

# Logement et droits de la personne



La *Loi sur les droits de la personne* du Nouveau-Brunswick (la *Loi*) interdit la discrimination dans le secteur du logement. Cela veut dire que les propriétaires de logements locatifs, les propriétaires d'immeubles et leurs employés ne peuvent pas discriminer une personne qui se reconnaît dans un motif protégé comme la situation de famille, l'incapacité physique, la condition sociale, l'âge, l'origine nationale ou autre. La discrimination liée au logement peut inclure le refus de louer ou de vendre un bien à une personne, l'expulsion ou la menace d'expulsion, ou encore le harcèlement en raison de l'appartenance à un groupe protégé par la *Loi*.

## Deux types de protections en matière de biens locatifs

Le paragraphe 5(1) de la *Loi* accorde deux types de protection aux locataires et locataires potentiels :

### Refus de logement :

La *Loi* interdit aux propriétaires de refuser un logement à toute personne qui dit présenter une caractéristique protégée. **Les propriétaires ne peuvent donc pas utiliser de tactiques discriminatoires pour décourager certains locataires en raison de leurs caractéristiques protégées.**

**Par exemple :** Une femme noire communique avec un propriétaire qui accepte de lui louer un logement libre. Cependant, il change d'avis lorsqu'il se rend compte qu'elle est noire, puis lui annonce que le logement n'est soudainement plus disponible.







### Conditions d'occupation :

La *Loi* interdit aussi d'inclure des conditions d'occupation discriminatoires dans les contrats de location. Cela inclut le prix et la durée de la location, l'environnement créé par la conduite du propriétaire, l'accès aux installations et l'entretien de l'immeuble.

**Par exemple :** Un propriétaire augmente le loyer d'un locataire âgé sans raison valable, sans toutefois augmenter les loyers d'autres logements similaires dans l'immeuble.

## Exemples de pratiques discriminatoires en matière de logement

Voici quelques exemples de traitement discriminatoire dans le secteur du logement.

-  **Le langage discriminatoire dans les annonces :** Une annonce d'appartement à louer est publiée, on y peut lire : « Immeuble réservé aux adultes » (situation de famille).
-  **Le traitement injuste durant la visite d'un logement et les premières interactions :** Un propriétaire refuse de faire visiter un logement à une personne ayant un chien d'assistance (incapacité mentale ou physique) et lui indique qu'il n'accepte pas les animaux de compagnie.
-  **Le traitement discriminatoire durant la location :**
  -  **Traitement différentiel dans l'accès aux services et aux installations :** Un couple avec un nouveau-né (situation de famille) emménage dans une copropriété et apprend qu'il ne peut pas utiliser les aires communes, car le bébé pourrait déranger les autres locataires.
  -  **Défaut de prendre des mesures d'accommodement :** Un locataire âgé (âge) à mobilité réduite demande au propriétaire d'installer une rampe pour faciliter l'accès à l'immeuble, mais le propriétaire le lui refuse.
  -  **Négligence par rapport à l'entretien et aux réparations :** Une famille canadienne d'origine asiatique (race) demande à plusieurs reprises au gestionnaire immobilier de réparer son toit qui fuit, mais celui-ci prétend être trop occupé pour résoudre le problème. En revanche, les problèmes des autres locataires de l'immeuble, qui ne sont pas de la même race, sont traités avec plus d'efficacité.

## Obligation d'accommodement en matière de logement

En vertu de la *Loi*, les fournisseurs de logements et leurs employés ont l'obligation légale d'adapter raisonnablement leurs politiques, leurs pratiques et leurs espaces afin de répondre aux besoins des personnes qui disent présenter une caractéristique protégée, comme l'incapacité, la situation de famille, ou autre. **On parle alors de l'obligation d'accommodement.**

**C'est la loi.**

### Exemples

- Un locataire souffrant d'une **incapacité** peut demander que des changements soient apportés à son logement pour le rendre plus accessible, comme l'ajout d'une rampe ou l'élargissement des portes.
- Un autre locataire peut demander à déménager dans un appartement plus grand, car sa famille s'est agrandie (**situation de famille**).

S'il devient trop difficile pour un fournisseur de logement de répondre aux besoins d'une personne en lien avec un motif protégé (par exemple, en raison de dépenses extrêmement élevées), il peut, selon les circonstances, rejeter la demande d'accommodement. Ce rejet doit être fondé sur une évaluation minutieuse – **il ne peut pas être automatique**. Dans ce cas, on parle de **contrainte excessive**.



## Obligations des propriétaires dans le cadre du processus d'accommodement

Les propriétaires ont certaines **responsabilités** lorsqu'il s'agit de prendre des mesures d'accommodement pour des locataires. Ils doivent tenir compte de ce qui suit :

- Les mesures d'accommodement doivent être adaptées aux besoins du locataire et être mises en œuvre sans tarder. Un retard important dans la mise en œuvre d'une mesure d'accommodement peut constituer une violation de la *Loi*.
- Au besoin, les propriétaires peuvent demander l'avis d'un expert, comme un médecin, pour déterminer les accommodements nécessaires.
- Les propriétaires assument habituellement les coûts des accommodements, à moins que cela n'entraîne trop de difficultés financières (c.-à-d. une contrainte excessive).
- Les propriétaires doivent envisager d'autres solutions et explorer toutes les options possibles avant de rejeter une demande d'accommodement.
- Les propriétaires doivent faire preuve de souplesse en matière de règles et de procédures, en particulier lorsqu'il s'agit de répondre aux besoins liés à un motif protégé des locataires. Pensons par exemple à l'autorisation d'un animal d'assistance dans un immeuble où les animaux sont habituellement interdits.
- Les propriétaires doivent respecter la dignité, la vie privée et la confidentialité des locataires tout au long du processus d'accommodement.

## Responsabilités des locataires dans le processus d'accommodement

Les locataires ont aussi des **responsabilités** dans le cadre du processus d'accommodement.


- Aviser le propriétaire du besoin d'accommodement, car il ignore peut-être qu'un accommodement est nécessaire s'il n'en a pas clairement été informé.
- Coopérer avec le propriétaire et les experts pour explorer les possibilités d'accommodement.
- Fournir les renseignements et documents requis en lien avec l'accommodement, comme un certificat médical.
- Accepter une mesure d'adaptation raisonnable et communiquer au propriétaire tout problème lié à l'accommodement.

## Avez-vous des questions? Communiquez avec la Commission.

La **Commission des droits de la personne du Nouveau-Brunswick** est un organisme gouvernemental qui veille à ce que les droits de la personne de tous les gens du Nouveau-Brunswick soient protégés en vertu de la *Loi*. Si vous voulez en apprendre davantage sur **vos droits et vos responsabilités en matière de logement**, communiquez avec la Commission. La Commission fournit de l'information gratuite au sujet de vos droits et vous expliquera comment déposer une plainte.

Si vous pensez avoir subi de la discrimination au Nouveau-Brunswick, **vous pouvez déposer une plainte auprès de la Commission.**

Pour nous joindre :

 (506) 453-2301

 [hrc.cdp@gnb.ca](mailto:hrc.cdp@gnb.ca)

 [www.gnb.ca/hrc-cdp](http://www.gnb.ca/hrc-cdp)

Pour d'autres renseignements sur le logement et les droits de la personne, lisez notre « Ligne directrice sur la discrimination en matière de logement »!

<https://bit.ly/3wFwWXZ>

