



OBTENIR UN LOGEMENT: vos droits, de la recherche à la signature du bail

Au Québec, toutes les personnes ont des droits protégés par la Charte des droits et libertés de la personne.

Le droit à l'égalité est garanti par la Charte

Le droit à l'égalité s'applique en matière de logement*, que ce soit au moment de l'affichage, de la sélection des locataires, de la signature du bail, en cours de bail et au moment de la fin ou du renouvellement de celui-ci.

LA RECHERCHE DE LOGEMENT

Si vous cherchez un logement et qu'on vous exclut sur la base de l'un des 14 motifs de discrimination interdits par la Charte, vous pouvez porter plainte.

- Personne ne peut refuser de vous louer un logement ou de signer un bail sur la base de votre :
 - âge ou celui de vos enfants;
 - sexe, orientation sexuelle, identité ou expression de genre;
 - origine ethnique ou nationale, «race», couleur de peau, langue ou accent;
 - condition sociale, que vous soyez prestataire de l'aide sociale, de l'assurance-emploi ou de la sécurité de la vieillesse, aux études, à la pigo ou à statut précaire;
 - situation de handicap ou moyen pour y pallier, par exemple un animal d'assistance ou un fauteuil roulant;
 - état civil : célibataire, en colocation, personne mariée, séparée, divorcée, famille monoparentale ou recomposée;
 - grossesse actuelle ou désirée;
 - croyances ou pratiques religieuses;
 - convictions politiques;
 - ...ou ceux des membres de votre ménage.
- Vous refuser un logement sur la base de l'un de ces motifs porte aussi atteinte à votre droit à la sauvegarde de votre dignité.
- De plus, personne ne peut afficher ni autoriser une annonce discriminatoire.

UN REFUS INDIRECT PEUT ÊTRE DISCRIMINATOIRE

Les propriétaires ou la personne qui les représente ne peuvent non plus user de moyens indirects de sélection qui ont pour effet d'exclure certaines personnes sur la base d'un motif de discrimination.

Par exemple :

- une politique de location dans laquelle on exigerait que deux personnes disposent d'un revenu, même si elle n'exclut pas explicitement les personnes célibataires ou cheffes de famille monoparentale;
- une politique qui, sans interdire la présence d'enfants, établit qu'un 4^{1/2} ne peut être occupé par plus de deux personnes;
- une enquête de crédit obligatoire avant toute location ou la fixation par les propriétaires d'un pourcentage maximal de votre revenu à consacrer au loyer, sans que vous ayez l'occasion de démontrer votre capacité de payer.

LA CAPACITÉ DE PAYER, L'ENQUÊTE DE CRÉDIT ET LA CAUTION

Les propriétaires ou la personne qui les représente peuvent exiger une preuve de votre capacité de payer le loyer. Par contre, les moyens de faire cette preuve ne doivent pas avoir d'effets discriminatoires ou porter atteinte à votre droit au respect de la vie privée.

Demander systématiquement des enquêtes de crédit a des effets contraires à la Charte. Cela oriente la sélection en faveur de certaines personnes et en élimine d'autres (prestataires de l'aide sociale ou de l'assurance-emploi, étudiants ou étudiantes) qui auraient pourtant la capacité de payer le loyer. De plus, le dossier de crédit peut contenir des informations qui ne sont pas nécessaires à la location d'un logement.

Les moyens les plus pertinents pour démontrer votre capacité de payer sont les références d'anciens propriétaires, les reçus de loyers de l'année précédente et les factures payées liées au logement: électricité, gaz, téléphone. Cela permet de connaître le loyer payé pendant cette période et de confirmer la régularité des paiements.

Si vous n'avez pas d'historique de logement ou de crédit du fait de votre situation personnelle (jeune adulte, aux études, arrivée récente au Québec), les propriétaires doivent vous permettre de démontrer votre capacité de payer par d'autres moyens.

Les propriétaires peuvent refuser de vous louer ou exiger une caution (endossement par une personne garante) SI vous N'ARRIVEZ PAS à démontrer votre capacité de payer. Cependant, une décision fondée sur des stéréotypes, des généralités ou de mauvaises expériences passées serait discriminatoire.



*Ne s'applique pas à la location d'une chambre dans la résidence familiale de propriétaires qui ne louent qu'une seule chambre et ne publient pas d'annonce.

Les renseignements qu'on vous demande



VOUS AVEZ DROIT AU RESPECT DE VOTRE VIE PRIVÉE

Les propriétaires ou la personne qui les représente doivent s'assurer de recueillir **UNIQUEMENT** les renseignements nécessaires à l'évaluation et à la gestion d'une demande de location. Ils ne peuvent les partager sans votre consentement libre et explicite.

L'utilisation d'un formulaire de demande de logement n'est pas en soi contraire à la Charte. Cela ne doit toutefois pas devenir un moyen d'exercer de la discrimination, directe ou indirecte.

Pour assurer le respect de vos droits, de tels formulaires devraient se limiter aux renseignements suivants:

NOM COMPLET DE CHAQUE SIGNATAIRE DU BAIL

ADRESSE

NUMÉRO DE TÉLÉPHONE OU AUTRE MOYEN DE JOINDRE LA PERSONNE CANDIDATE

MOYEN DE DÉMONTRER LA CAPACITÉ DE PAYER LE LOYER

RÉFÉRENCES POUR DÉMONTRER LA CAPACITÉ DE MAINTENIR LES LIEUX EN ÉTAT

Si la personne candidate est actuellement liée par le bail d'un logement :

NOM DES PROPRIÉTAIRES ACTUELS

ADRESSE DES PROPRIÉTAIRES ACTUELS

NUMÉRO DE TÉLÉPHONE DES PROPRIÉTAIRES ACTUELS

DURÉE DU BAIL OU DE L'OCCUPATION DES LIEUX

Utilisez ce formulaire type pour sensibiliser les propriétaires à leurs obligations ou comme preuve au moment du dépôt d'une plainte.

En règle générale, les propriétaires **ne peuvent exiger** les renseignements suivants pour conclure un bail:

- nombre de personnes qui occuperont le logement;
- âge et sexe des enfants, entente de garde;
- numéro d'assurance sociale, d'assurance maladie ou de passeport;
- numéro de compte bancaire;
- T4, relevé d'emploi, relevé de paie, solde bancaire, numéro de compte;
- détails sur l'emploi ou le salaire, coordonnées de l'employeur;
- numéro de permis de conduire ou immatriculation, marque et année du véhicule.

Certaines exceptions existent toutefois. Par exemple, on peut vous demander votre date de naissance si vous consentez à une enquête de crédit.

Sauf exception, vos antécédents judiciaires relèvent aussi du droit à la vie privée. Pour la conclusion d'un bail de logement, il n'est généralement pas nécessaire de collecter cette information, au sens de la *Loi sur la protection des renseignements personnels dans le secteur privé*.

En cas de doute sur la nécessité des renseignements demandés, contactez la Commission d'accès à l'information du Québec.

LA SIGNATURE DU BAIL

- **Les propriétaires ne peuvent ajouter une clause discriminatoire au bail.**

Par exemple, une clause indiquant que le bail ne sera pas reconduit si vous tombez enceinte.

AU MOMENT DE SIGNER le bail, les propriétaires peuvent valider votre identité en exigeant de VOIR une pièce d'identité avec photo. Ils NE PEUVENT en prendre copie ou recueillir les autres informations qui s'y trouvent.

EN CAS DE DOUTE OU POUR PORTER PLAINTÉ

Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse : cdpdj.qc.ca 1 800 361-6477

Commission d'accès à l'information du Québec : cai.gouv.qc.ca 1 888 528-7741

Si vous êtes déjà signataire du bail, contactez la Régie du logement du Québec : rdl.gouv.qc.ca 1 877 907-8077