

Politique opérationnelle et Pratique

Numéro : 2014-01

À : Tous les membres du personnel

Approbation de la politique

Date : 12 juin 2014

Objet : Politique anti-tabac Housing York Inc.

Objectif : L'objectif de cette politique est de faire en sorte que les bâtiments soient exempts de fumée, ce qui va dans le sens de l'objectif du *plan stratégique 2012-2016 de Housing York*, à savoir le maintien de communautés saines.

L'objectif d'un bâtiment 100 % sans fumée sera atteint au fil du temps, au fur et à mesure que les logements seront renouvelés et que les nouveaux locataires signeront des baux comportant des clauses d'interdiction de fumer. Les locataires actuels auront la possibilité de signer des baux non-fumeurs.

La date d'entrée en vigueur de la politique est le 1er novembre 2014.

Les locataires dont les baux ont été signés avant le 1er novembre 2014 resteront liés par les termes de leurs baux existants, qui n'interdisent pas de fumer dans les locaux loués. Ces locataires bénéficient de « droits acquis » et sont exemptés de la politique jusqu'à la fin de leur bail dans leur logement actuel, à moins qu'ils ne concluent volontairement un nouveau bail.

Contexte : Une politique antitabac présente de nombreux avantages, dont les suivants

- Amélioration de la qualité de l'air et réduction de l'exposition au tabagisme passif
- Diminution des coûts de rotation des logements non-fumeurs
- Diminution du risque d'incendie

Une politique antitabac est conforme à l'orientation politique de la *loi de 2006 sur l'Ontario sans fumée*. La législation interdit de fumer dans les parties communes des immeubles multi-résidentiels, notamment les foyers, les ascenseurs, les cages d'escalier, les buanderies, les couloirs, etc.

Autorité juridique : La *loi de 2006 sur la location à usage d'habitation* régit les relations entre les propriétaires bailleurs et les locataires. Le bail établit les rôles et les responsabilités du propriétaire bailleur et du locataire conformément à la loi. Une clause d'interdiction de fumer dans le bail peut être légalement mise en œuvre par l'inclusion d'une politique antitabac lors de la signature d'un nouveau bail.

Procédure :

Définition du tabagisme

Inhaler, expirer, respirer, brûler ou transporter une cigarette allumée ou en combustion, un cigare, du tabac ou tout autre produit similaire dont l'utilisation génère de la fumée.

Locataires actuels

Les locataires actuels qui ont signé un bail avant le 1er novembre 2014, y compris les occupants, les invités, les visiteurs et les invités d'affaires, continueront à respecter les termes de leur bail existant, qui autorise à fumer dans leur logement locatif. Il s'agit d'espaces tels que les terrasses ou les balcons des appartements. Dans les maisons en rangée, il s'agit des cours avant et arrière.

Dans les parties communes extérieures, les locataires sont autorisés à fumer à une distance minimale de cinq mètres (16 pieds) des fenêtres, des portes et des bouches d'aération.

Les locataires actuels auront la possibilité de signer de nouveaux baux contenant des clauses d'interdiction de fumer.

Nouveaux locataires

Les baux conclus à partir du 1er novembre 2014 ne permettront pas de fumer dans le logement locatif. Cela signifie qu'il est interdit de fumer sur les balcons ou les terrasses des appartements. Pour les locataires de maisons en rangée, il est interdit de fumer dans les cours avant et arrière. Cette politique s'applique à tous les occupants de la maison, aux invités, aux visiteurs et aux invités d'affaires.

Dans les parties communes extérieures, les locataires sont autorisés à fumer à une distance minimale de cinq mètres (16 pieds) des fenêtres, des portes ou des bouches d'aération.

Locataires transférés

Les locataires dont le bail est antérieur au 1er novembre 2014 et qui sont transférés dans un autre logement pour des raisons d'éligibilité ou d'autres raisons législatives (par exemple, surpeuplement) continueront à conserver leur statut de « droits acquis » dans leur nouveau logement jusqu'à la fin de leur tenance à bail.

Tout locataire actuel demandant un transfert interne après le 1er novembre 2014 ne conservera pas ses droits acquis pour fumer dans son nouveau logement.

Entrepreneurs et personnel de service

Le personnel travaillera avec les contractants existants pour assurer la conformité à la politique. Les nouveaux contrats comprendront des dispositions relatives à la politique antitabac.

Exemptions

Afin de se conformer à la loi de 2006 sur l'Ontario sans fumée, il existe deux exceptions à la politique antitabac :

- Marijuana médicale - les locataires ayant une « autorisation de possession » délivrée par Santé Canada pourront fumer de la marijuana médicale dans leur logement
- L'usage traditionnel du tabac par les locataires autochtones est autorisé lorsqu'il est utilisé à des fins traditionnelles/culturelles ou spirituelles.

Abris

Les refuges appartenant à Housing York disposent de zones fumeurs extérieures désignées comme mesure de sécurité pour les clients et de réduction des risques. Dans la mesure du possible, les abris pour fumeurs existants seront déplacés à neuf mètres du bâtiment principal. Les futures constructions comprendront des abris réservés aux fumeurs, situés à neuf mètres du bâtiment principal, dans la mesure du possible. Il est interdit de fumer à l'intérieur du bâtiment.

Exécution

Les gestionnaires immobiliers répondront aux plaintes formelles des locataires. Une procédure de plainte sera suivie. L'expulsion est un moyen de dernier recours en cas de non-respect ; le personnel et les travailleurs sociaux travailleront avec les locataires pour les aider à comprendre et à respecter la politique antitabac. Le personnel orientera les locataires vers des programmes d'aide au sevrage tabagique et des programmes d'adaptation.