

La recherche d'un logement: une véritable course à obstacles

Il est de plus en plus difficile de louer un logement sans faire face à des pratiques discriminantes. La signature d'un bail est devenue une course à obstacles. À chaque année de nouveaux obstacles apparaissent. Ils sont nombreux et pour certains locataires les obstacles sont suffisamment nombreux qu'ils n'arrivent pas à le franchir.

Les associations de propriétaires immobiliers font preuve d'une imagination fertile pour contourner la Charte des droits et libertés de la personne du Québec et ainsi opérer leur commerce en faisant usage de discrimination. Le problème s'est accentué avec la campagne de "tolérance zéro" menée par les associations de propriétaires à la suite du retrait du règlement sur la saisie d'une partie du chèque d'aide sociale en cas de retard dans le paiement du loyer.

Au départ : La pauvreté et les hauts coûts de loyers

Au Québec, il y a 1,2 million de ménages locataires, dont 94% sont captifs du marché privé. Les locataires consacrent une part croissante de leurs revenus pour se loger. Ainsi la moitié des ménages locataires y consacrent au moins 30% de leur revenu et 25% des locataires vivant en logement privé consacrent au moins 50% de leur revenu au logement (Recensement Canada 1996). Ces locataires doivent donc couper sur la nourriture pour arriver à payer le loyer.

Obstacle 1 : La discrimination directe

Le refus de louer à une personne en raison de sa race, de son origine ethnique, de son sexe, de sa condition sociale, de son âge est encore présent. La discrimination ouverte est condamnée de plus en plus fortement.

Obstacle 2 : Les formulaires de demande de location et de renseignements personnels

Les associations de propriétaires ont mis en place une façon de faire de la discrimination sans que cela soit trop apparent : les formulaires de demande de location et de renseignements personnels. Les formulaires de renseignements personnels ramassent plus d'informations qu'il est nécessaire pour la location d'un logement. Certaines informations d'apparence anodine permettent de faire le profil économique de l'aspirant locataire sans avoir à lui demander directement s'il est bénéficiaire de l'aide sociale ou non : nom de l'employeur, nom de l'institution financière et adresse de la succursale, numéro d'assurance sociale, etc.

Obstacle 3 : Les frais pour recherche de crédit (taxage des locataires)

Pour éliminer les aspirants locataires à faible revenu de la course, certains propriétaires ajoutent un obstacle. Ils demandent un montant d'argent, entre 20\$ et 100\$, comme frais pour l'étude de crédit. Ces frais sont très rarement remboursables. C'est une forme de taxage des locataires, une surcharge pour qui aura le logement.

Obstacle 4 : Journée porte ouverte : les visites en groupe

Les visites en groupe ou portes ouvertes prennent de l'ampleur. Cette pratique permet au propriétaire de louer le logement sous pression. Le propriétaire est en force pour demander de remplir le formulaire de renseignements personnels et des frais pour l'étude de crédit.

Obstacle 5 : Le dossier de crédit

C'est le moyen le plus utilisé pour vérifier la solvabilité du locataire et ainsi déterminer s'il est un risque financier pour le propriétaire. Le dossier de crédit fait référence aux emprunts et cartes de crédit. Il n'a rien à voir avec les habitudes de paiement du loyer. Une personne qui aurait fait faillite et toujours payé son loyer, pourrait se faire refuser un logement.

Obstacle 6 : La Commission d'accès à l'information (CAI)

La Commission d'accès à l'information (CAI) s'est déchargée de protéger la vie privée des citoyens et des citoyennes de façon collective. Chaque locataire doit se battre individuellement sans obtenir le moindre dédommagement. Il se retrouve seul contre le propriétaire, les associations de propriétaires et leurs avocats.

Obstacle 7 : Les délais à la Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse

Lorsqu'il y a discrimination, on peut porter plainte auprès de la Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse (CDPDJ). Cependant le processus est très long (trois ans entre le dépôt de plainte et la décision du tribunal) et les décisions n'ont donc pas l'effet social escompté. Malgré le dédommagement monétaire que les victimes peuvent obtenir, la plupart des locataires se découragent finalement à porter plainte.

Obstacle 8 : Les vides juridiques

Les locataires en recherche d'un logement sont dans un vide juridique complet. La Régie du logement n'a juridiction que lorsqu'il y a un bail. L'Office de la protection du consommateur n'a pas juridiction sur la demande de frais pour étude de crédit. Aucune action immédiate ne peut être faite pour empêcher ou freiner la discrimination. Le traitement de plaintes à la Commission d'accès à l'information ou à la Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse est d'un à trois ans respectivement.

Revendications du RCLALQ

Le Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec demande:

* 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;

* que les pouvoirs de la Régie du logement soient élargis afin qu'elle ait juridiction sur le processus de location des logements;

* que les formulaires de demande de location mis de l'avant par les associations de propriétaires soient interdits parce que ces formulaires font une collecte abusive de renseignements personnels et sont utilisés pour discriminer des locataires.