Logement équitable pour les personnes atteintes de troubles de la santé mentale, intellectuels, ou du développement :

Un guide pour les bailleurs

Visitez le site www.hud.gov/fairhousing
ou appelez la National Discrimination Hotline au
1-800-669-9777 ou 1-800-877-8339 **(Relais Fédéral)**

EQUAL HOUSING OPPORTUNITY

French

Ce que les bailleurs doivent savoir

Les lois en matière de logement équitable interdisent la discrimination envers les personnes handicapées, y compris les personnes atteintes de troubles de la santé mentale, intellectuels ou du développement. Les personnes atteintes de troubles de la santé mentale, intellectuels et du développement ont été confrontées à de nombreux types de discrimination, notamment à vivre dans des institutions et d'autres établissements spécialisés. Il existe un grand besoin d'options de logements communautaires, intégrés et abordables où les personnes handicapées peuvent vivre sans discrimination. Les personnes handicapées ont le droit de vivre indépendamment dans la communauté avec toutes les aides dont elles ont besoin, comme des services de soins de santé, un soignant ou une aide à domicile,ou d'autres aides ou services à court ou long terme. L'accès à des options de logement communautaire est également nécessaire pour garantir que les personnes handicapées ne soient pas obligées de demeurer dans des institutions.

Les personnes handicapées bénéficient de droits à l'auto-détermination et à l'indépendance. Certaines personnes handicapées peuvent rechercher ou avoir besoin d'aide dans certaines activités et peuvent avoir recours aux services d'une personne de confiance, d'un représentant ou d'un tuteur. Dans ces cas, les bailleurs doivent s'assurer que les personnes de confiance et les représentants sont impliqués de façon appropriée dans la prise de décision. Les bailleurs ne peuvent pas prendre de décisions paternalistes ou discriminatoires sur ce qui convient le mieux aux intérêts de la personne.

Lois relatives au logement équitable interdisant la discrimination liée au handicap

La Fair Housing Act (Loi sur le logement équitable), la Americans with Disabilities Act (loi américaine en faveur des personnes handicapées), et la Section 504 de la Rehabilitation Act (loi sur la réadaptation) interdisent la discrimination en matière de logement envers des personnes handicapées. Ces lois exigent entre autres que les personnes handicapées bénéficient des mêmes chances de logement que celles auxquelles ont droit les personnes non handicapées. Les personnes ayant droit à ces protections comprennent celles qui présentent un handicap physique ou mental qui se limite substantiellement à une ou plusieurs activités quotidiennes.

Quels sont les exemples de troubles de la santé mentale, intellectuels, et du développement bénéficiant de protection ?

Les handicaps protégés comprennent (sans s'y limiter) les troubles de la santé mentale, psychologiques et du développement, notamment le syndrome cérébral organique, la dépression, l'anxiété, le trouble bipolaire, le trouble de stress post-traumatique (PTSD), les troubles spécifiques d'apprentissage, l'autisme, la Trisomie 21, les lésions cérébrales traumatiques, l'alcoolisme et la toxicomanie (autre qu'une addiction provoquée par l'utilisation d'un médicament actuel, illégal). **Dans quelle mesure les personnes ayant des troubles de la santé mentale, intellectuels ou du développement souffrent-elles fréquemment de discrimination en matière de logement ?**

En vertu des lois sur le logement équitable, il est illégal de faire preuve de discrimination envers des personnes par rapport à leur handicap. Voici quelques exemples de discrimination interdite en vertu des lois sur le logement équitable :

- Demander à une personne si elle souffre d'un handicap ou l'interroger sur la nature de son handicap au cours du processus de demande, à moins que le bailleur ne demande à tous les candidats s'ils souffrent d'un handicap pour déterminer s'ils remplissent les conditions pour des logements uniquement disponibles à des personnes handicapées
- Refus de fournir des informations ou de montrer un logement disponible à une personne ou à la personne qui vit avec elle en raison d'un handicap
- Refus de louer ou de vendre à une personne en raison d'un handicap
- Refus de logement parce que le demandeur a vécu dans une institution ou un foyer d'accueil
- Fixer des termes ou des conditions différentes sur la location de logements disponibles, comme facturer un loyer ou un dépôt de garantie

plus élevé, ou demander des documents supplémentaires en raison d'un handicap

- Fixer des termes ou des conditions différentes sur le logement car un demandeur vivait dans une institution, comme demander davantage de documents ou remplir un processus de sélection et d'approbation supplémentaires
- Refus d'accorder des adaptations ou des modifications raisonnables qui peuvent être nécessaires pour une personne ou quelqu'un avec qui elle vit qui est handicapé pour avoir une chance égale d'utiliser ou de profiter de votre logement
- Interdire à une personne d'habiter dans certaines unités ou sections de logements d'un complexe de logements en raison d'un handicap
- Utiliser des critères de sélection plus stricts en raison d'un handicap
- Faire de la publicité discriminatoire pour décourager les personnes handicapées de faire une demande de logement
- Expulser un résident ou une personne avec laquelle il vit en raison d'un handicap
- Harceler une personne ou quelqu'un avec laquelle elle vit en raison d'un handicap
- Poser des questions sur les traitements ou les médicaments
- Demander à des personnes d'accepter un logement dans un complexe de logements occupés exclusivement ou principalement par des personnes atteintes du mêmes handicap ou de handicaps similaires afin de recevoir une aide au logement

Quelles sont les activités autorisées en vertu des lois en matière de logement équitable ?

Un bailleur peut sélectionner des candidats pour un logement disponible et peut créer des règles ou des codes de conduite pour des résidents si la sélection, les règles et les codes, appliqués de la même façon à toutes les personnes, ne sont pas discriminatoires, et si les bailleurs font des adaptations raisonnables à toute politique, pratique, règle et tout code lorsqu'elles sont nécessaires pour une personne handicapée. Les bailleurs ne peuvent pas faire de discrimination basée sur la peur, le préjugé ou les généralisations sur des personnes handicapées.

Quelles sont les adaptations et modifications raisonnables ?

Des adaptations et modifications raisonnables sont des changements dans les règles, les politiques, les pratiques, les services ou la structure physique d'un logement qui peuvent être nécessaires pour qu'une personne handicapée puisse avoir une chance égale d'utiliser et de profiter d'un logement. Dans un logement financé par l'HUP, des changements structurels à une unité ou des zones publiques ou communes sont considérés comme une adaptation raisonnable que le bailleur doit fournir. Certains exemples de demandes d'adaptations et de modifications raisonnables peuvent inclure :

- Demander d'avoir un animal d'assistance lorsqu'il y a une politique mentionnant « aucun animal de compagnie »
- Demander de l'aide pour remplir une demande ou d'autres papiers
- Demander qu'un bailleur autorise une aide à domicile ou d'autres services de soutien
- Prolonger les périodes de demande limitées ou autoriser des locations ou procédures de demande flexible
- Demander à changer la date d'échéance du loyer après avoir reçu un chèque d'invalidité de la sécurité sociale ou un paiement d'invalidité à court ou long terme
- Demander des changements physiques à un logement ou une zone commune relatifs à des besoins de mobilité ou sensoriels
- Demander de rester sur liste d'attente après des non-réponses à des demandes dans les délais pour une raison relative à un handicap
- Demander du temps supplémentaire pour déménager dans une unité lorsqu'un demandeur arrive en haut de la liste d'attente mais ne peut pas déménager pour une raison relative à un handicap, comme un traitement ou une hospitalisation
- Accepter d'autres références, comme un travailleur social, lorsqu'un locataire potentiel a des antécédents d'emploi ou de loyer limité ou aucun antécédent récent en raison d'une hospitalisation

Logement équitable pour des personnes atteintes de troubles de la santé mentale, intellectuels, ou du développement : Un Guide pour les bailleurs

Quelles types d'informations un bailleur peut-il demander à une personne handicapée qui demande une adaptation ou une modification raisonnable ?

Si le handicap et le besoin de la demande sont pertinents ou déjà connus du bailleur, le bailleur ne peut pas demander d'autres informations. Le bailleur peut demander des informations qui sont nécessaires pour évaluer si une adaptation ou modification raisonnable demandée peut être nécessaire en raison d'un handicap uniquement si le handicap ou le besoin lié au handicap pour l'adaptation ou la modification n'est pas pertinent ou connu du bailleur. Les bailleurs doivent prendre en considération des demandes d'adaptation et de modification même si le demandeur n'utilise pas les formulaires ou procédures préférés. Les bailleurs peuvent s'engager dans un processus interactif avec la personne à tout moment dans ce processus, mais doivent le faire avant de refuser une demande.

Le logement équitable est une entreprise saine. C'est également la loi.

Pour en savoir plus, visitez le site www.hud.gov/fairhousing ou contactez votre bureau HUD local, un organisme de logement équitable local ou national. Veuillez également visiter les liens suivants pour en apprendre davantage sur :

- **Droits des personnes atteintes de handicaps en vertu des Lois en matière de logement équitable**
- **Section 504 Foire Aux Questions**
- **Adaptations raisonnables en vertu de la Loi en matière de logement équitable**
- **Modifications raisonnables en vertu de la Loi en matière de logement équitable**
- **Évaluation de la demande d'une personne pour avoir un animal en tant qu'adaptation raisonnable en vertu de la Loi en matière de logement équitable**
- **Déclaration du HUD sur le rôle du logement dans l'accomplissement des objectifs d'Olmstead**