

Premier arrivé, premier servi Discrimination c'est fini !

Sommaire

Le logement, un droit! Contexte actuel du marché du logement locatif.	page 2
La discrimination c'est interdit au Québec! Charte des droits et libertés de la personne	page 3
Mais la discrimination existe! La discrimination ouverte et directe.	page 4
Faudrait y voir ! Commission d'accès à l'information et Régie du logement	page 5
Le formulaire et les renseignements personnels; de la discrimination en direct!	page 7
Que je paie Visa ou bien La Baie, c'est quoi le rapport avec le loyer! Le dossier de crédit et les enquêtes.	page 11
La discrimination devant la Commission! Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse	page 14
Locataires, solidaires! Les comités logement et associations de locataires.	page 15
Un regroupement pour du changement! Le Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec.	page 16
La discrimination : un phénomène à dénoncer! Conclusion	page 18

Le logement, un droit!

La crise du logement n'est pas seulement le fait d'une pénurie de logements. Elle est surtout le résultat d'un problème permanent à savoir le coût du logement en regard avec la capacité financière des locataires.

Pour augmenter les profits, les propriétaires sélectionnent leurs locataires selon un profil qui leur est propre. On recherche le locataire avec le plus grand revenu qui a une situation personnelle et économique stable. Comme si cela pouvait être permanent. Les gens à risque sont à éviter. Ce sont les sans emploi, les familles, les jeunes, les minorités visibles, les personnes ayant un handicap. Pour maximiser les profits il faut discriminer.

Dans les trois grands centres urbains du Québec (Montréal, Québec, Hull), le premier juillet 2001 des familles se sont retrouvées sans toit. le taux d'occupation acceptable, devrait tourner autour de 3%, alors qu'il ne cesse de descendre depuis 1999.

La conjoncture du regain économique des dernières années, les couples qui se séparent ou vivent chacun sous leur toit, le nombre de personnes retraités grandissant et qui vendent leur maison pour se loger sur le marché locatif ainsi que plusieurs facteurs sociaux réunis auront fait en sorte qu'il y a plus de ménages locataires dans les grandes villes du Québec.

À cela s'ajoute la diminution de construction de nouveaux immeubles à logements locatifs. Les constructeurs de logements ont aussi troqué la production de logements locatifs pour des condominiums parce que c'est plus rentable. Les condominiums trouvent preneurs. Les logements neufs sont difficiles à louer parce qu'il sont trop chers pour la capacité de payer des locataires.

Comment ne pas entendre l'alarme, devant cet état de fait, d'une plus grande pauvreté des ménages locataires, devant ce besoin criant et surtout essentiel qu'est l'habitation, l'État n'intervient pas pour trouver des solutions, pour encadrer le processus de location d'un logement. D'où la discrimination !

D'après le recensement de 2001, 218 490 ménages locataires consacrent 50% et plus de leurs revenus pour se loger. 111 385 ménages locataires y engloutissent plus de 80% de leurs revenus. Pour ces ménages locataires, les difficultés à se loger et à conserver leur logement existaient bien avant la crise du logement que nous connaissons actuellement. Les coupures à l'aide sociale et à l'assurance emploi, la stagnation du salaire minimum et la précarité des revenus ont grandement contribué à appauvrir ces ménages alors que le prix du loyer est en constante évolution. Depuis le début des années '80, les associations de propriétaires ont mis sur pied un système de discrimination avec des formulaires de renseignements personnels.

Avec la rareté de logements que l'on vit depuis 1999, la discrimination ne fait que s'accroître. Les propriétaires mettent en place de nouvelles embûches pour dissuader « les locataires à risque » à demander de louer chez eux: frais de 20\$ à 100\$ pour recherche de crédit, augmentation des prix des logements vacants, visites en groupe pour créer la surenchère.

En 2001, le RCLALQ dépose une pétition de plus de 11 000 noms à l'Assemblée nationale demandant que le gouvernement encadre juridiquement le processus de location. Le projet de

loi 26 est présenté par la Ministre aux affaires municipales au printemps 2001 mais n'est pas adopté à l'heure actuelle. Pourtant la crise perdure et même s'aggrave.

Dans la continuité d'une lutte pour le droit au logement et une lutte contre la pauvreté, le RCLALQ, les comités logement et associations de locataires poursuivent leurs actions entreprises pour éveiller nos élus à une plus grande justice sociale. Le RCLALQ demande un encadrement juridique dans la recherche de logement ; parce que contrairement à une voiture, **le logement est essentiel.**

Les taux d'inoccupations sont en chute libre. Les propriétaires ont le beau jeu et plusieurs d'entre eux abusent du contexte de rareté pour discriminer systématiquement les gens à faible revenu ou qui ne correspondent pas à leurs critères de « bons locataires » : sans enfants, sans couleur, sans anicroches financiers, etc..

Le coût moyen augmente dans la plupart des cas. L'envie du gain financier rapide motive les propriétaires à profiter, encore une fois, du contexte de rareté pour augmenter leur profit au détriment d'un rapport de confiance entre locataire et propriétaire.

La discrimination, c'est interdit au Québec!

La Charte des droits et libertés de la personne Les articles 10, 11, 12,13 et 14 portent sur la discrimination.

Art. 10

Toute personne a droit à la reconnaissance et à l'exercice, en pleine égalité, des droits et libertés de la personne, sans distinction, exclusion ou préférence fondée sur la race, la couleur, le sexe, la grossesse, l'orientation sexuelle, l'état civil, l'âge sauf dans la mesure prévue par la loi, la religion, les convictions politiques, la langue, l'origine ethnique ou nationale, la condition sociale, le handicap ou l'utilisation d'un moyen pour pallier ce handicap. Il y a discrimination lorsqu'une telle distinction, exclusion ou préférence a pour effet de détruire ou de compromettre ce droit.

Art. 11

Nul ne peut diffuser, publier ou exposer en public un avis, un symbole ou un signe comportant discrimination ni donner une autorisation à cet effet.

Nous retrouvons régulièrement dans les petites annonces des offres comme celles-ci : idéal pour personnes âgées, ou idéal pour couple de professionnels...

Ces offres sont aussi des formes de discrimination déguisées. Ces offres ainsi formulées écartent d'emblée certaines personnes pour qui le logement pourrait convenir, et sert à attirer la clientèle recherchée. Sous le couvert de cette offre le propriétaire peut se protéger en décourageant un futur locataire parce qu'il n'appartient pas à la catégorie de personne recherchée. C'est à l'encontre de la Charte.

Art. 12

Nul ne peut, par discrimination, refuser de conclure un acte juridique ayant pour objet des biens ou des services ordinairement offerts au public.

Sauf s'il a des motifs qui ne contreviennent pas à la Charte des droits et libertés québécoise, le locateur ne peut refuser la location de son logement et donc de signer un bail qui conclue cette location, car l'offre de location s'adresse au public en général.

Art. 13

Nul ne peut, dans un acte juridique, stipuler une clause comportant discrimination. Une telle clause est réputée sans effet.

Art. 14

L'interdiction visée dans les articles 12 et 13 ne s'applique pas au locateur d'une chambre située dans un local d'habitation, si le locateur ou sa famille réside dans le local, ne loue qu'une seule chambre et n'annonce pas celle-ci, en vue de la louer, par avis ou par tout autre moyen public de sollicitation.

Dans la mesure où les personnes auront à partager une partie de l'espace et que la location de la chambre n'est pas publiée publiquement, les articles 12 et 13 ne s'appliquent pas.

Mais la discrimination existe!

La discrimination prend différents visages. La discrimination est souvent difficile à cerner ou à combattre parce qu'elle se manifeste par des gestes ou des paroles subtils.

Le **RCLALQ** et ses groupes membres ont identifié de nombreux problèmes rencontrés par les locataires dans leur recherche d'un logement :

- le refus direct de louer pour des raisons ethniques ou culturelles (des locataires se font refuser un logement parce qu'ils sont noirs ou parce qu'ils parlent une langue étrangère)
- le refus direct de louer pour raison de monoparentalité (en particulier pour les femmes contre lesquelles les préjugés défavorables sont trop fréquents).
- le refus direct de louer à des familles avec enfants.
- le refus direct de louer à des personnes sans emploi (bénéficiaire de l'aide sociale et de l'assurance emploi).

Donc le refus de louer sur la base du statut économique même si la personne démontre sa régularité de paiement.

Conseils :

La discrimination est parfois directe. Si vous êtes discriminé ou si vous connaissez quelqu'un qui subit la discrimination, portez plainte à la Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse.

Le RCLALQ est conscient que porter plainte ne vous donnera pas un logement, mais les propriétaires discriminants doivent comprendre que ce n'est pas payant pour eux de porter préjudice.

Faudrait y voir!

Commission d'accès à l'information (C.A.I.)

La C.A.I. administre la loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur les renseignements personnels dans le secteur privé.

Les pouvoirs de la C.A.I. sont limités. Elle ne possède pas de pouvoir de jugement punitif. Elle peut demander la destruction de dossiers, de renseignements personnels mais n'en assure pas le suivi.

Elle peut aussi former une commission d'enquête sur tout sujet relatif à la protection des renseignements personnels ou sur leur usage, comme, par exemple, la vente de listes noires de locataires. Ce qui est tout de même rare.

Un locataire peut consulter son dossier tenu par le propriétaire. Il peut aussi demander à ce que le formulaire, qu'il a rempli, et les renseignements personnels qu'il contient soient détruits.

Dans les deux cas il ou elle doit en faire la demande par écrit en donnant un délai de 10 à 20 jours au propriétaire. Si ce dernier ne répond pas, il est réputé avoir refusé. À ce moment, le locataire peut exercer un recours à la C.A.I., qu'on appelle « la demande d'examen de mécontentement ».

Ce recours doit être fait dans les 30 jours du refus de la demande ou de l'expiration du délai pour y répondre.

Un locataire peut porter plainte pour la collecte abusive de renseignements personnels: c'est la collecte de renseignements qu'il considère non-nécessaires pour la location d'un logement.

Pour déposer une plainte il n'y a pas de frais. Seul un locataire peut porter plainte. Un organisme ne peut porter plainte. Un groupe de plusieurs locataires peut être formé et peut déposer une plainte par l'intermédiaire d'un représentant.

À l'audience, le propriétaire corporatif devra se faire représenter par un avocat. Le locataire devrait donc se faire représenter par un avocat même si cela n'est pas obligatoire. Le fardeau de la preuve revient au propriétaire qui doit démontrer en quoi les informations exigées pour louer le logement lui sont nécessaires.

La décision de la Commission est exécutoire comme un jugement de la Cour Supérieure. La décision n'a pas une grosse force coercitive puisqu'en cas de non-respect, le propriétaire n'est sujet qu'à une amende et non pas à des dommages-intérêt ; l'amende est payable au gouvernement et non au locataire.

Régie du logement

Le marché locatif résidentiel est réglementé par le Code civil du Québec et par la Loi sur la Régie du logement.

Son mandat d'information :

- informer locataires et propriétaires de leurs obligations, de leurs droits et de leurs recours.
- aider les parties dans la rédaction de leur requête.

La Régie du logement a juridiction sur toutes questions relatives à un bail résidentiel.

Puisque nous parlons ici de recherche de logement il n'y a donc pas encore de bail. La Régie du logement n'a pas de mandat de juridiction pour encadrer le processus de location de logement.

Par contre il existe des situations où la Régie peut intervenir sans qu'un bail soit en cause. C'est le cas de certaines offres de location ou de certains formulaires servant d'offre de location puisque l'offre de location peut devenir un bail lorsqu'elle est acceptée par le propriétaire.

VOICI COMMENT ET POURQUOI?

La Régie peut recevoir une demande si l'une ou l'autre des parties affirme qu'il y a un bail. L'offre de location ou le formulaire rempli et signé peut être un engagement du locataire envers le propriétaire et vice versa, tel un bail.

ATTENTION AVANT DE REMPLIR DES FORMULAIRES.

Le propriétaire pourrait prouver à la Régie que vous vous étiez engagé à louer le logement. Vous pourriez vous retrouver avec plus d'un logement sur les bras.

Même si des situations de ce genre sont rares en période de pénurie de logement il faut savoir qu'elles peuvent exister.

Pour que le formulaire ou l'offre de location soit valide et recevable à la Régie du logement certaines informations doivent figurer :

- L'adresse complète du logement ou local résidentiel pour lequel vous remplissez le formulaire.
- Le nombre de pièces, le prix du loyer et ce qui est compris dans le prix tel que l'électricité, le chauffage, les appareils électroménagers ou autres ententes avec le propriétaire (ou le locateur).
- Le nom et le numéro de téléphone de la personne intéressée à louer.
- Le nom et numéro de téléphone du propriétaire.
- La date de l'offre.

Il ne faut pas oublier qu'un propriétaire a dix (10) jours avant de donner la copie du bail au locataire.

Conseils : Soyez vigilant-e avec les documents que vous remplissez ! Exigez d'en avoir une copie!

De la discrimination en direct

En réaction à l'instauration de l'usage obligatoire du bail de la Régie du logement, parce que de nombreux baux maison des propriétaires n'étaient pas conformes à la loi, les associations de propriétaires ont accentué la promotion et l'usage des formulaires de renseignements personnels et d'offre de location.

Les formulaires d'offre de location, les visites de logements en groupe, la demande de dépôts sur le loyer, la demande d'un endosseur sur le bail sont des outils dont se servent certains propriétaires pour cacher la discrimination indirecte.

Il n'existe pas à ce jour de loi qui encadre la recherche d'un logement. La Régie du logement n'a pas de mandat pour réglementer la collecte de renseignements. Les propriétaires peu scrupuleux profitent de la crise du logement pour demander une foule de renseignements personnels et choisir « le locataire ».

Selon la Charte des droits et libertés de la personne un bien offert au public en général ne devrait pas être accordé à quelqu'un de préférence.

Si le logement est offert au public le premier ou la première intéressé-e devrait se voir accorder ce bien sans préjudice ou discrimination. Les formulaires permettent au propriétaire de scruter à la loupe la vie privée des gens. Le RCLALQ fait la promotion de la bonne vieille méthode où propriétaire et locataire prennent le temps de s'asseoir ensemble pour se rencontrer et discuter avant de signer leur entente: le bail. À ce moment le locataire peut prendre les devants et présenter au propriétaire ce qui lui semble pertinent pour rassurer le propriétaire à l'effet qu'il est un locataire de confiance.

Une entente basée sur la bonne foi et la confiance favorise, tout au long du bail, de bons rapports entre propriétaire et locataire.

Le formulaire et les renseignements personnels

Voici un type de formulaire distribué par L'Association des propriétaires du Québec (APQ)

I- Identification du logement

Rue: _____ appartement: _____
Ville: _____ code postal: _____
Nb de pièces: _____

II- Durée du bail

Bail d'une durée de: _____ (semaine \ mois \ année)
Commençant le _____ 20__ et finissant le _____ 20__

III- Prix du loyer et conditions supplémentaires

Prix du loyer: _____ \mois incluant - nombre d'occupants: _____
_____ adultes _____ enfants
_____ électricité _____ chauffage _____ eau chaude
_____ stationnement intérieur _____ stationnement extérieur _____ taxe d'eau
_____ cuisinière _____ réfrigérateur _____ complètement meublé
autres conditions _____

IV- Identification du futur locataire

Nom (A) : _____ prénom : _____
No. assurance sociale (B) : _____
Adresse: _____
Date de naissance (C) : _____
Téléphone (résidence) : _____ (travail) (D) : _____
Marque de voiture \année : _____
Permis de conduire (E) : _____ no. immatriculation: _____

V- Références sur l'employeur

Employeur actuel: _____
Adresse: _____
No tél: _____
Occupation: _____
Depuis quand: _____
Salaire \$: _____
Employeur précédent: _____
Adresse: _____
No. tél: _____
Occupation: _____
Depuis quand: _____
Salaire \$: _____

VI- Références personnelles

Nom du propriétaire: _____
en cas d'urgence: nom, lien, no.
Adresse: _____ 1. _____
_____ 2. _____
Téléphone: _____ 3. _____

VII- Clauses supplémentaires

VIII- Co-signature

Le bail sera signé conjointement et solidairement avec: _____
(tout co-signataire doit remplir une offre de location individuelle)

IX- Je, soussigné (e), m'engage à signer un bail pour le logement inscrit à la clause un (1) de la présente offre de location à la condition que cette offre soit acceptée dans les cinq jours suivant la signature de la dite offre. Je déclare et certifie que les renseignements inscrits sont

exacts et j'autorise le locateur personnellement ou son intermédiaire, l'Association des propriétaires et/ou Equifax (tél: 514-493-2314 ou 1-800-465-7166) à divulguer lesdites informations car elles sont nécessaires à la vérification de ma solvabilité et à déterminer mon éligibilité à obtenir ledit logement. Il est clairement entendu que les informations inscrites sur le présent document sont confidentielles et ne pourront servir qu'à vérifier ma solvabilité et mon éligibilité à obtenir ledit logement.

En foi de quoi, j'ai signé à _____
ce _____ jour de _____ 20_____
locataire co-locataire

propriétaire

Les formulaires que vous font remplir les propriétaires contiennent des renseignements concernant votre vie privée. Un formulaire dûment rempli, signé par le locataire et accepté (signé) par le proprio est un contrat tel un bail.

I- L'identification du logement sur le formulaire d'offre de location est nécessaire pour qu'il soit retenu comme une offre de location par la Régie du Logement.

II- Un bail de plus d'un an ne garantit pas qu'il n'y aura pas d'augmentation de loyer.

III- Pourquoi demander le nombre d'occupants, le nombre d'adultes et le nombre d'enfants? Le locataire sait si le logement convient à ses besoins et à ceux de sa famille. Cette question mène à la discrimination selon l'article 10 de la Charte, en raison de l'âge des occupants.

IV(A) Pour l'identification du locataire, le nom, l'adresse et le numéro de téléphone sont des renseignements suffisants dont le propriétaire a besoin pour vérifier ses références et louer son logement.

IV(B) Votre numéro d'assurance sociale donne accès à des renseignements privés archivés dans les banques d'informations gouvernementales. Ce numéro personnel ne devrait servir qu'à des fins d'emplois et d'impôts.

IV(C) Votre date de naissance donne accès à toutes autres informations personnelles consignées dans différentes banques de renseignements, dont les bureaux de crédit, les bureaux gouvernementaux.

IV(D) Le numéro de téléphone au travail est confidentiel car ce n'est pas un employé mais un locataire que le propriétaire recherche. De plus il n'a pas à savoir la somme de vos revenus ni votre lieu de travail. Ces informations permettent de filtrer les locataires sans emploi.

IV(E) Le numéro de permis de conduire et le numéro d'immatriculation ainsi que la marque de voiture et l'année ne servent qu'à rassurer le propriétaire qu'il pourra retracer le locataire dans le cas ultime ou celui-ci déménagerait sans laisser d'adresse. C'est une source de discrimination, une ingérence dans la vie privée et une forme d'infantilisme auprès des locataires. C'est établir une relation entre propriétaire et locataire basée sur la mauvaise foi.

V- Cette information permet au propriétaire de discriminer en fonction de la condition sociale du locataire : travailleur ou sans emploi, salaire minimum, occasionnel, permanent, etc.

VI- Les références de tiers « en cas d'urgence » sont inutiles. Les informations servent au propriétaire pour retracer un locataire ou pour faire pression sur le locataire par l'entremise de parents ou d'amis.

VII- Clauses supplémentaires : Attention avant de vous engager. N'oubliez pas que ce formulaire dûment rempli et signé a la force d'un bail. Donc les clauses inscrites seront difficiles ou impossibles à faire changer.

Les références bancaires tel que le nom de l'institution, le numéro de compte ou des cartes de crédit ne sont pas utiles pour la location. Ces renseignements sont personnels et ne témoignent en rien du type de locataire que vous êtes. Donc, attention, donner ces renseignements peut vous porter préjudice.

VIII- Les co-signataires sont autant responsables l'un ou l'une que l'autre. La « solidarité » entre les locataires fait en sorte que chacune des personnes est responsable de la totalité du loyer. Lorsque la responsabilité est « conjointe » chaque personne est responsable à part égale du loyer.

IX- La formule du consentement conforme à la loi sur les renseignements personnels privés devrait mentionner auprès de qui le propriétaire puisse faire enquête. S'il n'y a pas de consentement, la procédure pour l'enquête de crédit est illégale.

*bon locataire: un locataire qui respecte ses responsabilités liées au bail. C'est -à-dire payer son loyer et maintenir les lieux tel que rendu par le propriétaire, en tenant compte de l'usure normale. Toutes autres considérations de la part du propriétaire sont de l'ordre des préjugés et de la discrimination.

Conseils :

Si vous croyez qu'un propriétaire ou son représentant vous discrimine :

***demandez à un-e connaissance qui n'a pas les mêmes caractéristiques que vous , de téléphoner ou de passer se renseigner sur ce même logement. Prenez en note l'adresse exacte, l'heure de votre visite, la personne rencontrée et le nom du propriétaire ou de la compagnie à qui le logement appartient, la grandeur du logement et le prix.**

***gardez l'annonce où vous avez vu que le logement était à louer.**

***faites une plainte à la Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse.**

(voir adresse et téléphone en dernière page.)

***demandez le support d'un comité logement.**

Que je paie Visa ou bien La Baie, c'est quoi le rapport avec le loyer?

LE DOSSIER DE CRÉDIT ET LES ENQUÊTES

Depuis quelques années, il est monnaie courante que l'on nous demande de remplir un formulaire lorsque nous voulons louer un logement. Leur usage n'est pas encadré par la loi.

Les propriétaires se permettent de demander une foule de renseignements personnels parce que la Loi sur la protection des renseignements personnels dans le secteur privé les autorise à recueillir les « renseignements nécessaires » pour la location d'un logement.

Malheureusement il n'est pas défini quels renseignements sont nécessaires pour la location d'un logement.

Selon nous, ces formulaires devraient être interdits puisque leur usage et les informations qu'ils contiennent sont porteurs de discrimination. Les informations demandées permettent d'établir le profil social et économique de l'aspirant-e locataire en plus de donner accès à des informations confidentielles comme les numéros d'assurance sociale et d'assurance maladie, les cartes de crédit, succursale et numéro de compte bancaire, numéro de permis de conduire, etc. De plus le propriétaire peut recevoir des offres de location d'autant de personnes qu'il désire et ainsi effectuer un choix sur le candidat ou la candidate qui offre, à ses yeux, le meilleur profil financier.

Ce faisant, le propriétaire fait une discrimination basée sur la condition sociale de l'aspirant-e locataire.

Pour valider les informations recueillies et pour obtenir des informations supplémentaires, le propriétaire peut avoir accès au dossier de crédit de l'aspirant-e locataire soit par une association de propriétaires membre d'un bureau de crédit soit par les services d'un agent d'information qui fait la recherche sur le-la locataire.

L'ENQUÊTE DE CRÉDIT

La simple date de naissance donne accès à votre dossier dans un bureau de crédit. Mais attention; pour que l'enquête soit légale le propriétaire doit avoir votre consentement, par votre signature, l'autorisant lui, ou quelqu'un qu'il mandate, à enquêter. C'est pourquoi l'on vous demande de signer, au bas du formulaire, une autorisation pour l'enquête de crédit avec le nom de la personne ou l'agence qui fera l'enquête.

Le consentement à la communication doit être manifeste, libre et être donné à des fins spécifiques et cela pour la durée nécessaire à la réalisation de l'objet du consentement. C'est pourquoi au bas du formulaire on retrouve ceci : « Je consens à ... » « les informations...ne pourront servir qu'à vérifier ma solvabilité et mon éligibilité à obtenir ledit logement. » suivi de la signature du locataire et de la date. (voir page 14)

Le dossier de crédit contient des renseignements personnels : nom, adresse, âge, numéro d'assurance sociale, état civil, nom et âge de l'époux(se), nombre de personnes à charge, occupation et historique d'emploi. Il résume la façon de payer les dettes et les créanciers

(magasins, banques, carte de crédit) et inclus les détails provenant d'archives publiques (faillite, dépôt volontaire, jugements) et les noms des personnes (ou groupes) ayant consultées votre dossier au cours des derniers mois.

Donc le propriétaire peut connaître votre statut social et avoir une idée de vos revenus. Si en plus il vous demande qui est votre employeur et votre revenu, il connaîtra tout sur vos conditions socio-économiques.

De cette façon, les associations de propriétaires ont constitué depuis plus d'une vingtaine d'années, des listes noires de locataires et dans certains cas des banques de renseignements sur des locataires. Équifax Canada est le principal bureau de crédit . À lui seul il possède pas moins de 19 millions de fiches de données. Les agents de renseignements personnels ou les bureaux de crédit doivent être inscrits obligatoirement auprès de la Commission d'accès à l'information (C.A.I.). Ils doivent établir et appliquer des modalités d'opération propres à garantir que les renseignements qu'ils communiquent sont à jour et exacts. Au bureau d'Équifax (il peut en être autrement ailleurs), les renseignements communiqués au propriétaire sont ceux pour lesquels il en fait la demande. Par exemple, si sa demande concerne les comptes de crédit il recevra la liste des lieux où l'on vous fait crédit. Chacun des crédits est noté d'une cote qui indique la régularité de paiement.

**LA LOI SUR LA PROTECTION DES RENSEIGNEMENTS
PERSONNELS DANS LE SECTEUR PRIVÉ,
ET CELLE QUI ENCADRE LA COLLECTE
ET LA TRANSMISSION DES RENSEIGNEMENTS PERSONNELS.**

Chaque demande est inscrite au dossier. C'est le cas de l'enquête de crédit lorsque vous faites une demande de prêt à la caisse ou à la banque.

Un bureau de crédit peut communiquer, sans le consentement du locataire concerné, au propriétaire, dans un rapport de crédit, des renseignements contenus dans une décision d'un tribunal judiciaire ou quasi judiciaire. Ça pourrait être le cas pour une personne ayant un dossier criminel peu importe le délit ou le crime.

Conseils :

Vous pouvez consulter votre dossier de crédit pour savoir ce qu'il contient. Au cas où vous y trouveriez de fausses informations ou qui ne sont plus à jour, vous faites une demande de modification à votre dossier.

Les informations à ce sujet sur le site d' EQUIFAX : www.equifax.ca
Téléphone pour Montréal : 514-493-2314 - pour l'extérieur : 1-800-465-7166

L'enquête de crédit donne accès à des informations qui sont hors de contrôle du locataire. Ces renseignements obtenus dépassent les informations nécessaires pour évaluer si la personne est un-e locataire de confiance.

Que je paie Visa ou bien La Baie, c'est quoi le rapport avec le loyer !

Avec l'enquête de crédit le propriétaire peut discriminer parce qu'il porte un jugement sur la personne en fonction de son revenu, de sa façon de payer ses factures et sur sa condition.

La discrimination devant la commission!

CDPDJ Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse

La CDPDJ est responsable de l'application de la Charte des droits et libertés de la personne et de prévenir la discrimination et le harcèlement en informant et en éduquant les citoyennes et les citoyens sur la Charte.

La CDPDJ a le mandat de recevoir des plaintes et de faire enquête dans les cas de discrimination, de harcèlement et d'exploitation. Le pouvoir d'enquête dans les cas d'exploitation ne s'applique qu'à l'exploitation de personnes âgées ou handicapées.

Démarche à suivre si vous croyez être victime de discrimination:

- Contactez la CDPDJ et vous portez plainte.
- Une plainte doit contenir des faits : adresse du logement refusé, nom (si possible) et téléphone du propriétaire ou concierge rencontré, copie de l'annonce de journal s'il y a lieu; date de la conversation téléphonique ou de la visite; ce qui a été dit... Ce sont les faits qui vont démontrer s'il y a eu discrimination. Les plaignants peuvent demander au personnel de la Commission de les aider à formuler la plainte.
- La CDPDJ contacte le propriétaire pour lui dire qu'il contrevient à la Charte en discriminant pour une ou des raisons inclus dans la Charte (voir page 3).
- Ensuite le locataire est encouragé à enregistrer sa plainte.
- Une enquête débute.

Si votre cause se rend devant le Tribunal, ce sera la CDPDJ qui portera la plainte devant le juge et vous serez le témoin de la CDPDJ. Cette démarche est gratuite.

Les causes de la CDPDJ sont entendues par le Tribunal des droits de la personne présidé par un juge de la Cour du Québec.

Lorsqu'une plainte est déposée à la CDPDJ, celle-ci doit faire enquête:

- la Commission envoie au propriétaire une copie de la plainte;
- le propriétaire fait parvenir à la Commission sa version des faits;
- la Commission fait parvenir au locataire une copie de cette version et le locataire envoie ses commentaires;

- la Commission rencontre ensuite le locataire pour obtenir des informations ou documents qui pourraient apporter d'autres éléments de preuve ou les noms des personnes qui pourraient avoir été témoins;
- la Commission pourra aussi visiter les lieux et interroger les témoins ou obtenir du propriétaire des documents.
- la Commission peut rencontrer les parties; et propose une conciliation.

Si la conciliation n'est pas possible et qu'il y a suffisamment de preuves la plainte est déposée au Tribunal des droits de la personne;

- le délai de traitement de la plainte à la Commission est de plusieurs mois, voire une année et demie; et devant le Tribunal, de 8 à 10 mois;
- seule la Commission peut porter plainte devant le Tribunal des droits de la personne ; le locataire devient le témoin de la Commission et le locataire n'a pas de frais juridiques à payer;
- en cours d'enquête la médiation est offerte aux deux parties pour tenter de prendre une entente pouvant convenir aux deux personnes;

Qu'est-ce que ça donne de porter plainte ?

Pour faire valoir vos droits et décourager les propriétaires à discriminer. Le-la locataire peut recevoir une indemnité pour les dommages-intérêts en proportion du préjudice qu'il ou elle a vécu. Le montant dépend des dépenses que le refus du logement vous a entraînées et peut être augmenté d'une certaine somme (dommages moraux et dommages punitifs) réclamée par la Commission et décidée par le Tribunal.

Traitement initial rapide

Particulièrement pour la période de recherche de logement , la CDPDJ mandate une personne pour le traitement rapide des plaintes qu'elle reçoit sur la discrimination dans la recherche d'un logement.

La CDPDJ intervient en contactant le jour même le propriétaire et l'informe des articles de la Charte qui lui interdit de discriminer. Ceci peut avoir l'effet occasionnellement de faire changer d'idée le propriétaire, sinon il faudra poursuivre en déposant la plainte et suivra l'enquête.

Conseils : N'hésitez pas à déposer une plainte, les propriétaires doivent savoir que ce n'est pas payant à long terme de discriminer.

Locataires, solidaires

Les comités logement et associations de locataires

Les comités logement et les associations de locataires ont été mis sur pied afin de répondre aux besoins des citoyens-nes sur les questions reliées au logement. Nous retrouvons à Montréal, à peu près, un comité ou une association par quartier. Dans certaines villes ce sont des groupes communautaires qui offrent un service d'aide et d'éducation sur la question du logement parmi d'autres services offerts à la population.

Ces groupes ainsi que les intervenants connaissent les démarches possibles pour résoudre ou améliorer votre situation dans votre logement ou dans les rapports avec votre propriétaire. Ils peuvent vous informer sur vos droits, sur les règles à suivre pour déposer une plainte soit à la Régie du logement, ou à la Commission d'accès à l'information ou à la Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse, ou vers d'autres lieux ou ressources utiles pour votre situation.

Les intervenants rencontrent des locataires aux prises avec diverses situations liées à leur logement : reprise de logement, augmentation de loyer, éviction, insalubrité, logement en mauvaise condition, cession de bail, et autres situations. Par la mobilisation ils revendiquent le droit au logement avec et pour les locataires. Ils revendiquent auprès des élus des différents paliers de décision un encadrement juridique et social de l'amélioration des conditions d'habitation des locataires du Québec.

Pour en connaître davantage sur vos droits et pour tout support dans la défense de ceux-ci, n'hésitez pas à les contacter et les rencontrer.

Un Regroupement pour du changement!

Le RCLALQ est engagé dans une lutte à la discrimination depuis vingt ans, soit au moment de la création de la Corporation des propriétaires immobiliers du Québec. Le RCLALQ et ses groupes membres ont utilisé de multiples moyens pour freiner la discrimination s'opérant dans le domaine du logement : campagne de sensibilisation, information et soutien aux locataires pour l'exercice de leurs droits, moyens légaux auprès de la C.A.I.. Malgré toutes les actions menées, les propriétaires n'ont pas lésiné sur les moyens à prendre pour ériger la discrimination en système. Le RCLALQ en arrive donc à la conclusion qu'il faut établir des règles de conduite pour la location des logements. En d'autres termes, il faut encadrer juridiquement le processus de location d'un logement.

Les gains obtenus par le RCLALQ pour freiner la discrimination

1980

Incorporation du Regroupement des comités logements : début lutte à la discrimination pour contrecarrer la campagne des proprios contre les assistés sociaux.

-Création de la Régie du logement mandatée pour régir le marché locatif par le biais de la loi sur l'habitation.

1983

Le RCLALQ obtient une modification au Code civil pour interdire le refus de louer pour le seul motif qu'une femme est enceinte ou que le locataire a fait usage de la Régie du logement.

1994

Le RCLALQ dépose une plainte à la Commission d'Accès à l'Information contre les banques de fichiers sur les locataires compilées en liste noire par les propriétaires. 4000 fiches contenant des informations sur des locataires furent détruites par la CORPIQ.

1995

Suite aux pressions faites par le RCLALQ, le formulaire de bail fait par la Régie du logement devient le formulaire obligatoire pour la signature d'un bail.

2001

Le RCLALQ dépose une pétition de 11 000 noms à l'Assemblée nationale demandant que le gouvernement encadre juridiquement le processus de location.

Le projet de loi 26 présenté par la Ministre aux Affaires municipales au printemps 2001 mais n'a pas été adopté; néanmoins le RCLALQ maintient ses revendications:

- 1.- Que le gouvernement encadre juridiquement le processus de location d'un logement pour assurer le droit d'accès et mettre fin à la discrimination et à la cueillette abusive de renseignements personnels;
- 2.- Que le gouvernement dote la Régie du logement de pouvoirs afin qu'elle ait juridiction sur le processus de location des logements;
- 3.- Que le gouvernement interdise les formulaires d'offre de demande de location mis de l'avant par les associations de propriétaires parce que ces formulaires font une collecte abusive de renseignements personnels.
- 4.- Que seules les informations nécessaires pour la location d'un logement au sens de la Loi sur la protection des renseignements personnels dans le secteur privé soient :
 - Le nom du locataire
 - L'adresse actuelle du locataire
 - Le numéro de téléphone du locataire, s'il en possède un.

Autres revendications

Augmentations de loyer:

Face aux hausses abusives et en attendant des solutions, le gel des loyers. Pour le RCLALQ, ces solutions passent par le contrôle obligatoire des loyers et le dépôt des baux à la Régie du logement.

Reprises de logement:

Un moratoire sur les reprises de logement dans toutes les villes où le taux de vacance des logements locatifs est inférieur à 3%;
L'interdiction de convertir des logements en cottage;
L'interdiction de reprendre un logement pour d'autres fins que l'établissement d'une résidence principale;
L'obligation d'offrir une indemnité couvrant les coûts réels de la reprise de logement;
Une vigilance accrue de la part de la Régie du logement pour contrer les reprises de mauvaise foi et d'accorder des indemnités suffisantes.

État des logements:

L'application dans toutes les municipalités d'un Code du logement provincial

Violence conjugale et le bail:

Modifier le Code civil du Québec afin de permettre aux victimes de violence conjugale et d'agression sexuelle de résilier leur bail sans pénalité financière et avec un avis d'un mois.

La discrimination : un phénomène à dénoncer

La discrimination provient de deux sources: les préjugés et l'attrait pour des profits maximums. Lorsqu'il est question de logement, la discrimination a une portée sociale majeure. Elle prive des gens de la possibilité de se loger convenablement.

Pour les locataires, la discrimination ce n'est pas le seul fait de ne pas habiter dans le logement que l'on désire. Nous avons tous et toutes le rêve de vivre dans un « château ». Mais nous savons que ce n'est qu'un rêve et notre réalisme nous conduit à souhaiter avoir un logement qui répond à notre capacité de payer, à nos besoins et de qualité. La discrimination c'est se voir refuser l'accès à un tel logement parce que le propriétaire a des considérations qui sont toutes autres.

Le logement n'est pas un droit qui est formellement inscrit dans la Charte des droits et libertés de la personne du Québec ni dans la Charte des droits et libertés du Canada. Toutefois le Québec et le Canada ont signé des ententes internationales qui reconnaissent la primauté de ce droit : le Pacte international sur les droits civils et politiques et le Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels. Le Québec a adhéré au Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels le 21 avril 1976. Ce Pacte stipule que « le droit au logement devrait être assuré à tous sans distinction de revenus ou de toutes autres ressources économiques », que « le coût financier du logement pour les individus ou les ménages devraient se situer à un niveau qui ne menace ni ne compromet la satisfaction d'autres besoins fondamentaux » et que « les États parties doivent donner la priorité voulue aux groupes sociaux vivant dans des conditions défavorables en leur accordant une attention particulière ». Le ministre des Affaires municipales, dans son Livre Blanc sur les relations entre locateurs et locataires, affirmait le 19 décembre 1977 que « au-delà des relations contractuelles entre locataires et propriétaires, le gouvernement se doit également de protéger l'un des droits essentiels de tout citoyen, le droit au logement ».

La discrimination est la première barrière au droit au logement. Pour mettre fin ou pour freiner la discrimination, il faut d'abord la dénoncer. Il faut dire publiquement ce qui se fait en privé mais à la face de toute la société. Si pour certains il est « normal » qu'un propriétaire sache si l'aspirant locataire lui paiera le loyer le premier jour de tous les mois et que pour cela il a besoin de connaître l'état complet de ses revenus et de ses dépenses, au RCLALQ nous trouvons anormal que des propriétaires refusent de louer pour la seule raison que l'aspirant ou l'aspirante locataire est sans emploi, qu'elle est au salaire minimum, qu'elle a des enfants, qu'il est noir, arabe ou musulman.

Les propriétaires veulent choisir librement et sans contrainte à qui ils loueront leurs logements. Mais que fera-t-on des exclus? Où logeront toutes ces personnes, toutes ces familles qui sont rejetées parce que les groupes sociaux dans lesquels ils appartiennent sont considérés comme étant des groupes à « risque » ?

***Une société démocratique ne peut pas accepter
quelque discrimination comme étant acceptable!***

Actions possibles

Vous serez en recherche de logement ou vous y êtes déjà?

Voici des actions pour agir à l'encontre de la discrimination :

Vous pouvez téléphoner ou télécopier à toutes ces personnes pour leur décrire les situations de discrimination que vous avez rencontrés lors votre recherche de logement :

Le maire ou la mairesse de votre ville

Les conseillers - ières municipaux

Le ou les députés de votre comté

Le Ministre des Affaires municipales, du Sport et du Loisir Monsieur Jean-Marc Fournier :

À Québec : Ministère des Affaires municipales, du Sport et du Loisir

Éd. Jean-Baptiste-De La Salle 10, Pierre-Olivier-Chauveau

Aile Chauveau, Secteur B, 4e étage, G1R 4J3

Téléphone : (418) 691-2050 Télécopieur : (418) 643-1795

À Montréal : Ministère des Affaires municipales, du Sport et du Loisir

800, Tour de la Place-Victoria, Bureau 3.16, H4Z1B7

Téléphone : (514) 873-2622 Télécopieur : (514) 873-2620

Bureau de comté : 75, boul. Saint-Jean-Baptiste, Bureau 225

Châteauguay (Québec) J6J 3H6

Téléphone : (450) 699-4136 Télécopieur : (450) 699-9056

Si vous voulez porter plainte à la Commission d'accès à l'information concernant les renseignements personnels, que ce soit au niveau du contenu des formulaires ou de leur utilisation.

C.A.I. ligne sans frais : 1-888-528-7741

C.A.I. à Montréal : Tél. (514) 873-4196 / fax : (514) 844-6170

480, Saint-Laurent, bureau 501, 5 ième étage

Montréal, H2Y 3Y7

C.A.I. à Québec : Tél. (418) 528-7741 / fax : (418) 529-3102

575, St-Amable , bureau 1.10

Québec , G1R 2G4

Pour porter plainte à la Commission des Droits de Personne et des Droits de la Jeunesse :

Québec: 575, Saint-Amable, bureau 4.31, Québec(Qc) G1R 6A7
Tél. : (418) 643-4826

Gatineau : 170, Hôtel de ville, bureau 4,150, Gatineau J8X 4C2
Tél: (819) 772-3681

Montréal : 360, Saint-Jacques, 2ième étage, Montréal, (Qc.) H2Y1P5
Tél: (514)873-5146

**Il y a aussi des bureaux de la C.D.P.D.J. dans ces endroits : Rimouski, Chicoutimi ,
Longueuil , Sept-Îles ,
Sherbrooke , Trois-Rivières , Val D'Or
Une ligne sans frais : 1-800 361-6477
Informations et plaintes pour l'Île de Montréal : (514) 873-5146**

**réalisation : Sophie Cabot et Denis Cusson
infographie , mise en page : Denise DuPaul
photographie et Illustration : Sophie Cabot**

Avec la collaboration de : Carole Tremblay , Anne Thibault, André Trépanier.
Merci à Louis Cyr

Cette brochure a été publiée grâce à une subvention du Ministère des Relations avec les Citoyens et de l'Immigration.

Tirage : 5000 exemplaires en français - 1000 exemplaires en anglais
Imprimerie Seri-litho 2000 inc.
dépôt légal : 1er trimestre 2002
ISBN : 2 - 9802651-2 - 8
Bibliothèque nationale du Québec
Bibliothèque nationale du Canada

Regroupement des Comités Logements et Associations de Locataires du Québec
2000, boulevard Saint-Joseph Est
Montréal, H2H 1E4
Tél : (514)521-7114
www.rclalq.qc.ca