



Des nouvelles de l'initiative LogementSain

Avril 2016

Au cours de la dernière année, les organisations partenaires participant à l'initiative LogementSain ont mené une recherche de base afin de mieux connaître la situation que vivent les locataires aux prises avec des logements insalubres, et les efforts qu'ils investissent pour obtenir de l'aide. Cette recherche visait également à évaluer la capacité et les approches des différentes organisations et des différents secteurs qui sont ou pourraient être en mesure de remédier aux conditions insalubres dans les logements locatifs. Les travaux entrepris dans le cadre de cette recherche sont résumés ci-dessous.

■ Groupes de discussion avec des locataires

Entre juin et août 2015, plusieurs groupes de discussion rassemblant un total de 80 locataires à faibles revenus ont été organisés dans des 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 (CSCSR) se sont rencontrés à Toronto; trois autres groupes de discussions 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 tenus dans le comté de Lanark. Voici les principaux constats qui ressortent de ces rencontres :

- Les locataires ont rapporté de nombreux problèmes susceptibles de nuire à leur santé dans les logements qu'ils habitent, incluant 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 lacunes sur le plan de la 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 affirmé s'être déjà fait demander, sans motifs valables, de résoudre eux-mêmes les problèmes rapportés.
- La mauvaise qualité des logements engendre des conséquences négatives sur la santé physique, mentale et sociale des locataires.
- Les locataires ont indiqué avoir contacté différents organismes ou acteurs pour obtenir de l'aide (p. ex. : organismes municipaux responsables des normes et des permis, santé publique, agents de logement, cliniques 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 règles claires ou la non-application des règles existantes, de même que la lourdeur des procédures à la Commission de la location immobilière (CLI).
- Les problèmes particuliers à la ruralité qui ont été observés comprennent la stigmatisation (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 responsabilités des locataires et des propriétaires), de l'assistance (p. ex. diriger ou référer correctement les

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

« Les locataires ne sont pas dans un état émotionnel approprié pour traverser autant d'étapes. »

« Je ne connaissais pas mes droits, je ne savais pas ce qu'il fallait faire, alors mes enfants et moi, on s'est retrouvés sans logement. J'ai appris qu'il y a différents moyens de s'en sortir [...] [D]ire aux autres, "hé, essayez cette solution..." »

– Propos de locataires recueillis lors des groupes de discussion organisés dans le cadre de l'initiative LogementSain

locataires, créer un poste de médiateur), et de la coordination parmi les organisations et les acteurs impliqués.

■ **Sondage mené auprès des bureaux de santé publique**

Complété en octobre 2015, ce sondage a permis d'établir un bilan de la situation au sein de l'ensemble des 36 bureaux de santé publique (BSP) de l'Ontario. Les réponses au sondage ont révélé une importante variabilité dans la manière dont les BSP interprètent leur rôle lorsqu'ils répondent à des plaintes au sujet des conditions de logement. De plus, les BSP n'accordent pas la même attention à l'équité en matière de 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 concernant les problèmes d'environnement intérieur susceptibles de nuire à la santé.
- Plus de la moitié des BSP mènent des investigations sur les lieux lorsque surviennent des problèmes d'égout, d'eau, de moisissures ou encore, des cas 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 ou jamais appel à l'aide juridique; 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 confondants (p. ex. des problèmes de santé mentale) réduisent leur capacité à intervenir de manière efficace.
- Moins de la moitié des BSP sont d'avis 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 de mauvaises conditions de logement nuisent à la santé des populations marginalisées; moins de la moitié des BSP considèrent qu'il s'agit d'une priorité pour eux; et moins de la moitié des BSP de l'Ontario sont dotés de règles 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 prendre en main les facteurs confondants 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, les nouveaux immigrants. »

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

Le sondage a été dirigé par Helen Doyle du bureau de santé publique de la région de York et aussi présidente de l'Association pour la santé publique de l'Ontario (ASPO), et Bob Hart du bureau de santé publique de Grey Bruce (BSPGB). L'analyse des réponses au sondage et la préparation du rapport ont été effectuées par Lindsay MacDermid à titre de contribution en nature du BSPGB. Le rapport peut être consulté au www.healthyenvironmentforkids.ca/resources/rentsafe-public-health-unit-survey-summary-report

■ **Sondage mené auprès des cliniques d'aide juridique et revue de la jurisprudence**

Le sondage mené auprès des 80 cliniques 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 %. Le but de ce sondage consistait à évaluer la manière dont ces cliniques prennent en charge les problèmes d'environnement intérieur susceptibles de nuire à la santé dans les logements locatifs. Voici les principaux constats qui ressortent du sondage :

- Les problèmes les plus souvent rapportés 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 rapportés, mais de manière beaucoup plus rare.

- Environ les trois quarts des cliniques d'aide juridique font appel à l'organisation Éducation juridique communautaire Ontario (CLEO) ou à d'autres sources d'information (p. ex. : ressources des BSP et de la CLI). 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 affrontaient plusieurs barrières. Les trois principales sont : la peur d'être évincé; 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 cliniques 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 elles ont indiqué manquer de temps pour effectuer un suivi, et environ 50 % d'entre elles ne sont pas convaincues que les ressources référées répondront aux préoccupations des locataires.
- Environ 60 % des répondants ont indiqué croire que les demandes de réparation faites par la CLI ne seront pas respectées.
- Ce sont surtout (environ 80 %) les facteurs confondants (p. ex. : santé mentale, relation propriétaire-locataire, syllogomanie) qui entravent la capacité des cliniques d'aide juridique à répondre aux problèmes. Les autres obstacles mentionnés comprennent la capacité à trouver et à payer des experts, la difficulté d'impliquer les BSP dans le processus de résolution de problème, et l'absence de suivi des demandes de réparation par la CLI.
- Plus de 80 % des répondants s'accordent sur 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'éviction 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 ceux sur l'aide sociale, n'ont pas les moyens financiers nécessaires pour résoudre le problème; [capacité à faire la lessive, etc.] »

« Mes clients ne savent ni lire, ni écrire, ni se servir d'un ordinateur, alors c'est difficile pour eux de s'informer sur leurs droits. »

« Les locataires préféreraient déménager plutôt que d'affronter les problèmes. »

– Réponses au sondage mené auprès des cliniques d'aide juridique dans le cadre de l'initiative LogementSain

Le sondage a été dirigé par Kathy Cooper de l'Association canadienne du droit de l'environnement (ACDE). L'analyse des réponses au sondage et la préparation du rapport ont été effectuées par Lindsay MacDermid. Le rapport peut être consulté au www.healthyenvironmentforkids.ca/resources/rentsafe-legal-aid-survey-summary-report

En parallèle du sondage effectué auprès des cliniques d'aide juridique, l'ACDE procède à une revue de la jurisprudence afin de déterminer comment les tribunaux et les cours traitent des problèmes d'environnement intérieur susceptibles de nuire à la santé. La revue couvrira la Loi sur la location à usage d'habitation, les décisions de la CLI et les précédents où il y a eu révision judiciaire de décisions de tribunaux, certains aspects de la Loi sur la protection et la promotion de la santé, le Code des droits de la personne de l'Ontario et, dans une certaine mesure, des règles et des normes locales s'appliquant aux logements.

Ensemble, les résultats du sondage mené auprès des cliniques d'aide juridique et la revue de la jurisprudence serviront de base pour formuler des recommandations en vue de réformer le droit et de soutenir l'éducation juridique au sein de la population.

■ **Sondage mené auprès des inspecteurs municipaux et groupes de discussion**

Dans le cadre de l'initiative Above Standard Housing menée par le Groupe de travail sur la pauvreté de Grey Bruce, Bob Hart et certains de ses collègues du BSPGB (affilié au PCSEE) ont 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. Voici d'ailleurs les principaux constats retenus :

- Les municipalités et les BSP reçoivent des plaintes concernant le logement de nature très similaire.

- Il existe d'importantes incertitudes quant à l'applicabilité de règles particulières 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 règles ne sont pas uniformisées à travers la ruralité, et l'importance accordée aux problèmes varie d'un endroit à l'autre.
- Il existe un intérêt chez les inspecteurs municipaux de s'associer avec les acteurs de la santé publique afin d'explorer certaines solutions.

Le BSPGB est en train d'organiser un projet pilote d'inspection conjointe impliquant des inspecteurs municipaux et des inspecteurs de la santé publique.

■ **Futur sondage auprès des intervenants de première ligne**

Les groupes de discussion avec des locataires de même que les sondages menés auprès des BSP et des cliniques d'aide juridique ont permis à l'équipe de l'initiative LogementSain de constater la nécessité de questionner directement les intervenants de première ligne tels que les infirmiers de santé publique, les agents de logement, les travailleurs sociaux, etc. Cela permettrait de connaître leur point de vue sur les défis et les problèmes liés aux conditions de logement que doivent affronter les locataires à faibles revenus de même que les moyens qu'ils prennent pour obtenir de l'aide; et de sonder les capacités actuelles et potentielles de même que l'intérêt, chez les travailleurs de première ligne, d'agir à titre de source d'information et de soutien pour les locataires aux prises avec de tels problèmes. Une ébauche de sondage a été préparée et révisée par un groupe de discussion rassemblant des intervenants concernés du CSCSR. Nous cherchons maintenant à obtenir une évaluation éthique de la part de l'Université Queen's, et espérons que le sondage sera diffusé en mai 2016 par l'entremise de plusieurs associations et réseaux professionnels. Le sondage s'adressant aux intervenants de première ligne est dirigé par Caryn Thompson du CSCSR.

■ **Futur sondage auprès des propriétaires de la circonscription sanitaire de Grey Bruce**

Dans le cadre de son initiative Above Standard Housing et à titre de contribution à l'initiative LogementSain, la circonscription sanitaire de Grey Bruce organisera, dès ce printemps, des groupes de discussion rassemblant des propriétaires de cette région.

■ **Présence de l'initiative LogementSain lors d'événements récents et à venir**

Voici un aperçu des événements auxquels l'initiative LogementSain a récemment pris part, de même que de ceux auxquels elle participera.

- Webinaire sur le logement, l'équité en matière de santé, et les occasions à saisir en santé publique, NCCDH/CHNET-Works!, 26 janvier 2016.

Erica Phipps du PCSEE a présenté l'initiative LogementSain au cours d'un webinaire organisé par le National Collaborating Centre for Determinants of Health (NCCDH) et hébergé par CHNET-Works!. Environ 240 personnes à travers le Canada y ont assisté. Les présentations et l'enregistrement peuvent être consultés à chnet-works.ca/index.php?option=com_rsevents&view=events&layout=show&cid=384%3A&Itemid=258&lang=en

- Panel LogementSain lors de The Ontario Public Health Convention (TOPHC), Toronto, 6 avril 2016.

Lors de TOPHC, les membres de l'équipe de l'initiative LogementSain Erica Phipps, Jill McDowell, Bob Hart, Kathy Cooper, Helen Doyle et Caryn Thompson ont animé, pendant 90 minutes, une présentation et une discussion de groupe sous le thème *LogementSain : une démarche intersectorielle visant à assurer des conditions de logement salubres pour les locataires à faibles revenus de l'Ontario*. La présentation peut être consultée au www.healthyenvironmentforkids.ca/resources/rentsafe-panel-session-ontario-public-health-convention-tophc

- Présentation d'une affiche lors de la conférence de l'Association canadienne de santé publique (ACSP), Toronto, 15 juin 2016.

Les membres de l'équipe de l'initiative LogementSain Helen Doyle, Bob Hart et Erica Phipps présenteront une affiche portant sur le sondage mené auprès des BSP dans le cadre de cette initiative, de même que sur les efforts associés permettant de créer des liens avec le secteur de la santé publique lors de la conférence de l'ACSP qui se tiendra à Toronto en juin 2016.

■ **Planification de la table ronde multipartite et préparation du rapport de base**

En prévision de la table ronde multipartite LogementSain qui se tiendra au McMaster Institute for Healthier Environments en novembre 2016 (date à confirmer), nous concentrerons nos efforts au cours du printemps et de l'été sur la préparation du rapport de base de l'initiative LogementSain. Ce dernier abordera la recherche de base précédemment décrite de même que les occasions d'action et les recommandations d'action qui y sont reliées.

■ **Financement et développement du projet**

- Lettre d'intention sur le projet de tables rondes intersectorielles régionales déposée à la Fondation du droit de l'Ontario.

En mars, le PCSEE et l'Environmental Health Institute of Canada (EHI-Canada), l'organisation partenaire du PCSEE qui est bénéficiaire de la subvention de la Fondation Trillium de l'Ontario pour l'initiative LogementSain, ont déposé une lettre d'intention afin de poser leur candidature au programme de subventions de la Fondation du droit de l'Ontario en vue de faire financer une série de tables rondes intersectorielles régionales en 2017. Si ce financement est accordé, les organisations partenaires qui participent à l'initiative LogementSain — PCSEE, EHI-Canada, Centre ontarien de défense des droits des locataires (ACTO), ACDE, Centre for Environment Health Equity (CEHE), CLEO, ASPO et CSCSR — travailleront de concert afin d'organiser quatre tables rondes régionales d'une demi-journée qui réuniront des intervenants en santé publique et en aide juridique, des inspecteurs municipaux et des professionnels de première ligne. Ces tables rondes permettront de discuter des résultats de la recherche de base menée dans le cadre de l'initiative LogementSain, de même que des occasions de renforcer les démarches intersectorielles visant à s'attaquer aux risques sanitaires associés aux mauvaises conditions de logement qui touchent les locataires marginalisés. Nous saurons en juin si nous sommes invités à soumettre une demande complète.

- Demande de subvention d'équipe proACTIVE du CEHE déposée aux Instituts de recherche en santé du Canada (IRSC)

Jeff Masuda, professeur agrégé à l'Université Queen's et directeur du CEHE (un partenaire du PCSEE), pilote une demande de subvention d'équipe auprès des IRSC. Cette subvention appuierait un projet de recherche de cinq ans portant sur le rôle de l'action citoyenne dans la promotion d'une collaboration intersectorielle permettant de s'attaquer aux défis en matière d'équité en santé environnementale dans les villes de petite et moyenne tailles. LogementSain, et plus particulièrement l'initiative Above Standard Housing menée dans la région de Grey Bruce, est l'un des six sites visés par le projet proposé. L'équipe proACTIVE a réussi à passer la première étape de sélection (lettre d'intention), et fait partie des 19 équipes à travers le pays à avoir été invité à déposer une demande complète. Au total, neuf équipes seront subventionnées; les résultats du concours de subvention seront annoncés en décembre 2016.

Pour plus d'information :

Erica Phipps, directrice générale, PCSEE

erica@healthyenvironmentforkids.ca

613 791-4248

www.healthyenvironmentforkids.ca/fr/collections/rentsafe



LogementSain est une initiative du
**Partenariat canadien pour la santé des enfants et de
l'environnement**

avec l'**Environmental Health Institute of Canada**
agissant à titre de principale organisation partenaire du PCSEE

et avec la participation active de plusieurs
organisations et secteurs

L'initiative LogementSain est financée par la **Fondation
Trillium de l'Ontario**

