



Commission
canadienne des
droits de la personne

Canadian
human rights
commission

Rapport d'observation de la défenseure fédérale du logement

Colombie-Britannique

(23 août au 2 septembre 2022)

© Sa Majesté le Roi du chef du Canada,
représentée par la Commission canadienne des droits de la personne, 2023.

N° de catalogue : HR34-18/2023F-PDF
ISSN : 978-0-660-67538-1

Table des matières

Note de remerciement	1
Le droit de la personne à un logement convenable	4
Mobiliser les titulaires de droits	5
Pourquoi la Colombie-Britannique?.....	6
Objectif du rapport	8
Ce que nous avons entendu	10
1. Sécurité d'occupation	10
2. Disponibilité des services, du matériel, des installations et des infrastructures	27
3. Abordabilité	29
4. Habitabilité.....	34
5. Accessibilité	37
Toxicomanie	44
6. Emplacement	47
7. Respect du milieu culturel	48
Annexe A.....	51
Annexe B	52
Annexe C	56

Note de remerciement

En tant que première défenseure fédérale du logement au Canada, mon rôle est d'être une observatrice indépendante et non partisane. L'objectif du travail de la défenseure est de faire évoluer les principales questions systémiques liées au logement et de demander aux décideurs gouvernementaux de rendre compte de leurs obligations en matière de droits de la personne dans le domaine du logement et de l'itinérance.

Le droit de la personne à un logement convenable signifie que toutes les personnes ont le même droit de vivre dans la dignité, dans un foyer sûr et sécuritaire. Chacun doit pouvoir accéder à un logement qui réponde à ses besoins, sans discrimination ni harcèlement. Reconnaître le logement comme un droit de la personne signifie que les « responsables » de tous les paliers gouvernementaux ont l'obligation légale de protéger ce droit pour tout le monde, et en particulier pour les personnes dont le droit au logement est enfreint.

En août 2022, je me suis rendue à Victoria, View Royal, Prince George, Vancouver, Surrey et New Westminster, dans les frontières coloniales de la Colombie-Britannique. J'aimerais reconnaître que ces communautés ont été construites sur les territoires non cédés des peuples suivants :

- ləkʷəŋən, connu aujourd'hui sous le nom de Premières Nations Esquimalt et Songhees (y compris Victoria, View Royal et d'autres municipalités)
- Nation Lheidli T'enneh (Prince George)
- xʷməθkʷəy̓əm (Musqueam Indian Band), Skwxwú7mesh Úxwumixw (Nation Squamish), et səliłwətał (Nation Tsleil-Waututh) (Vancouver)
- Nations Semiahmoo, Katzie, Kwikwetlem (kʷikʷəłəm), Kwantlen, Qayqayt et Tsawwassen (Surrey); et
- les peuples parlant le Halkomelem (New Westminster), qui conservent encore aujourd'hui leur territoire de compétence et leurs relations avec la terre.

Je suis venue pour témoigner et entendre directement les membres de la communauté et les prestataires de services de logement parler de leurs réalités et de leurs préoccupations en matière de logement. J'ai entendu l'épuisement et le besoin urgent de changement de la part des personnes non logées et de celles qui vivent dans des conditions de logement précaires. Leur niveau de stress ne peut être sous-estimé, pas plus que l'impact de l'absence de logement ou du logement précaire sur la santé physique, mentale et émotionnelle.

J'ai également entendu parler des défis auxquels sont confrontés les prestataires de services, qui s'efforcent de répondre aux besoins énormes et diversifiés des résidents et qui doivent constamment faire face à des problèmes de financement et de personnel.

Je tiens à exprimer ma profonde gratitude aux experts communautaires, au personnel de l'Assembly of First Nations British Columbia, au personnel de Métis Nation BC, aux prestataires de services communautaires, aux défenseurs des droits et de la communauté, ainsi qu'aux fonctionnaires provinciaux et municipaux qui ont pris le temps de me rencontrer.

Je reconnais que certains d'entre vous peuvent être curieux, pleins d'espoir ou sceptiques quant aux changements systémiques que le rôle de la défenseure fédérale du logement peut apporter. Je veux que vous sachiez que je partage ces sentiments. La confiance se mérite. Je m'engage fermement à utiliser les renseignements que vous m'avez communiqués et à plaider auprès de tous les responsables gouvernementaux pour qu'ils rendent compte de leurs obligations en matière de droits de la personne. Nous devons veiller à ce que personne ne soit laissé pour compte dans les politiques et les lois canadiennes en matière de logement. Il s'agit notamment de respecter les droits inhérents des peuples autochtones et les lois fédérales et provinciales relatives à la Déclaration des Nations Unies sur les droits des peuples autochtones (DNUDPA ou Déclaration des Nations Unies).

Depuis ma visite, la Colombie-Britannique a un nouveau premier ministre et un nouveau ministère autonome du Logement. En février 2023, j'ai eu l'occasion de rencontrer le nouveau ministre du Logement, l'honorable Ravi Kahlon, pour discuter de nos priorités respectives et de ce que j'ai entendu lors de ma visite. J'ai encouragé le ministre à introduire une législation provinciale sur le droit au logement.

Le moment est venu pour la Colombie-Britannique et l'ensemble des provinces et territoires d'agir :

- en consultation avec les dirigeants et les communautés autochtones, introduire une législation sur le droit au logement au palier provincial, avec la nomination d'un homologue provincial chargé de défendre le droit au logement, qui pourra demander directement à son gouvernement provincial de rendre des comptes sur les droits de la personne;
- donner la priorité à l'augmentation des ressources et des aides au logement pour les groupes les plus défavorisés qui souffrent de manière disproportionnée de la crise du logement;
- adopter le Protocole national pour les campements de sans-abri au Canada¹;
- respecter la dignité inhérente et les droits de la personne, y compris les droits des autochtones, des personnes qui habitent les campements, notamment en ne participant pas aux expulsions forcées et en ne les tolérant pas;
- intégrer pleinement le droit de la personne à un logement convenable dans toutes les décisions gouvernementales, y compris les politiques et plans stratégiques, les documents d'information, les présentations au Conseil du Trésor et les instructions de rédaction pour les nouvelles lois, en s'appuyant sur les leçons tirées de la Loi sur la déclaration des Nations Unies sur les droits des peuples autochtones et de l'analyse comparative entre les sexes plus;

¹ Voir : [Protocole pour les campements \(make-the-shift.org\)](https://www.make-the-shift.org/) (anglais seulement)

- garantir la participation permanente et la compensation appropriée des personnes non logées ou logées de manière précaire dans les efforts politiques du gouvernement; et
- travailler avec tous les paliers de gouvernement pour adapter pleinement la stratégie nationale du logement au droit de la personne à un logement convenable, notamment par des accords multilatéraux et bilatéraux et en partageant des données provinciales désagrégées sur la façon dont les groupes défavorisés voient leur droit au logement reconnu, ou non, par les programmes de la stratégie.

Je demande au gouvernement de la Colombie-Britannique, aux municipalités et aux autres paliers de gouvernement d'examiner de toute urgence les opinions et les solutions proposées par les titulaires de droits et les groupes de la société civile présentés dans le présent rapport et de travailler ensemble pour répondre aux recommandations préliminaires et aux autres recommandations connexes déjà présentées aux gouvernements provincial et fédéral par les défenseurs du logement et les experts de la Colombie-Britannique.

J'encourage tous les lecteurs intéressés qui ne sont pas logés ou dont le logement est précaire à faire valoir leur droit au logement en envoyant une demande² à notre bureau, en contribuant à des examens systémiques sur les campements et la financiarisation³ et en plaidant auprès de leurs représentants gouvernementaux pour qu'ils défendent le droit humain à un logement convenable.

Le changement dépend de notre travail à tous, à tous les niveaux, en commençant par nos propres communautés.

Sincères salutations,

Marie-Josée Houle,
Défenseure fédérale du logement

² Formulaire de présentation : <https://www.housingchrc.ca/fr/observation-logement>

³ Examen des campements : <https://www.housingchrc.ca/fr/campements-de-personnes-en-situation-ditinerance>;

Examen de la financiarisation : <https://www.housingchrc.ca/fr/la-financiarisation-du-logement#observation>

Le droit de la personne à un logement convenable

Alors que le discours public fait souvent référence à la crise de l'accessibilité du logement au Canada, la crise est bien plus importante que l'accessibilité. Le droit de la personne à un logement convenable comprend sept éléments reconnus par le droit international des droits de la personne⁴ et désormais inscrits dans la Loi sur la stratégie nationale sur le logement de 2019.⁵ La norme de « logement convenable » signifie que le logement doit être :

1. **Sécurité** – la sécurité d'occupation offre une protection contre les expulsions arbitraires, les réinstallations forcées ou le harcèlement;
2. **Accès aux services de base** – notamment l'eau potable, les installations d'assainissement, le chauffage, l'éclairage et les services d'urgence;
3. **Abordabilité** – le coût du logement ne doit pas être un obstacle à la satisfaction d'autres besoins fondamentaux tels que l'alimentation, et les coûts doivent être protégés contre les augmentations déraisonnables;
4. **Habitabilité** – les logements doivent disposer d'un espace suffisant pour les habitants, être correctement entretenus et offrir une protection contre les intempéries et les autres menaces pour la santé et le bien-être;
5. **Accessibilité** – pour les personnes de toutes capacités, en particulier celles qui sont victimes de discrimination ou qui vivent dans des conditions vulnérables;
6. **Emplacement** – proximité de l'emploi et des services sociaux de base tels que les services de garde d'enfants, l'éducation et les soins de santé; le logement n'est pas convenable s'il est situé dans une zone polluée ou dangereuse; et
7. **Respect du milieu culturel** – adapté à l'expression de l'identité culturelle et des modes de vie des habitants.⁶

Toutes les personnes devraient avoir un accès équitable à un logement convenable, sans discrimination fondée sur la race, la couleur, le sexe, la langue, la religion, les opinions politiques ou tout autre opinion, l'origine nationale ou sociale, la fortune, la naissance ou toute autre situation, comme le prévoit le Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels (article 2, paragraphe 2).⁷

⁴ Nations Unies. Le droit à un logement convenable, fiche d'information no 21.

https://www.ohchr.org/sites/default/files/Documents/Publications/FS21_rev_1_Housing_fr.pdf

⁵ Loi sur la stratégie nationale du logement, 2019 : <https://laws-lois.justice.gc.ca/fra/lois/n-11.2/TexteCompleet.html>

⁶ Nations Unies. Le droit à un logement convenable, fiche d'information no 21.

https://www.ohchr.org/sites/default/files/Documents/Publications/FS21_rev_1_Housing_fr.pdf

⁷ Bureau du Haut-Commissaire des Nations Unies. Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels, article 2, paragraphe 2.

<https://www.ohchr.org/fr/instruments-mechanisms/instruments/international-covenant-economic-social-and-cultural-rights>

La Déclaration des Nations Unies sur les droits des peuples autochtones fournit un cadre pour les « normes minimales nécessaires à la survie, à la dignité et au bien-être des peuples autochtones du monde » (article 43). Adoptée par l'Assemblée générale des Nations Unies le 13 septembre 2007, elle énonce une panoplie de droits, notamment ceux liés à l'autodétermination et à l'autonomie, les droits aux territoires et ressources, et les droits à l'égalité et à la non-discrimination dans la jouissance des droits de la personne, y compris les droits économiques, sociaux et culturels.

Le 21 juin 2021, le Parlement du Canada a promulgué la Loi sur la Déclaration des Nations Unies sur les droits des peuples autochtones, qui engage le gouvernement fédéral à mettre pleinement en œuvre la Déclaration des Nations Unies, notamment en veillant à ce que les lois fédérales - telles que la Loi sur la stratégie nationale sur le logement de 2019 -, les règlements et les politiques soient conformes aux exigences de la Déclaration. Le gouvernement de la Colombie-Britannique avait précédemment adopté une législation provinciale avec des exigences et une intention similaires.

En ce qui concerne le droit au logement des peuples autochtones, la déclaration contient plusieurs dispositions clés, qui sont mentionnées à l'annexe A.

Mobiliser les titulaires de droits

En vertu de la Loi sur la stratégie nationale sur le logement, la défenseure fédérale du logement a l'obligation légale de s'engager auprès des « titulaires de droits » ou des personnes dont le droit à un logement convenable a été enfreint, comme celles qui ne sont pas logées ou dont le logement est précaire.

Depuis sa nomination en février 2022, la défenseure a rencontré des réseaux nationaux tels que le Réseau national du droit au logement, le Canadian Lived Experience Leadership Network, des ministères fédéraux, des groupes de la société civile et d'autres acteurs aux niveaux national et international. Elle a également rencontré l'Assemblée des Premières Nations, le Ralliement national des Métis, l'Inuit Tapariit Kanatami, le Congrès des peuples autochtones, l'Association des femmes autochtones du Canada et l'Association nationale des centres d'amitié autochtones.

Si la discussion de groupes nationaux a constitué une première étape importante pour comprendre certains des problèmes systémiques de logement auxquels sont confrontés les Canadiens, la défenseure s'est également engagée à comprendre les réalités sociales, économiques, culturelles et géographiques uniques auxquelles sont confrontés les habitants des différentes régions du pays.

Du 23 août au 2 septembre 2022, la défenseure s'est rendu à Victoria, View Royal, Prince George, Vancouver, Surrey et New Westminster sur les territoires non cédés des peuples suivants : lək'wəŋən People, connu aujourd'hui sous le nom de Esquimalt and Songhees First Nations (y compris Victoria, View Royal et d'autres municipalités); Lheidli T'enneh Nation (Prince George); x^wməθk^wəyəm (Musqueam Indian Band), Skwxwú7mesh Úxwumixw (Squamish Nation), et səliłwətał (Tsleil-Waututh Nation) (Vancouver); Semiahmoo, Katzie, Kwikwetlem (k^wik^wəłəm), Kwantlen, Qayqayt et Tsawwassen Nations (Surrey); et les peuples parlant le Halkomelem (New Westminster).

Ces villes ont été choisies en fonction de leur conformité aux trois thèmes généraux de la visite, à savoir : le droit à un logement convenable pour les Premières nations, les Inuits et les Métis, les campements et la financiarisation du logement.

Pourquoi la Colombie-Britannique?

La Colombie-Britannique était un endroit évident pour la défenseure de commencer la mobilisation régionale. La province a certaines des politiques de logement les plus progressistes du pays et prend des mesures positives pour freiner la financiarisation du logement, pour fournir de meilleures protections pour les locataires, et pour créer plus de logements abordables hors marché. Dans le cadre de son plan de 2018 [Homes for British Columbia](#), le gouvernement de la Colombie-Britannique a mis en place un certain nombre de mesures, comme la taxe sur la spéculation et les acheteurs étrangers, et a pris des mesures pour lutter contre la propriété cachée en introduisant le premier registre accessible au public sur la propriété bénéficiaire.⁸ Des efforts ont également été déployés pour limiter les augmentations de loyer⁹ et des lois ont été adoptées pour freiner les rénovictions.¹⁰ La Colombie-Britannique a ensuite publié son plan d'action Homes for People¹¹ qui promet des mesures urgentes pour accélérer la livraison de nouveaux logements, augmenter l'offre de logements accessibles pour la classe moyenne, lutter contre la spéculation et aider ceux qui en ont le plus besoin et Belonging in B.C. : a Collaborative Plan to Prevent and Reduce Homelessness (2022-2025).¹² Le plan Belonging in B.C. comprend une série d'initiatives telles que des soins pour les personnes aux prises avec des problèmes complexes de toxicomanie et de santé mentale, un supplément au loyer de soutien, des logements supervisés supplémentaires, une réponse multidisciplinaire coordonnée aux campements, et d'autres mesures. Depuis la visite de la défenseure, le gouvernement provincial s'est engagé à investir 12 milliards de dollars au cours des dix prochaines années dans ces plans. Les annonces faites dans le budget 2023 comprennent le soutien à un plus grand nombre d'options de logement hors marché par l'intermédiaire de B.C. Housing, en introduisant un crédit d'impôt pour les locataires en fonction des revenus, et la réduction de la financiarisation du logement par l'avènement d'une taxe sur la revente, l'extension de la spéculation et de la taxe sur les logements vacants à d'autres régions de la Colombie-Britannique, une meilleure réglementation des locations à court terme, un programme incitatif pour les logements secondaires, et d'autres mesures.

La Colombie-Britannique a été le premier territoire de compétence canadien à adopter une législation visant à harmoniser ses lois avec la Déclaration des Nations Unies sur les droits des peuples autochtones, comme le préconisent les appels à l'action de la Commission Vérité et réconciliation. Le gouvernement provincial a également participé à certains partenariats avec les Premières nations pour répondre aux besoins en matière de logement. Par exemple, un partenariat entre la province et la Première nation Kwakiutl a permis la construction de logements locatifs abordables pour les aînés et les

⁸ https://www.bcbudget.gov.bc.ca/2018/homesbc/2018_homes_for_bc.pdf (anglais seulement)

⁹ <https://www2.gov.bc.ca/gov/content/housing-tenancy/residential-tenancies/during-a-tenancy/rent-increases> (anglais seulement)

¹⁰ <https://www2.gov.bc.ca/gov/content/housing-tenancy/residential-tenancies/ending-a-tenancy-for-renovations-or-repairs> (anglais seulement)

¹¹ https://news.gov.bc.ca/files/Homes_For_People.pdf (anglais seulement)

¹² <https://news.gov.bc.ca/files/BelongingStrategy.pdf> (anglais seulement)

familles autochtones près de Fort Rupert.¹³

Ces mesures peuvent être consolidées en adoptant pleinement le droit de la personne à un logement convenable en tant que cadre global pour les stratégies, les lois et les politiques de la Colombie-Britannique à l'avenir. Comme l'ont souligné les ministères provinciaux et les partenaires communautaires lors de l'élaboration du plan *Belonging in B.C.*, le logement est un droit de la personne et un enjeu humanitaire.

Malgré ces approches, la Colombie-Britannique est confrontée à de graves violations du droit à un logement convenable qui requièrent une attention immédiate. Par exemple, dans le Downtown Eastside de Vancouver et dans d'autres centres-villes où se concentrent les personnes non logées, il y a un manque de conditions d'habitabilité dans les immeubles de logements d'urgence et de logements supervisés, des campements de plus en plus nombreux dans toute la province, la priorité donnée au logement en tant que marchandise à but lucratif plutôt qu'au logement en tant que lieu de vie, et une grave pénurie de logements abordables. Les personnes qui ont été systématiquement désavantagées par les efforts déployés en matière de politique du logement sont de plus en plus laissées de côté et tous les moyens et ressources disponibles devraient être consacrés à ces groupes en tant que priorité urgente.



Le campement à CRAB Park, à Vancouver, continue de s'accroître, car de plus en plus de personnes cherchent à s'y abriter. Il y a un grave manque de conditions habitables et de ressources pour soutenir les personnes qui vivent ici.

Il existe plus de 200 Premières Nations distinctes au sein des frontières coloniales de la Colombie-Britannique. Un nombre disproportionné de membres des Premières Nations, d'Inuits et de Métis ne sont pas logés et vivent dans des logements précaires en raison de politiques et de pratiques coloniales, telles que les pensionnats, la « rafle des années soixante » et un système de protection de l'enfance qui continuent d'éloigner les enfants autochtones de leurs territoires, de leurs maisons et de leurs communautés.

¹³ <https://news.gov.bc.ca/releases/2021AG0072-000983> (anglais seulement)

Il existe également des organisations autochtones de premier plan dans le domaine du logement et des efforts considérables sont déployés pour promouvoir des stratégies, des politiques, des programmes et des services de logement autodéterminés. Par exemple, le First Nations Housing and Infrastructure Council répondra aux besoins des Premières Nations en matière de logement et de mise en œuvre de programmes d'infrastructure en Colombie-Britannique.¹⁴ L'Aboriginal Housing Management Association (AHMA), qui regroupe des fournisseurs de logements et de services autochtones de toute la Colombie-Britannique, ainsi que des partenaires autochtones de toute la province, a publié une stratégie de logement pour les zones urbaines, rurales et nordiques, conçue pour répondre aux besoins de logement des populations autochtones dans ces régions.¹⁵ L'organisme à but non lucratif Aboriginal Coalition to End Homelessness Society fournit des services de soutien culturel aux populations autochtones sans domicile sur l'île de Vancouver,¹⁶ entre autres.

Objectif du rapport

L'objectif général de ces rencontres était de permettre à la défenseure de témoigner, d'écouter et de recueillir des renseignements auprès de personnes ayant une expérience vécue de l'itinérance et de la précarité du logement, ainsi qu'auprès de certains défenseurs et organisations de la société civile qui travaillent avec eux, afin d'étayer ses examens systémiques, ses recherches, ses rapports et ses recommandations au Parlement. Ce rapport est un résumé de ce qui a été entendu par les participants aux rencontres pendant le séjour de la défenseure en Colombie-Britannique et ne doit pas être considéré comme représentatif de l'ensemble des expériences des personnes non logées ou des locataires. Il met en lumière les opinions et les préoccupations des titulaires de droits, des défenseurs de droits, des organisations à but non lucratif, des universitaires et d'autres personnes qui ont rencontré la défenseure au sujet de leurs expériences et de leurs observations sur les violations du droit au logement. Bien que nous reconnaissons qu'il existe des problèmes de logement de la classe moyenne qui se recoupent, ainsi que le point de vue des propriétaires, des promoteurs et d'autres organismes disposant de ressources suffisantes pour faire valoir leurs intérêts auprès des décideurs politiques, ces points de vue dépassent le cadre de ce rapport particulier. Les opinions exprimées par les titulaires de droits et les participants aux rencontres sont les leurs et peuvent être contradictoires. Les opinions et les recommandations des participants ne représentent pas nécessairement le point de vue de la défenseure; cependant, les opinions et les solutions suggérées ont grandement contribué aux recommandations préliminaires de la défenseure présentées à l'annexe B.

La défenseure reconnaît également les limites de ces visites en termes de temps et de lieu et que la crise du logement se fait sentir partout, y compris dans les zones rurales et éloignées où les circonstances sont uniques et extrêmement difficiles.

¹⁴ <https://www.fnhic-bc.ca/home> (anglais seulement)

¹⁵ <https://www.ahma-bc.org/> (anglais seulement)

¹⁶ <https://acehsociety.com/> (anglais seulement)

Comme indiqué plus haut, la visite de la défenseure s'est articulée autour de trois thèmes généraux, soit :

- le droit à un logement convenable pour les Premières Nations, les Inuits et les Métis,
- les campements, et
- la financiarisation du logement.

Ces thèmes sont issus des engagements de la défenseure avec les groupes nationaux, les organisations autochtones nationales, la recherche et les observations relatives aux enjeux systémiques qui lui ont été adressées.

La défenseure a rencontré des personnes qui sont ou ont été mal logées ou en situation précaire, des organisations autochtones en matière de logement, des fournisseurs de logement à but non lucratif, des experts communautaires, des universitaires, des organisations de locataires et des représentants du gouvernement. La méthodologie et la liste complète des personnes et des organisations figurent à l'annexe C.

Les opinions et les solutions que les intervenants ont présentées à la défenseure lors de sa visite contribuent à un ensemble de preuves qui soutiendront le travail de défense en cours de la défenseure fédérale du logement dans les domaines suivants :

- les efforts de mobilisation avec les titulaires de droits et les responsables des gouvernements fédéral, provinciaux et territoriaux,
- les activités de recherche,
- surveiller la mise en œuvre progressive du droit au logement au Canada et les objectifs et résultats de la stratégie nationale sur le logement,
- des rapports et des recommandations au ministre fédéral du Logement, et
- la réalisation d'examen menés par la défenseure et la demande au Conseil national du logement de créer des commissions d'examen sur les enjeux systémiques.

Ce résumé de « ce que nous avons entendu » a également pour but d'amplifier les voix de certains des groupes les plus défavorisés de la Colombie-Britannique qui défendent eux-mêmes leur droit à un logement convenable auprès du gouvernement de la province. Le gouvernement provincial est responsable d'un grand nombre de politiques, de lois et de programmes en matière de logement et d'itinérance. Bien qu'il n'ait pas l'obligation légale de répondre à la défenseure, celle-ci encourage le gouvernement de la Colombie-Britannique à collaborer avec son bureau, à écouter les titulaires de droits et à mettre en œuvre ses obligations pour réaliser progressivement le droit au logement tel qu'il est inscrit dans la Loi sur la stratégie nationale sur le logement.

Ce que nous avons entendu

1. Sécurité d'occupation

« Un logement n'est pas convenable si ses occupants n'ont pas un degré de sécurité d'occupation qui leur garantit une protection juridique contre les expulsions forcées, le harcèlement et d'autres menaces. »

– Haut-Commissariat des Nations Unies aux droits de l'homme ¹⁷

Il faut continuer à s'attaquer aux taux élevés d'expulsions et au manque de protection des locataires

La défenseure a appris que de nombreuses personnes en Colombie-Britannique ne bénéficient pas de la sécurité d'occupation et sont menacées d'expulsion, ce qui les conduit souvent à l'itinérance. Plus de 10 % des locataires en Colombie-Britannique déclarent avoir été expulsés sur une période de cinq ans, soit plus que dans toute autre province ou territoire.¹⁸ Le nombre exact de personnes expulsées dans la province ces dernières années n'est pas connu, car ces données ne sont pas régulièrement collectées et communiquées.¹⁹ La Colombie-Britannique n'est pas la seule à ne pas faire le suivi des expulsions. Cela souligne la nécessité de produire des rapports nationaux.

Un certain nombre d'experts ayant une expérience vécue et d'organisations de services de première ligne ont fait part de leurs préoccupations concernant le traumatisme infligé par les expulsions et la persistance d'un taux élevé d'expulsions illégales, ainsi que les divers moyens de pression utilisés pour expulser les locataires de leur logement. Comme l'a souligné un membre d'ACORN, « de nombreux propriétaires ne sont pas de bonne foi et profitent du fait que les gens ne connaissent pas leurs droits ».²⁰ En particulier, la défenseure a entendu parler d'expulsions de mauvaise foi « d'utilisation par le propriétaire »,²¹ le ciblage de locataires de longue durée dont le loyer est bien inférieur à la moyenne du marché, pour des expulsions illégales,²² une protection inadéquate contre les démovictions,²³ et des offres par lesquelles un propriétaire obtient d'un locataire qu'il quitte le logement en échange d'une somme forfaitaire d'argent, dans certains cas après avoir fait l'objet de menaces ou de harcèlement et

¹⁷ Haut-Commissariat des Nations Unies aux droits de l'homme, Le droit à un logement convenable, 2009, https://www.ohchr.org/sites/default/files/Documents/Publications/FS21_rev_1_Housing_fr.pdf (consulté le 8 décembre 2022).

¹⁸ Rencontre avec le Vancouver Tenants Union Steering Committee, Vancouver, août 2022. Il s'agit des données collectées en 2018 dans le cadre du Community Housing Survey.

¹⁹ La collecte de données est d'autant plus difficile qu'il est possible d'être expulsé sans audience. Rencontre avec le Tenant Resource and Advocacy Centre, Vancouver, août 2022. Voir également la rencontre avec le Vancouver Tenants Union Steering Committee, Vancouver, août 2022; rencontre avec le Carnegie Community Action Project, Vancouver, août 2022.

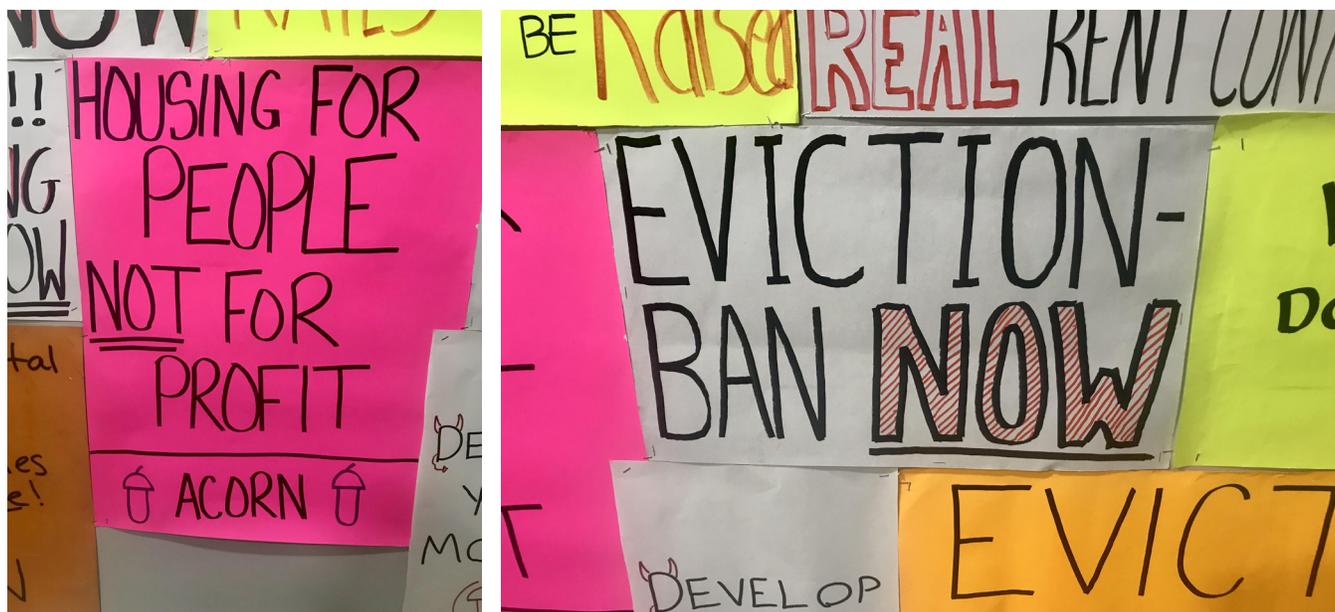
²⁰ Rencontre avec les locataires d'ACORN, New Westminster, septembre 2022.

²¹ Rencontre avec le Tenant Resource and Advocacy Centre, Vancouver, août 2022.

²² Rencontre avec le Vancouver Tenants Union Steering Committee, Vancouver, août 2022.

²³ On parle de « démovictions » lorsqu'un locataire est déplacé à la suite de la démolition de son logement. Rencontre avec le Vancouver Tenants Union Steering Committee, Vancouver, août 2022.

de négligence de la part du propriétaire.²⁴ La défenseure a également entendu des locataires dire que des règles arbitraires, comme l'interdiction des animaux de compagnie, sont appliquées pour expulser les locataires.²⁵ Bien que la défenseure ait été informée des changements réglementaires visant à limiter les rénovictions²⁶ et du fait qu'elles sont devenues moins courantes depuis l'introduction de ces changements,²⁷ les défenseurs de droits ont indiqué que ces changements ont entraîné une augmentation significative du recours aux expulsions pour « utilisation par le propriétaire » (c.-à-d. lorsque le propriétaire ou un membre de sa famille emménage dans le logement).²⁸ Les preuves requises pour prouver l'« utilisation par le propriétaire » sont minimales, selon les défenseurs des droits de la personne, et même lorsque la Residential Tenancy Branch conclut que le propriétaire a menti, la pénalité de 12 mois de loyer est trop faible pour décourager les abus, compte tenu du montant par lequel les propriétaires peuvent augmenter les loyers pour les nouveaux locataires.²⁹ En outre, les modifications n'abordent pas les questions relatives aux conversations entre propriétaires ou aux démolitions. Davantage de données sont nécessaires pour comprendre l'ampleur de ces expulsions de mauvaise foi.



Des affiches à la réunion des locataires d'ACORN qui disent : « Interdisez l'expulsion maintenant! » et « Logements pour les personnes, à but non lucratif! »

²⁴ Rencontre avec le Vancouver Tenants Union Steering Committee, Vancouver, août 2022.

²⁵ Rencontre avec les locataires d'ACORN, New Westminster, septembre 2022.

²⁶ On parle de « rénoviction » lorsque le propriétaire expulse le locataire pour effectuer des travaux de rénovation. Cela peut se faire en déplaçant le locataire pour effectuer les rénovations, ou lorsque le locataire ne peut pas se permettre l'augmentation de loyer qui suit les rénovations. Gouvernement de la Colombie-Britannique, « Ending a Tenancy for Renovations or Repairs », 2021, <https://www2.gov.bc.ca/gov/content/housing-tenancy/residential-tenancies/ending-a-tenancy-for-renovations-or-repairs> (consulté le 13 décembre 2022). (anglais seulement)

²⁷ Rencontre avec le Tenant Resource and Advocacy Centre, Vancouver, août 2022.

²⁸ Renseignements fournis par la Pivot Legal Society et Community Legal Assistance Society, juin 2023.

²⁹ Ibid.

La défenseure a également appris que les voies de recours existantes pour les locataires qui contestent les expulsions sont limitées. Tout d'abord, le délai de contestation d'une expulsion par un locataire est court, ce qui laisse peu ou pas de temps au locataire pour demander de l'aide ou aux organismes de soutien aux locataires pour mettre en place une défense.³⁰ Deuxièmement, la défenseure a appris que lorsque les locataires contestent une expulsion, ils doivent le faire en anglais, car le Residential Tenancy Branch ne propose pas de traduction. Pour les personnes qui ne maîtrisent pas l'anglais, cela crée une difficulté supplémentaire pour naviguer dans un système déjà complexe.³¹ Depuis la visite de la défenseure, les participants peuvent désormais demander une traduction téléphonique simultanée dans plus de 200 langues, tant pour les services d'information que pour les audiences. Troisièmement, il n'existe aucune possibilité de recours collectif contre les propriétaires par l'intermédiaire de la Residential Tenancy Branch.³² Cela empêche les efforts conjoints de locataires confrontés à une expulsion illégale dans le même immeuble. Même lorsque la Residential Tenancy Branch reçoit plusieurs demandes distinctes concernant le même propriétaire, ces demandes ne sont pas comparées afin d'établir des modèles de comportement du propriétaire. La défenseure a appris que les juges ne sont pas tenus de prendre en compte la jurisprudence et, par conséquent, même lorsqu'un juge a rendu des conclusions juridiques à l'encontre d'un propriétaire, cet historique ne peut pas être invoqué lors d'audiences ultérieures.³³

**« Sans transparence et sans le droit de faire appel des décisions,
le Residential Tenancy Branch ne peut être considéré comme un mécanisme
d'accès à la justice convenable pour les locataires comme pour les propriétaires. »**
– Défenseur des locataires

La défenseure a également appris que certains locataires de logements supervisés³⁴ peuvent être expulsés avec un préavis de 24 heures seulement, sans avoir besoin de passer par la procédure judiciaire et sans que l'affaire soit entendue par un arbitre impartial de la Residential Tenancy Branch.³⁵ La défenseure a appris que certains prestataires prétendent être exemptés des protections légales en matière de location en classant leurs services dans la catégorie des logements de transition et en proposant des « accords de programme » plutôt que des conventions de location, bien que la Residential Tenancy Act (la Loi, RTA) stipule que les propriétaires et les locataires ne peuvent pas se

³⁰ Rencontre avec le Tenant Resource and Advocacy Centre, Vancouver, août 2022; Rencontre avec les résidents de Crab Park, Vancouver, août 2022.

³¹ Rencontre avec le Tenant Resource and Advocacy Centre, Vancouver, août 2022; Rencontre avec les locataires d'ACORN, Vancouver, août 2022. Voir, Gouvernement de la Colombie-Britannique, Residential Tenancy Branch, « Guide to the Dispute Resolution Process » 2021, <https://www2.gov.bc.ca/assets/gov/housing-and-tenancy/residential-tenancies/guides/drguide1.pdf> (consulté le 11 décembre 2022). (anglais seulement)

³² Rencontre avec le Vancouver Tenants Union Steering Committee, Vancouver, août 2022.

³³ Renseignements fournis par la Pivot Legal Society, juin 2023.

³⁴ Les logements supervisés sont des logements subventionnés gérés par des tiers avec des aides sur place pour les adultes célibataires, les personnes âgées et les personnes handicapées qui risquent de devenir sans-abri ou qui sont en situation d'itinérance. BC Housing, « Supportive Housing », 2022, <https://www.bchousing.org/housing-assistance/housing-with-support/supportive-housing> (consulté le 8 décembre 2022). (anglais seulement)

³⁵ Rencontre avec la Greater Victoria Coalition to End Homelessness 2, Victoria, août 2022; Rencontre avec les résidents de Crab Park, Vancouver, août 2022; Rencontre avec Bernie Pauly, Victoria, août 2022.

soustraire à la Loi par voie contractuelle.³⁶ Ainsi, lorsque leur période d'admissibilité prend fin, les locataires de logements de transition peuvent être expulsés et se retrouver sans domicile fixe, sans aucun recours possible.³⁷ Les résidents de ces programmes « à court terme », a-t-on expliqué à la défenseure, peuvent finir par vivre dans des immeubles pendant des années (en raison du manque d'options de logement permanent abordable en aval) sans être protégés contre l'expulsion avec un préavis de 24 heures, à la seule discrétion du fournisseur de logement.³⁸ La défenseure a été informée que le fait de ne pas être protégé par la Loi signifiait qu'il n'y avait pas d'organisations de locataires pour que les résidents puissent faire valoir collectivement leurs droits et qu'il n'y avait pas de tribunal pour entendre leurs causes.³⁹ La défenseure a également été informée que certains résidents ont été poussés à conclure des accords de programme et ont donc renoncé à leurs droits d'occupation prévus dans leurs baux initiaux.⁴⁰ Les défenseurs de droits ont précisé que si certaines personnes n'ont véritablement aucun accès à un recours, il arrive souvent qu'elles tombent sous le coup de la Loi, mais qu'elles ne le sachent pas parce qu'elles ont été induites en erreur par leur prestataire de services. Cela devient un problème d'accès à la justice lorsque les personnes pensent qu'elles n'ont pas de droits et qu'elles n'ont pas d'accès raisonnable à un avocat, et qu'elles ne savent donc pas qu'elles peuvent contacter la Residential Tenancy Branch.⁴¹

En ce qui concerne les accords de programme, la défenseure a appris d'une organisation faîtière à but non lucratif que les accords sont destinés à définir les attentes pour les immeubles de logements supervisés et couvrent des aspects tels que le travail avec des gestionnaires de cas, l'acceptation de prendre les médicaments nécessaires et l'autorisation de vérification du bien-être. Selon l'association, les accords de programme que BC Housing demande aux fournisseurs d'utiliser dans les bâtiments qu'ils financent ont été en partie en réponse à la résistance des membres de la communauté à l'introduction de logements supervisés dans leurs collectivités – l'un des objectifs d'un accord de « bon voisinage ». Bien que les « accords de programme » aient pu évoluer en raison de la nécessité de gérer l'environnement unique des logements avec services de soutien, l'association souligne qu'ils fonctionnent dans une « zone grise » opérationnelle. Des décisions notables rendues par la Cour suprême de la Colombie-Britannique indiquent que les politiques mises en place par les fournisseurs de logements supervisés, telles que celles privilégiées par la B.C. Housing, sont déraisonnables et donc inapplicables, car elles sont contraires à la RTA et ont été jugées illégales.⁴²

³⁶ Residential Tenancy Act (article 5, paragraphe 1)

https://www.bclaws.gov.bc.ca/civix/document/id/complete/statreg/02078_01#section5 (anglais seulement)

³⁷ Emily Zarychta, « Non-Profit Housing and the Residential Tenancy Act », Community Legal Assistance Society, 14 juillet 2021, <https://clasbc.net/non-profit-housing-and-the-residential-tenancy-act/> (consulté le 31 janvier 2023) (anglais seulement)

³⁸ Rencontre avec la Together Against Poverty Society, Victoria, août 2022.

³⁹ Rencontre avec le Vancouver Tenants Union Steering Committee, Vancouver, août 2022.

⁴⁰ Rencontre avec les habitants de Crab Park, Vancouver, août 2022.

⁴¹ Renseignements fournis par la Pivot Legal Society, juin 2023.

⁴² Renseignements fournis par BC Non-Profit Housing Association sur la base d'un examen juridique de Haddock and Company sur les défis auxquels sont confrontés les fournisseurs de logements avec services de soutien en vertu de la Residential Tenancy Act, juin 2023. Voir aussi : *Atira Property Management c. Richardson*, 2015 BCSC 751 : [https://www.canlii.org/en/bc/bcsc/doc/2015/2015bcsc751/2015bcsc751.html?autocompleteStr=2015 BCSC 751&autocompletePos=1](https://www.canlii.org/en/bc/bcsc/doc/2015/2015bcsc751/2015bcsc751.html?autocompleteStr=2015%20BCSC%20751&autocompletePos=1) et *PHS Community Services Society c. Swait*, 2018 BCSC 82 : [https://www.canlii.org/en/bc/bcsc/doc/2018/2018bcsc824/2018bcsc824.html?autocompleteStr=2018 BCSC 824&autocompletePos=1](https://www.canlii.org/en/bc/bcsc/doc/2018/2018bcsc824/2018bcsc824.html?autocompleteStr=2018%20BCSC%20824&autocompletePos=1)

Certains fournisseurs de refuges et de logements supervisés ont souligné que les expulsions sont parfois nécessaires pour assurer la sécurité du personnel et des résidents, dont certains ont été gravement blessés par des invités, des intrus ou des résidents, et pour conserver le personnel (dont beaucoup ont eux-mêmes connu l'itinérance ou la précarité du logement). Selon un prestataire, le fait de fournir aux résidents des baux, et donc des droits d'occupation, signifie qu'ils doivent faire face à un délai plus long pour expulser les personnes ayant des comportements dangereux. En général, il faut plusieurs mois pour déposer une demande d'audience, recevoir une date d'audience, assister à l'audience et recevoir une décision d'expulsion, avant de pouvoir exécuter l'expulsion. En créant des accords de programme, les prestataires sont en mesure de prendre des risques avec les résidents difficiles et de travailler avec eux. Selon un autre fournisseur de logements, avec les protections habituelles du bail contre l'expulsion, le personnel peut être confronté à des risques physiques sur le lieu de travail, ce qui contribue aux problèmes de maintien du personnel, qui est déjà un défi en raison des bas salaires.⁴³

Le non-paiement des frais de programme est une autre raison invoquée pour justifier les expulsions par les fournisseurs de logements à but non lucratif ou la résiliation des ententes de programme, les frais étant nécessaires à la viabilité financière du logement.

En d'autres termes, l'utilisation des accords de programme que le gouvernement provincial attend des fournisseurs de logements dans les logements supervisés enfreint le droit des personnes à la sécurité d'occupation afin, selon certains fournisseurs, de répondre aux besoins opérationnels et de protéger le personnel et les résidents contre la violence.⁴⁴ Les défenseurs de droits ont fait remarquer que de nombreuses expulsions ne sont pas motivées par des raisons urgentes de sécurité et qu'elles pourraient avoir lieu conformément aux règles existantes de la RTA sans impact significatif sur les prestataires.⁴⁵ La capacité de la Residential Tenancy Branch à traiter les dossiers en souffrance et à rendre des décisions rapides ayant un impact sur le locataire, les autres locataires du logement, les propriétaires et leur personnel est un autre facteur qui a été soulevé auprès de la défenseure.

Depuis la visite de la défenseure, le gouvernement provincial a augmenté de 40 % le financement de la Residential Tenancy Branch.⁴⁶ Toutefois, les défenseurs de droits ont fait valoir que tous les niveaux de gouvernement sont désormais tenus de réaliser progressivement le droit de la personne à un logement convenable, comme le prévoit la Loi sur la stratégie nationale sur le logement de 2019, et que, par conséquent, les problèmes liés à la RTA de la Colombie-Britannique devraient être clairement distincts des problèmes de financement des audiences de la RTB.⁴⁷ En bref, le manque de financement pour les audiences ne peut justifier le refus des protections de base en matière de location. En outre, bien que certains établissements de logement supervisé disposent d'un personnel formé à l'intervention non violente en cas de crise ainsi qu'aux techniques de désescalade en cas de crise tenant compte des traumatismes, certaines organisations ont indiqué à la défenseure qu'elles n'étaient pas en mesure de

⁴³ Rencontre avec des fournisseurs de logements de Victoria, août 2022.

⁴⁴ Renseignements fournis par la BC Non-Profit Housing Association, juin 2023.

⁴⁵ Renseignements fournis par la Pivot Legal Society, juin 2023.

⁴⁶ Renseignements fournis par le ministère du Logement, juin 2023.

⁴⁷ Renseignements fournis par la Pivot Legal Society, juin 2023.

fournir à leur personnel la formation appropriée en matière de santé et de sécurité dont il a besoin dans un environnement de logement supervisé.

Les données obtenues du ministère du Logement de la C.-B. par le Globe and Mail indiquent un taux relativement élevé d'expulsions et d'autres pertes de logement parmi les résidents des logements supervisés. Du 1er avril 2019 au 31 décembre 2020, près de 1 800 personnes ont quitté les 6 900 appartements de logement supervisé alors occupés dans la province. Le Globe and Mail rapporte qu'environ 200 de ces départs ont été des décès. Les autres étaient des expulsions (354), des abandons (114), des préavis de locataires (422) et « autres » (655). [Les données ne permettent pas de savoir si les locataires ont trouvé un meilleur logement.⁴⁸ Un représentant du secteur du logement à but non lucratif a reconnu que le taux d'expulsion est plus élevé que ce que souhaitent les organismes à but non lucratif.⁴⁹ Par exemple, selon les dernières données de l'Enquête canadienne sur le logement menée par Statistique Canada, la Colombie-Britannique affiche le pourcentage le plus élevé de ménages qui ont été « forcés de déménager » ou qui ont fait l'objet d'une expulsion, par rapport aux autres provinces (aucune donnée n'était disponible pour les territoires). Les données montrent que 3,6 % des ménages de Colombie-Britannique, soit plus de 75 000 familles, ont été contraints de déménager par leurs propriétaires, les banques ou le gouvernement au cours des cinq années précédant 2021.⁵⁰

⁴⁸ Frances Bula, « B.C.'s supportive-housing system faces challenges in preventing people from getting entrenched in cycle of homelessness », The Globe and Mail, 27 août 2022, <https://www.theglobeandmail.com/canada/british-columbia/article-british-columbia-homelessness-strategy/> (consulté le 8 décembre 2022). (anglais seulement)

⁴⁹ Rencontre avec BCNPHA et AHMA, Vancouver, août 2022.

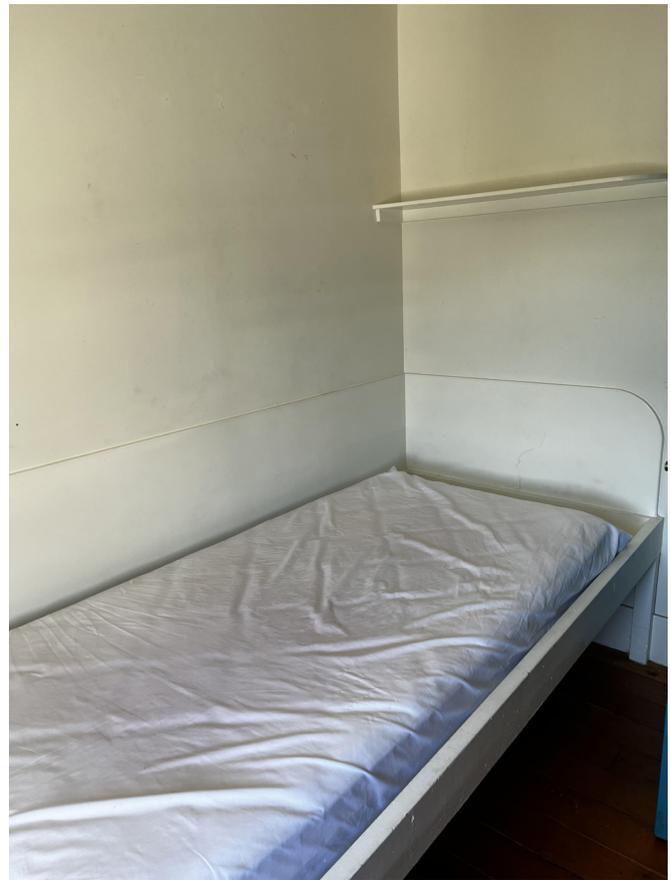
⁵⁰ Source : Statistique Canada, Indicateurs liés au déménagement, 2022, https://www150.statcan.gc.ca/t1/tbl1/fr/cv.action?pid=4610006101&request_locale=fr (consulté le 31 janvier 2023).

Recommandations des participants : Expulsions

- Décoloniser la Residential Tenancy Branch en créant une RTB autochtone dont certains représentants sont des personnes sans domicile (inclure des gestionnaires de logements dans les réserves, des organismes sans but lucratif, des défenseurs des droits, des aînés et des membres de groupes divers). Cela rendrait le processus équitable et transparent et les valeurs culturelles pourraient faire partie du cadre de référence.
- Entreprendre une révision complète de la Residential Tenancy Act et veiller à ce que les locataires aient leur place, avec une représentation autochtone adéquate.
- Assurer la transparence publique des politiques des fournisseurs de logements sans but lucratif, en particulier des politiques d'expulsion.
- Financer et doter en personnel de manière adéquate la Residential Tenancy Branch afin de garantir que les audiences et les décisions soient traitées dans un délai raisonnable sans causer de difficultés excessives.
- Veiller à ce que la Residential Tenancy Branch puisse offrir des recours utiles et un accès à la justice en appliquant ce qui suit :
 - rendre la jurisprudence admissible; et
 - garantir le droit de recours contre les expulsions.
- Mettre en place et soutenir les activités d'un ombudsman du droit au logement au niveau local.
- La province devrait examiner et clarifier la relation entre les « accords de programme » et la Residential Tenancy Act et envisager d'officialiser un accord complémentaire qui équilibre les besoins opérationnels des fournisseurs et les droits des locataires, de sorte que des accords de location externes ou alternatifs à la loi ne soient pas nécessaires.

Les règles relatives aux logements supervisés exposent les résidents à des risques de harcèlement et d'isolement

Le logement supervisé est défini par B.C. Housing comme un logement avec soutien sur place pour les adultes isolés, les personnes âgées et les personnes handicapées qui risquent de se retrouver sans domicile fixe ou qui vivent de l'itinérance.⁵¹ Les locataires disposent d'unités indépendantes avec cuisinettes et salles de bains privées. Il existe également des espaces communs, y compris, dans certains bâtiments, des espaces culturellement appropriés. Les logements supervisés offrent des soutiens non cliniques sur place, tels que la formation aux aptitudes à la vie quotidienne, la mise en relation avec des services de soins de santé, de santé mentale ou de traitement de l'alcoolisme et de la toxicomanie. Le personnel est présent sur place 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7 pour apporter son soutien.



Une unité d'occupation d'une chambre individuelle à Vancouver.

⁵¹ Voir : <https://www.bchousing.org/housing-assistance/housing-with-support/supportive-housing> (anglais seulement)

La défenseure a appris que les politiques restrictives applicables aux personnes vivant dans certains logements supervisés et logements pour personnes seules⁵² exposaient les résidents au harcèlement des fournisseurs de logements et de la police, et les exposaient en outre à un risque d'isolement dangereux. Certains logements supervisés établissent des limites ou interdisent aux résidents d'avoir des invités, et la défenseure a été informée que certains logements pour personnes seules faisaient payer les résidents pour avoir des invités.⁵³ Ces politiques ont un effet important sur la santé mentale et le bien-être, car elles empêchent les résidents d'avoir des relations sociales et de maintenir des liens avec leurs amis, leur famille et leurs pairs.⁵⁴

« Dans un refuge d'urgence, on n'avait pas le droit d'avoir plus de deux sacs de biens, même s'il y avait suffisamment de place dans les dortoirs. De nombreuses règles sont humiliantes et infantilisantes. »
– Personne ayant une expérience vécue

Un certain nombre d'experts ayant une expérience vécue ont décrit les logements pour personnes seules et les logements supervisés comme des prisons en raison des politiques restrictives, notamment en ce qui concerne la présence d'invités.⁵⁵ Les inquiétudes concernant les restrictions imposées aux visiteurs se manifestent malgré le fait que le gouvernement de la Colombie-Britannique ait décidé de ne pas imposer de restrictions à l'égard des visiteurs. Arrêt de la Cour suprême selon lequel l'interdiction d'accueillir des invités dans un immeuble n'est pas légale et que les propriétaires disposent déjà des outils nécessaires pour restreindre le nombre d'invités en cas de besoin, en vertu de l'article 9 de l'annexe au règlement.⁵⁶ Les défenseurs de droits ont fait remarquer que le fait de ne pas avoir d'invités augmente les risques de surdose en solitaire et que les personnes autochtones sont souvent expulsées de leurs immeubles pour avoir enfreint les règles relatives aux invités afin de loger des membres de la famille et des amis.⁵⁷

⁵² Les logements pour personnes seules sont généralement de petites chambres individuelles d'environ 10×10 pieds avec une salle de bain commune à chaque étage et généralement sans cuisine commune. Ils sont connus pour être des lieux de vie vieillissants et inhabitables, mal entretenus et présentant de nombreuses violations des codes de santé et de sécurité. Ils peuvent appartenir à des particuliers ou être achetés par le gouvernement et gérés par des fournisseurs de logements à but non lucratif en tant que logements supervisés fortement subventionnés. <https://srocollaborative.org/>

⁵³ Rencontre avec la Together Against Poverty Society, Victoria, août 2022; Rencontre avec la Greater Victoria Coalition to End Homelessness 2, Victoria, août 2022; Rencontre avec le Carnegie Community Action Project, Vancouver, août 2022.

⁵⁴ Rencontre avec des résidents de Crab Park, Vancouver, août 2022; Erin Dej, « A Complex Exile : Homelessness, Exclusion, and a Call for Inclusion », Homeless Hub, 18 décembre 2020 <https://www.homelesshub.ca/blog/complex-exile-homelessness-exclusion-and-call-inclusion> (consulté le 1er février 2023).

⁵⁵ Rencontre avec les habitants de Crab Park, Vancouver, août 2022; Rencontre avec la Prince George Nechako Aboriginal Employment and Training Association et ses partenaires, Prince George, août 2022.

⁵⁶ Voir : <https://www.canlii.org/en/bc/bcsc/doc/2015/2015bcsc751/2015bcsc751.html> et l'article 9 de l'annexe au règlement sur la location résidentielle : https://www.bclaws.gov.bc.ca/civix/document/id/complete/statreg/10_477_2003#Schedule (anglais seulement)

⁵⁷ Renseignements fournis par la Pivot Legal Society, juin 2023.

Les organisations de première ligne ont noté que certains propriétaires, invoquant des problèmes de sécurité, empêchent les résidents d'avoir accès aux soutiens communautaires et aux soutiens par les pairs. Même lorsqu'ils sont inscrits sur une liste de visiteurs autorisés, les travailleurs de soutien par les pairs font état de harcèlement, y compris de la part de la police, et d'interdictions d'entrer dans les bâtiments.⁵⁸ Certaines personnes préfèrent ne pas être logées plutôt que d'être confrontées à des politiques d'accueil restrictives.⁵⁹ Les restrictions concernant les invités peuvent constituer une bonne option pour certains locataires, comme les femmes fuyant les abus, comme l'ont souligné certains défenseurs de droits, mais cela témoigne de la nécessité d'une diversité d'options de logement et ne devrait pas justifier des violations flagrantes des droits de la personne.⁶⁰

Les organisations de première ligne ont attribué la nécessité de politiques restrictives en partie au manque de financement pour pouvoir répondre aux besoins complexes des résidents (p. ex., en matière de santé mentale et de toxicomanie), au manque de personnel formé et expérimenté et aux préoccupations en matière de sécurité.⁶¹ Les fournisseurs de logements ont souligné les réalités opérationnelles où il serait déraisonnable d'attendre du personnel qu'il soit en mesure de maintenir un contrôle sur les espaces communs et de garantir le droit à une jouissance paisible pour les autres résidents, alors qu'il peut y avoir plus de 300 invités par jour dans certains bâtiments.⁶² Certains prestataires de services ont souligné les problèmes posés par les ratios élevés entre les résidents et le personnel, alors que les bâtiments comportant moins d'unités seraient plus sûrs et plus faciles à gérer pour le personnel et les résidents.⁶³ Le travail de première ligne dans le domaine du logement exige des compétences et des aptitudes spécialisées, notamment la prise en compte des traumatismes et la sensibilité culturelle. La défenseure a été informée qu'il fallait davantage d'organisations autochtones pour atteindre les ratios de personnes autochtones vivant dans des logements supervisés et davantage de dirigeants autochtones dans ces organisations (ou un mentorat pour les personnes autochtones afin qu'elles deviennent des dirigeants). Bien que la demande pour ces travailleurs soit importante, les salaires sont bas et le travail peut être difficile et dangereux. Toutes ces conditions conduisent à des niveaux élevés d'épuisement professionnel et à une forte rotation du personnel, ce qui peut être difficile pour les résidents qui pourraient bénéficier d'une certaine constance, selon une personne ayant une expérience vécue.⁶⁴

⁵⁸ Rencontre avec la Greater Victoria Coalition to End Homelessness 2, Victoria, août 2022.

⁵⁹ Rencontre avec les habitants de Crab Park, Vancouver, août 2022. Heidi Lee, « Homeless encampments in Canada are on the rise. Experts urge 'Housing First' approach », Global News, 18 décembre 2022 <https://globalnews.ca/news/9357528/canada-homeless-encampments-housing-first-approach/> (consulté le 31 janvier 2023) (anglais seulement)

⁶⁰ Renseignements fournis par la Pivot Legal Society, juin 2023.

⁶¹ Rencontre avec la Greater Victoria Coalition to End Homelessness, Victoria, août 2022; Rencontre avec le Tenant Resource and Advocacy Centre, Vancouver, août 2022. Rencontre avec la Prince George Nechako Aboriginal Employment and Training Association et ses partenaires, Prince George, août 2022.

⁶² Renseignements fournis par la BC Non-Profit Housing Association, juin 2023.

⁶³ Rencontre avec l'Atira Women's Society, Vancouver, août 2022;

Rencontre avec la Prince George Nechako Aboriginal Employment and Training Association and Partners, Moccasin Flats, août 2022.

⁶⁴ Rencontre téléphonique avec Willi Boepple, Victoria, 23 août 2022.

La défenseure a entendu parler des problèmes de sécurité qui touchent le personnel et les résidents des logements supervisés dans certains bâtiments, tels que la violence des gangs et la traite de personnes. La forte concentration de personnes ayant des besoins complexes attire des personnes qui s'en prennent aux résidents pour la vente de drogues illégales et le recrutement de membres de gangs. La défenseure a été informée de l'existence d'un logement pour personnes seules qui a été complètement pris en charge par des gangs.⁶⁵ La défenseure a appris que les trafiquants d'êtres humains opérant dans le nord-est, la région de Peace River, le nord de l'île de Vancouver et Surrey ciblent les logements pour personnes seules. Leur tactique consiste à attendre à l'extérieur des maisons de transition et des logements autochtones, et à attirer les jeunes filles en leur promettant de leur donner un téléphone portable.⁶⁶ Les renseignements fournis par le ministère du Logement indiquent qu'il existe toute une série de types de logements supervisés, dont certains avec des niveaux relativement faibles de soutien aux locataires, qui ne sont pas concernés par la violence des gangs ou la traite de personnes.

La défenseure a entendu dire qu'il fallait davantage de logements supervisés pour les personnes et les familles, des logements très abordables et des mesures de soutien pour aider les personnes à rester indépendantes afin d'éviter une hausse de l'itinérance attribuable au manque d'options en matière de logement. Il a été suggéré qu'une personne ou une famille qui ne peut pas garder son logement parce qu'elle a besoin de soutien pour acquérir des compétences de vie pourrait aller dans un logement approprié s'il est disponible au lieu de devenir itinérante, mais il n'y a souvent pas d'options, et le cycle se répète parce que les personnes ne peuvent pas avoir accès au soutien. Pendant ce temps, les personnes qui n'ont plus besoin d'un logement supervisé et pour lesquelles les restrictions concernant les invités et autres règles n'ont plus de sens, sont incapables de déménager en raison du manque d'offre abordable et d'un soutien de proximité moins intensif qui pourrait les aider à conserver un logement non supervisé.⁶⁷

En janvier 2022, le gouvernement provincial a annoncé la création d'un nouveau programme de logement pour les personnes ayant des problèmes de santé mentale, de toxicomanie, de traumatismes et de lésions cérébrales et qui sont souvent laissées pour compte.⁶⁸

⁶⁵ Rencontre avec Atira, Vancouver, 1^{er} septembre 2022.

⁶⁶ Rencontre avec la BC Association of Aboriginal Friendship Centres, 24 août 2022.

⁶⁷ Renseignements fournis par Pacifica Housing, juin 2023.

⁶⁸ « New housing model supports people with complex challenges », BC Gov News, 20 janvier 2022, <https://news.gov.bc.ca/releases/2022MMHA0005-000083> (consulté le 31 janvier 2023) (anglais seulement)

Interrogés sur les établissements de soins complexes récemment annoncés, les organisations, les intervenants et les titulaires de droits avec lesquels nous nous sommes entretenus ont indiqué qu'ils ne disposaient pas de renseignements sur l'état d'avancement de l'initiative et que la transparence du processus était un sujet de préoccupation. Depuis la visite de la défenseure, de plus amples renseignements ont été publiés sur les logements pour soins complexes et, selon le gouvernement provincial, le programme est en cours d'élaboration avec la participation de plusieurs partenaires.⁶⁹ Les défenseurs de la justice en matière de logement, préoccupés par l'absence de consultation sur les soins complexes, ont déclaré qu'il était trop tôt pour savoir si la politique allait dans la bonne direction, mais qu'elle semblait reposer sur le refus des protections locatives de base et sur le fait que la participation d'une personne à un « traitement » pouvait avoir une incidence sur son maintien dans le logement.⁷⁰

Enfin, la notion même de « logement supervisé » a été remise en question, tant sur le plan de son interprétation que pour le modèle lui-même. Il a été noté qu'il y a une compréhension incohérente de ce qui constitue un logement supervisé et de la façon dont cette forme de logement s'inscrit dans le cadre législatif de la Residential Tenancy Act et que le gouvernement et les intervenants devraient créer une définition unifiée pour résoudre les ambiguïtés causées par les différentes compréhensions du terme.⁷¹ Les défenseurs de la justice en matière de logement ont souligné que le logement supervisé est un modèle fondamentalement défectueux fondé sur le déni des droits fondamentaux et qu'il « utilise les besoins de soutien des personnes pour justifier un contrôle coercitif ».⁷²

⁶⁹ Voir : [Complex care housing - Province of British Columbia \(gov.bc.ca\)](https://www2.gov.bc.ca/gov2/complex_care_housing) (anglais seulement)

⁷⁰ Renseignements fournis par la Pivot Legal Society, juin 2023.

https://www.pivotlegal.org/power_control_erosion_of_rights_the_politics_of_complex_care_housing;

⁷¹ Renseignements fournis par la BC Non-Profit Housing Association, juin 2023.

⁷² Pivot Legal Society, juin 2023.

Recommandations des participants : Logement supervisé

- Créer une définition unifiée du logement supervisé dans le cadre de la RTA afin de lever les ambiguïtés qui conduisent à une classification erronée en vertu de la section 4 de la Loi.
- Les gouvernements concernés et les fournisseurs de logements supervisés doivent veiller à ce que les accords de programme ne violent pas les droits, en particulier en faisant en sorte que les restrictions soient basées sur le consentement.
- Les acteurs gouvernementaux et les fournisseurs de logements doivent s'assurer que les locataires disposent de contrats de location en bonne et due forme, conformément à la Residential Tenancy Act, et que les éléments du programme existent séparément et n'ont pas d'incidence sur la sécurité du logement.
- Les aides doivent être fournies dans le cadre d'un modèle fondé sur les droits, et non pas liées à des exemptions prévues par la Residential Tenancy Act.
- Modifier la RTA pour permettre aux fournisseurs de logements supervisés de mettre en œuvre des politiques relatives aux invités afin de garantir la sécurité collective des locataires et du personnel au sein des bâtiments. Comme les vérifications du bien-être, la Loi devrait définir dans quelle mesure de telles dispositions peuvent être adoptées et appliquées.
- Assurer une communication publique accessible et transparente sur le déploiement du programme de logements pour soins complexes, qui s'adresse aux groupes communautaires, aux prestataires de services et aux personnes qu'ils aident.
- Créer davantage de logements supervisés pour les personnes et les familles, des logements très abordables et des mesures de soutien pour aider les personnes à rester indépendantes afin d'éviter une hausse de l'itinérance attribuable au manque d'options en matière de logement.

Les résidents des campements sont victimes de menaces et de harcèlement

« Le dernier rapport sur l'itinérance à Prince George indique que 70 % des itinérants sont autochtones. Cibler les itinérants équivaut à cibler les populations autochtones. L'appel à l'action n° 43 invite tous les paliers de gouvernement à mettre en œuvre la Déclaration des Nations Unies sur les droits des peuples autochtones. L'article 10 de la Déclaration des Nations Unies stipule qu'il ne peut y avoir de déplacement forcé des peuples autochtones de leurs terres et territoires. Avec une proportion aussi élevée d'itinérants autochtones, de nombreuses municipalités qui continuent à poursuivre une stratégie de destruction des campements sont en violation de la Déclaration des Nations Unies. »

– Terry Teegee, chef régional de B.C. AFN, 16 mars 2022

La défenseure a été informée que certaines villes deviennent des espaces hostiles pour les personnes sans domicile. Certaines tentent activement de se rendre inintéressantes pour les personnes dans cette situation afin de se dégager de toute responsabilité légale à l'égard des personnes non logées ou logées de manière précaire en termes d'aide économique et de services.⁷³ L'absence de services disponibles pour les personnes en situation d'itinérance signifie que les gens peuvent chercher des services à Vancouver, même si ce n'est pas là qu'ils veulent aller. Pendant ce temps, le nombre de personnes non logées et la demande de services à Vancouver, en particulier dans le Downtown Eastside, continuent d'augmenter.

Par exemple, un participant a déclaré que Penticton avait essayé de retirer le bail du centre d'amitié de la ville.^{74 75}

La défenseure a été informée que ces politiques hostiles augmentent les risques pour les femmes et les filles autochtones non logées qui dépendent des services fournis par les centres d'amitié. Cela contribue au problème persistant des femmes et des filles autochtones disparues et assassinées. Une femme vivant à Moccasin Flats a expliqué que « lorsqu'on est repoussé aussi loin, les gens disparaissent ». ⁷⁶ De manière positive, la défenseure a appris que d'autres villes, telles que Quesnel et Prince George, s'efforcent de construire davantage de logements et de refuges pour répondre aux besoins.⁷⁷

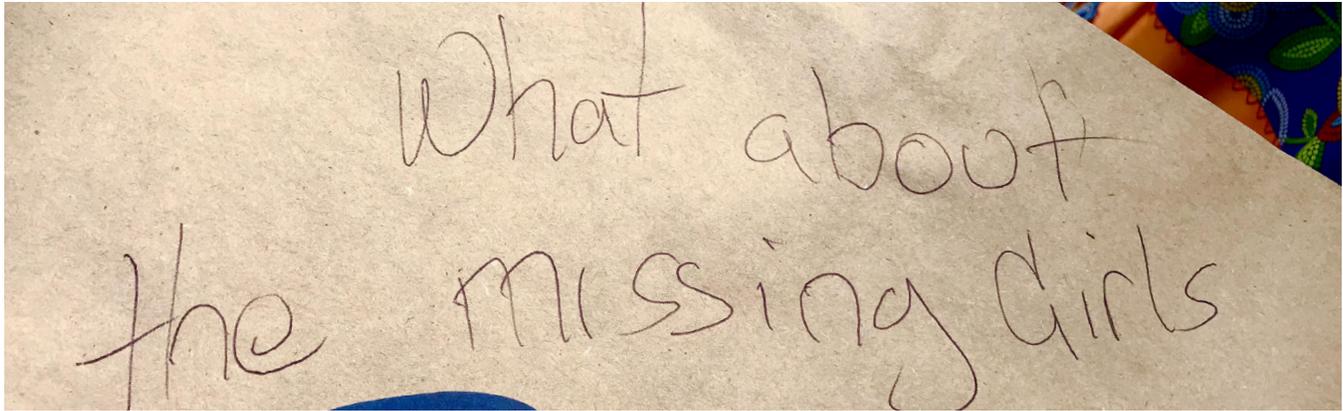
⁷³ Rencontre avec la Prince George Nechako Aboriginal Employment and Training Association et ses partenaires, Moccasin Flats, août 2022; Rencontre avec la BC Association of Aboriginal Friendship Centres, Victoria, août 2022.

⁷⁴ Les centres d'amitié proposent des programmes et des services culturellement adaptés aux populations autochtones vivant dans les centres urbains, tels que des activités culturelles, des services de garde d'enfants et des services liés à la santé, à l'itinérance, à la justice, à l'éducation et à la formation. <https://nafc.ca/friendship-centres?lang=fr>

⁷⁵ Rencontre avec la BC Association of Aboriginal Friendship Centres, Victoria, août 2022.

⁷⁶ Rencontre avec la Prince George Nechako Aboriginal Employment and Training Association et ses partenaires, Moccasin Flats, août 2022.

⁷⁷ Rencontre avec la BC Association of Aboriginal Friendship Centres, Victoria, août 2022.



À Prince George, une chronologie interactive concernant le campement permet aux personnes de consigner sur papier les violations des droits et les mesures de protection. Quelqu'un a écrit « Qu'en est-il des filles disparues? ».

La défenseure a été bouleversée d'apprendre que les personnes vivant dans des campements subissent des taux alarmants de violence et de harcèlement, y compris de la part de la police.⁷⁸ Ils ont déclaré avoir une peur extrême de la police, y compris de la violence sexuelle.⁷⁹

« J'ai été agressée par la police, j'ai été déshabillée et aspergée, et j'ai cru que j'allais être violée. »
– Résidente d'un campement autochtone

Une femme autochtone a déclaré : « J'ai été agressée par la police, j'ai été déshabillée et aspergée, et j'ai cru que j'allais être violée ».⁸⁰ La défenseure a également entendu parler d'incidents au cours desquels des tentes ont été incendiées et d'une personne qui a dû se faire soigner pour des brûlures.⁸¹ Les femmes peuvent avoir peur d'appeler la police après une agression, car elles risquent de se voir retirer leurs enfants.

L'un des problèmes auxquels sont confrontés les résidents des campements est la protection de leurs biens personnels. Lorsque les campements sont démantelés, souvent de manière violente, les résidents perdent des biens personnels irremplaçables, en plus de leur abri.⁸² Par exemple, la défenseure a appris que les efforts de démantèlement de Moccasin Flats ont causé aux résidents la perte d'objets personnels, y compris des documents juridiques et les cendres d'un être cher.⁸³ D'autre part, si les résidents tentent de protéger leurs biens en les portant sur eux, ils risquent de les perdre lors d'un balayage des rues ou d'une autre intervention policière. Cette question a été traitée dans un rapport publié le 2 mai 2022 par la Pivot Legal Society.⁸⁴ Cela devient une source supplémentaire de stress et de difficultés.

⁷⁸ Rencontre avec Homelessness Services of BC, Vancouver, août 2022; Rencontre avec Pivot Legal Society, Vancouver, août 2022.

⁷⁹ Rencontre avec la Prince George Nechako Aboriginal Employment and Training Association et ses partenaires, Moccasin Flats, août 2022.

⁸⁰ Rencontre avec la Prince George Nechako Aboriginal Employment and Training Association et ses partenaires, Moccasin Flats, août 2022.

⁸¹ Rencontre avec la Prince George Nechako Aboriginal Employment and Training Association et ses partenaires, Moccasin Flats, août 2022.

⁸² Rencontre avec la Greater Victoria Coalition to End Homelessness 2, Victoria, août 2022.

⁸³ Rencontre avec la Prince George Nechako Aboriginal Employment and Training Association et ses partenaires, Prince George, août 2022.

Notons que la ville de Prince George a fini par présenter ses excuses, voir : <https://www.princegeorgecitizen.com/local-news/city-of-prince-george-apologizes-and-withdraws-moccasin-flats-encampment-appeal-5194471> (consulté le 11 décembre 2022). (anglais seulement)

⁸⁴ Voir : #StoptheSweeps Mettre fin aux déplacements cycliques et à la pauvreté criminalisée à Vancouver.

https://assets.nationbuilder.com/pivotlegal/pages/3632/attachments/original/1651281879/2022_Street_Sweeps_Report_Final.pdf



Les résidents du campement de Moccasin Flats à Prince George ont vu leurs objets personnels et sentimentaux détruits.

Les tentatives de la ville de Prince George et du Vancouver Park Board de supprimer les campements au cours des dernières années ont été stoppées par des décisions judiciaires⁸⁵ citant, entre autres, le manque d'espaces d'hébergement disponibles et adaptés et d'installations de jour.⁸⁶ Cependant, malgré ces décisions et l'obligation légale de s'y conformer, le chef régional de la B.C. Assembly of First Nations, Terry Teegee, a relevé à Prince George des violations de l'arrêt et des droits des autochtones, conformément à la Déclaration des Nations Unies sur les droits des peuples autochtones :

Ces décisions n'ont pas empêché Prince George, par l'intermédiaire de la GRC et des agents municipaux, d'utiliser des tactiques d'intimidation contre les campeurs, notamment en circulant dans le camp à toute heure de la nuit et en éclairant les tentes à l'aide de lampes de forte puissance. Les agents ont illégalement enlevé les tentes après que certains campeurs aient été temporairement hébergés par B.C. Housing et le Prince George Native Friendship Centre, laissant d'autres personnes qui n'avaient pas obtenu de logement dans le froid glacial.⁸⁷

La ville de Prince George s'est ensuite excusée et a promis de prendre un certain nombre de mesures, notamment l'embauche de deux nouveaux travailleurs sociaux et la mise en place de toilettes, bien que ces mesures n'aient pas été observées lors de la visite de la défenseure en août.⁸⁸

En 2022, le Bureau de la défenseure fédérale a commandé des documents de recherche avec des études de cas incluant Prince George et Vancouver.⁸⁹ Les engagements personnels, les recherches et les résultats constitueront la base des travaux en cours de la défenseure sur cette question et de ses recommandations aux gouvernements.

⁸⁵ Arrêt CRAB Park : Bamberger c. Vancouver (Board of Parks and Recreation); <https://embed.documentcloud.org/documents/21090861-justice-hinkson-re-prince-george-city-v-stewart-10-22/?embed=1> (anglais seulement)

⁸⁶ À Prince George, le juge Hinkson a statué qu'un lit d'hébergement ne doit pas seulement exister sur papier, mais qu'il doit être accessible d'une manière qui tienne compte de la complexité de l'itinérance, y compris les défis particuliers auxquels les peuples autochtones sont confrontés en ce qui concerne la colonisation. Ce faisant, le juge Hinkson a confirmé que le campement était un espace de survie crucial, compte tenu de la rareté et de la qualité des refuges convenables et accessibles à Prince George. L'arrêt CRAB Park porte sur le contrôle judiciaire d'un ordre du Vancouver Parks Board (7 septembre 2021) enjoignant aux résidents du campement de démonter les abris situés dans le CRAB Park pendant la journée. Le jugement a été rendu le 13 janvier 2022 par le juge Kirchner, qui a déterminé que lorsqu'il n'y a pas suffisamment de places dans les refuges intérieurs pour accueillir les personnes itinérantes, ces personnes ont le droit d'ériger des abris de nuit dans les parcs publics en vertu de leur droit constitutionnel à la vie, à la liberté et à la sécurité de la personne. Le juge a estimé que le Parks Board devait veiller à ce qu'il y ait suffisamment de places et à ce qu'elles soient disponibles et adaptées.

⁸⁷ Terry Teegee : Les municipalités de la Colombie-Britannique semblent ignorer la responsabilité qui leur incombe d'être des partenaires de bonne foi dans la réconciliation. Vancouver Sun (Opinion). 16 mars 2022.

⁸⁸ <https://pgdailynews.ca/index.php/2022/03/24/city-apologizes-for-removing-parts-of-homeless-camp-drops-appeal-of-supreme-court-ruling/> (anglais seulement)

⁸⁹ Bureau de la défenseure fédérale du logement, Recherche sur les campements, 2022, <https://www.housingchrc.ca/fr/campements-de-personnes-en-situation-ditinérance>

Recommandations des participants : Campements

- Si un pourcentage élevé de personnes en situation d'itinérance dans une région donnée est autochtone, le financement devrait correspondre à ce chiffre (par exemple, si 70 % des personnes sans domicile à Prince George sont autochtones, 70 % du financement devrait aller à des organisations autochtones). Ce processus devrait être basé sur une procédure d'approvisionnement axée sur les personnes autochtones et à laquelle le gouvernement adhère (appels téléphoniques directs aux fournisseurs, réunions dans les organisations autochtones décrivant la procédure d'approvisionnement, etc.).
- Le gouvernement provincial devrait travailler avec les organisations autochtones pour discuter de l'approche du processus de démantèlement.
- Inclure les personnes sans domicile et les personnes en situation de précarité de logement dans un dialogue actif et significatif afin de contribuer à la politique et aux programmes de logement.
- S'attaquer aux causes profondes de la crise du logement en fournissant un soutien en matière de toxicomanie et de santé mentale et en adoptant des stratégies de lutte contre la pauvreté.
- Adopter une politique conforme au Protocole national pour les campements de sans-abri au Canada, y compris une position claire contre le déplacement des personnes non logées et mal logées de l'espace public.
- Traiter les attaques contre les personnes sans domicile comme des crimes haineux.

2. Disponibilité des services, du matériel, des installations et des infrastructures

« Un logement n’est pas convenable si les occupants ne disposent pas d’eau potable, d’installations sanitaires convenables ou une source d’énergie pour cuisiner, se chauffer et s’éclairer, ainsi que de moyens de stockage des aliments et d’élimination des ordures ménagères. »

— Haut-Commissariat des Nations Unies aux droits de l’homme⁹⁰

La défenseure a appris que l’accès à des installations sanitaires est une préoccupation majeure pour de nombreuses personnes et qu’il a un impact sur le droit de vivre dans la dignité. La défenseure a appris que certains logements pour personnes seules ne fournissent pas de papier hygiénique pour les salles de bains communes⁹¹ et que certains ne disposent pas d’un nombre suffisant de salles de bains par rapport au nombre de résidents.⁹² Une personne, qui vivait dans le système des refuges lorsqu’elle a rencontré la défenseure, a déclaré que certaines personnes préféreraient rester en dehors du système des refuges en raison des infrastructures inadéquates qui entraînent des conditions de vie inacceptables.⁹³

Pour les personnes en situation d’itinérance, l’accès à l’eau et aux services d’assainissement de base est souvent inexistant, et dans certains cas, a entendu la défenseure, cette privation était intentionnelle. Par exemple, la défenseure a été informée du cas d’une ville qui a refusé de fournir des services d’élimination des déchets ou d’apporter des toilettes pour un campement.⁹⁴ La défenseure a également entendu parler d’un cas où l’eau et les installations sanitaires étaient disponibles, mais trop limitées, trop éloignées, et apparemment sales et provoquant des irritations de la peau.⁹⁵ Comme l’a fait remarquer un travailleur de première ligne, « [Il n’est] pas dans [ma] description de poste de fournir de l’eau aux personnes itinérantes dans le campement, c’est le travail de la ville. J’ai trouvé une bonne affaire pour l’eau, grâce à des personnes désireuses d’apporter leur aide. Je pensais que les gens l’utiliseraient pour boire, mais ils ont besoin d’eau pour se doucher, pour leur jardin et pour laver leurs vêtements aussi. »⁹⁶

⁹⁰ Haut-Commissariat des Nations Unies aux droits de l’homme, Le droit à un logement convenable, 2009, https://www.ohchr.org/sites/default/files/Documents/Publications/FS21_rev_1_Housing_fr.pdf (consulté le 8 décembre 2022).

⁹¹ Rencontre avec le Carnegie Community Action Project, Vancouver, août 2022.

⁹² Rencontre avec les habitants de Crab Park, Vancouver, août 2022.

⁹³ Rencontre avec des personnes ayant une expérience vécue, Victoria, août 2022. Voir aussi, <https://www.timescolonist.com/opinion/comment-get-informed-before-deriding-the-homeless-4690538> (consulté le 11 décembre 2022).

⁹⁴ Rencontre avec la Prince George Nechako Aboriginal Employment and Training Association et ses partenaires, Prince George, août 2022.

⁹⁵ Rencontre avec les habitants de Crab Park, Vancouver, août 2022.

⁹⁶ Rencontre avec la Prince George Nechako Aboriginal Employment and Training Association et ses partenaires, Prince George, août 2022.



Un réservoir d'eau potable au campement de Moccasin Flats, fourni par un organisme communautaire. Les résidents et les groupes communautaires ont travaillé ensemble pour créer un espace du jardin.

Certaines autorités municipales s'efforcent de fournir des services, y compris l'eau et les installations sanitaires, aux personnes en situation d'exclusion liée au logement. La défenseure a appris, par exemple, les efforts du Vancouver Parks Board pour adopter une approche des droits de la personne dans les services des parcs en installant des extincteurs, de l'électricité, de l'eau, des stations de refroidissement avec des brumisateurs d'eau, des téléphones d'urgence et des salles de bain individuelles dans CRAB Park.⁹⁷ Cependant, le jour de la visite de la défenseure au campement de CRAB Park, les services demandés depuis longtemps par les résidents du campement (notamment plus d'une prise électrique, des toilettes à proximité et des douches) n'étaient pas disponibles. Un habitant de CRAB Park a reconnu les efforts du conseil du parc, mais a souligné que la ville de Vancouver n'aide pas et fait obstruction à ceux qui veulent agir.⁹⁸ Selon les défenseurs de droits, le conseil d'administration du parc continue d'expulser quotidiennement des personnes d'autres parcs, bien qu'il n'y ait pas de place pour abriter des personnes supplémentaires dans l'espace alloué au CRAB Park.⁹⁹



Les résidents du CRAB Park ont réussi à lutter contre la mesure de renvoi prise par le Vancouver Board of Parks and Recreation. La Cour suprême de la Colombie-Britannique a décidé qu'il n'y avait pas assez de places dans les refuges intérieurs pour accueillir les personnes forcées de partir et que les résidents n'avaient pas été prévenus ou n'avaient pas eu l'occasion d'être entendus avant que le Park Board ne tente de les renvoyer.

⁹⁷ Rencontre avec le Vancouver Board of Parks and Recreation, Vancouver, août 2022.

⁹⁸ Rencontre avec les habitants de Crab Park, Vancouver, août 2022.

⁹⁹ Renseignements fournis par la Pivot Legal Society, juin 2023.

3. Abordabilité

« Un logement n'est pas convenable si son coût menace ou compromet l'exercice, par ses occupants, d'autres droits fondamentaux. »
– Haut-Commissariat des Nations Unies aux droits de l'homme¹⁰⁰

La défenseure a appris que le logement en Colombie-Britannique est de plus en plus inabordable pour des groupes de plus en plus importants de la population alors que les taux d'inoccupation sont extrêmement bas,¹⁰¹ que le coût du logement est à l'origine du phénomène d'itinérance, et que les banques alimentaires s'épuisent en raison de l'augmentation des besoins.¹⁰²

La défenseure a été informée à plusieurs reprises que la financiarisation est un problème fondamental qui conduit à l'inabordabilité.¹⁰³ La financiarisation est un terme utilisé pour décrire comment les changements dans l'économie mondiale ont de plus en plus fait du logement un objet d'investissement spéculatif, souvent à court terme. Dans le monde entier et au Canada, des particuliers et des entreprises ont acheté des immeubles locatifs, les ont rénovés et ont utilisé des mécanismes légaux et illégaux pour augmenter considérablement les loyers, forçant ainsi les locataires à faible revenu à quitter leur logement. Le modèle d'affaires associé à la financiarisation exigeant des profits à court terme et à haut rendement, des pressions sont exercées sur la recherche et l'achat de logements considérés comme « sous-évalués », ce qui signifie souvent des logements proposés à un taux inférieur et situés dans les communautés les plus défavorisées et à faibles revenus.

La défenseure a entendu les témoignages de locataires vivant dans de vieux immeubles à loyer modique qui ont été achetés par des sociétés propriétaires, dans certains cas pour être revendus à un autre investisseur deux ou trois ans plus tard dans le cadre d'une stratégie de réalisation de bénéfices. Plusieurs locataires ont fait remarquer que leurs immeubles (appartenant à des sociétés de placement immobilier) avaient changé de mains plusieurs fois en l'espace de quelques années. Ils signalent qu'une fois qu'un logement devient vacant, ils ont vu les loyers augmenter de 500 à 600 \$.¹⁰⁴

De nombreux propriétaires ne sont pas de bonne foi et profitent du fait que les gens ne connaissent pas leurs droits.
– Locataire vivant dans un immeuble appartenant à une société propriétaire

La financiarisation touche également d'autres secteurs du système de logement, notamment les maisons individuelles, les maisons de retraite et les foyers de soins de longue durée.

¹⁰⁰ Haut-Commissariat des Nations Unies aux droits de l'homme, *Le droit à un logement convenable*, 2009, https://www.ohchr.org/sites/default/files/Documents/Publications/FS21_rev_1_Housing_fr.pdf (consulté le 8 décembre 2022).

¹⁰¹ Rencontre avec le First Nations Housing and Infrastructure Council, Vancouver, août 2022; Rencontre avec les fournisseurs de refuges de Victoria, Victoria, août 2022.

¹⁰² Rencontre avec la Prince George Nechako Aboriginal Employment and Training Association et ses partenaires, Prince George, août 2022.

¹⁰³ Rencontre avec le Vancouver Tenants Union Steering Committee, Vancouver, août 2022.

¹⁰⁴ Rencontre avec les locataires d'ACORN, New Westminster, septembre 2022

En 2022, le Bureau de la défenseure fédérale du logement a commandé une étude sur le rôle croissant des sociétés de capital-investissement et d'investissement sur le marché de l'immobilier résidentiel et des soins de longue durée au Canada.¹⁰⁵ Cette recherche, ainsi que l'engagement personnel sur la question, aidera la défenseure fédérale du logement à élaborer des recommandations législatives et politiques pour que le gouvernement mette en œuvre de meilleures protections contre la financiarisation du logement et ses impacts sur les personnes, les groupes défavorisés et les communautés.

La défenseure a également appris que la crise de la capacité de paiement a un impact particulier sur les femmes et les jeunes filles qui peuvent être contraintes de rester dans une relation intime, voire dans une relation abusive, pour conserver leur logement.¹⁰⁶ Une jeune personne qui vivait avec son partenaire au moment de la visite de la défenseure a expliqué que le temps et le stress constants liés à la recherche d'un appartement avaient également une incidence sur sa capacité à travailler à temps plein.¹⁰⁷ La défenseure a également été avertie que, dans certains cas, les femmes perdent leur logement à cause d'un partenaire violent et sont alors exposées à des risques dans la rue.¹⁰⁸ La défenseure a appris que l'accessibilité au logement pour les femmes est particulièrement problématique dans les régions où les travailleurs saisonniers du secteur des ressources naturelles occupent une grande partie des logements abordables disponibles, font grimper les prix et exposent les femmes à un risque accru de violence sexuelle.¹⁰⁹

La défenseure a également entendu des préoccupations concernant le fait que la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) définit la capacité de paiement pour un logement en se basant sur le loyer moyen du marché plutôt que sur les niveaux de revenus moyens, ce qui a pour conséquence que les logements construits dans le cadre de ses programmes sont inabordables pour la plupart des personnes à faibles revenus.¹¹⁰ En outre, B.C. Housing propose les deux définitions suivantes : « Le logement locatif abordable est un logement dont les loyers sont égaux ou inférieurs aux taux moyens pratiqués sur le marché privé » et la définition du besoin de base de logement selon laquelle « un logement est considéré comme abordable lorsque 30 % ou moins du revenu brut de votre ménage est consacré au paiement de vos frais de logement ».¹¹¹

¹⁰⁵ Bureau de la défenseure fédérale du logement, Recherche sur la financiarisation, juin 2022, <https://www.housingchrc.ca/fr/la-financiarisation-du-logement>

¹⁰⁶ Rencontre avec les locataires d'ACORN, New Westminster, septembre 2022.

¹⁰⁷ Rencontre avec les locataires d'ACORN, New Westminster, septembre 2022.

¹⁰⁸ Rencontre avec la BC Aboriginal Coalition to End Homelessness Society, Victoria, août 2022.

¹⁰⁹ Rencontre avec la BC Association of Aboriginal Friendship Centres, Victoria, août 2022.

¹¹⁰ Rencontre avec le Vancouver Tenants Union Steering Committee, Vancouver, août 2022.

¹¹¹ Voir : <https://www.bchousing.org/housing-assistance/rental-housing/affordable-rental-housing> et le glossaire : <https://www.bchousing.org/glossary> (anglais seulement)



Logements de la Vancouver Native Housing Society. Le portefeuille de la Société comprend 19 immeubles comptant près de 900 logements familiaux, individuels et avec services de soutien.

Selon les données du recensement de 2021, la Colombie-Britannique est la province où le logement est le moins abordable au Canada.¹¹² Pour les locataires, logement est particulièrement inabordable. Les données les plus récentes de la SCHL montrent que la région métropolitaine de Vancouver est, une fois de plus, la plus chère pour les locataires au Canada, avec un loyer mensuel moyen de 2 002 \$ pour un appartement de deux chambres (l'enquête n'inclut pas les structures de moins de 3 logements, comme les appartements au sous-sol). Victoria et Kelowna se sont classées respectivement troisième et quatrième.¹¹³ Ces taux de location élevés ne se limitent pas aux grandes zones urbaines. Dans certaines communautés comme Prince George, autrefois considérées comme des solutions de rechange abordables à la vie dans les grands centres urbains, les récentes augmentations du coût du logement ont mis le logement hors de portée de certains, et alimenté les craintes que le coût du logement continue de grimper en flèche.¹¹⁴ La défenseure a appris que des promoteurs de Vancouver sont venus s'installer à Prince George, affirmant qu'il n'y a aucune raison pour que les prix des loyers de Vancouver ne puissent pas y être pratiqués également.¹¹⁵

¹¹² Dirk Meissner, « B.C. is the most unaffordable province for housing in Canada, census data shows », CBC, 21 septembre 2022, <https://www.cbc.ca/news/canada/british-columbia/bc-highest-rate-unaffordable-housing-canada-census-data-1.6590005#:~:text=census%20data%20shows-.B.C.%20is%20the%20most%20unaffordable%20province%20for%20housing%20in%20Canada,newly%20released%202021%20census%20data>. (consulté le 31 janvier 2023). (anglais seulement)

¹¹³ Justin McElroy, « Rents in B.C. continue to be highest in the country, says yearly federal report », CBC, 26 janvier 2022, <https://www.cbc.ca/news/canada/british-columbia/bc-rents-cmhc-report-1.6726828> (consulté le 31 janvier 2023). (anglais seulement)

¹¹⁴ Voir, p. ex., Kate Partridge, « Tears for tenants forced out of homes as B.C.'s rental crisis spreads to Prince George », CBC, 17 mars 2022, <https://www.cbc.ca/news/canada/british-columbia/rental-crisis-prince-george-report-1.6387421> (consulté le 31 janvier 2023). (anglais seulement)

¹¹⁵ Rencontre avec la Prince George Nechako Aboriginal Employment and Training Association et ses partenaires, Moccasin Flats, août 2022.

La défenseure a entendu parler de la nécessité de rendre l'offre existante plus abordable, notamment en introduisant un contrôle de l'inoccupation et en aidant les locataires à acheter des logements grâce à des fonds fédéraux.¹¹⁶ Le contrôle de l'inoccupation lie le loyer au logement plutôt qu'au locataire, de sorte que les propriétaires ne peuvent pas augmenter considérablement le loyer lorsqu'un locataire déménage, ce qui supprime l'incitation à forcer légalement et illégalement les gens à quitter leur logement. La défenseure a également été informée de la nécessité d'un investissement fédéral dans le logement, au moins équivalent aux niveaux d'avant les années 90, et lié à un cadre fondé sur les droits de la personne.

De manière positive, la défenseure a entendu parler des mesures prises par la province pour limiter les augmentations de loyer entre les contrats de location avec le même locataire,¹¹⁷ ainsi que de certaines mesures prises pour ralentir la financiarisation.¹¹⁸ La politique de réinstallation et de protection des locataires de la ville de Vancouver a été jugée positive, mais il a été noté qu'elle n'était pas suffisamment appliquée et qu'elle avait pour effet « d'aider les promoteurs à planifier les coûts ».¹¹⁹ Pour rendre le programme plus efficace, il a été suggéré que les locataires aient le droit de réintégrer le nouvel appartement au même loyer que celui qu'ils payaient auparavant, que les propriétaires complètent le loyer d'un locataire pendant la construction du nouvel appartement et que les politiques municipales de protection s'appliquent universellement à toutes les situations de location.¹²⁰

¹¹⁶ Rencontre avec le Vancouver Tenants Union Steering Committee, Vancouver, août 2022.

¹¹⁷ Voir : <https://www2.gov.bc.ca/gov/content/housing-tenancy/residential-tenancies/during-a-tenancy/rent-increases> (consulté le 13 décembre 2022). (anglais seulement)

¹¹⁸ Voir : https://www.bcbudget.gov.bc.ca/2018/homesbc/2018_homes_for_bc.pdf (consulté le 13 décembre 2022). (anglais seulement)

¹¹⁹ Rencontre avec le comité directeur de la Vancouver Tenants Union, Vancouver, août 2022; <https://vancouver.ca/files/cov/tenant-relocation-and-protection-policy-process-and-requirements.pdf> (anglais seulement)

¹²⁰ Voir : <https://www.vancouvertenantsunion.ca/municipaldemands> (anglais seulement)

Recommandations des participants : Financiarisation et abordabilité

- Interdire les sociétés de placement immobilier.
- Construire davantage de coopératives et de sociétés de logement à but non lucratif.
- Investir dans la construction d'un plus grand nombre d'immeubles résidentiels à logements multiples.
- Créer un programme d'acquisition pour les fournisseurs de logements non marchands qui offrent des logements abordables à perpétuité.
- Donner au gouvernement provincial le premier droit de refus pour l'achat lorsque des immeubles locatifs sont mis en vente dans le cadre du programme d'acquisition hors marché.
- Mettre en place des contrôles de l'inoccupation.
- Créer et soutenir des fiducies immobilières au bénéfice de la communauté.
- Introduire un nouveau supplément au loyer (fédéral) lié au niveau de revenu, indexé sur le coût de la vie de manière à ce qu'il augmente en temps réel en fonction de l'évolution du coût de la vie.
- Assurer la protection du contrôle des loyers.
- Augmenter le financement des services de logement à but non lucratif.
- La SCHL devrait revoir sa définition de l'accessibilité du logement et la lier aux revenus locaux.
- B.C. Housing devrait soutenir la rénovation de logements anciens afin de fournir des logements abordables, et ne pas mettre l'accent uniquement sur la construction de nouvelles unités.
- Fournir un investissement fédéral dans le logement au moins comparable aux niveaux d'avant les années 90 et lier le financement à un cadre fondé sur les droits de la personne.

4. Habitabilité

« Un logement n'est pas convenable s'il ne garantit pas la sécurité physique des occupants ou n'offre pas suffisamment d'espace ainsi qu'une protection contre le froid, l'humidité, la chaleur, la pluie, le vent ou d'autres dangers pour la santé et les risques structurels. »

– Haut-Commissariat des Nations Unies aux droits de l'homme¹²¹

La défenseure a entendu des locataires vivant dans des immeubles locatifs qui ont décrit un manque de gestion et d'entretien de la part des propriétaires, ce qui entraîne des conditions de vie médiocres et dangereuses.¹²² Une locataire a décrit une odeur nauséabonde et de la moisissure dans son immeuble, et a déclaré que certains logements n'avaient pas d'eau potable. Une autre locataire a expliqué que l'ascenseur en panne dans son immeuble locatif posait un problème de sécurité pour les personnes âgées, les personnes handicapées et les familles avec enfants.

Dans au moins deux des refuges, la chaleur dans les dortoirs est si étouffante que, si nous étions des chiens, il y aurait eu des poursuites judiciaires (justifiées).

– Personne ayant une expérience vécue

La défenseure a été informée de nombreux problèmes d'habitabilité, en particulier dans les logements gérés par des organismes à but non lucratif et les propriétés de B.C. Housing. La défenseure a été informée de la nécessité d'une meilleure application des normes immobilières afin de prévenir les problèmes de santé des locataires en dans les propriétés de B.C. Housing,¹²³ et sur la nécessité d'une meilleure application des normes sanitaires minimales dans les logements pour personnes seules où les normes de propriété et les codes de prévention des incendies ne sont pas appliqués.¹²⁴ La défenseure a notamment entendu parler de logements pour personnes seules infestés de punaises de lit, de problèmes de moisissures¹²⁵ et d'un manque d'entretien, y compris d'infrastructures essentielles à la sécurité incendie.¹²⁶ De plus, la défenseure a été informée que la ventilation inadéquate dans les logements pour personnes seules et les logements supervisés présente un risque pour la santé en raison de l'exposition à des fumées nocives,¹²⁷ et que le manque de refroidissement, associé aux règles selon lesquelles les résidents doivent garder leurs portes fermées, rend certaines unités dangereusement chaudes en été.¹²⁸ Un expert ayant vécu dans des refuges d'urgence à Victoria a écrit dans un commentaire public de 2021 qu'« avec les immenses fenêtres et l'absence de circulation, les pièces chauffent comme des fours ». Le même expert a noté que dans au moins deux des refuges de

¹²¹ Haut-Commissariat des Nations Unies aux droits de l'homme, Le droit à un logement convenable, 2009, https://www.ohchr.org/sites/default/files/Documents/Publications/FS21_rev_1_Housing_fr.pdf (consulté le 8 décembre 2022).

¹²² Rencontre avec les locataires d'ACORN, New Westminster, septembre 2022.

¹²³ Rencontre avec la Greater Victoria Coalition to End Homelessness 2, Victoria, août 2022.

¹²⁴ Rencontre avec le Carnegie Community Action Project, Vancouver, août 2022; Rencontre avec l'Atira Women's Society, Vancouver, août 2022.

¹²⁵ Rencontre avec la Pivot Legal Society, Vancouver, août 2022.

¹²⁶ Rencontre avec les locataires d'ACORN, New Westminster, septembre 2022; Rencontre avec les fournisseurs de refuges de Victoria, Victoria, août 2022.

¹²⁷ Rencontre avec la Prince George Nechako Aboriginal Employment and Training Association et ses partenaires, Prince George, août 2022; Rencontre avec l'Atira Women's Society, Vancouver, août 2022.

¹²⁸ Rencontre avec l'Atira Women's Society, Vancouver, août 2022.

Victoria, il n'y a pas de dispositif anti-refoulement, ce qui a une incidence sur la qualité de l'eau. Les troubles gastro-intestinaux et les infections cutanées étranges sont monnaie courante.¹²⁹



Des problèmes de réparation d'immeubles, des préoccupations au sujet de la sécurité-incendie et des difficultés à garder les unités fraîches sont des problèmes dont le défenseur des droits a été témoin en Colombie-Britannique.

En ce qui concerne l'application des normes d'habitabilité, des inquiétudes ont été exprimées quant au fait que des résultats positifs pourraient ne pas être obtenus si le gouvernement ne s'engage pas à financer l'entretien et l'infrastructure des logements subventionnés et des logements supervisés. Sans financement de l'entretien, une approche purement coercitive pourrait conduire les organisations à la faillite ou à la vente de leurs sites sur le marché privé, où des rénovations pourraient avoir lieu si des mesures législatives n'étaient pas mises en place pour les empêcher.¹³⁰ En l'absence de financement public pour l'entretien et les infrastructures, la défenseure a appris que ces coûts risquaient d'être dirigés vers les locataires par l'entremise de demandes de frais supplémentaires.¹³¹

La défenseure a également été informée que les violations des normes de propriété ne sont parfois pas signalées parce que les résidents ont peur de perdre leur logement s'ils s'expriment.¹³²

¹²⁹ Willi Boepple, « Comment : Get informed before deriding the homeless », *Victoria Times Colonist*, 7 juillet 2021, <https://www.timescolonist.com/opinion/comment-get-informed-before-deriding-the-homeless-4690538> (consulté le 14 février 2023). (anglais seulement)

¹³⁰ Renseignements fournis par Pacifica Housing et la Pivot Legal Society, juin 2023.

¹³¹ Renseignements fournis à la Pivot Legal Society par la Community Legal Assistance Society, juin 2023.

¹³² Rencontre avec les locataires d'ACORN, New Westminster, septembre 2022; Rencontre avec la Greater Victoria Coalition to End Homelessness 2, Victoria, août 2022.

Dans un reportage du 10 janvier 2023, le premier ministre Eby a reconnu que les logements pour personnes seules ne sont pas des « logements convenables » et qu'il faut un plan pour les fermer progressivement et créer des logements adéquats.¹³³ Depuis la visite de la défenseure, le gouvernement provincial a publié un plan d'intervention pour le Downtown Eastside, qui a produit 139 unités de logements pour personnes seules neufs ou rénovés depuis juillet 2022 et prévoit d'introduire 330 logements supplémentaires d'ici la fin du mois de juin 2023.¹³⁴ Le plan prévoit également une collaboration avec le gouvernement fédéral pour revitaliser le parc de logements pour personnes seules dans le Downtown Eastside. Les défenseurs des droits de la personne notent que l'ajout de logements à faible revenu ne suit pas le rythme des pertes.¹³⁵

Recommandations des participants : Habitabilité

- Mieux faire respecter les normes d'habitabilité par l'octroi de licences aux propriétaires, afin que ceux-ci ne puissent pas encaisser de loyer en cas de violation des normes d'habitabilité, et qu'ils aient l'option de réparer ou de vendre le bâtiment.
- Assurer le financement continu des mécanismes d'application pour garantir le respect des normes de propriété et des droits d'occupation.
- S'engager à financer l'entretien et l'infrastructure des logements subventionnés et supervisés afin d'en améliorer l'habitabilité.

¹³³ 'Replace with dignified housing' : Vancouver's SROs need to be phased out, says B.C.'s premier. 10 Jan. 2023. <https://globalnews.ca/news/9401254/sro-vancouver-future-phased-out-plan/> (anglais seulement)

¹³⁴ Voir : [Downtown Eastside response plan drives co-ordinated efforts to improve access to housing, supports | BC Gov News](#) (anglais seulement)

¹³⁵ Voir : <https://themainlander.com/2023/05/26/losing-more-housing-than-we-gain-an-interview-with-jean-swanson/> (anglais seulement)

5. Accessibilité

« Un logement n'est pas convenable si les besoins particuliers des groupes défavorisés et marginalisés ne sont pas pris en compte. »

– Haut-Commissariat des Nations unies aux droits de l'homme¹³⁶

Un logement n'est pas convenable si les besoins particuliers des groupes défavorisés et marginalisés ne sont pas pris en compte.¹³⁷

La défenseure a été informée de la nécessité de s'attaquer aux raisons systémiques et structurelles qui ont rendu le logement inaccessible et de la nécessité de s'attaquer à la « pauvreté par conception » et d'examiner comment le « système prépare les gens à l'échec » et comment les gens sont « dépourvus de logement et non pas mal logés ». ¹³⁸

La défenseure a également appris que les besoins de certains groupes en matière de logement n'étaient pas satisfaits.

Personnes des Premières Nations, Inuits et Métis

« 90 % des itinérants de Prince Rupert sont des autochtones, ce qui s'explique en grande partie par les pensionnats, la perte de territoires et la Loi sur les Indiens. »

– Responsable d'un organisme communautaire

La défenseure a été informée de la manière dont les peuples autochtones sont représentés de manière disproportionnée parmi les personnes en situation d'itinérance.¹³⁹ La défenseure a également appris que les personnes autochtones sont victimes de discrimination sur le marché privé du logement et dans le système bancaire lorsqu'ils tentent d'obtenir des prêts.¹⁴⁰

¹³⁶ Haut-Commissariat des Nations Unies aux droits de l'homme, Le droit à un logement convenable, 2009, https://www.ohchr.org/sites/default/files/Documents/Publications/FS21_rev_1_Housing_fr.pdf (consulté le 8 décembre 2022).

¹³⁷ Haut-Commissariat des Nations Unies aux droits de l'homme, Le droit à un logement convenable, 2009, https://www.ohchr.org/sites/default/files/Documents/Publications/FS21_rev_1_Housing_fr.pdf (consulté le 8 décembre 2022).

¹³⁸ Rencontre avec la Prince George Nechako Aboriginal Employment and Training Association et ses partenaires, Prince George, août 2022.

¹³⁹ Rencontre avec la Prince George Nechako Aboriginal Employment and Training Association et ses partenaires, Prince George, août 2022; Rencontre avec le First Nations Housing and Infrastructure Council, Vancouver, août 2022.

¹⁴⁰ Rencontre avec Homelessness Services of BC, Vancouver, août 2022; Rencontre avec BC Aboriginal Network on Disability Society, Victoria, août 2022.

La défenseure a appris que les logements situés dans les réserves et destinés aux Métis sont en nombre insuffisant, sont souvent inhabitables ou nécessitent d'importantes réparations.¹⁴¹ Des inquiétudes ont été exprimées en particulier au sujet des enfants qui vivent dans des environnements bondés et moisissés dans la réserve, sans aucune autre possibilité de logement.¹⁴² La défenseure a été avisée de la nécessité d'évaluer l'état des maisons dans les réserves, avec une planification adéquate des investissements, et d'aider les membres des Premières Nations à acquérir des compétences en matière d'évaluation et d'entretien. Une personne a suggéré que Services aux Autochtones Canada finance des gestionnaires de logements dans les réserves. Toutefois, des inquiétudes ont été exprimées quant au fait que les barèmes de rémunération peu élevés pour ces emplois pourraient entraîner un important roulement du personnel.¹⁴³

La défenseure a appris qu'il y avait un manque de financement pour le logement autochtone dans les réserves et hors des réserves en raison de lacunes liées au territoire de compétences. La défenseure a entendu parler de l'importance d'une stratégie nationale pour le logement des Autochtones dans les zones urbaines, rurales et nordiques et du fait que les approches fondées sur des distinctions dans le cadre de la stratégie nationale pour le logement ne répondent pas aux besoins en matière de logement des quelque 80 % d'Autochtones qui vivent dans des zones situées en dehors des réserves et des régions faisant l'objet de revendications territoriales.¹⁴⁴ Une personne ayant une expérience vécue a expliqué à la défenseure qu'en raison de la rafle des années 60 et du fait qu'elle a été retirée de force de sa communauté d'origine alors qu'elle était enfant, le gouvernement fédéral finance le logement dans sa communauté d'origine au Manitoba, mais pas à Victoria, où elle vit.¹⁴⁵ L'Aboriginal Housing Management Association a discuté de sa stratégie pour les zones urbaines, rurales et nordiques de la C. B., qui vise à combler certaines lacunes en matière de logement pour les populations autochtones urbaines, rurales et nordiques de la C.-B., est accessible par le lien cité en bas de page.¹⁴⁶

Le financement des services est également insuffisant et la défenseure a appris que les jeunes ou les femmes victimes de violence doivent quitter leur communauté d'origine pour trouver un soutien.¹⁴⁷

¹⁴¹ Rencontre avec la BC Aboriginal Coalition to End Homelessness Society, Victoria, août 2022; Rencontre avec la Métis Nation BC, Surrey, août 2022; Rencontre avec la BC Aboriginal Network on Disability Society, Victoria, août 2022.

¹⁴² Rencontre avec la BC Aboriginal Network on Disability Society, 25 août 2022.

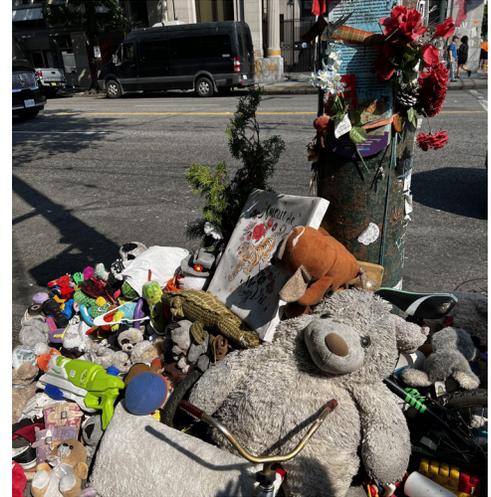
¹⁴³ Rencontre avec le First Nations Housing and Infrastructure Council, 29 août 2022.

¹⁴⁴ Rencontre avec l'Association of Aboriginal Friendship Centres, Victoria, août 2022; Rencontre avec l'Aboriginal Housing Management Association, Vancouver, août 2022.

¹⁴⁵ Rencontre avec une personne ayant une expérience vécue, Victoria, août 2022.

¹⁴⁶ Voir : https://static1.squarespace.com/static/573e02ab62cd943531b23633/t/61f16e25e94d296b241a7c85/1643212332359/AHMA_BCURNIHousingStrategy_220124.pdf (anglais seulement)

¹⁴⁷ Rencontre avec la BC Association of Aboriginal Friendship Centres, Victoria, août 2022.



Le manque de sécurité pour les femmes et les filles autochtones témoigne de l'échec de la mise en œuvre des recommandations de l'Enquête nationale sur les femmes et les filles autochtones disparues et assassinées, en particulier en matière de logement. Des robes rouges sont peintes sur un immeuble du Downtown Eastside pour commémorer les femmes et les filles autochtones disparues et assassinées. À Vancouver, un monument à la mémoire de Noelle O'Soup, une jeune fille autochtone de 14 ans, photographiée ici, a été incendié quelques jours plus tard.

La défenseure a appris que 80 % des logements et des immeubles des Premières Nations présentent d'importants obstacles à l'accessibilité pour les personnes handicapées. En outre, les aînés ont besoin de modifications pour améliorer l'accessibilité de leur logement, mais les bandes n'ont souvent pas accès à une main-d'œuvre qualifiée et à un financement convenable pour effectuer ces modifications.¹⁴⁸ La défenseure a entendu dire que les programmes disponibles, comme l'Enabling Accessibility Fund, qui pourraient fournir ce soutien, sont mal connus.¹⁴⁹

De nombreuses sources ont indiqué que les peuples autochtones subissaient de manière disproportionnée les effets du changement climatique, comme les déplacements provoqués par les incendies dévastateurs survenus pendant le dôme de chaleur de 2021. La défenseure a été informée que les gens perdent leur logement, ne sont pas relogés et, par conséquent, partent vers les centres urbains ou s'entassent avec leur famille.¹⁵⁰ Souvent, lorsque les familles et les personnes des Premières Nations s'installent dans des centres urbains, elles sont confrontées à des problèmes de logement plus importants.

L'idée d'un service de Community Living BC (CLBC) autochtone et l'importance des évaluations de la petite enfance pour des handicaps comme le trouble du déficit de l'attention/l'hyperactivité et l'ensemble des troubles du spectre de l'alcoolisation fœtale ont été soulevées dans le contexte de la prévention de l'itinérance, en soulignant l'importance d'une intervention précoce et d'un soutien global.¹⁵¹

¹⁴⁸ Rencontre avec la BC Aboriginal Network on Disability Society, Victoria, août 2022.

¹⁴⁹ Rencontre avec la BC Aboriginal Network on Disability Society, Victoria, août 2022.

¹⁵⁰ Rencontre avec la BC Association of Aboriginal Friendship Centres, Victoria, août 2022; Rencontre avec la BC Aboriginal Coalition to End Homelessness Society, Victoria, août 2022; Rencontre avec Métis Nation BC, Surrey, août 2022.

¹⁵¹ Renseignements fournis par le First Nation Housing and Infrastructure Council, juin 2023.

Femmes

La défenseure a été informée d'un besoin généralisé de logements plus abordables pour les femmes, en particulier les femmes avec enfants qui ont besoin de logements convenables, abordables et plus grands.¹⁵² La défenseure a également été informée que la Norme nationale d'occupation (NNO), conçue comme un moyen pour les organisations de logement gouvernementales et non gouvernementales au Canada d'évaluer le caractère adéquat du logement, limite en fait l'accès au logement pour les femmes et les autres personnes qui ont subi des violences fondées sur le sexe.¹⁵³ Par exemple, la NNO recommande que les enfants de plus de 5 ans ayant un genre différent fassent chambre à part, ce qui conduit de nombreuses mères célibataires à ne pas pouvoir bénéficier des logements sociaux qui leur seraient autrement accessibles. Pour contourner le problème, la défenseure a appris que certains fournisseurs de logements sans but lucratif avaient choisi de ne pas suivre la NNO.¹⁵⁴ La défenseure a également été informée du manque de places disponibles dans les refuges pour les personnes fuyant la violence conjugale, et de la nécessité de garantir des refuges et des logements de transition à plus long terme pour les personnes fuyant la violence conjugale, car « les traumatismes ne peuvent pas être déplacés ».¹⁵⁵

La défenseure a visité l'Aoki Ross House à Vancouver, un logement supervisé pour personnes seules de 24 unités réservé aux femmes transgenres, et a appris que les droits des femmes transgenres en matière de logement n'étaient pas respectés. Aoki Ross House a été établi comme le seul logement de ce type au Canada, et environ 50 % de ses résidents sont des femmes noires, autochtones ou racisées. La maison reçoit des centaines de demandes provenant de toute la province. Cela est probablement dû au fait que Vancouver est la plaque tournante de la province pour les soins d'affirmation de genre, comme TransCare B.C. En outre, il n'y a pas assez de logements d'urgence ou de transition qui soient sécuritaires et accueillent des personnes ayant des identités de genre différentes. La direction de l'établissement a souligné le besoin important de logements sécuritaires pour les femmes transgenres, compte tenu des difficultés auxquelles ces personnes sont confrontées en matière de discrimination à l'emploi et avec les propriétaires sur le marché privé. Malheureusement, l'Aoki Ross House n'est pas en mesure d'accueillir certaines personnes handicapées en raison de l'absence de modifications adéquates en matière d'accessibilité. La maison est également confrontée à des problèmes similaires à ceux d'autres logements pour personnes seules : les coquerelles et les ressources en personnel limitées.¹⁵⁶

¹⁵² Rencontre avec l'UBC Housing Research Collaborative, Vancouver, août 2022; Rencontre avec la Prince George Nechako Aboriginal Employment and Training Association and Partners, Prince George, août 2022.

¹⁵³ Rencontre avec l'UBC Housing Research Collaborative, Vancouver, août 2022; Rencontre avec la Cooperative Housing Federation, BC, Vancouver, août 2022. Rencontre avec l'ATIRA, Vancouver, août 2022.

¹⁵⁴ Rencontre avec l'Atira Women's Resource Society, Vancouver, septembre 2022

¹⁵⁵ Rencontre avec la BC Association of Aboriginal Friendship Centres, Victoria, août 2022; Rencontre avec la Greater Victoria Coalition to End Homelessness 2, Victoria, août 2022; voir : <https://thetyee.ca/News/2023/06/15/Women-Nowhere-Transitional-Housing/>

¹⁵⁶ Visite de la maison Aoki Ross, 1er septembre 2022.



La maison Aoki Ross offre des logements avec services de soutien aux femmes transgenres, et c'est le seul logement de ce genre dans l'Ouest canadien.

Jeunesse

Une locataire âgée a expliqué à la défenseure que beaucoup de ses amis hébergeaient leurs petits-enfants. Une locataire vit avec sa petite-fille de 16 ans dans un parc mobile destiné aux personnes de 65 ans et plus, parce que la jeune fille de 16 ans ne peut pas trouver de logement abordable.¹⁵⁷

Une autre jeune personne handicapée de diverses identités de genre a déclaré qu'elle comptait sur sa relation pour obtenir un logement stable. Les jeunes ont fait remarquer que si leur relation se termine, ils n'auront plus d'options de logement et que l'homophobie sur le marché de la location est un obstacle supplémentaire à la recherche d'un logement.¹⁵⁸

La défenseure a également été informée de la nécessité de trouver des solutions de logement pour les jeunes qui sortent du système de prise en charge en raison de leur âge, étant donné que les jeunes se retrouvent actuellement dans la rue et sont aux prises avec l'itinérance.¹⁵⁹

¹⁵⁷ Rencontre avec les locataires d'ACORN, New Westminster, septembre 2022.

¹⁵⁸ Rencontre avec les locataires d'ACORN, New Westminster, septembre 2022.

¹⁵⁹ Rencontre avec la Prince George Nechako Aboriginal Employment and Training Association et ses partenaires, Prince George, août 2022.

Personnes âgées

La défenseure a appris que les aînés des communautés des Premières Nations ont besoin de modifications en matière d'accessibilité, mais que les bandes manquent de main-d'œuvre qualifiée et de financement. En outre, certains financements fédéraux pour l'accessibilité ne s'appliquent pas aux logements des bandes.¹⁶⁰ Les aînés sont confrontés à l'isolement social et à la perte d'autonomie, ce qui entraîne une détérioration de leur santé physique et mentale lorsqu'elles vivent dans des bâtiments inaccessibles.

La défenseure a eu l'occasion de rencontrer Isobel Mackenzie, la défenseure des personnes âgées de la Colombie-Britannique, pour en savoir plus sur les défis auxquels les personnes âgées sont confrontées en matière de logement. Nous avons appris que les personnes âgées à faibles revenus qui sont propriétaires sont exposées au risque de prêts à des conditions abusives qui peuvent leur faire perdre leur logement.¹⁶¹ En outre, la défenseure des personnes âgées a averti que les contrats de service pour les logements avec assistance ne relèvent pas de la Residential Tenancy Act et qu'il n'y a donc pas de contrôle des augmentations de loyer.

Les problèmes d'accessibilité sont graves pour les personnes âgées dans une province où les loyers sont élevés et où le taux d'inoccupation est faible. En 2019, le revenu médian des personnes âgées de la Colombie-Britannique était de 30 750 \$ par an, contre 51 170 \$ pour la population en âge de travailler. Par ailleurs, 25 % des personnes âgées ont un revenu inférieur à 21 000 \$, ce qui fait qu'il leur est extrêmement difficile de louer un logement.¹⁶²

En septembre 2022, le bureau de la défenseure des personnes âgées a publié un rapport intitulé BC Seniors : Falling Further Behind, dans lequel les problèmes d'accessibilité, les longues listes d'attente pour les logements subventionnés pour les personnes âgées et l'échec du programme de subvention Shelter Aid for Elderly Renters (SAFER) ont été mis en évidence. Selon le rapport, les bénéficiaires de SAFER qui paient le loyer moyen d'une chambre à Vancouver consacreront plus de 60 % de leurs revenus au loyer (au lieu de l'objectif de 30 %) et 80 % des bénéficiaires de SAFER ont des revenus inférieurs à 25 000 \$. Le rapport indique également que 49 % des propriétaires âgés à faibles revenus déclarent ne pas avoir les moyens d'effectuer les réparations majeures nécessaires pour assurer la sécurité ou l'accessibilité. Voici quelques recommandations :

- Demander que le gouvernement provincial remanie le programme SAFER afin de tenir compte du marché locatif actuel et de s'assurer que les augmentations annuelles de loyer sont prises en compte;
- Augmenter le nombre de logements subventionnés pour les personnes âgées, en mettant l'accent sur les zones rurales de la Colombie-Britannique, où l'offre globale de logements locatifs pour les personnes âgées est la plus difficile à satisfaire; et

¹⁶⁰ Rencontre avec la BC Network on Aboriginal Disability Society, août 2022.

¹⁶¹ Rencontre avec Isobel Mackenzie, défenseure des personnes âgées de la C.-B., Victoria, août 2022.

¹⁶² Office of the Seniors Advocate, « BC Seniors : Falling Further Behind », 22 septembre 2022, <https://www.seniorsadvocatebc.ca/osa-reports/falling-further-behind-income-and-affordability-gaps-of-b-c-seniors/> (consulté le 14 février 2023). (anglais seulement)

- Mettre en place un programme d'aide aux personnes âgées à revenus faibles ou modestes pour les réparations importantes de leur logement.¹⁶³

La défenseure a aussi appris que les délais de traitement des demandes de SAFER ont eu pour conséquence que les personnes dépendent beaucoup plus longtemps des aides du programme de sensibilisation des itinérants et des suppléments de loyer d'urgence du programme de prévention de l'exclusion liée au logement.¹⁶⁴

Personnes handicapées

Les personnes handicapées en Colombie-Britannique sont confrontées à de sérieux problèmes d'accès au logement, en particulier aux logements construits ou modifiés pour répondre aux besoins d'accessibilité physique. La défenseure a été informée de la nécessité de prendre en compte et de traiter la discrimination fondée sur la santé mentale et les besoins d'accessibilité des personnes handicapées dans les logements du marché privé.¹⁶⁵ La nécessité d'aider les Premières Nations à répondre aux besoins d'accessibilité des personnes handicapées dans les logements situés dans les réserves a également été évoquée.¹⁶⁶ Des inquiétudes ont été exprimées au sujet de renseignements selon lesquels le gouvernement fédéral envisagerait d'exempter de façon permanente les Premières Nations de l'application du règlement sur l'accessibilité au Canada, au lieu de veiller à ce que les Premières Nations aient les moyens de respecter les normes d'accessibilité imposées par la Loi.¹⁶⁷

**« Quand aurons-nous de l'importance? Quand pourrons-nous vivre sans craindre que nos revenus ou notre logement nous soient retirés? »
– Femme aux prises avec un handicap physique et mental**

Outre le manque de logements conçus ou modifiés pour répondre aux besoins d'accessibilité physique, les personnes handicapées sont également confrontées à de graves problèmes d'accessibilité financière en raison du caractère inadéquat des mesures d'aide aux personnes handicapées.¹⁶⁸ Une femme souffrant d'un handicap physique et mental a expliqué que la pauvreté et les loyers élevés se traduisent par une peur constante de se retrouver sans logement.¹⁶⁹

Les personnes qui s'occupent d'un membre de leur famille souffrant d'un handicap sont également confrontées à des difficultés financières. Lors d'une réunion avec des familles de personnes handicapées, le personnel du Bureau de la défenseure fédérale du logement du logement a appris qu'il n'existe pas de crédit d'impôt ou de reconnaissance financière pour les membres de la famille qui s'occupent d'un membre de la famille souffrant d'un handicap. Les participants ont convenu

¹⁶³ Office of the Seniors Advocate, « BC Seniors : Falling Further Behind », 22 septembre 2022, <https://www.seniorsadvocatebc.ca/osa-reports/falling-further-behind-income-and-affordability-gaps-of-b-c-seniors/> (consulté le 14 février 2023). (anglais seulement)

¹⁶⁴ Renseignements fournis par l'Aboriginal Housing Management Association, juin 2023.

¹⁶⁵ Rencontre avec la Greater Victoria Coalition to End Homelessness 2, Victoria, août 2022.

¹⁶⁶ Rencontre avec la BC Aboriginal Network on Disability Society, Victoria, août 2022.

¹⁶⁷ Rencontre avec la BC Aboriginal Network on Disability Society, Victoria, août 2022.

¹⁶⁸ Rencontre avec la Greater Victoria Coalition to End Homelessness 2, Victoria, août 2022.

¹⁶⁹ Rencontre avec les Victoria Community Advocates, Victoria, 23 août 2022.

de la nécessité d'apporter un soutien immédiat aux familles des personnes handicapées en termes d'avantages, d'incitatifs, de déductions ou d'autres mesures.¹⁷⁰

Il a été noté qu'il devrait y avoir une politique nationale applicable sur la conception universelle, afin de soutenir la création de logements plus accessibles pour les personnes handicapées.

Toxicomanie

La défenseure a été informée à plusieurs reprises de la nécessité d'accroître l'aide au logement pour les personnes qui sortent d'un programme de désintoxication et pour toutes les personnes qui suivent un parcours de rétablissement à la suite d'une consommation de substances psychoactives.¹⁷¹ La défenseure a également appris que les programmes de traitement et d'aide axés sur la sobriété ont constitué de sérieux obstacles au logement pour certains, excluant les personnes pour lesquelles l'abstinence totale n'est ni souhaitable, ni réaliste et, dans certains cas, poussant les clients qui ne peuvent s'y conformer à l'itinérance.¹⁷² D'autre part, la défenseure a également entendu dire que les personnes qui préfèrent vivre dans la sobriété ou qui bénéficient le plus d'environnements fondés sur l'abstinence se sentent laissées pour compte par l'évolution majeure vers une approche fondée sur la réduction des dommages. Pour toutes les personnes confrontées à des problèmes de toxicomanie, l'insécurité du logement constitue un obstacle majeur à l'accès à ces programmes et traitements et à leur achèvement.

En outre, la défenseure a appris que la crise des opioïdes a mis à rude épreuve des ressources déjà limitées.¹⁷³ Certains experts ont expliqué qu'étant donné que l'approvisionnement en drogues tue des gens, la gestion des conséquences nécessite une quantité disproportionnée de ressources disponibles en matière de santé et de sécurité.¹⁷⁴ Selon certains travailleurs du secteur, l'approvisionnement sûr et la décriminalisation sont trop lents à l'heure actuelle pour avoir un quelconque impact positif sur la capacité d'intervention en première ligne et sur la vie des gens. La défenseure a également appris que les personnes expérimentées quittent les emplois peu rémunérés et parfois dangereux des services de première ligne pour occuper des postes mieux rémunérés offrant des pensions, la sécurité d'emploi et de meilleures conditions de travail, ce qui réduit encore les ressources en personnel disponibles en première ligne.¹⁷⁵

¹⁷⁰ Family Services Institute of BC, 29 septembre 2022.

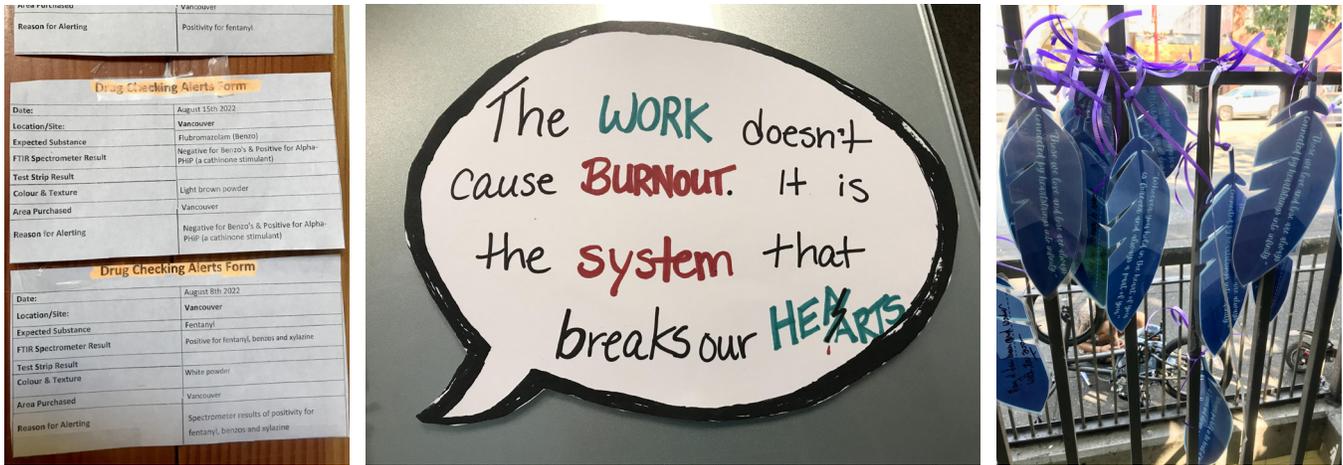
¹⁷¹ Rencontre avec la Prince George Nechako Aboriginal Employment and Training Association et ses partenaires, Prince George, août 2022; Rencontre avec le Carnegie Community Action Project, Vancouver, août 2022; Rencontre avec les fournisseurs de refuges de Victoria, Victoria, août 2022.

¹⁷² Rencontre avec le Carnegie Community Action Project, Vancouver, août 2022; Rencontre avec Homelessness Services of BC, Vancouver, août 2022.

¹⁷³ Rencontre avec la Prince George Nechako Aboriginal Employment and Training Association et ses partenaires, Prince George, août 2022.

¹⁷⁴ Rencontre avec la Homelessness Services Association of BC, 31 août 2022.

¹⁷⁵ Rencontre avec la Homelessness Services Association of BC, 31 août 2022.



Une alerte relative aux drogues toxiques est affichée dans un secteur communautaire d'un bloc de logements supervisés. Un panneau déplore le manque de soutien au personnel et le système défaillant dans lequel il doit travailler.

Le manque de ressources en général a des répercussions sur la sécurité des travailleurs de première ligne et des personnes qu'ils aident. Un responsable du secteur a fait remarquer que les personnes en première ligne ne sont pas suffisamment soutenues et sont souvent obligées d'appeler la police en renfort, ce qui met en danger la sécurité de tous. En outre, de nombreux nouveaux travailleurs de première ligne ne reçoivent pas de formation tenant compte des traumatismes.

Le dernier rapport du B.C. Coroners Service indique qu'en 2022, 83 % des décès dus à la toxicité des drogues illicites sont survenus à l'intérieur (55 % dans des résidences privées et 28 % dans d'autres résidences, y compris les logements sociaux, les maisons de transition, les refuges, les hôtels et d'autres lieux fermés) et 16 % à l'extérieur, dans des véhicules, sur les trottoirs, dans les rues ou dans les parcs.¹⁷⁶

¹⁷⁶ BC Coroners Service, « Illicit Drug Toxicity Deaths in BC: January 1, 2012 – December 31, 2022 »

<https://www2.gov.bc.ca/assets/gov/birth-adoption-death-marriage-and-divorce/deaths/coroners-service/statistical/illicit-drug.pdf> (consulté le 31 janvier 2023) (anglais seulement)

Recommandations des participants : Accessibilité

- Appliquer le principe de Jordan au logement, en supprimant les barrières de compétences afin que tous les Autochtones puissent avoir accès aux services de logement et de soutien lorsqu'ils en ont besoin.
- Veiller à ce que le financement fédéral de l'accessibilité s'applique aux logements des bandes.
- Les gouvernements provinciaux et fédéral devraient fournir un financement convenable et durable pour une stratégie de logement urbain, rural et nordique « pour les Autochtones, par les Autochtones ».
- Augmenter les campagnes d'éducation et d'information des communautés autochtones sur les programmes disponibles, tels que le Fonds pour l'accessibilité et d'autres programmes sous-utilisés.
- Fournir des évaluations de l'état des bâtiments pour les maisons situées dans les réserves, avec collecte de données et planification adéquate des investissements, et aider davantage les membres des Premières Nations à acquérir des compétences en matière d'évaluation et d'entretien.
- Le First Nations Housing and Infrastructure Council pourrait contribuer à la professionnalisation des gestionnaires de logements par l'entremise de la nouvelle association, à la rationalisation de la gestion des actifs, à la mise en place de possibilités d'investissements privés, à l'aide à la planification communautaire globale afin d'éviter les coûts élevés des consultants, à la mise en place d'un cadre d'évaluation autochtone qui sera un moteur de réussite et de progrès, à la mise en place de mesures permettant d'obtenir les ensembles de données les plus fiables, tout cela dans le but de progresser vers l'autodétermination.
- Augmenter le financement des fournisseurs de logements à but non lucratif situés hors des réserves afin qu'ils puissent construire des logements plus accessibles, en particulier des logements de transition.
- Offrir des mesures incitatives aux Premières Nations pour qu'elles cèdent leurs territoires en vue de la construction de logements abordables ou de refuges.
- Augmenter les taux d'aide au revenu et d'aide aux personnes handicapées en fonction des coûts réels du logement et du coût de la vie en général.
- Créer davantage de logements de transition, y compris des logements de transition pour les personnes trans et non binaires.
- Construire un réseau de logements de deuxième étape et veiller à ce qu'ils soient accessibles par des transports publics sûrs.
- Créer davantage de logements de rétablissement dans des quartiers diversifiés.

6. Emplacement

« Un logement n'est pas convenable s'il n'y a pas à proximité des possibilités d'emploi, des services de soins de santé, des écoles, des services de garde d'enfants et des autres services dont vous pouvez avoir besoin en tant que famille ou personne seule, ou s'il est situé dans une zone polluée ou dangereuse. »

– Haut-Commissariat des Nations unies aux droits de l'homme¹⁷⁷

La défenseure a entendu de nombreux cas où le manque d'accès à un logement sûr a créé des obstacles à l'accès des personnes aux services dont elles avaient besoin. La défenseure a également entendu parler de cas où la concentration des services dans des zones urbaines, telles que le centre-ville de Vancouver, crée également une concentration de personnes vulnérables, qui sont alors la cible de violences et d'exploitation. Cela souligne la nécessité d'offrir aux personnes davantage d'options pour vivre et accéder aux services, de manière à ce qu'elles puissent le faire facilement et en toute sécurité.

La défenseure a appris que les personnes qui se rendent dans les centres urbains pour se rapprocher des possibilités d'emploi, des services de santé ou d'éducation sont confrontées à de graves problèmes de logement.¹⁷⁸ Une femme a expliqué qu'elle avait déménagé à Prince George pour travailler pour B.C. Housing, mais qu'elle n'a pas pu trouver elle-même un logement convenable et s'est ensuite retrouvée dans la rue et aux prises avec la toxicomanie.¹⁷⁹

La défenseure a également appris que les membres des Premières Nations qui ont besoin de services de santé et d'aide aux toxicomanes ne peuvent souvent pas retourner dans leur communauté d'origine en raison de l'absence de services d'aide aux toxicomanes et parfois en raison de la stigmatisation ou parce qu'elle est considérée comme une communauté sobre.¹⁸⁰

¹⁷⁷ Haut-Commissariat des Nations Unies aux droits de l'homme, Le droit à un logement convenable, 2009, https://www.ohchr.org/sites/default/files/Documents/Publications/FS21_rev_1_Housing_fr.pdf (consulté le 8 décembre 2022).

¹⁷⁸ Voir p. ex. la Rencontre avec la Prince George Nechako Aboriginal Employment and Training Association et ses partenaires, Prince George, août 2022.

¹⁷⁹ Rencontre avec la Prince George Nechako Aboriginal Employment and Training Association et ses partenaires, Moccasin Flats, août 2022.

¹⁸⁰ Rencontre avec la Prince George Nechako Aboriginal Employment and Training Association et ses partenaires, Moccasin Flats, août 2022; Rencontre avec la BC Association of Aboriginal Friendship Centres, Victoria, août 2022.

7. Respect du milieu culturel

« Un logement n'est pas convenable si l'expression de l'identité culturelle des occupants n'est pas respectée et prise en compte. »

– Haut-Commissariat des Nations unies aux droits de l'homme ¹⁸¹

La défenseure a entendu la nécessité pour les gouvernements de respecter les droits des Premières Nations, des Inuits et des Métis et d'assurer la réconciliation en matière de logement, notamment en soutenant une politique de logement autodéterminée et des programmes de logement adaptés à la culture.

Les peuples autochtones ont le droit de définir et d'élaborer des priorités et des stratégies en vue d'exercer leur droit au développement. En particulier, ils ont le droit d'être activement associés à l'élaboration et à la définition des programmes de santé, de logement et d'autres programmes économiques et sociaux les concernant, et, autant que possible, de les administrer par l'intermédiaire de leurs propres institutions. – Article 23 de la DNUDPA

Les peuples autochtones ont le droit de posséder, d'utiliser, de mettre en valeur et de contrôler les terres, territoires et ressources qu'ils possèdent parce qu'ils leur appartiennent ou qu'ils les occupent ou les utilisent traditionnellement, ainsi que ceux qu'ils ont acquis. – Article 26,2 de la DNUDPA

En 2018, le gouvernement provincial a annoncé qu'il fournirait 550 millions de dollars sur 10 ans pour la construction et l'exploitation de 1 750 logements sociaux destinés aux populations autochtones, y compris des projets urbains et dans les réserves.¹⁸² La Colombie-Britannique a été le premier gouvernement du Canada à adopter une législation visant à harmoniser ses lois avec la Déclaration des Nations Unies sur les droits des peuples autochtones. Dans le cadre de son plan d'action, la province s'est engagée à poursuivre sa collaboration avec les populations autochtones afin de construire davantage de logements dans les réserves et hors des réserves.¹⁸³ Toutefois, la défenseure a appris que les organisations des Premières Nations et des peuples autochtones n'ont pas reçu un soutien convenable alors qu'elles assument de nouvelles responsabilités en matière de construction et de gestion de ces logements.

« Nous réalisons en moyenne 30 projets par an, mais nous ne recevons pas de financement de base. Tout le monde vient nous voir pour nos connaissances »

– Responsable du secteur de l'itinérance autochtone

¹⁸¹ Haut-Commissariat des Nations Unies aux droits de l'homme, *Le droit à un logement convenable*, 2009, https://www.ohchr.org/sites/default/files/Documents/Publications/FS21_rev_1_Housing_fr.pdf (consulté le 8 décembre 2022).

¹⁸² Province of British Columbia, « Indigenous housing », page Web, mise à jour le 8 décembre 2022. <https://www2.gov.bc.ca/gov/content/housing-tenancy/indigenous-housing> (anglais seulement)

¹⁸³ Province of British Columbia, Declaration on the Rights of Indigenous Peoples Act Action Plan, 2022-2027.

La défenseure a également entendu parler d'obstacles aux politiques et à l'offre de logements adaptés à la culture, notamment le fait que les communautés autochtones et les fournisseurs de logements doivent entrer en concurrence avec des groupes non autochtones pour obtenir des contrats, et que le zonage municipal restreint les logements adaptés à la culture.¹⁸⁴ Elle a également entendu parler plus précisément du besoin de logements familiaux dans le nord-ouest pour les aînés.¹⁸⁵

La défenseure a été informée de la nécessité de soutenir davantage le personnel et les programmes des services de logement adaptés à la culture. La défenseure a été informée de l'absence de représentation autochtone parmi les prestataires de services dans les maisons de transition,¹⁸⁶ et du manque de formation sur la fourniture d'un logement et d'un soutien adaptés à la culture.¹⁸⁷ Tous ces facteurs entraînent une inadéquation culturelle pour les locataires autochtones.

La défenseure a également appris que peu de mesures ont été prises pour répondre aux appels à la justice de l'Enquête nationale sur les femmes et les filles autochtones disparues et assassinées, notamment en ce qui concerne la nécessité de veiller à ce que les refuges, les logements de transition, les logements de seconde étape et les services soient adaptés aux besoins culturels et disponibles partout où résident des femmes, des filles et des personnes 2SLGBTQIA autochtones.¹⁸⁸ La défenseure a été informée de la nécessité d'augmenter le nombre de logements de transition et de mettre en place un réseau de logements de seconde étape, ainsi que d'améliorer les transports publics.

La Aboriginal Coalition to End Homelessness Society a expliqué comment son double modèle de soins liés au logement, qui intègre le soutien culturel et la réduction des risques dans le logement et la prestation de services, permet d'offrir un logement et des soins de santé et de guérison à la communauté autochtone itinérante sur l'Île de Vancouver.¹⁸⁹



Un immeuble de logements avec services de soutien pour les autochtones abrite des jardins sur les toits pour cultiver du tabac.

¹⁸⁴ Rencontre avec la Métis Nation BC, Surrey, août 2022.

¹⁸⁵ Rencontre avec la BC Association of Aboriginal Friendship Centres, Victoria, août 2022.

¹⁸⁶ Rencontre avec la BC Association of Aboriginal Friendship Centres, Victoria, août 2022.

¹⁸⁷ Rencontre avec Homelessness Services of BC, Vancouver, août 2022; Rencontre avec BC Association of Aboriginal Friendship Centres, Victoria, août 2022.

¹⁸⁸ Rencontre avec la Prince George Nechako Aboriginal Employment and Training Association et ses partenaires, Moccasin Flats, août 2022. Rencontre avec la BC Association of Aboriginal Friendship Centres, Victoria, août 2022.

¹⁸⁹ <https://acehsociety.com/housing/> (anglais seulement)

Recommandations des participants : Respect du milieu culturel

- Veiller à ce que les communautés autochtones et les fournisseurs de logements ne soient pas en concurrence avec des groupes non autochtones pour l'obtention de contrats.
- Les communautés autochtones ne devraient pas être menacées de récupération fiscale si les exigences fédérales en matière de rapports ne sont pas respectées.
- Fournir une aide fédérale pour le logement des Autochtones dans les centres urbains et pour le logement des familles dans le nord-ouest pour les aînés.

Annexe A

La Déclaration des Nations Unies sur les droits des peuples autochtones

En ce qui concerne le droit au logement, la Déclaration des Nations Unies sur les droits des peuples autochtones contient plusieurs dispositions clés :

Articles 1 et 2 : Les droits à l'égalité et à la non-discrimination, en tant qu'individus et en tant que peuples

Article 3 : Le droit à l'autodétermination

Article 4 : Le droit à l'autonomie

Article 8 : Le droit de ne pas être soumis à une assimilation forcée ou à une destruction de la culture

Article 10 : Le droit de ne pas être déplacé de force des terres ou territoires autochtones

Article 21 : Le droit de ne pas subir de discrimination

Article 22 : Une attention sur les droits et les besoins spéciaux des anciens, des femmes, des jeunes, des enfants et des personnes handicapées autochtones; le droit des femmes et des enfants autochtones à vivre à l'abri de la violence

Article 23 : Le droit au développement, y compris les programmes de logement

Article 26 : Droit aux terres, territoires et ressources qu'ils possèdent et occupent traditionnellement et droit de posséder, d'utiliser et de mettre en valeur ces terres, territoires et ressources

Article 40 : Droit à des procédures justes et équitables pour le règlement des conflits et des litiges

Article 44 : Garantie égale des droits pour les hommes et les femmes autochtones

Annexe B

Recommandations préliminaires

Ces recommandations préliminaires se veulent des points de repère fondés sur ce que la défenseure a entendu de la population et des organisations communautaires au cours de son séjour en Colombie-Britannique. Les renseignements contenus dans ce rapport, ainsi que les soumissions faites à la défenseure et les recherches commandées, contribueront à l'examen par la défenseure des enjeux systémiques liés au logement, ainsi qu'aux rapports et aux recommandations faites au Parlement. Afin de favoriser le dialogue sur le droit à un logement convenable en Colombie-Britannique et de mettre en œuvre ces recommandations, il est essentiel que les responsables gouvernementaux travaillent en partenariat avec les dirigeants et les communautés autochtones, les titulaires de droits et les organisations de la société civile.

La réalisation du droit à un logement convenable nécessitera une approche coordonnée à tous les paliers de gouvernement. En tant que telles, ces recommandations comprennent des domaines d'action à tous les paliers de gouvernement, y compris fédéral, provincial et municipal.

Sécurité d'occupation

- Le gouvernement provincial devrait entreprendre une révision complète de la Residential Tenancy Act (RTA) en utilisant une approche fondée sur les droits, en veillant notamment à ce que les locataires participent à la révision, avec une représentation autochtone adéquate. Plus précisément, il s'agit de travailler avec les titulaires de droits, ainsi qu'avec les défenseurs de la lutte contre la pauvreté et les défenseurs des locataires :
 - consolider les mesures de sécurité d'occupation au sein de la RTA;
 - veiller à ce que les mesures de protection des locataires de la RTA soient appliquées à tous les locataires; et
 - veiller à ce que les éléments du programme soient distincts des contrats de location et n'aient pas d'incidence sur la sécurité d'occupation.
- Le gouvernement provincial doit veiller à ce que la Residential Tenancy Branch puisse offrir un recours significatif et un accès à la justice :
 - fournir davantage de renseignements aux personnes non logées et logées de manière précaire sur les protections juridiques dont elles bénéficient en vertu de la RTA;
 - créer une cohérence dans la prise de décision par les arbitres; et
 - l'examen de l'admissibilité de la jurisprudence et du droit de recours contre les décisions.

- Les gouvernements provinciaux et municipaux devraient adopter le Protocole national pour les campements de sans-abri au Canada.¹⁹⁰
- Les gouvernements provinciaux et municipaux doivent cesser de recourir à la police et aux forces de l'ordre pour faire disparaître les campements par la force.
- Les gouvernements provinciaux et municipaux doivent respecter les droits des autochtones lorsqu'ils s'occupent des campements, y compris l'article 10 de la DNUDPA : Le droit de ne pas être déplacé de force des terres ou territoires autochtones.
- Les gouvernements provinciaux et municipaux devraient reconnaître les droits distincts des peuples autochtones et modifier le mode de fonctionnement des structures décisionnelles afin de donner aux peuples autochtones plus d'autonomie en matière de politiques et de programmes de logement.
- Tous les paliers de gouvernement doivent collaborer pour répondre aux préoccupations liées à la traite des êtres humains, en travaillant avec l'Office to Combat Trafficking in Persons, les communautés autochtones et les maisons de transition pour élaborer des solutions de sûreté et de sécurité qui soient adaptées au genre et à la culture.
- Le gouvernement fédéral doit mettre en place des aides à l'établissement liées au logement pour les nouveaux arrivants, notamment en fournissant des renseignements sur la Loi sur la stratégie nationale sur le logement et sur le droit de la personne à un logement convenable.

Existence des services de base

- Les autorités municipales doivent fournir aux résidents des campements un accès aux services de base tels que l'eau potable, les installations sanitaires, l'électricité et le chauffage.
- Les gouvernements provincial et fédéral devraient soutenir les municipalités qui sont confrontées à l'impact disproportionné de la gestion de l'existence des campements, et investir dans des options de logement à court et à long terme et dans des mesures de soutien pour les résidents des campements.

Capacité de paiement

- Les gouvernements provinciaux et municipaux doivent continuer à travailler avec la Cooperative Housing Federation of B.C. et la B.C. Non-Profit Housing Association pour consolider les capacités du secteur et développer de manière significative le soutien aux options de logements abordables et sans but lucratif afin de mieux cibler les besoins des personnes en situation de logement inadéquat ou d'itinérance sur le long terme.
- Les gouvernements provinciaux et municipaux doivent augmenter le pourcentage de logements abordables dans les nouveaux immeubles résidentiels à logements multiples et veiller à ce qu'ils soient réellement abordables pour les personnes à faible revenu.

¹⁹⁰ Voir : [Protocole pour les campements \(make-the-shift.org\)](https://www.make-the-shift.org)

- Le gouvernement provincial doit consolider la lutte contre la spéculation et d'autres mesures fiscales pour freiner la financiarisation du logement.
- Les gouvernements provinciaux et municipaux doivent s'attaquer aux crises connexes de la pauvreté, du logement et des opioïdes en adoptant des mesures de lutte contre la pauvreté et de réduction des risques, telles que l'augmentation des taux d'hébergement et d'invalidité pour correspondre aux réalités du marché du logement, et en continuant à cibler les ressources et les mesures politiques pour des sites de consommation sûrs et un approvisionnement sécuritaire en drogues.

Habitabilité

- Tous les paliers de gouvernement doivent allouer des fonds et d'autres ressources pour remédier d'urgence à l'habitabilité inadéquate des logements pour personnes seules, des logements supervisés et des logements dans les réserves, en ciblant les problèmes immédiats de santé et de sécurité liés à la ventilation, aux moisissures, à l'absence de sécurité incendie et à un refroidissement inadéquat.

Accessibilité

- Tous les nouveaux logements qui bénéficient d'un financement ou d'une mesure incitative de la part du gouvernement doivent être tenus de respecter les critères minimaux d'accessibilité (avoir une entrée de plain-pied, des portes et des couloirs plus larges et des toilettes accessibles aux fauteuils roulants au rez-de-chaussée).
- Le gouvernement provincial doit adopter la norme « Logements accessibles »¹⁹¹ pour toutes les nouvelles constructions, en veillant à ce que les normes d'accessibilité soient légalement applicables dans le but d'éliminer et de prévenir les obstacles dans l'environnement bâti pour les personnes handicapées et toutes les personnes qui l'utilisent.
- Le gouvernement provincial doit fournir un financement ciblé et durable pour loger les personnes trans et de genre différent à faible revenu qui sont confrontées à la discrimination en matière de logement sur le marché locatif et à un manque de sécurité et d'intimité dans les programmes d'hébergement d'urgence et de transition.
- Les gouvernements provinciaux et municipaux doivent collaborer avec divers groupes communautaires et éducateurs pour financer des campagnes de lutte contre la discrimination et des formations pour les propriétaires et les prestataires de services, y compris des formations portant sur la discrimination à l'encontre des personnes bispirituelles, trans et non binaires.
- Le gouvernement provincial doit veiller à ce que la RTA s'applique généralement aux logements de transition. Dans la mesure où des limitations de la RTA sont justifiées, elles doivent être très limitées dans le temps et la personne doit pouvoir devenir locataire à part entière dans un court laps de temps. Toute clause relative à un logement de transition ne devrait être applicable que si/quand une personne se voit proposer des options de logement convenables.

¹⁹¹ Voir : <https://accessibilite.canada.ca/nouvelles/normes-daccessibilite-canada-et-groupe-csa-collaborent-afin-de-publier-trois-nouvelles>

- Les gouvernements fédéral et provinciaux doivent fournir des aides financières et autres aux Premières Nations pour rendre les logements dans les réserves plus accessibles, en particulier pour les aînés, et financer des formations pour consolider les capacités des communautés à évaluer les besoins et à effectuer les rénovations nécessaires.

Emplacement

- Les gouvernements provinciaux et municipaux doivent examiner le rôle du zonage et des plans d'urbanisme pour créer une diversité de logements et de services pour les groupes les plus défavorisés, y compris les logements de rétablissement nécessaires, dans tous les quartiers.
- Le gouvernement fédéral doit soutenir les communautés autochtones afin de garantir l'accès au logement des personnes déplacées par les incendies de 2021 en Colombie-Britannique, dans l'immédiat et dans le cadre des efforts de reconstruction à long terme.

Respect du milieu culturel

- Les gouvernements provinciaux et fédéral doivent fournir un financement convenable et durable pour une stratégie de logement urbain, rural et nordique « pour les Autochtones, par les Autochtones ».
- Le gouvernement fédéral doit fournir un financement convenable et durable pour les initiatives de logement menées par les Autochtones et soutenir le transfert continu de la gestion et du contrôle du logement aux gouvernements des Premières Nations, des Inuits et des Métis (qui choisissent d'y participer).
- Tous les paliers de gouvernement doivent respecter les droits des Premières Nations, des Inuits et des Métis et assurer la réconciliation en matière de logement, notamment par les moyens suivants :
 - soutenir des politiques et des programmes de logement autodéterminés conformes aux exigences de la déclaration des Nations Unies;
 - garantir des options de financement afin que les communautés autochtones et les fournisseurs de logements ne soient pas en concurrence avec des fournisseurs non autochtones pour l'obtention de contrats.
- Le gouvernement provincial doit organiser une rencontre avec les communautés autochtones, les organisations représentatives et les membres des communautés afin d'établir des communications continues, directes et transparentes sur la façon dont le gouvernement de la Colombie-Britannique prend en compte les recommandations en matière de logement issues des « appels à la justice » de l'Enquête nationale sur les femmes et les filles autochtones disparues et assassinées au Canada.

Annexe C

Methodologie

Les personnes qui ont une expérience vécue passée ou présente qui ont participé aux rencontres avec la défenseure ont été indemnisées par le Réseau canadien de leadership en matière d'expérience vécue, conformément aux lignes directrices de la Commission canadienne des droits de la personne (CCDP), ou par les organisations qui les ont invités. Lors des visites de campements, le partage d'information s'est fait sur une base volontaire et un repas communautaire a été offert. Les photographies prises pour les besoins de ce rapport ont nécessité un consentement signé pour leur diffusion.

Liste des rencontres

Date	Rencontre
Rencontres à Victoria	
23 août 2022	Rencontre avec l'honorable Murray Rankin, ministre par intérim responsable du Logement
23 août 2022	Rencontre avec l'association Together Against Poverty Society
23 août 2022	Rencontre avec la Greater Victoria Coalition to End Homelessness
23 août 2022	Rencontre avec des défenseurs des campements et des personnes ayant une expérience vécue
23 août 2022	Rencontre avec des personnes ayant une expérience vécue
23 août 2022	Rencontre avec Bernie Pauly, professeur (Université de Victoria) et scientifique à la Canadian Institute for Substance Use Research
24 août 2022	Rencontre avec Isobel Mackenzie, Défenseure des personnes âgées en C.-B.
24 août 2022	Rencontre avec Our Place Society, Cool Aid Society, Pacifica Housing et Portland Hotel Community Services Society Visite du campement de la rue Pandora
24 août 2022	Rencontre avec la BC Association of Aboriginal Friendship Centres
24 août 2022	Rencontre avec le projet Existence
24 août 2022	Visite du campement du parc Stadacona
25 août 2022	Rencontre avec la British Columbia Aboriginal Network on Disability Society
25 août 2022	Rencontre avec la Aboriginal Coalition to End Homelessness

Date	Rencontre
Rencontres à Prince George	
26 août 2022	Rencontre avec le personnel de la Prince George Nechako Aboriginal Employment and Training Association et du projet Reaching Home; aînés Lheidli T'enneh; Prince George Urban Aboriginal Coalition; Association Advocating for Women & Community; BC Assembly of First Nations; Together We Stand; personnes avec une expérience vécue passée; services pour les jeunes de Sekani Family Services; Prince George Native Friendship Centre; programme d'échange de seringues; Active Support Against Poverty; Central Interior Native Health Society (CINHS); UNDO Visite du campement de Moccasin Flats
Rencontres à Vancouver	
29 août 2022	Rencontre avec la BC Non-Profit Housing Association, l'Aboriginal Housing Management Association et la Vancouver Native Housing Society
29 août 2022	Rencontre avec le First Nations Housing and Infrastructure Council
30 août 2022	Rencontre avec Métis Nation BC (Surrey, C.-B.)
30 août 2022	Rencontre avec le Vancouver Board of Parks and Recreation
30 août 2022	Rencontre avec la Pivot Legal Society et des personnes ayant une expérience vécue
30 août 2022	Rencontre avec la Cooperative Federation of B.C.
31 août 2022	Rencontre avec la Homelessness Services Association of B.C.
31 août 2022	Rencontre avec le Vancouver Tenants Union Steering Committee
31 août 2022	Rencontre avec un avocat (Arvay Finlay) et visite du campement de CRAB Park
31 août 2022	Rencontre au Carnegie Community Action Project avec un représentant du Canadian Lived Experience Leadership Network et des personnes ayant une expérience vécue
1er septembre 2022	Rencontre avec le ATIRA Women's Resource Centre Visite de la maison Aoki Ross
1er septembre 2022	Rencontre avec University of British Columbia Housing Research Collaborative
1er septembre 2022	Rencontre avec le Tenant Resource and Advisory Centre
1er septembre 2022	Rencontre avec les membres de BC ACORN
Rencontres virtuelles	
16 septembre 2022	Rencontre avec le maire Kennedy Stewart
29 septembre 2022	Rencontre avec le Family Services Institute of BC
1er février 2022	Rencontre avec l'honorable ministre Kahlon, ministre du Logement