisation au radon  
Santé Canada

**Tanya Butt**, locataire / coprésidente, Community Voices  
Owen Sound, Ontario

**Regina de la Campa**, cadre supérieure  
Logement pour les Autochtones et aide au logement, Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL)

**Geordie Dent**, directeur général  
Federation of Metro Tenants' Associations

**Nadine Desjardins**, locataire  
Owen Sound, Ontario / affiliée au M'Wikwedong Native Cultural Resource Centre

**Brenda Doyle**, agente d'application de règlements municipaux/agente de normes en bâtiment  
Town of The Blue Mountains

**James Dunn**, Ph. D.  
McMaster Institute for Healthier Environments

**Larisa Eibisch**, M. D., CFPC, maîtrise en santé publique  
Médecin membre du personnel, Sherbourne Health Centre  
Membre de l'Ontario College of Family Physicians Poverty Committee

**Elizabeth Lee Ford-Jones**, M. D., associée du Collège royal des médecins du Canada  
Pédiatrie sociale et maladies infectieuses/professeure de pédiatrie  
The Hospital for Sick Children / Université de Toronto

**Kathryn Latreille**, locataire  
Ottawa, Ontario

**Fahmida Islam Lisa**, locataire  
Toronto, Ontario

**Dania Majid**, avocat à l'interne  
Centre ontarien de défense des droits des locataires

**Daneen Danomme**  
Ontario Aboriginal Housing Services

**Greg Nicol**, agent de prévention des incendies  
Owen Sound Fire and Emergency Services

**Stéphane Perron**, M. D., M. Sc., associée du Collège royal des médecins du Canada  
Médecin, Direction de la santé publique de Montréal

**Nicola Mulima**, directrice générale  
Centre for Equality Rights in Accommodation (CERA)

**Brandy Rogers**, locataire  
Perth, Ontario

**Lindy Samson**, M. D.  
Médecin-chef, Centre hospitalier pour enfants de l'est de l'Ontario (CHEO)  
Cochercheuse principale, unité de recherche IDEas, Institut de recherche CHEO  
Professeure agrégée, Département de pédiatrie, Faculté de médecine, Université d'Ottawa

**Hans Schleibinger**, Ph. D., directeur  
Laboratoire sur la qualité de l'air intérieur, Conseil national de recherche du Canada (CNRC)

**Misty Schonauer**, locataire  
Owen Sound, Ontario

**Greg Suttor**, chercheur en logement  
Wellesley Institute

**Sherry Weese**, locataire  
Toronto, Ontario

***Membres de l'équipe de l'initiative LogementSain siégeant au comité consultatif LogementSain***

**Kathleen Cooper**, Association canadienne du droit de l'environnement (ACDE)

**Helen Doyle**, Groupe de travail sur la santé environnementale de l'Association pour la santé publique de l'Ontario (ASPO) / Santé publique de la région de York

**Bob Hart**, Bureau de santé publique de Grey Bruce

**Lynn Marshall**, M. D., Environmental Health Institute of Canada

**Jeff Masuda**, Ph. D., Centre for Environmental Health Equity (CEHE) / Université Queen's

**Allison Murray**, Bureau de santé publique de Grey Bruce

**Erica Phipps**, Partenariat canadien pour la santé des enfants et l'environnement (PCSEE)

**Carlos E. Sánchez-Pimienta**, Centre for Environmental Health Equity (CEHE) / Université Queen's

**Caryn Thompson**, Bureau de santé publique de Toronto (anciennement au Centre de santé communautaire de South Riverdale)

**Beth Schilling**, centre communautaire d'alimentation The Table, Perth

**Vittoria Vecchiarelli**, Bureau de santé publique de la région de York





### Partenariat canadien pour la santé des enfants et l'environnement (PCSEE) — organisations partenaires



### Organisations affiliées au PCSEE



Health and Environment Analysis Lab (HEALab)  
University of Ottawa