



BIBLIOTHÈQUE *du* PARLEMENT

LIBRARY *of* PARLIAMENT

## ÉTUDE GÉNÉRALE



# Quelques notions sur le droit au logement au Canada

Publication n° 2019-16-F  
Le 21 juin 2019

**Ryan van den Berg**

Division de l'économie, des ressources et des affaires internationales  
Service d'information et de recherche parlementaires

Les **études générales** de la Bibliothèque du Parlement sont des analyses approfondies de questions stratégiques. Elles présentent notamment le contexte historique, des informations à jour et des références, et abordent souvent les questions avant même qu'elles deviennent actuelles. Les études générales sont préparées par le Service d'information et de recherche parlementaires de la Bibliothèque, qui effectue des recherches et fournit des informations et des analyses aux parlementaires ainsi qu'aux comités du Sénat et de la Chambre des communes et aux associations parlementaires, et ce, de façon objective et impartiale.

© Bibliothèque du Parlement, Ottawa, Canada, 2019

*Quelques notions sur le droit au logement au Canada*  
(Étude générale)

Publication n° 2019-16-F

This publication is also available in English.

## TABLE DES MATIÈRES

1	INTRODUCTION .....	1
2	QU'EST-CE QUE LE DROIT AU LOGEMENT? .....	1
2.1	Droit à un logement convenable.....	2
2.1.1	Comité des droits économiques, sociaux et culturels de l'Organisation des Nations Unies .....	2
2.1.2	Autres traités fondamentaux de l'Organisation des Nations Unies relatifs aux droits de la personne .....	3
2.2	Responsabilités de l'État.....	4
3	RECONNAISSANCE DU DROIT AU LOGEMENT AU CANADA .....	5
3.1	Droits en matière de logement à l'échelle fédérale .....	7
3.2	Droits en matière de logement à l'échelle provinciale et territoriale .....	8
3.3	Droit au logement des peuples autochtones.....	8
4	RESPECT DU DROIT AU LOGEMENT AU CANADA .....	10
4.1	Tribunaux canadiens .....	10
4.2	Mécanismes internationaux de conformité .....	12
4.2.1	Procédures spéciales .....	12
4.2.2	Procédures de plainte de l'Organisation des Nations Unies .....	12
4.2.3	Examen périodique universel.....	13
5	SURVOL DU DROIT AU LOGEMENT .....	13
ANNEXE – DROITS EN MATIÈRE DE LOGEMENT PRÉVUS DANS LES CODES PROVINCIAUX ET TERRITORIAUX DES DROITS DE LA PERSONNE		



# QUELQUES NOTIONS SUR LE DROIT AU LOGEMENT AU CANADA

---

## 1 INTRODUCTION

Le gouvernement du Canada a présenté la *Loi concernant la stratégie nationale sur le logement* (titre abrégé : *Loi sur la stratégie nationale sur le logement*) en avril 2019 dans le cadre du projet de loi C-97, Loi portant exécution de certaines dispositions du budget déposé au Parlement le 19 mars 2019 et mettant en œuvre d'autres mesures (titre abrégé : *Loi n° 1 d'exécution du budget de 2019*)<sup>1</sup>. Par conséquent, la première stratégie nationale du Canada sur le logement, annoncée à l'origine en novembre 2017, s'appuie sur une approche du logement fondée sur les droits de la personne. Selon cette stratégie, le droit au logement est un droit de la personne, et le plan « contribuera à l'atteinte des objectifs en matière de développement durable des Nations Unies, et il reconnaît le *Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels* »<sup>2</sup>. Néanmoins, au cours des consultations qui ont mené à l'élaboration cette stratégie, il est rapidement devenu évident que les Canadiens ont des idées différentes quant aux droits qui leur reviennent en matière de logement<sup>3</sup>.

Le droit au logement est complexe. Premièrement, il est difficile à définir, car il ne s'agit pas simplement du « droit à un abri ». Deuxièmement, il peut être difficile de séparer le droit au logement des autres droits et libertés, comme le droit à la propriété. En outre, le droit au logement est difficile à faire respecter. Au Canada, le respect de ce droit relève de tous les ordres de gouvernement. Les tiers, tels que les propriétaires, sont également tenus de respecter certains droits en matière de logement.

En outre, il est parfois difficile de savoir qui peut bénéficier du droit au logement. Cela peut dépendre du contexte dans lequel une personne revendique un droit, comme, par exemple, la région où elle vit ou le groupe auquel elle s'identifie. Dans certains cas, il n'est pas clair si les Canadiens peuvent revendiquer un droit au logement en particulier sous le régime du droit national. Cette publication décrit comment le droit au logement des Canadiens est défini et comment on le fait respecter.

## 2 QU'EST-CE QUE LE DROIT AU LOGEMENT?

L'Organisation des Nations Unies (ONU) a reconnu pour la première fois le droit au logement dans la *Déclaration universelle des droits de l'homme* de 1948<sup>4</sup>. Comme indiqué ci-après, elle a depuis réaffirmé le droit au logement dans sept traités fondamentaux relatifs aux droits de la personne. Le *Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels* de 1966 contient la plus large reconnaissance du droit au logement par l'ONU : « le droit de toute personne à un niveau de vie suffisant pour elle-même et sa famille, y compris une nourriture, un vêtement et un logement suffisants, ainsi qu'à une amélioration constante de ses conditions d'existence »<sup>5</sup>.

En outre, 22 pays ont enchâssé, dans leur constitution, le droit au logement justiciable<sup>6</sup>. Ils reconnaissent collectivement un éventail de libertés et de droits associés au droit au logement. Alors que bon nombre de ces pays considèrent le logement comme un droit autonome, d'autres le reconnaissent comme faisant partie d'autres droits (p. ex. les droits des enfants)<sup>7</sup>. Des pays prévoient des droits spéciaux pour certains groupes de personnes, comme les familles à faible revenu. D'autres accordent le droit à un certain niveau de logement. Par exemple, les Vénézuéliens ont droit à « un logement convenable, sûr, confortable et hygiénique »<sup>8</sup>.

## 2.1 DROIT À UN LOGEMENT CONVENABLE

Le droit au logement peut donc représenter bien plus qu'un simple toit; la plupart des définitions précisent également que le logement doit être « convenable » (ou « suffisant »). Un logement convenable en est un qui répond aux besoins sociaux, économiques, environnementaux ou culturels.

En outre, le respect du droit au logement peut varier d'une personne à l'autre, selon les circonstances propres à chacune. Par exemple, comme il est précisé ci-dessous, les personnes handicapées peuvent avoir droit à un accès prioritaire aux programmes gouvernementaux en matière de logement.

### 2.1.1 COMITÉ DES DROITS ÉCONOMIQUES, SOCIAUX ET CULTURELS DE L'ORGANISATION DES NATIONS UNIES

Le Comité des droits économiques, sociaux et culturels (CESCR), l'organe conventionnel de l'ONU chargé de surveiller la mise en œuvre du *Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels* de 1966, propose deux séries d'observations générales qui définissent la notion d'adéquation en matière de droit au logement en vertu de ce pacte. Ce sont sans doute les définitions les plus largement acceptées<sup>9</sup>.

L'Observation générale n° 4 de 1991 du CESCR énonce sept caractéristiques du logement suffisant. Les voici :

- la sécurité légale de l'occupation (les personnes bénéficient d'une « protection légale contre l'expulsion, le harcèlement et/ou autres menaces »);
- l'existence de services, matériaux, équipements et infrastructures (le logement comprend les ressources nécessaires « à la santé, à la sécurité, au confort et à la nutrition »);
- la capacité de paiement (le coût du logement devrait se situer à un niveau qui permet de satisfaire les autres besoins fondamentaux);
- l'habitabilité (le logement offre un espace convenable et protège les occupants de l'environnement, des menaces pour la santé et des risques structurels);
- la facilité d'accès (le logement doit être accessible à ceux qui y ont droit et les groupes défavorisés bénéficient d'une certaine priorité en matière de logement);

- l'emplacement (le logement est situé loin des sites pollués et permet l'accès à des « possibilités d'emploi, des services de santé, des établissements scolaires, des centres de soins pour enfants et d'autres services sociaux »);
- le respect du milieu culturel (« l'architecture, les matériaux de construction utilisés et les politiques en la matière doivent permettre d'exprimer convenablement l'identité culturelle et la diversité »)<sup>10</sup>.

Le CESCR énonce également que le logement doit être compris dans le contexte des autres droits et libertés. Par exemple, les personnes doivent avoir le droit de participer au processus de prise de décisions en matière de logement, en plus d'avoir le droit à la liberté de résidence<sup>11</sup>.

En outre, l'Observation générale n° 7 du CESCR de 1997 précise que les expulsions forcées constituent une violation flagrante des droits de la personne. Elle permet néanmoins les expulsions forcées si l'État ou des tiers offrent les protections appropriées<sup>12</sup>.

#### 2.1.2 AUTRES TRAITÉS FONDAMENTAUX DE L'ORGANISATION DES NATIONS UNIES RELATIFS AUX DROITS DE LA PERSONNE

Outre le *Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels*, six traités fondamentaux de l'ONU relatifs aux droits de la personne comprennent des droits spécifiques en matière de logement qui s'inscrivent dans d'autres droits. Les voici :

- la *Convention internationale sur l'élimination de toutes les formes de discrimination raciale* (1965)<sup>13</sup>;
- le *Pacte international relatif aux droits civils et politiques* (1966)<sup>14</sup>;
- la *Convention sur l'élimination de toutes les formes de discrimination à l'égard des femmes* (1979)<sup>15</sup>;
- la *Convention relative aux droits de l'enfant* (1989)<sup>16</sup>;
- la *Convention internationale sur la protection des droits de tous les travailleurs migrants et des membres de leur famille* (1990)<sup>17</sup>;
- la *Convention relative aux droits des personnes handicapées* (2006)<sup>18</sup>.

Collectivement, ces traités reconnaissent à toute personne le droit à un logement convenable, sans distinction fondée sur le sexe (y compris les femmes des régions rurales), la capacité, la race, la couleur et l'origine nationale ou ethnique. Ils consacrent également le droit de toute personne à la protection contre les « immixtions arbitraires ou illégales » dans son domicile<sup>19</sup>.

Certains de ces traités reconnaissent des droits uniques à certains groupes. Par exemple, selon la *Convention sur l'élimination de toutes les formes de discrimination à l'égard des femmes*, les États parties doivent veiller à ce que les femmes puissent légalement administrer leurs biens et choisir leur propre domicile.

Pour sa part, la *Convention relative aux droits de l'enfant* oblige les États parties à reconnaître le droit de chaque enfant à un niveau de vie suffisant pour permettre son développement. Elle énonce que les États parties

adoptent les mesures appropriées [...] pour aider les parents et autres personnes ayant la charge de l'enfant à mettre en œuvre ce droit et offrent, en cas de besoin, une assistance matérielle et des programmes d'appui, notamment en ce qui concerne l'alimentation, le vêtement et le logement<sup>20</sup>.

La *Convention relative aux droits des personnes handicapées* exige que les États parties prennent des mesures pour que les personnes handicapées aient un accès égal au logement. Cela comprend l'élimination des obstacles à l'accessibilité<sup>21</sup>.

La *Convention internationale sur la protection des droits de tous les travailleurs migrants et des membres de leur famille* dispose que les États parties doivent veiller à ce que certaines catégories de travailleurs migrants aient un accès égal au « logement, y compris les programmes de logements sociaux, et la protection contre l'exploitation en matière de loyers »<sup>22</sup>. Le traité oblige également les États parties à laisser les employeurs créer des logements pour les travailleurs migrants, si ces logements répondent aux normes nationales<sup>23</sup>. Il s'agit du seul traité fondamental de l'ONU sur les droits de la personne qui reconnaît les droits en matière de logement auquel le Canada n'est pas partie.

## 2.2 RESPONSABILITÉS DE L'ÉTAT

Les traités internationaux relatifs aux droits de la personne n'imposent généralement des obligations qu'aux gouvernements (par opposition aux particuliers ou à d'autres tiers) qui ont ratifié les traités. Les traités sur le droit au logement n'exigent pas des États qu'ils fournissent un logement à l'ensemble de leur population. Cependant, ces traités obligent les gouvernements à prendre des mesures « pour éviter que des personnes se retrouvent sans toit, interdire les expulsions forcées, mettre fin à la discrimination, concentrer l'attention sur les groupes les plus vulnérables et marginalisés et garantir à tous la sécurité d'occupation et un logement convenable »<sup>24</sup>.

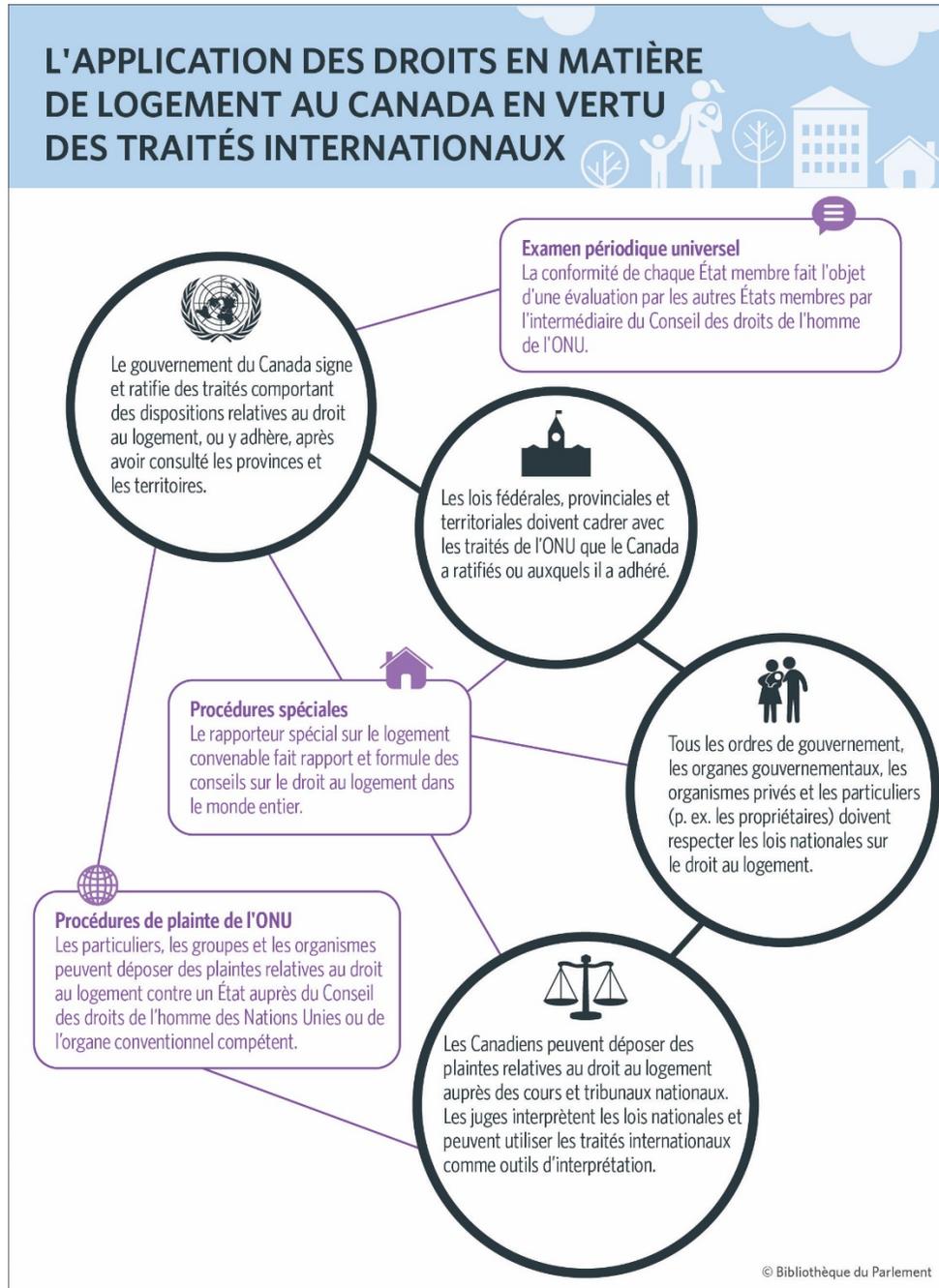
L'on s'attend des États parties qu'ils assurent progressivement le plein exercice de ces droits. Autrement dit, ils doivent prendre des mesures au fil du temps, au maximum de leurs ressources disponibles, pour s'assurer que toute personne jouisse du droit au logement.

Cette réalisation progressive du droit au logement s'accompagne de certaines exceptions. Nonobstant le manque de ressources, les États parties doivent prendre des mesures immédiates pour protéger leur population contre la discrimination en matière de logement, élaborer des lois et des plans d'action spécifiques, prévenir les expulsions forcées et garantir à toute personne un certain degré de sécurité d'occupation. Les États doivent également s'acquitter immédiatement d'« obligations fondamentales minimales » associées aux droits sociaux, économiques et culturels<sup>25</sup>. Néanmoins, il n'existe pas de norme qui soit largement acceptée en matière d'obligations fondamentales minimales; les normes peuvent différer selon les pays ou les personnes qui revendiquent des droits<sup>26</sup>.

### **3 RECONNAISSANCE DU DROIT AU LOGEMENT AU CANADA**

Les gouvernements fédéral, provinciaux et territoriaux sont tous responsables du respect des droits internationaux en matière de logement au Canada. Le système juridique du Canada étant dualiste, autant les lois provinciales et territoriales que les lois fédérales doivent être conformes à tout traité international que le gouvernement du Canada ratifie<sup>27</sup>. Toutefois, les lois nationales ne consacrent pas les mêmes droits en matière de logement dans tout le pays. Les peuples autochtones peuvent par ailleurs jouir de droits différents en matière de logement. La figure 1 illustre comment les droits internationaux en matière de logement sont réglementés et appliqués au Canada.

Figure 1 – L'application des droits en matière de logement au Canada en vertu des traités internationaux



Sources : Figure préparée par l'auteur à partir de données tirées de Laura Barnett, [Le processus de conclusion des traités au Canada](#), publication n° 2008-45-F, Ottawa, Service d'information et de recherche parlementaires, Bibliothèque du Parlement, 8 mai 2018; Organisation des Nations Unies, Haut-Commissariat des Nations Unies aux droits de l'homme, [Procédures spéciales du Conseil des droits de l'homme](#); Gouvernement du Canada, [Plaintes auprès d'organismes internationaux](#); et Gouvernement du Canada, [Examen périodique universel](#).

### 3.1 DROITS EN MATIÈRE DE LOGEMENT À L'ÉCHELLE FÉDÉRALE

Le droit au logement n'est enchâssé ni dans la *Loi constitutionnelle de 1867*<sup>28</sup>, ni dans la *Charte canadienne des droits et libertés* (la *Charte*)<sup>29</sup>, la législation suprême du Canada en matière de droits de la personne. Toutefois, la *Loi canadienne sur les droits de la personne* (LCDP) interdit la discrimination dans les domaines de l'emploi et des services de compétence fédérale, y compris le logement<sup>30</sup>.

De plus, ainsi qu'il a été précisé précédemment, la *Loi sur la stratégie nationale du logement* reconnaît le droit au logement à titre de droit de la personne. En effet, selon cette stratégie, la politique du gouvernement du Canada en matière de logement

- reconnaît que le droit à un logement suffisant est un droit fondamental de la personne confirmé par le droit international;
- reconnaît que le logement revêt un caractère essentiel pour la dignité inhérente à la personne humaine et pour son bien-être, ainsi que pour l'établissement de collectivités viables et ouvertes;
- appuie l'amélioration de la situation en matière de logement de la population du Canada;
- continue à faire avancer la réalisation progressive du droit à un logement suffisant, lequel est reconnu par le *Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels*<sup>31</sup>.

Cette loi exige également du gouvernement fédéral qu'il maintienne une stratégie nationale sur le logement, et ce, « à la lumière de principes clés d'une approche du logement fondée sur les droits de la personne », entre autres considérations<sup>32</sup>.

De plus, la *Loi sur la stratégie nationale sur le logement* crée le poste de défenseur fédéral du logement et constitue le Conseil national du logement dans le but de faire avancer la politique en matière de logement et la Stratégie nationale sur le logement. Collectivement, ces deux entités ont notamment pour mandat de surveiller la mise en œuvre de la Stratégie nationale sur le logement; de consulter les intervenants; d'étudier les problèmes systémiques, y compris en constituant une commission d'examen chargée de tenir des audiences; et de conseiller le ministre désigné quant aux problèmes systémiques qui relèvent de la compétence du Parlement. Le ministre désigné doit répondre à tout rapport qu'il reçoit du défenseur fédéral du logement et de la commission d'examen. Il doit également faire état au Parlement, tous les trois ans, de l'efficacité de la Stratégie nationale sur le logement.

Outre ces mesures, la Stratégie nationale sur le logement prévoit un financement pour la construction, la rénovation ou la réparation de logements; des ressources pour les fournisseurs de logements communautaires; et un soutien à la recherche sur le logement<sup>33</sup>.

### **3.2 DROITS EN MATIÈRE DE LOGEMENT À L'ÉCHELLE PROVINCIALE ET TERRITORIALE**

Les codes provinciaux et territoriaux des droits de la personne s'appliquent généralement aux organisations, aux entreprises et aux organismes sans but lucratif réglementés par une province ou un territoire, aux gouvernements provinciaux et territoriaux ainsi qu'aux administrations municipales.

Aucune province ni aucun territoire du Canada n'inscrit le logement en tant que droit en lui-même dans son code des droits de la personne ou dans d'autres lois. Cependant, tous les codes provinciaux et territoriaux des droits de la personne comprennent des protections contre le refus d'hébergement ou la discrimination en matière de logement. Ils prévoient également tous des programmes spéciaux qui visent à réduire les inégalités, notamment des programmes de logement. Certains codes des droits de la personne prévoient des protections contre les expulsions forcées.

Les protections précises diffèrent en fonction du code. L'annexe de la présente publication énumère les droits en matière de logement pertinents dans les codes provinciaux et territoriaux des droits de la personne. De plus, les provinces et les territoires ont, en grand nombre, adopté d'autres lois et règlements liés au logement, comme le contrôle des loyers. Toutefois, ces mesures sont habituellement présentées comme des questions de politique générale et non comme des éléments faisant partie du droit au logement.

Les provinces et les territoires peuvent également accorder aux municipalités le pouvoir d'entreprendre des initiatives qui peuvent avoir une incidence sur le droit au logement des résidents. L'autorité municipale sur l'utilisation de certains lieux publics en est un exemple.

### **3.3 DROIT AU LOGEMENT DES PEUPLES AUTOCHTONES**

Les Premières Nations, les Inuits et les Métis ont tous une histoire et des relations uniques avec la Couronne<sup>34</sup>. Par conséquent, certains peuples autochtones revendiquent certains droits en matière de logement en invoquant leurs droits inhérents et collectifs (appelés « droits ancestraux ») ou les traités ou ententes qu'ils ont conclus avec la Couronne (« droits issus de traités »)<sup>35</sup>. L'article 35 de la *Loi constitutionnelle de 1982* reconnaît et affirme les droits autochtones et issus de traités. Dans la pratique, cependant, les peuples autochtones ne jouissent pas toujours des droits en matière de logement qu'ils ont revendiqués.

Les droits ancestraux découlent de l'occupation et de l'utilisation de la terre par les peuples autochtones et de leurs ordres sociaux créés avant l'arrivée des Européens. Les droits ancestraux font partie intégrante des pratiques et des traditions qui influencent la culture des différents groupes et diffèrent selon celle-ci, mais la plupart ont trait aux terres, aux ressources, à la culture ou à la gouvernance<sup>36</sup>. Par exemple, en 2006, la Cour suprême du Canada a reconnu le droit des Autochtones de récolter du bois sur les terres de la Couronne pour construire une maison<sup>37</sup>.

De nombreux peuples autochtones détiennent également des droits issus de traités. Les droits issus de traités sont des droits énoncés dans les quelque 95 traités historiques et ententes modernes sur des revendications territoriales signés entre divers groupes de peuples autochtones et la Couronne depuis 1701<sup>38</sup>. Les droits précis varient selon le traité ou l'entente.

De nombreux groupes qui représentent les peuples autochtones soutiennent depuis longtemps que le gouvernement fédéral a la responsabilité constitutionnelle de fournir un logement en tant que droit ancestral ou issu de traités<sup>39</sup>. Ces revendications de droits varient considérablement. Pour certains, le respect des droits en matière de logement pourrait signifier que le gouvernement doit financer entièrement le logement pour les peuples autochtones; pour d'autres, cela pourrait signifier l'octroi de subventions garanties pour la construction de logis dans les réserves dans le cadre d'un programme de logement géré par une bande<sup>40</sup>.

Divers gouvernements, tant autochtones que fédéral, provinciaux et territoriaux, offrent des programmes de logement visant expressément les peuples autochtones<sup>41</sup>. Toutefois, le gouvernement fédéral affirme qu'il offre ces programmes de logement pour des raisons associées à des questions de politique générale et non en raison des droits ancestraux ou issus de traités<sup>42</sup>.

De plus, de nombreux groupes des Premières Nations affirment que le gouvernement fédéral n'a pas respecté l'esprit et l'intention des « traités numérotés », une série de traités territoriaux couvrant de vastes régions du Canada. Par exemple, certaines Premières Nations affirment que le gouvernement fédéral a pris des engagements en matière de logement au cours des négociations verbales de traités, au cours desquelles toutes les parties se sont fiées à des traducteurs pour assurer l'exactitude. Toutefois, ces engagements en matière de logement n'ont jamais été reflétés dans les textes écrits des traités, que le gouvernement du Canada a toujours considérés comme l'unique version valide<sup>43</sup>. Le gouvernement fédéral est d'avis qu'il s'est acquitté de ses obligations découlant des traités.

Certains Inuits affirment que la prestation par le Canada de services de logement dans les réserves des Premières Nations en vertu du paragraphe 91(24) de la *Loi constitutionnelle de 1867* devrait également s'appliquer aux Inuits<sup>44</sup>. Dans les années 1950 et 1960, le gouvernement du Canada a encouragé les Inuits à déménager vers des établissements permanents dans le Haut-Arctique, une stratégie liée au plan d'Ottawa visant à offrir des services sociaux et une éducation aux Inuits et à « offrir des logements à très bas loyers »<sup>45</sup>. Les maisons étaient de mauvaise qualité et ont contribué à l'apparition de graves problèmes de santé, comme la propagation de la tuberculose. Certains Inuits soutiennent qu'ils ont été réinstallés en ayant « la ferme conviction que le gouvernement fédéral fournirait le logement nécessaire »<sup>46</sup>.

Les membres des Premières Nations vivant dans les réserves ne bénéficient de la protection de la LCDP que depuis 2008, même si cette dernière a été promulguée en 1977. Ainsi, ils peuvent maintenant porter plainte auprès de la Commission canadienne des droits de la personne au sujet de la discrimination dont ils peuvent

faire l'objet au moment d'accéder à des services fédéraux, y compris dans le domaine du logement<sup>47</sup>.

Les protections prévues par la LCDP s'appliquent aux logements fournis dans le cadre de programmes fédéraux ciblés pour les peuples autochtones. Elles s'appliquent également aux logements administrés par un gouvernement des Premières Nations ou un conseil de bande. Néanmoins, les protections en matière de logement prévues par les lois provinciales sur les droits de la personne ne s'appliquent généralement pas dans les réserves des Premières Nations parce que les terres mises de côté pour ces réserves relèvent de la compétence fédérale<sup>48</sup>.

Au niveau international, l'article 21 de la *Déclaration des Nations Unies sur les droits des peuples autochtones* (DNUDPA) proclame que « les peuples autochtones ont le droit, sans discrimination d'aucune sorte, à l'amélioration de leur situation économique et sociale, notamment dans les domaines [...] du logement »<sup>49</sup>. L'article 23 précise ce qui suit : « 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 »<sup>50</sup>. La DNUDPA n'est pas contraignante, mais le gouvernement du Canada a déclaré qu'il appuie pleinement, et « sans réserve », la déclaration<sup>51</sup>. Ainsi, la DNUDPA peut éclairer les lois fédérales et provinciales et guider les décisions des tribunaux canadiens.

## 4 RESPECT DU DROIT AU LOGEMENT AU CANADA

Les droits de la personne ne sont utiles que s'il existe des moyens de les protéger et de les faire respecter. Le système judiciaire canadien est le principal moyen dont dispose le pays pour protéger le droit au logement. L'ONU dispose d'autres outils de conformité dont les particuliers et les États peuvent se servir, mais ces outils ne lient pas les États.

### 4.1 TRIBUNAUX CANADIENS

Lorsque le droit canadien – en particulier la *Charte* – n'est pas clair, il est attendu des juges qu'ils l'interprètent à la lumière des traités internationaux et des obligations internationales en tant que « sources persuasives ». Toutefois, les tribunaux canadiens n'ont pas toujours tenu compte des droits en matière de logement contenus dans les traités internationaux au moment de statuer sur des affaires nationales liées au droit au logement<sup>52</sup>.

La *Charte* ne consacre pas explicitement le droit au logement, mais quelques Canadiens ont soutenu que certaines dispositions comprennent le droit au logement. Dans des affaires récentes, les juges ont statué que l'article 7 (droit à la vie, à la liberté et à la sécurité de la personne) comprend des droits spécifiques en matière de logement.

Dans les affaires *Victoria (City) v. Adams* (2008) et *Abbotsford (City) v. Shantz* (2015), la Cour suprême de la Colombie-Britannique s'est penchée sur le droit des villes de fermer les refuges temporaires érigés dans des parcs publics par des sans-abri. Dans les deux cas, le tribunal a tenu compte, entre autres, des obligations internationales du Canada en matière de droits de la personne au moment d'interpréter l'article 7 de la *Charte*. Dans les deux cas également, le tribunal a décidé que la fermeture des refuges temporaires violait de façon injustifiée les droits des occupants prévus à l'article 7, principalement parce qu'aucun autre refuge n'était disponible<sup>53</sup>.

Dans deux affaires très semblables, *British Columbia v. Adamson* (avril 2016) et *British Columbia v. Adamson* (juillet 2016), la Cour suprême de la Colombie-Britannique devait trancher sur le droit de la province de donner des avis d'intrusion aux personnes qui avaient établi un campement temporaire sur le terrain du palais de justice<sup>54</sup>. Dans l'affaire d'avril 2016, le juge a statué que l'absence d'autres refuges pour les occupants du camp justifiait leur séjour dans ce camp. Dans l'affaire de juillet 2016, le juge a déterminé que le même camp n'était plus sécuritaire. Il a décidé que les occupants devaient quitter le camp, mais seulement une fois que la province aurait fourni d'autres refuges pour répondre aux besoins de ses résidents<sup>55</sup>.

Selon chacune de ces décisions, les Canadiens jouiraient d'un droit au logement limité et « négatif »<sup>56</sup>. Les droits « négatifs » en matière de logement protègent les personnes contre certaines violations de leur droit au logement. Cependant, aucune de ces affaires ne traite directement de l'existence de droits « positifs » en matière de logement. Les droits positifs en matière de logement obligent les gouvernements à fournir activement un logement ou des services liés au logement. La Rapporteuse spéciale de l'ONU sur le logement convenable (voir la section suivante) soutient que les tribunaux doivent faire respecter les droits « négatifs » et « positifs » garantis par les traités internationaux relatifs au logement<sup>57</sup>.

Les tribunaux canadiens se sont penchés sur cette distinction dans l'affaire *Tanudjaja v. Canada (Attorney General)* (2014)<sup>58</sup>. Les demandeurs devant la Cour d'appel de l'Ontario ont soutenu que des régimes provinciaux et fédéraux inadéquats de logement social violaient leurs droits en matière de logement prévus aux articles 7 et 15 de la *Loi constitutionnelle de 1982* et dans les normes internationales relatives aux droits. Entre autres recours, ils ont demandé une ordonnance judiciaire obligeant le Canada et l'Ontario à élaborer des stratégies de logement convenable et de lutte contre l'itinérance. Essentiellement, cela exigerait que le tribunal interprète la *Charte* de manière à inclure les droits positifs en matière de logement.

La Cour d'appel de l'Ontario a rejeté l'appel à l'étape des plaidoiries. La majorité a déclaré, entre autres, que cette forme de politique économique générale n'était pas justiciable. La majorité considérait que les revendications de droits positifs étaient trop complexes et politiques pour le système judiciaire. Selon l'opinion minoritaire, il était trop tôt pour rejeter l'appel; la minorité soutenait que d'autres causes servaient de précédent pour reconnaître les obligations positives entourant les droits sociaux et économiques en vertu de la *Charte*. La Cour suprême du Canada a rejeté l'appel des demandeurs<sup>59</sup>.

La décision dans l'affaire *Tanudjaja* donne à penser que les tribunaux ne sont pas susceptibles de reconnaître l'existence de droits positifs en matière de logement en vertu de la *Charte*. Toutefois, les décisions dans les affaires *Adams* et *Shantz* ainsi que les deux décisions dans les affaires *Adamson* ont reconnu certains droits négatifs en matière de logement lorsque la province ne disposait pas d'un logement convenable. Il semble donc qu'il soit parfois possible de remédier juridiquement aux violations du droit au logement par une action gouvernementale positive. Cela ne consiste pas à reconnaître un droit positif au logement, mais on laisse ainsi une certaine zone grise pour les futures affaires liées au droit au logement.

## 4.2 MÉCANISMES INTERNATIONAUX DE CONFORMITÉ

L'ONU a également mis en place des mécanismes pour protéger et promouvoir le droit au logement. Il s'agit notamment des procédures spéciales, de deux procédures de plainte et de l'Examen périodique universel.

### 4.2.1 PROCÉDURES SPÉCIALES

Le Conseil des droits de l'homme (CDH) des Nations Unies est un organe du système de l'ONU composé de 47 États. Il vise à protéger et à promouvoir les droits de la personne dans le monde entier. Le CDH dispose de mécanismes appelés « procédures spéciales » pour surveiller et renforcer les droits de la personne. Les titulaires de mandats au titre des procédures spéciales sont des experts des droits de la personne dans un domaine spécifique. Il peut s'agir de particuliers – appelés « rapporteurs spéciaux » ou « experts indépendants » – ou de groupes de travail composés de cinq membres. Ils travaillent indépendamment de l'ONU, mais font rapport chaque année au CDH<sup>60</sup>.

Le titulaire du mandat du rapporteur spécial sur le logement convenable a pour mandat de promouvoir le logement en tant que droit de la personne. Pour s'acquitter de ce mandat, le rapporteur spécial effectue des visites dans les pays, sensibilise le public, élabore des normes relatives au droit au logement et conseille l'ONU et ses États membres, entre autres tâches. Les recommandations du rapporteur spécial ne lient pas les États. Toutefois, le rapporteur spécial peut cerner les domaines de préoccupation et aider les États à faire respecter le droit au logement.

Le rapporteur spécial peut également adresser une lettre, appelée « communication », aux gouvernements qui ont violé, violent ou sont susceptibles de violer le droit au logement. Dans cette lettre, il énonce les violations en matière de logement et peut demander la prise de mesures de suivi. Le rapporteur spécial sur le logement convenable a adressé trois communications au gouvernement du Canada. Ces communications portaient sur les conditions de vie des peuples autochtones au Canada (2016)<sup>61</sup>, sur le bilan du Canada en matière d'itinérance (2017)<sup>62</sup> et sur la stratégie nationale proposée en matière de logement (2018)<sup>63</sup>.

### 4.2.2 PROCÉDURES DE PLAINTE DE L'ORGANISATION DES NATIONS UNIES

L'ONU prévoit également deux moyens pour permettre aux particuliers de déposer une plainte s'ils estiment que l'État a violé leurs droits : la procédure de plainte

individuelle énoncée dans les traités de l'ONU relatifs aux droits de la personne (« plaintes des organes conventionnels ») et la procédure de plainte du CDH<sup>64</sup>. Ni l'une ni l'autre de ces procédures ne peut être utilisée tant que les recours internes n'ont pas été épuisés.

Quiconque estime que l'État a violé les droits fondamentaux que lui reconnaissent les traités de l'ONU peut déposer une plainte confidentielle auprès de l'organe conventionnel compétent, comme le CDESCR. L'État concerné doit avoir ratifié le traité et son protocole facultatif, duquel découle la procédure de plainte. Si les droits du plaignant ont été violés, l'organe conventionnel peut adresser des recommandations non contraignantes à l'État. La procédure de plainte des organes conventionnels peut être utilisée en cas de violations alléguées du droit au logement ou de violations alléguées d'autres droits fondamentaux dans le domaine du logement (p. ex. le droit de vivre sans discrimination en matière de logement).

En outre, les particuliers, les groupes ou les organisations non gouvernementales peuvent déposer des plaintes confidentielles auprès du CDH s'ils estiment que l'État a commis des violations flagrantes des droits de la personne de manière continue. Un exemple de violation flagrante est l'expulsion massive d'une population en situation minoritaire. Le pays concerné n'a pas besoin d'avoir ratifié un traité de l'ONU pour faire l'objet d'une plainte relative aux droits. La procédure de plainte du CDH ne vise pas à demander réparation ou à indemniser les victimes individuelles. Toutefois, le CDH peut recommander à l'État de coopérer, de tenir un dialogue et de fournir une assistance technique.

### 4.2.3 EXAMEN PÉRIODIQUE UNIVERSEL

Tous les quatre ans et demi, chaque État membre de l'ONU « fait l'objet d'un examen qui prend la forme d'une discussion interactive à laquelle participent les représentants des États, les membres du groupe de travail du CDH ainsi que les autres États membres des Nations Unies »<sup>65</sup>. Les participants peuvent soulever des questions et faire des recommandations au sujet du bilan de l'État en matière de droits de la personne. Cet Examen périodique universel ne lie pas le gouvernement. Toutefois, le CDH peut prendre des mesures dans le cas des États qui persistent à ne pas coopérer<sup>66</sup>.

Au cours de l'Examen périodique universel de 2018 concernant le Canada, les intervenants et les États membres ont formulé des recommandations sur la façon dont le Canada s'acquitte de ses obligations internationales en matière de droit au logement<sup>67</sup>. Dans sa réponse, le Canada a appuyé toutes les recommandations relatives au logement, sauf trois – lesquelles concernaient toutes l'adoption de dispositions législatives à l'égard d'un droit fondamental au logement ou la reconnaissance d'un tel droit – qu'il a acceptées « en partie » ou pris en note<sup>68</sup>.

## 5 SURVOL DU DROIT AU LOGEMENT

La reconnaissance et le respect des droits exigent l'adoption de lois et la mise en place d'outils de conformité. À l'heure actuelle, les Canadiens jouissent de certains

droits en matière de logement, lesquels découlent du droit international, des codes fédéral, provinciaux et territoriaux des droits de la personne et des lois relatives au logement que ces entités ont adoptées, ainsi que des traités et ententes avec les peuples autochtones. En sa qualité d'État partie à sept traités fondamentaux sur les droits de la personne qui portent notamment sur le logement, le Canada est censé mettre progressivement en œuvre les droits en matière de logement (c.-à-d. au fil du temps et au maximum des ressources dont il dispose).

Les tribunaux et les commissions des droits de la personne du Canada tiennent compte des droits enchâssés dans les lois nationales. Au cours des dernières années, les tribunaux ont également interprété la *Charte* – parfois à la lumière de traités internationaux – pour protéger certains droits en matière de logement dans l'optique de la sécurité de la personne (art. 7). Si d'autres causes relatives au droit au logement sont portées devant les tribunaux, les « obligations fondamentales minimales » que le Canada doit respecter en matière de droit international au logement pourraient devenir plus claires.

Les outils de conformité à l'échelle de l'ONU ne lient certes pas les États, mais ils ont un pouvoir moral. Les détenteurs de droits nationaux, les experts internationaux et d'autres États peuvent utiliser ces outils pour s'assurer que les gouvernements au Canada respectent les droits en matière de logement conformément aux normes prévues dans le droit international.

---

## NOTES

1. [Projet de loi C-97, Loi portant exécution de certaines dispositions du budget déposé au Parlement le 19 mars 2019 et mettant en œuvre d'autres mesures](#), partie 4, section 19, 1<sup>re</sup> session, 42<sup>e</sup> législature (L.C. 2019, ch. 29).
2. Gouvernement du Canada, [Stratégie nationale sur le logement du Canada : Un chez-soi d'abord](#).
3. Gouvernement du Canada, « Consultation nationale sur une approche du logement axée sur les droits de la personne », [Consultation auprès des Canadiens](#).
4. Nations Unies (ONU), [Déclaration universelle des droits de l'homme](#). L'Organisation internationale du Travail (OIT), la seule agence tripartite de l'ONU, reconnaît également certains droits en matière de logement. Voir OIT, [Convention \(n° 117\) sur la politique sociale \(objectifs et normes de base\), 1962](#), 22 juin 1962, art. 5(2).
5. ONU, Haut-Commissariat des Nations Unies aux droits de l'homme (HCDH), [Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels](#), 16 décembre 1966, art. 11.
6. Les pays ayant des droits justiciables en matière de logement comprennent : l'Afrique du Sud, l'Arménie, la Belgique, le Burkina Faso, le Congo, l'Équateur, l'Espagne, la Guinée équatoriale, le Guyana, Haïti, le Honduras, les Maldives, le Mali, le Mexique, le Nicaragua, le Paraguay, la Russie, Sao Tomé-et-Principe, les Seychelles, l'Uruguay, le Venezuela et le Vietnam. Voir S. M. Atia Naznin, [Researching the Right to Housing](#), Hauser Global Law School Program, novembre et décembre 2018.

7. Michelle Oren, Rachelle Alterman et Yaffa Zilbershats, « Housing Rights in Constitutional Legislation: a conceptual classification », *Contemporary Housing Issues in a Globalized World*, Padraig Kenna, Ashgate Publishing Ltd., Surrey, Royaume-Uni, 2014.
8. « [Venezuela \(Bolivarian Republic of\) 1999 \(rev. 2009\)](#) », *Constitute* [base de données], consultée le 6 mars 2019, art. 82.
9. HCDH, [Comité des droits économiques, sociaux et culturels des Nations Unies](#) (CESCR). Certains ont critiqué la définition que propose le CESCR du logement convenable. L'une des critiques les plus courantes est que cette définition n'est pas suffisamment sensible aux préoccupations liées au genre. Voir Ingrid Westendorp, « Women's Housing Rights: Is anything wrong with the international norm? », dans *Women and Housing: An International Analysis*, sous la direction de Patricia Kennett et Kam Wah Chan, Routledge, Londres, Royaume-Uni, 2010.
10. HCDH, [Observation générale n° 4 : Le droit à un logement suffisant \(art. 11, par. 1 du Pacte\)](#), document de l'ONU E/1992/23, Sixième session, 1991, paragr. 8.
11. *Ibid.*, paragr. 9.
12. Les mesures de protection contre les expulsions forcées comprennent les suivantes :
  - l'interdiction de faire de la discrimination en cas d'expulsion forcée;
  - le droit des personnes expulsées de force à disposer de recours légaux et de voies de recours;
  - l'interdiction d'utiliser les expulsions forcées à titre de mesure punitive;
  - le droit à des consultations sur les solutions de rechange possibles en vue de réduire au minimum ou d'éliminer le recours à la force;
  - le droit à une indemnisation adéquate pour tout bien affecté (personnel et réel);
  - l'absence d'expulsions déraisonnables et disproportionnées;
  - le droit à des protections procédurales appropriées.

Les États parties doivent veiller à ce que les lois sur les expulsions précisent à quel moment les expulsions forcées sont autorisées. Ils doivent également prendre des mesures appropriées pour protéger les personnes touchées par les expulsions forcées contre l'itinérance ou la vulnérabilité. Voir ONU, « Annexe IV : Observation générale n° 7 (1997) – Le droit à un logement suffisant (art. 11, par. 1 du Pacte) : expulsions forcées », [Comité des droits économiques, sociaux et culturels : Rapport sur les seizième et dix-septième sessions \(28 avril-16 mai 1997, 17 novembre-5 décembre 1997\)](#), Supplément n° 2, document de l'ONU E/1998/22, paragr. 2 et 10 à 16, p. 115 à 121.
13. HCDH, [Convention internationale sur l'élimination de toutes les formes de discrimination raciale](#), 21 décembre 1965.
14. HCDH, [Pacte international relatif aux droits civils et politiques](#), 16 décembre 1966.
15. HCDH, [Convention sur l'élimination de toutes les formes de discrimination à l'égard des femmes](#), 18 décembre 1979.
16. HCDH, [Convention relative aux droits de l'enfant](#), 20 novembre 1989.
17. HCDH, [Convention internationale sur la protection des droits de tous les travailleurs migrants et des membres de leur famille](#), 18 décembre 1990.
18. ONU, [Convention relative aux droits des personnes handicapées et Protocole facultatif](#) [13 décembre 2006].

## QUELQUES NOTIONS SUR LE DROIT AU LOGEMENT AU CANADA

19. *Pacte international relatif aux droits civils et politiques*, art. 17.
20. *Convention relative aux droits de l'enfant*, art. 27.
21. *Convention relative aux droits des personnes handicapées*, art. 9(1).
22. *Convention internationale sur la protection des droits de tous les travailleurs migrants et des membres de leurs familles*, art. 43(1)(d). La Convention n'accorde pas de droits en matière de logement aux travailleurs employés au titre de projets ni aux travailleurs admis pour un emploi spécifique. Voir les art. 2(2)f) et 2(2)g).
23. *Ibid.*, art. 43(3).
24. HCDH, [Le droit à un logement convenable](#), Fiche d'information n° 21 (Rev. 1), p. 6 et 7.
25. *Ibid.*, p. 7 et 31.
26. Les deux séries d'observations générales du CESCR (n°s 4 et 7) sur le logement ne clarifient pas explicitement les obligations « fondamentales minimales ». Voir Nico Moons, *The Right to Housing in Law and Society*, Routledge Research in Human Rights Law, New York, 2018, p. 167 à 170.
27. Le pouvoir de signer et de ratifier les traités relève exclusivement du gouvernement du Canada, mais les gouvernements fédéral, provinciaux et territoriaux partagent la responsabilité constitutionnelle du logement. La politique du gouvernement du Canada est de consulter toutes les provinces avant de signer des traités qui concernent des compétences provinciales. Voir Laura Barnett, [Le processus de conclusion des traités au Canada](#), publication n° 2008-45-F, Ottawa, Service d'information et de recherche parlementaires, Bibliothèque du Parlement, 8 mai 2018.
28. [Loi constitutionnelle de 1867](#), 30 & 31 Victoria, ch. 3 (R.-U.).
29. [Charte canadienne des droits et libertés](#), partie I de la *Loi constitutionnelle de 1982*, constituant l'annexe B de la *Loi de 1982 sur le Canada* (R.-U.), 1982, ch. 11.
30. Les motifs de discrimination illicite sont « la race, l'origine nationale ou ethnique, la couleur, la religion, l'âge, le sexe, l'orientation sexuelle, l'identité ou l'expression de genre, l'état matrimonial, la situation de famille, les caractéristiques génétiques, la déficience ou l'état de personne graciée ». Voir la [Loi canadienne des droits de la personne](#), L.R.C. 1985, ch. H-6, art. 2.
31. *Loi sur la stratégie nationale sur le logement*, art. 4.
32. *Ibid.*
33. Société canadienne d'hypothèques et de logement, [Stratégie nationale sur le logement : À propos des initiatives](#), 2 mai 2018.
34. En vertu de la Constitution du Canada, « peuples autochtones » s'entend notamment des « Indiens [le terme juridique collectif pour toutes les Premières Nations], des Inuits et des Métis ». Voir [Droits des peuples autochtones du Canada](#), partie II de la *Loi constitutionnelle de 1982*, constituant l'annexe B de la *Loi de 1982 sur le Canada* (R.-U.), 1982, ch. 11, art. 35.
35. La Couronne exerce ses pouvoirs de gouvernance au Canada par l'entremise des gouvernements fédéral, provinciaux et territoriaux. Le gouvernement fédéral est le principal responsable du respect des droits ancestraux et issus de traités ainsi que de la prestation de services aux peuples autochtones (principalement les membres des Premières Nations vivant dans les réserves et les Inuits). Toutefois, les provinces et les territoires sont parties à des ententes modernes avec les communautés autochtones. Voir Brittany Collier, [Dépenses et compétence à l'égard des Premières Nations, des Métis et des Inuits](#), Notes de la Colline, Bibliothèque du Parlement, 26 janvier 2016.

36. [R. c. Van der Peet](#), [1996] 2 RCS 507; et William B. Henderson et Catherine Bell, « [Droits des Autochtones au Canada](#) », *L'Encyclopédie canadienne*, 7 février 2006.
37. Entre autres facteurs, le tribunal a considéré que la construction d'abris était un besoin domestique (plutôt que commercial) et a reconnu que les billots étaient coupés sur des terres traditionnellement exploitées par les Malécites et les Mi'kmaq. Tous deux étaient au cœur de la revendication des droits ancestraux. Voir [R. c. Sappier; R. c. Gray](#), 2006 CSC 54.
38. Gouvernement du Canada, [Traités et ententes](#).
39. Voir Assemblée des Premières Nations, [Stratégie nationale pour le logement des Premières Nations](#); Caucus autochtone de l'Association canadienne d'habitation et de rénovation urbaine, [Recommandations pour une stratégie d'habitation pour Autochtones en milieu urbain et rural](#), juin 2017, p. 3; et Gouvernement du Canada, « [Volume 3 : Vers un ressourcement](#) », *Rapport de la Commission royale sur les peuples autochtones*, octobre 1996, p. 502 à 508.
40. Chelsea Vowel, *Indigenous Writes: A Guide to First Nations, Métis & Inuit Issues in Canada*, Highwater Press, Winnipeg, 2016, p. 145.
41. Les programmes de logement peuvent différer, selon les personnes qui cherchent à en bénéficier et à quel endroit. Par exemple, le gouvernement fédéral et les conseils de bande se partagent la responsabilité du logement dans les réserves des Premières Nations. En revanche, dans l'Inuit Nunangat (les quatre régions nordiques où vivent les Inuits), le gouvernement fédéral ou les gouvernements territoriaux ou provinciaux peuvent offrir des programmes de logement fondés sur diverses ententes modernes. Voir Inuit Tapiriit Kanatami, [Stratégie de logement pour l'Inuit Nunangat](#), avril 2019.
42. Bien que tous les logements dans les réserves des Premières Nations ne soient pas réglementés par le gouvernement fédéral en vertu de la *Loi sur les Indiens*, de nombreuses personnes vivant dans les réserves ont accès à des logements subventionnés par le gouvernement fédéral. Voir Vowel (2016), p. 145.
43. Sheldon Kirk Krasowski, « [Mediating the Numbered Treaties: Eyewitness Accounts of Treaties Between the Crown and Indigenous Peoples, 1871-1876](#) », thèse de doctorat, Université de Regina, juin 2011; Jessica Stuart, « Aboriginal Rights & Treaty Research in Canada », *Canadian Law Library Review*, vol. 42, n° 3, 2017; et Jean-Pierre Morin, [Perceptions of Implementation: Treaty Signatory Views of Treaty Implementation](#), Aboriginal Policy Research Consortium International (APRCi), Université Western Ontario, document 108, 2007, p. 123 et 143.
44. Inuit Tapiriit Kanatami, « [Backgrounder on Inuit and Housing: For Discussion at Housing Sectoral Meeting, November 24 and 25th in Ottawa](#) », document d'information, 1<sup>er</sup> novembre 2004, p. 4 [DISPONIBLE EN ANGLAIS SEULEMENT].
45. Qikiqtani Inuit Association, [Qikiqtani Truth Commission: Thematic Reports and Special Studies 1950-1975 and QTC Final Report: Achieving Saimaqatigiingniq](#), 2013, p. 22 à 24.
46. Inuit Tapiriit Kanatami (2004), p. 4 [TRADUCTION].
47. Affaires autochtones et du Nord Canada, [Loi canadienne sur les droits de la personne – abrogation de l'article 67](#).
48. *Loi constitutionnelle de 1867*, par. 91(24). La compétence provinciale à l'égard d'autres activités liées au logement, comme les codes du bâtiment et l'application des contrats, ne s'étend pas nécessairement aux réserves. Cela peut compliquer la protection et le respect de certains droits en matière de logement dans les réserves.
49. ONU, [Déclaration des Nations Unies sur les droits des peuples autochtones](#) (2007).
50. *Ibid.*, art. 23.

51. Affaires autochtones et du Nord Canada, [Déclaration des Nations Unies sur les droits des peuples autochtones](#). Voir aussi Ministère de la Justice, [Principes régissant la relation du Gouvernement du Canada avec les peuples autochtones](#).
52. Benjamin Oliphant, « [Interpreting the Charter with International Law: Pitfalls & Principles](#) », *Appeal*, vol. 19, 2014, p. 105 à 129.
53. [Victoria \(City\) v. Adams](#), 2008 BCSC 1363 (CanLII); et [Abbotsford \(City\) v. Shantz](#), 2015 BCSC 1909 (CanLII).
54. [British Columbia v. Adamson](#), 2016 BCSC 584 (CanLII); et [British Columbia v. Adamson](#), 2016 BCSC 1245 (CanLII).
55. *British Columbia v. Adamson*, 2016 BCSC 1245 (CanLII), par. 83.
56. Scott McAlpine, « More than Wishful Thinking: Recent Developments in Recognizing the Right to Housing under S 7 of the Charter », *Windsor Review of Legal and Social Issues*, vol. 38, n° 1, 2017.
57. ONU, Assemblée générale, Conseil de droits de l'homme (CDH), [L'accès à la justice en tant que moyen de réalisation du droit au logement : Rapport de la Rapporteuse spéciale sur le logement convenable en tant qu'élément du droit à un niveau de vie suffisant ainsi que sur le droit à la non-discrimination à cet égard](#), document de l'ONU A/HRC/40/61, Quarantième session, 15 janvier 2019.
58. [Tanudjaja v. Canada \(Attorney General\)](#), 2014 ONCA 852 (CanLII) [DISPONIBLE EN ANGLAIS SEULEMENT].
59. [Jennifer Tanudjaja, et al. c. Procureur général du Canada, et al.](#), 2015 CanLII 36780 (CSC).
60. HCDH, [Procédures spéciales du Conseil des droits de l'homme](#).
61. HCDH, [Mandates of the Special Rapporteur on adequate housing as a component of the right to an adequate standard of living, and on the right to non-discrimination in this context; the Special Rapporteur on the rights of indigenous peoples; and the Special Rapporteur on the human rights to safe drinking water and sanitation](#), n° de référence AL CAN 2/2016, 4 novembre 2016 [DISPONIBLE EN ANGLAIS SEULEMENT].
62. HCDH, [Mandates of the Special Rapporteur on the right of everyone to the enjoyment of the highest attainable standard of physical and mental health; the Special Rapporteur on adequate housing as a component of the right to an adequate standard of living, and on the right to non-discrimination in this context; the Special Rapporteur on the rights of indigenous peoples; and the Special Rapporteur on extreme poverty and human rights](#), n° de référence AL CAN 1/2017, 16 mai 2017 [DISPONIBLE EN ANGLAIS SEULEMENT].
63. HCDH, [Mandate of the Special Rapporteur on adequate housing as a component of the right to an adequate standard of living, and on the right to non-discrimination in this context](#), n° de référence OL CAN 2/2018, 22 juin 2018 [DISPONIBLE EN ANGLAIS SEULEMENT].
64. Gouvernement du Canada, [Plaintes auprès d'organismes internationaux](#).
65. Karine Azoulay et Julian Walker, [Troisième examen périodique universel du Canada devant le Conseil des droits de l'homme des Nations Unies](#), Notes de la Colline, Bibliothèque du Parlement, 10 mai 2018.
66. La ligne de conduite normale du CDH en cas de non-coopération persistante consiste à compter sur les États pour réitérer les recommandations non appliquées lors du prochain cycle de l'Examen périodique universel (EPU). Toutefois, les observateurs ont critiqué cette approche, la jugeant inefficace, suggérant que le CDH devrait prendre d'autres mesures dans le cadre de l'EPU. Voir International Service for Human Rights, [Joint Civil Society Paper: Strengthening the Human Rights Council at 10](#), avril 2016.

## QUELQUES NOTIONS SUR LE DROIT AU LOGEMENT AU CANADA

67. ONU, Assemblée générale, CDH, [\*Rapport du Groupe de travail sur l'Examen périodique universel : Canada\*](#), document de l'ONU A/HRC/39/11, Trente-neuvième session, 11 juillet 2018.
68. ONU, Assemblée générale, CDH, [\*Rapport du Groupe de travail sur l'Examen périodique universel : Canada – Additif : Observations sur les conclusions et/ou recommandations, engagements et réponses de l'État examiné\*](#), document de l'ONU A/HRC/39/11/Add.1, Trente-neuvième session, 18 septembre 2018, p. 4.



## ANNEXE – DROITS EN MATIÈRE DE LOGEMENT PRÉVUS DANS LES CODES PROVINCIAUX ET TERRITORIAUX DES DROITS DE LA PERSONNE

**Tableau 1 – Droits en matière de logement prévus dans les codes provinciaux  
et territoriaux des droits de la personne**

Province ou territoire	Code des droits de la personne	Droits en matière de logement
C.-B.	<a href="#">Human Rights Code</a> , R.S.B.C. 1996, ch. 210	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'article 8 protège les personnes pour les motifs énumérés dans cet article contre le refus ou la discrimination à l'égard du logement, des installations ou des services normalement offerts au public, à quelques exceptions près pour ce qui est du sexe, du handicap ou de l'âge.</li> <li>• L'article 9 protège les personnes pour les motifs énumérés dans cet article contre le refus de la possibilité d'acheter ou d'acquérir une unité commerciale, un logement, un terrain ou un intérêt foncier disponible. Il protège également les personnes contre la discrimination en ce qui a trait à une condition d'achat ou d'acquisition d'une unité commerciale, d'un logement, d'un terrain ou d'un intérêt foncier.</li> <li>• L'article 10 protège les personnes pour les motifs énumérés dans cet article contre le déni du droit de location dans un espace disponible et contre la discrimination en ce qui a trait aux conditions de location dans cet espace, à quelques exceptions près pour ce qui est de l'âge, de la situation familiale ou du handicap. [TRADUCTION]</li> </ul>
Alb.	<a href="#">Alberta Human Rights Act</a> , R.S.A. 2000, ch. A-25.5	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'article 4 protège les personnes pour les motifs énumérés dans cet article contre le refus ou la discrimination à l'égard du logement, des installations ou des services normalement offerts au public, à quelques exceptions près pour ce qui est de l'âge et de la situation familiale.</li> <li>• L'article 5 protège les personnes pour les motifs énumérés dans cet article contre le refus d'occupation ou la discrimination en matière de location dans tout établissement commercial ou logement autonome disponible, à quelques exceptions près pour ce qui est de l'âge et de la situation familiale. [TRADUCTION]</li> </ul>
Sask.	<a href="#">Code des droits de la personne de la Saskatchewan de 2018</a> , S.S. 2018, ch. S-24.2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'article 11 protège les personnes contre le refus d'occupation ou la discrimination fondé sur un motif énoncé à l'article 2 en ce qui a trait aux conditions d'occupation dans les unités commerciales ou dans tout logement, à quelques exceptions près pour ce qui est du sexe et de l'âge.</li> <li>• L'article 12 protège les personnes contre le refus ou la discrimination fondé sur un motif énoncé à l'article 2 à l'égard du logement, des installations ou des services normalement offerts au public, à quelques exceptions près pour ce qui est du sexe, de l'âge, de l'état matrimonial et de la situation familiale.</li> <li>• L'alinéa 41(1)(b) protège les personnes qui enfreignent ce code contre une expulsion ordonnée par un tribunal si elles ont obtenu de bonne foi la possession du logement. [TRADUCTION]</li> </ul>

QUELQUES NOTIONS SUR LE DROIT AU LOGEMENT AU CANADA

Province ou territoire	Code des droits de la personne	Droits en matière de logement
Man.	<a href="#">Code des droits de la personne</a> , C.P.L.M. ch. H175	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La définition de l'article 1 de « désavantage social », une caractéristique protégée contre certaines formes de discrimination, signifie « la situation d'une personne dont la position ou la valeur sociale est amoindrie pour [des motifs qui comprennent le fait] qu'elle est sans logement ou habite un logement inadéquat ».</li> <li>• L'article 13 protège les personnes contre la discrimination déraisonnable fondée sur un motif énoncé au paragraphe 9(2) à l'égard de tout service, gîte, installation, programme ou privilège normalement offert au public, à quelques exceptions près pour ce qui est de l'âge.</li> <li>• L'article 16 protège les personnes contre la discrimination déraisonnable fondée sur un motif énoncé au paragraphe 9(2) à l'égard de l'occupation légitime d'un lieu résidentiel, ou des conditions de leur occupation, à quelques exceptions près pour ce qui est des pensionnaires de résidences privées et les locataires d'habitations bifamiliales.</li> <li>• L'article 44 protège les personnes qui enfreignent ce code contre une expulsion ordonnée par un tribunal si elles ont obtenu de bonne foi la possession du logement.</li> </ul>
Ont.	<a href="#">Code des droits de la personne</a> , L.R.O. 1990, ch. H.19	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'article 2 protège les personnes pour les motifs énumérés dans cet article contre la discrimination à l'égard de l'occupation d'un logement et contre le harcèlement par le propriétaire, son mandataire ou un occupant du même immeuble, à quelques exceptions près pour ce qui est du sexe, l'habitation où réside le propriétaire et certaines pratiques de commerce (comme le prévoit l'article 21).</li> <li>• L'article 7 protège les personnes qui se trouvent sur les terrains énumérés dans cet article contre le harcèlement par le propriétaire, son mandataire ou un occupant du même immeuble.</li> </ul>
Qc	<a href="#">Charte des droits et libertés de la personne</a> , C.Q.L.R., ch. C-12	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'article 6 énonce que « [t]oute personne a droit à la jouissance paisible et à la libre disposition de ses biens, sauf dans la mesure prévue par la loi ».</li> <li>• L'article 7 énonce que « la demeure est inviolable ».</li> <li>• L'article 8 énonce que « nul ne peut pénétrer chez autrui ».</li> <li>• L'article 12 protège les personnes contre le refus ou la discrimination fondé sur un motif énoncé à l'article 10 à l'égard de biens ou de services normalement offerts au public, à quelques exceptions près pour ce qui est de la location dans une maison privée ou de la location non annoncée (comme le prévoit l'article 14).</li> <li>• L'article 13 protège les personnes contre les actes juridiques discriminatoires fondés sur un motif énoncé à l'article 10, à quelques exceptions près pour ce qui est de la location dans une maison privée ou de la location non annoncée (comme le prévoit l'article 14).</li> <li>• L'article 15 protège les personnes contre le refus d'accès au transport en commun ou à un lieu public fondé sur un motif énoncé à l'article 10.</li> <li>• L'article 45 déclare que « [t]oute personne dans le besoin a droit, pour elle et sa famille, à des mesures d'assistance financière et à des mesures sociales, prévues par la loi, susceptibles de lui assurer un niveau de vie décent ».</li> </ul>

QUELQUES NOTIONS SUR LE DROIT AU LOGEMENT AU CANADA

Province ou territoire	Code des droits de la personne	Droits en matière de logement
N.-B.	<a href="#"><u>Loi sur les droits de la personne</u></a> , L.R.N.-B. 2011, ch. 171	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'article 5 protège les personnes contre le refus d'occupation d'un établissement commercial ou d'un logement fondé sur un motif énoncé à l'article 2; la discrimination à l'égard des conditions d'occupation d'un établissement commercial ou d'un logement; le refus d'une offre d'achat ou d'un intérêt sur un bien ou la discrimination à l'égard des conditions de vente ou de l'intérêt envers une propriété; et l'imposition ou l'exécution de clauses contractuelles contraires aux motifs énoncés à l'article 2, à quelques exceptions près pour ce qui est de l'âge.</li> <li>• L'article 6 protège les personnes contre le refus ou la discrimination fondé sur un motif énoncé à l'article 2 à l'égard du logement, des installations ou des services normalement offerts au public, à quelques exceptions près pour ce qui est de l'âge.</li> <li>• Le paragraphe 10(5) protège les occupants et les personnes qui cherchent à obtenir l'occupation d'un local contre le harcèlement sexuel de la part de la personne qui fournit ce local résidentiel ou de son représentant.</li> <li>• L'article 11 protège contre l'expulsion, le refus d'avantages sociaux et d'autres formes de discrimination les personnes qui déposent une plainte en vertu de cette loi.</li> </ul>
Î.-P.-É.	<a href="#"><u>Human Rights Act</u></a> , R.S.P.E.I. 1988, ch. H-12	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'article 2 protège les personnes contre la discrimination fondée sur un motif énoncé à l'alinéa 1(d) à l'égard du logement, des installations et des services normalement offerts au public ou de la façon dont ce logement, ces installations et ces services sont accessibles, à quelques exceptions près pour ce qui est de l'âge.</li> <li>• L'article 3 protège les personnes contre le refus d'occupation ou la discrimination fondé sur un motif énoncé à l'alinéa 1(d) à l'égard des conditions d'occupation d'un établissement commercial, d'un logement autonome ou d'un logement locatif, à quelques exceptions près pour ce qui est du sexe.</li> <li>• L'article 4 protège les personnes contre le refus d'une offre d'achat d'un bien ou d'un intérêt dans un bien et contre la discrimination fondée sur un motif énoncé à l'alinéa 1(d) à l'égard des conditions de vente de biens ou d'intérêts.</li> <li>• L'article 5 protège les personnes contre les contrats ou conditions discriminatoires fondés sur un motif énoncé à l'alinéa 1(d) concernant la vente, la propriété, l'occupation ou l'utilisation d'un bien immobilier ou d'un intérêt dans un bien. [TRADUCTION]</li> </ul>
N.-É.	<a href="#"><u>Loi sur les droits de la personne</u></a> , L.R. 1989, ch. 214	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'article 5 protège les personnes pour les motifs énumérés dans cet article contre la discrimination à l'égard de la prestation de services ou d'installations ou l'accès à ceux-ci, le logement et l'achat ou la vente de biens, à quelques exceptions près (comme le prévoit l'article 6).</li> </ul>

QUELQUES NOTIONS SUR LE DROIT AU LOGEMENT AU CANADA

Province ou territoire	Code des droits de la personne	Droits en matière de logement
T.-N.-L.	<a href="#">Human Rights Act, 2010</a> , S.N.L. 2010, ch. H-13.1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'article 11 protège les personnes contre le refus ou la discrimination fondé sur un motif énoncé à l'article 9 à l'égard du logement, des installations ou des services normalement offerts au public, à quelques exceptions près pour ce qui est du handicap, du sexe, de l'âge et de la plupart des résidences privées.</li> <li>• L'article 12 protège les personnes contre le refus d'occupation fondé sur un motif énoncé à l'article 9 concernant un établissement commercial ou un logement autonome et contre la discrimination à l'égard des conditions d'occupation d'un établissement commercial ou autonome, à quelques exceptions près pour ce qui est du handicap, du sexe, de l'âge et de la situation familiale, et des pratiques commerciales du propriétaire.</li> <li>• L'article 13 protège les personnes contre le harcèlement fondé sur un motif énoncé à l'article 9 pendant leur occupation d'un établissement commercial ou d'un logement autonome.</li> <li>• L'article 20 protège contre l'expulsion et d'autres formes de discrimination les personnes qui ont déposé une plainte en vertu de cette loi.</li> <li>• L'article 21 protège les personnes contre les contrats discriminatoires fondés sur un motif énoncé à l'article 9 ou les clauses discriminatoires d'un contrat, à quelques exceptions près pour ce qui est du handicap, de l'âge et de la situation familiale.</li> </ul>
Yn	<a href="#">Loi sur les droits de la personne</a> , L.R.Y. 2002, ch. 116	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'article 8 prévoit que chacun a la responsabilité de prendre des mesures raisonnables en ce qui concerne les moyens d'hébergement et les services pour répondre aux besoins spéciaux des personnes qui ont une incapacité physique, sauf en ce qui a trait à certaines structures.</li> <li>• L'article 9 protège les personnes contre la discrimination fondée sur un motif énoncé à l'article 7 en ce qui concerne la fourniture au public de services, de biens ou d'installations, l'occupation, la possession, la location ou la vente de biens offerts au public et la négociation ou l'exécution d'un marché offert au public.</li> <li>• Le paragraphe 24(2) protège contre une expulsion ordonnée par un tribunal les personnes qui ont contrevenu à la loi si elles occupent leur logement de bonne foi.</li> </ul>
T.N.-O.	<a href="#">Loi sur les droits de la personne</a> , L.T.N.-O. 2002, ch. 18	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'article 11 protège les personnes contre le refus ou la discrimination fondé sur un motif énoncé à l'article 5 à l'égard du logement, des installations et des services normalement offerts au public, à quelques exceptions près pour ce qui est de la situation familiale.</li> <li>• L'article 12 protège les personnes contre le refus d'occupation fondé sur un motif énoncé à l'article 5 concernant un établissement commercial ou un logement autonome annoncé au public et contre la discrimination en ce qui a trait aux conditions d'occupation à titre de locataire dans ces logements, à quelques exceptions près pour ce qui est de la situation familiale.</li> <li>• L'article 14 protège les personnes contre le harcèlement fondé sur un motif énoncé à l'article 5 lors de la fourniture de services, d'installations, de logements, de locaux commerciaux ou résidentiels.</li> <li>• L'article 15 protège contre l'expulsion et contre le déni d'autres droits les personnes qui ont déposé ou aidé à déposer une plainte en vertu de cette loi.</li> </ul>

## QUELQUES NOTIONS SUR LE DROIT AU LOGEMENT AU CANADA

Province ou territoire	Code des droits de la personne	Droits en matière de logement
Nt	<a href="#"><u>Codification administrative de la Loi sur les droits de la personne</u></a> , L.Nun. 2003, ch. 12	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'article 7 protège les personnes pour les motifs énumérés dans cet article contre le harcèlement dans la fourniture de services, d'installations, de contrats, de locaux commerciaux et de logements.</li> <li>• L'article 12 protège les personnes contre le refus déraisonnable fondé sur un motif énoncé à l'article 7 de fournir des biens, des services, des installations ou des contrats normalement offerts au public, ainsi que contre la discrimination déraisonnable à l'égard des services, des installations, de la capacité de conclure des contrats et des modalités des contrats normalement offerts au public, à quelques exceptions près pour ce qui est du handicap, de l'âge, du sexe, de l'état matrimonial ou de la situation familiale.</li> <li>• L'article 13 protège les personnes contre le refus déraisonnable d'occupation fondé sur un motif énoncé à l'article 7 d'un logement commercial ou résidentiel annoncé au public et contre la discrimination déraisonnable à l'égard des conditions d'occupation de ces logements, à quelques exceptions près pour ce qui est des duplex, des pensionnaires d'une chambre et d'autres logements réglementés.</li> </ul>

Source : Tableau préparé par l'auteur à partir de l'information contenue dans les lois provinciales et territoriales pertinentes.