

Le 21 avril 2021

**ENVOYÉ** **PAR** **COURRIEL :** prabmeet.sarkaria@pc.ola.org

L’hon. Prabmeet Singh Sarkaria

Ministre associé délégué aux Petites Entreprises et à la Réduction des formalités administratives, ministère du Développement économique, de la Création d’emplois et du Commerce
7e étage

56, rue Wellesley O.

Toronto (Ontario) M7A 2E7

Monsieur le ministre associé,

**Objet :** **Projet de loi 276, *Loi de 2021 sur le soutien à la relance et à la compétitivité***

Je vous écris au nom du Centre ontarien de défense des droits des locataires, un organisme juridique communautaire financé par Aide juridique Ontario qui offre des conseils juridiques aux locataires à faible revenu de l’Ontario sur des problématiques qui affectent leur capacité à s’offrir et à conserver un logement décent et adéquat pour eux-mêmes et leur famille. Il offre notamment des conseils juridiques aux Ontariens qui comparaissent devant la Commission de la location immobilière. Chaque jour, le programme d’avocats de service en droit du logement offre des services juridiques à certaines des personnes les plus marginalisées de la province.

Le Centre s’oppose au projet de loi 276 dans sa forme actuelle et estime qu’il est peu probable que des amendements puissent l’améliorer. Ce projet d’amendement de la *Loi sur l’exercice des compétences légales* est une solution à un problème inexistant et une mauvaise utilisation des ressources législatives en contexte de pandémie de COVID-19.

Les amendes sévères proposées ne sont pas adaptées à la Commission de la location immobilière (CLI). Malgré bien des similitudes, la CLI n’est pas un tribunal et les règles du système judiciaire ne peuvent se transposer automatiquement au contexte de la CLI, pour plusieurs raisons.

Tout d’abord, la CLI est un tribunal de non-juristes. Les arbitres nommés proviennent de différents milieux et, de plus en plus, ils ne reçoivent qu’une brève formation avant de commencer à rendre des décisions. Un examen public s’impose et ne doit pas être « freiné » par l’imposition de ces amendes sévères.

**Tél. : 416 597-5855
Télec. : 416 597-5821**

[**www.acto.ca**](http://www.acto.ca) **Sans frais : 1 866 245-4182**

**1500-55 av. University
Toronto, ON M5J 1H7**

Deuxièmement, contrairement aux tribunaux où de nombreuses parties sont représentées par des membres du Barreau de l’Ontario, la CLI traite un volume considérable de demandes chaque année et de nombreuses parties, y compris la grande majorité des locataires, n’ont pas d’avocats. Il est peu probable que les parties non représentées connaissent la loi et elles risquent d’enfreindre par inadvertance les règles de procédure. Ces écarts doivent être traités avec souplesse et tolérance, et non en imposant des amendes punitives.

L’établissement de telles restrictions est également incompatible avec le principe de la publicité des débats (*Toronto Star c. AG Ontario*, [2018 ONSC 2586](https://www.canlii.org/en/on/onsc/doc/2018/2018onsc2586/2018onsc2586.html?autocompleteStr=toronto%20star%20ontario&autocompletePos=2) [CanLII], où la Cour supérieure de justice a confirmé que le « principe de la publicité des ébats » s’applique aux tribunaux de l’Ontario) dans le contexte du XXIe siècle. La Cour est d’avis que :

[Traduction] les audiences administratives régies par la *Loi sur l’exercice des compétences légales* doivent être ouvertes au public. En principe, il est donc incontestable que « le principe de la publicité des débats », du moins dans certaines de ses versions, « est une pierre angulaire de la responsabilité des tribunaux et des cours de justice qui prennent des décisions ».

La Cour a poursuivi en disant que :

Le principe de la publicité des débats est fondamental et a préséance sur les préoccupations relatives aux renseignements personnels et à la vie privée. Le principe impose aux tribunaux administratifs de ne protéger la confidentialité que lorsque la partie qui en fait la demande démontre qu’elle est nécessaire à la protection d’intérêts importants. Bien que le décideur puisse exercer un pouvoir discrétionnaire conféré par la loi en tenant compte du contexte au cas par cas, la charge de la preuve doit continuer d’incomber à la partie qui cherche à dissimuler l’information au public et non l’inverse.

La CLI a toujours demandé aux parties prenantes de faire preuve de patience et de souplesse pendant qu’elle mettait en œuvre sa stratégie « Le numérique d’abord » et s’adaptait à la pandémie de COVID-19. En fait, la Cour suggère que les questions de protection de la vie privée sont mieux prises en compte par le tribunal lorsqu’une partie en fait la demande. Les changements proposés vont à l’encontre d’un esprit de flexibilité et d’ouverture.

D’autres pouvoirs sont prévus dans le *Code criminel* (par exemple, en ce qui concerne le harcèlement et la traque) et dans la LLUH elle-même (imposition d’amendes ou retrait d’un observateur) pour s’assurer que les parties n’interfèrent pas avec le travail de la CLI. Les personnes qui estiment être victimes de harcèlement ou de diffamation disposent également de recours civils. La CLI a le pouvoir de percevoir des frais, payables à une autre partie ou à la CLI, et il convient de noter que ces frais, dans les rares cas où ils sont ordonnés, s’élèvent habituellement à quelques centaines de dollars, et non à des milliers.

**Tél. : 416 597-5855
Télec. : 416 597-5821**

[**www.acto.ca**](http://www.acto.ca) **Sans frais : 1 866 245-4182**

**1500-55 av. University
Toronto, ON M5J 1H7**

**Tél. : 416 597-5855
Télec. : 416 597-5821**

[**www.acto.ca**](http://www.acto.ca) **Sans frais : 1 866 245-4182**

**1500-55 av. University
Toronto, ON M5J 1H7**

Enfin, ces amendes soulèvent des problèmes potentiels en matière d’’accès à la justice et d’accommodement en vertu du *Code des droits de la personne* de l’Ontario. Prendre des notes manuscrites ou avoir une bonne mémoire n’est pas donné à tout le monde. Certaines personnes, en particulier les parties non représentées, peuvent avoir recours à l’enregistrement de l’audience pour parfaire leur compréhension. Cette option peut être particulièrement intéressante pour les non anglophones. De telles approches « d’auto-assistance » pour comprendre une procédure judiciaire difficile, complexe et angoissante ne doivent pas se solder par des amendes de plusieurs milliers de dollars.

Le Centre implore le Parlement à reconsidérer les modifications proposées. Les Ontariens et plus particulièrement les locataires, surtout à faible revenu, racisés et autochtones, sont déjà ébranlés par une année de restrictions imposées par la COVID-19. Nous sommes maintenant dans la troisième vague de la pandémie. Ce n’est pas le moment d’ajouter de nouveaux obstacles à la participation du public aux audiences de la CLI. Il serait plus judicieux de consacrer temps et énergie à veiller à ce que les droits des locataires soient protégés adéquatement et à ce que la CLI soit équitable et efficace pour tous.

Cordialement,

**CENTRE ONTARIEN DE DÉFENSE DES DROITS DES LOCATAIRES**

Douglas Kwan

Directeur du plaidoyer et des services juridiques

c. c. : Hon. Doug Downey
Procureur général doug.downey@pc.ola.org

c. c. : Ian Arthur

Député, Kingston et les Îles

Porte-parole de l’opposition (NPD) pour la Relance des petites entreprises
IArthur-QP@ndp.on.ca

c. c. : Jessica Bell

Députée, Universiy–Rosedlae

Porte-parole de l’opposition (NPD) pour le Logement et les Droits des locataires
JBell-QP@ndp.on.ca

c. c. : Lucille Collard

Députée, Ottawa–Vanier

Porte-parole libérale pour le procureur général
LCollard.mpp.co@liberal.ola.org

c. c. : Amanda Simard

Députée, Glengarry–Prescott–Russell

Critique libérale pour les Petites entreprises et de la Réduction des formalités administratives
asimard.mpp@liberal.ola.org

c. c. : Mike Schreiner

Député, Guelph Parti vert de l’Ontario
Mschreiner@ola.org

**1500-55 av. University
Toronto, ON M5J 1H7**

[**www.acto.ca**](http://www.acto.ca) **Sans frais : 1 866 245-4182**

**Tél. : 416 597-5855
Télec. : 416 597-5821**