

GUIDE DE L'ANIMATEUR/ANIMATRICE

LAWPRO

LawPRO appartient au Barreau du Haut-Canada. Elle est autorisée à fournir de l'assurance responsabilité professionnelle et de l'assurance titre dans de nombreuses provinces et de nombreux territoires au Canada. Au moyen de son programme d'assurance contre la faute professionnelle, LawPRO assure plus de 25 000 avocats exerçant le droit en cabinet privé. Dans le cadre de sa bannière practicePRO®, elle fournit également de l'information sur les risques et la gestion de la pratique. Le programme d'assurance titre TitlePLUS®/TitrePLUS® de LawPRO est offert à des milliers d'avocats au Canada et de notaires au Québec pour leur permettre de mieux répondre aux besoins de leurs clients en matière de conseils juridiques professionnels et d'offrir une protection supérieure pour leurs transactions immobilières.

LE RÉSEAU ONTARIEN D'ÉDUCATION JURIDIQUE (ROEJ)

Le Réseau ontarien d'éducation juridique (ROEJ) est un organisme sans but lucratif qui se consacre à la compréhension, à l'éducation et au dialogue afin de favoriser un système judiciaire adapté et ouvert. Les programmes du ROEJ rassemblent des représentants chevronnés du secteur de la justice et de l'éducation en vue de collaborer sur des initiatives dont l'objectif est de favoriser la compréhension du système judiciaire. Grâce aux efforts de centaines de bénévoles, notamment des juges, des juges de paix, des avocats, des membres du personnel des tribunaux, des éducateurs et des représentants communautaires, le ROEJ offre des occasions d'éducation juridique publique aux jeunes sur l'ensemble du territoire de l'Ontario. Toutes les ressources pédagogiques du ROEJ sont offertes gratuitement en français et en anglais. Pour en apprendre plus long sur les programmes et les ressources du ROEJ, veuillez visiter le www.roej.ca.

À PROPOS DE LA PRÉSENTE RESSOURCE

La présente ressource se veut une introduction au droit immobilier et au droit du logement en Ontario, ce qui comprend les diverses considérations et les divers processus qui entrent en jeu pour l'achat et la location d'un domicile. Les élèves développeront leur littératie financière et leurs compétences en négociation au moyen d'activités interactives sur la planification budgétaire, les prêts hypothécaires et le processus de location résidentielle ou d'achat d'une propriété résidentielle. Les élèves examineront les avantages comparatifs de l'achat et de la location, et analyseront les conflits qui peuvent survenir lors d'une transaction immobilière. Ils en apprendront plus long sur les droits et responsabilités des locateurs et des locataires, et développeront des compétences pratiques pour naviguer ces situations grâce à une série d'exercices de négociation fictifs. Ils en apprendront également plus long sur les protections prévues par le *Code des droits de la personne de l'Ontario* en ce qui concerne le logement. Cette série d'activités vise à élargir les connaissances des élèves sur le droit immobilier et le droit du logement en Ontario, et à donner aux enseignants les outils nécessaires pour développer la capacité des élèves de prendre des décisions judicieuses, éclairées et responsables en matière de logement. Pour terminer, les élèves examineront quelle place occupent les droits de la personne dans le droit du logement en réfléchissant à ce que signifie l'accès à un logement « convenable » et à la question de savoir si la *Charte canadienne des droits et libertés* devrait garantir le droit à un logement convenable.

OBJECTIFS DE LA RESSOURCE

- Développer la littératie financière et les compétences en négociation des élèves dans le contexte de l'immobilier et du logement. Ces compétences contribueront également à leur croissance générale et leur permettront de développer des compétences de vie qui leur seront utiles dans la vie de tous les jours.
- Améliorer les connaissances des élèves sur les processus qui entrent en jeu dans la location d'un logement et l'achat d'une résidence, et approfondir leur compréhension de ces processus.



- Développer la pensée critique des élèves quant aux conflits et obstacles possibles dans les transactions immobilières, et leur permettre de développer des compétences pratiques pour les surmonter.
- Donner aux élèves l'occasion de développer et de démontrer leurs compétences en défense des droits et des intérêts ainsi que leurs compétences en communication orale et écrite au moyen d'apprentissages expérientiels.

COMMENT UTILISER LA RESSOURCE

La présente ressource, conçue pour les élèves de la 9^e à la 12^e année, est divisée en six modules distincts. Chaque module peut être utilisé de façon indépendante; il n'est pas nécessaire de présenter les modules dans l'ordre proposé. Cependant, les élèves acquerront une compréhension plus holistique des concepts si les modules sont présentés dans l'ordre proposé.

Dans chaque module, les enseignants peuvent sélectionner les activités individuelles qu'ils souhaitent effectuer en tenant compte des connaissances, compétences et besoins de leurs élèves. Votre expertise en tant qu'éducatrice ou éducateur est un outil inestimable pour adapter le contenu des activités en fonction de vos matières, et du niveau scolaire et des acquis de vos élèves.

Veuillez remarquer que, même si l'on utilise les termes « enseignants » et « élèves » dans le présent document, les activités qu'il contient pourraient également être utiles dans des environnements d'apprentissage autres que les milieux scolaires et peuvent être adaptées en conséquence.

MODULE 1 – INTRODUCTION AU DROIT IMMOBILIER

QUESTION CENTRALE – Qu'est-ce que l'immobilier et quelle est la différence entre la location et l'achat?

Aperçu : Ce module est une introduction au droit immobilier et à la terminologie utilisée sur le marché immobilier. Il invite les élèves à se pencher sur le débat de longue date en ce qui concerne la location vs l'achat d'une résidence. On invite les élèves à examiner les avantages et désavantages comparatifs de ces deux types de transactions immobilières. Ce module offre également une introduction à la littératie financière dans le contexte de l'immobilier. On demande aux élèves d'établir leur propre budget en se fondant sur divers choix relatifs au style de vie afin de déterminer quelle option est la plus économique : la location ou l'achat. Cette activité aide les élèves à mieux comprendre la planification financière requise en ce qui a trait à l'immobilier et contribue à leurs compétences fondamentales.

MODULE 2 – DÉVELOPPEZ VOS COMPÉTENCES EN NÉGOCIATION

QUESTION CENTRALE – Qu'est-ce que la négociation et comment utiliser différentes compétences en négociation de façon stratégique?

Aperçu : Ce module offre une introduction aux compétences et aux concepts relatifs à la négociation, lesquels font partie intégrante de toute transaction immobilière réelle. On invite les élèves à se pencher sur les différents styles de négociation, avec un accent particulier sur les différences entre la négociation fondée sur les intérêts et la négociation fondée sur les positions. On demande aux élèves d'analyser les différents scénarios de négociation et de déterminer quelle est la stratégie de négociation la plus appropriée. Ce module prépare les élèves à analyser et à résoudre des conflits dans les modules qui suivent en adoptant une approche qui tient compte de plusieurs perspectives. Cette compétence se transfère facilement aux défis qu'on rencontre dans la vie quotidienne dans tous les domaines.

MODULE 3 – LES LOGEMENTS LOCATIFS

QUESTION CENTRALE – Quels sont les principaux processus, droits et responsabilités dont les locataires et les locateurs doivent être conscients?

Aperçu : Ce module offre une introduction aux transactions relatives à la location résidentielle et au droit du logement locatif en Ontario. Les élèves se pencheront sur les lois qui régissent le droit du logement locatif, notamment les droits et responsabilités énoncés dans la *Loi sur la location à usage d'habitation* de l'Ontario. Les élèves auront l'occasion de faire des apprentissages expérientiels en négociant une convention de location fictive. Les élèves devront travailler en équipes de deux pour mettre au point un plan de négociation à titre de locataires ou de locateurs. Cette activité permettra aux élèves de mettre en application ce qu'ils ont appris dans ce module et dans le module 2. Cette activité approfondira également les compétences des élèves en défense des droits et des intérêts, en persuasion et en pensée critique et renforcera pourquoi et de quelle façon la négociation est un aspect important des transactions immobilières.

MODULE 4 – ACHAT ET VENTE D'UNE RÉSIDENCE

QUESTION CENTRALE – Quels processus et quelles considérations entrent en jeu lors de l'achat et de la vente d'une résidence?

Aperçu : Ce module présente aux élèves les trois étapes de l'achat et de la vente d'une résidence : la convention d'achat-vente (CAV), la diligence raisonnable et la clôture de la transaction. Il offre également un survol des principes de base du droit des contrats et de la façon dont ils s'appliquent à la CAV dans le contexte de l'immobilier. Les élèves exploreront les réalités financières dont il faut tenir compte pour l'achat et la vente d'une résidence, notamment les coûts additionnels et les modalités associés à de telles transactions. Les élèves auront l'occasion de faire des apprentissages expérientiels en participant à un exercice fictif d'achat et de vente d'une résidence au cours duquel ils devront mettre au point un plan de négociation à titre d'acheteurs ou de vendeurs.

MODULE 5 – LES PRÊTS HYPOTHÉCAIRES

QUESTION CENTRALE – Qu'est-ce qu'un prêt hypothécaire?

Aperçu : Dans ce module, les élèves devront réfléchir de façon critique à la planification financière dans le contexte de l'immobilier avec un accent particulier sur les prêts hypothécaires. Les élèves seront exposés aux concepts de base relatifs aux prêts hypothécaires ainsi qu'à la structure de ces derniers, ce qui comprend l'amortissement et le calendrier des paiements. Ils renforceront leurs compétences relatives à la littératie financière et à la préparation d'un budget et approfondiront leur compréhension du financement d'une résidence en participant à un exercice fictif de négociation d'une hypothèque.

MODULE 6 – LE LOGEMENT ET LES DROITS DE LA PERSONNE

QUESTION CENTRALE – Quels sont les droits de la personne en Ontario en matière de logement, et l'accès à un logement convenable devrait-il être considéré comme un droit?

Aperçu : Ce module présente aux élèves la question de la discrimination dans le contexte des logements locatifs et les protections prévues dans le *Code des droits de la personne de l'Ontario*. Dans ce module, on incite les élèves à discuter de ce qui constitue un logement convenable et on leur demande de réfléchir à la question de savoir si l'accès à un logement convenable devrait être un droit. Les élèves exploreront comment la *Charte canadienne des droits et libertés* pourrait jouer un rôle à cet égard en garantissant le droit à un logement convenable au moyen des articles 7 et 15.



LIENS AVEC LES CURRICULUMS

La présente ressource a été conçue pour être utilisée dans des cours qui abordent des questions comme la littératie financière, l'établissement d'un budget, la résolution des conflits, le droit des biens et de la propriété, les enjeux économiques associés au logement, les droits constitutionnels, les droits de la personne ainsi que la justice sociale et l'éthique, entre autres.

AFFAIRES ET COMMERCE

Initiation aux affaires, 9^e et 10^e années, cours ouvert (BB10/20)

Comptabilité

Introduction à la comptabilité, 11^e année, cours préemploi (BAI3E)

Principes de comptabilité financière, 12^e année, cours préuniversitaire/précollégial (BAT4M)

ÉTUDES CANADIENNES ET MONDIALES

Éducation à la citoyenneté

Éducation à la citoyenneté, 10^e année, cours ouvert (CHV20)

L'économie

L'individu et l'économie, 11^e année, cours préuniversitaire/précollégial (CIE3M)

Choix économiques : finances personnelles, 12^e année, cours préemploi (CIC4E)

Analyse des grands enjeux économiques contemporains, 12^e année, cours préuniversitaire (CIA4U)

Géographie

Enjeux géographiques du Canada, 9^e année, cours théorique ou appliqué (CGC1DP)

Géographie régionale, 11^e année, cours préuniversitaire/précollégial (CGD3M)

Géographie mondiale : tendances urbaines et enjeux démographiques, 12^e année, cours préuniversitaire/précollégial (CGU4M)

Enjeux mondiaux : une analyse géographique, 12^e année, cours préuniversitaire (CGW4U/C)

Histoire

Origines et citoyenneté : histoire d'une communauté ethnoculturelle au Canada, 11^e année, cours ouvert (CHE3O)

Droit

Comprendre le droit canadien, 11^e année, préuniversitaire/précollégial (CLU3M)

Comprendre le droit canadien au quotidien, cours préemploi (CLU3E)

Le droit canadien et international, 12^e année, Préuniversitaire (CLN4U)

Études juridiques, 12^e année, cours précollégial (CLN4C)

Politique

Politique en action : devenir un agent de changement, 11^e année, cours ouvert (CPC3O)

Politique canadienne et mondiale, 12^e année, cours préuniversitaire (CPW4U)

SCIENCES HUMAINES ET SOCIALES

Équité

Étude de genre, 11^e année, cours préuniversitaire/précollégial (HSG3M)

Équité, diversité et justice sociale, 11^e année, cours préemploi (HSE3E)

Équité et justice sociale : de la théorie à la pratique, 12^e année, cours préuniversitaire/précollégial (HSE4M)

Cultures de la francophonie mondiale, 12^e année, cours préuniversitaire/précollégial (HSC4M)

Sciences familiales

Exploration des études familiales, 9^e ou 10^e année, cours ouvert (HIF1O/2O)

Habitation et design, 11^e année, cours ouvert (HLS3O)

Interactions avec les enfants, 11^e année, cours précollégial (HPW3C)

Gestion des ressources personnelles et familiales, 11^e année, cours précollégial (HIR3C)

Dynamique des relations humaines, 11^e année, cours ouvert (HHD3O)

Rôle parental, 11^e année, cours ouvert (HPC3O)

Individus, familles et sociétés, 12^e année, cours préuniversitaire/précollégial (HHS4M)

Développement humain, 12^e année, cours préuniversitaire/précollégial (HHG4M)

Développement humain, 12^e année, cours préemploi (HPD4E)

Nutrition et santé, 12^e année, cours préuniversitaire (HFA4U)

Nutrition et santé, 12^e année, cours précollégial (HFA4C)

Individus et familles au Canada, 12^e année, cours préuniversitaire ou précollégial (HHS4U/C)

Gérer sa vie personnelle, 12^e année, cours ouvert (HIP4O)

Sciences sociales générales

Introduction à la psychologie, à la sociologie et à l'anthropologie, 11^e année, cours préuniversitaire ou précollégial (HSP3U/C)
Changements et défis sociaux, 12^e année, cours préuniversitaire ou précollégial (HSB4U)

Philosophie

Philosophie : approches et problématiques, 12^e année, cours préuniversitaire (HZT4U)

ORIENTATION ET CHEMINEMENT DE CARRIÈRE

Exploration de carrière, 10^e année, cours ouvert (GLC2O)
Planifier son avenir, 11^e année, cours ouvert (GWL3O)
Leadership et entraide, 11^e année, cours ouvert (GPP3O)
Stratégies d'apprentissage pour réussir après l'école secondaire, 12^e année, cours ouvert (GLS4O/GLE4O/GLE3O)
Saisir le milieu de travail, 12^e année, cours ouvert (GLN4O)

ÉTUDES INTERDISCIPLINAIRES

Journalisme appliqué, 11^e année, cours ouvert
Gestion de l'information pour une vie enrichissante, 11^e année, cours ouvert
Planification de la sécurité financière, 12^e année, cours préuniversitaire
Droits de la personne à l'ère moderne, 12^e année, cours préuniversitaire
Sociétés utopiques : visions et réalités, 12^e année, cours préuniversitaire
Vieillesse et société, 12^e année, cours ouvert

ÉTUDES AUTOCHTONES

Les peuples autochtones du Canada, 10^e année, cours ouvert (NAC2O)
Les questions autochtones d'actualité dans le contexte canadien, 11^e année, cours préuniversitaire/précollégial (NDA3M)
Les croyances, les valeurs et les ambitions des peuples autochtones dans la société contemporaine, 11^e année, cours précollégial (NBV3C)

ÉVALUATION

ÉVALUATION DU RENDEMENT

L'utilisation d'un grand éventail de stratégies d'évaluation, tant réflexives que traditionnelles, permet de fournir une rétroaction continue aux élèves et aux enseignants afin d'assurer l'atteinte des résultats d'apprentissage prévus. Les stratégies d'évaluation devraient refléter toute l'étendue de l'apprentissage des élèves et doivent donc comprendre un éventail d'activités d'évaluation. Cela permet de tenir compte de l'expérience diversifiée, des besoins et des styles d'apprentissage individuels des élèves puisqu'on leur donne ainsi diverses occasions de démontrer leurs connaissances et leurs compétences.

L'évaluation du rendement peut comprendre les approches suivantes, sans toutefois s'y limiter :

- Observations formelles et informelles
- Examens préparés par l'enseignant et autres examens
- Tâches de communication orale et écrite
- Autoévaluations
- Journaux ou carnets d'apprentissage
- Rédaction pour susciter la réflexion
- Questionnaires
- Entrevues élève-enseignant
- Rétroaction par les pairs
- Tâches ou problèmes fondés sur une activité
- Notes anecdotiques et observations sur ce que les élèves font et disent
- Définir et appliquer des critères particuliers pour évaluer le rendement des élèves (p. ex. rubriques d'évaluation, échelles d'évaluation, listes de vérification)
- Examiner le travail des élèves et appliquer des critères pour évaluer leur travail



RESSOURCES SUPPLÉMENTAIRES

LAWPRO

<http://www.lawpro.ca/>

Ressources du ROEJ

<http://www.ojen.ca/fr/ressources>

ACORN Canada

<https://www.acorncanada.org/>

Advocacy Centre for Tenants Ontario (ACTO)

<http://www.acto.ca/>

Association des municipalités de l'Ontario

<http://www.amo.on.ca/>

Société canadienne d'hypothèques et de logement

<http://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/index.cfm>

Canada sans pauvreté

<http://www.cwp-csp.ca/>

Association canadienne d'habitation et de rénovation urbaine)

<http://chra-achru.ca/fr>

Centre for Equality Rights in Accommodation (CERA)

<http://www.equalityrights.org/cera/>

Charter Committee on Poverty Issues

<http://www.povertyissues.org/>

Éducation juridique communautaire Ontario – Ce que les locataires doivent connaître de la loi

<http://www.cleo.on.ca/fr/publications/tenantfr>

La Fédération de l'habitation coopérative du Canada

<http://www.chfcanada.coop/fra/pages2007/home.asp>

Fédération canadienne des municipalités

<http://www.fcm.ca/>

Federation of Metro Tenants' Associations

<http://www.torontotenants.org/>

Agence de la consommation en matière financière du Canada (ACFC)

<http://www.fcac-acfc.gc.ca>

Gérez mieux votre argent

<http://www.gerezmieuxvotreargent.ca/>

Le rond-point de l'itinérance

<http://rondpointdelitinérance.ca/>

Housing and Land Rights Network

<http://www.hlrn.org/>

Housing and the Human Rights Code –

Centre for Equality Rights in Accommodation (CERA)

http://www.equalityrights.org/cera/?page_id=74

Housing, the Charter, and International Law – Centre for Equality Rights in Accommodation (CERA)

http://www.equalityrights.org/cera/?page_id=79

Vidéo Human Rights in Housing - Centre for Equality Rights in Accommodation (CERA)

<https://vimeo.com/31499918>

Journal of Law and Social Policy - Volume 24 (2015) A Road to Home: The Right to Housing in Canada and Around the World

<http://digitalcommons.osgoode.yorku.ca/jlsp/>

Know Your Rights: Housing Discrimination is Against the Law - Centre for Equality Rights in Accommodation (CERA)

<http://www.equalityrights.org/cera/wp-content/uploads/2012/05/CERA-Know-Your-Rights.pdf>

Landlord's Self-Help Centre

<http://www.landlordselfhelp.com/>

Commission de la location immobilière

<http://www.sjto.gov.on.ca/cli/>

Commission de la location immobilière – Renseignements pour les nouveaux locataires

[http://www.sjto.gov.on.ca/documents/cli/Brochures%20\(fr\)/Information%20for%20New%20Tenants%20\(FR\).html](http://www.sjto.gov.on.ca/documents/cli/Brochures%20(fr)/Information%20for%20New%20Tenants%20(FR).html)

Landlord Connect

<http://www.landlordconnect.ca/>

Ministère des Affaires municipales et du Logement

<http://www.mah.gov.on.ca/index.htm>

Ontario Coalition against Poverty (OCAP)

<http://www.ocap.ca/>

Code des droits de la personne de l'Ontario

<https://www.ontario.ca/laws/statute/90h19>

Commission ontarienne des droits de la personne – Les droits de la personne et le logement locatif

http://www.ohrc.on.ca/fr/domaines_sociaux/logement et <http://www.ohrc.on.ca/fr/ap-prentissage/les-droits-de-la-personne-et-le-logement-locatif>

Ministère des Affaires municipales et du Logement de l'Ontario

<http://www.mah.gov.on.ca/Page2108.aspx>

Ontario Non-profit Housing Association

<http://www.onpha.on.ca/onpha/web>

Ontario Real Estate Association

<https://www.orea.com/>

Loi sur la location à usage d'habitation

<http://www.ontario.ca/fr/lois/loi/06r17>

Residential Tenancies Act: The Basics

<http://yourlegalrights.on.ca/webinar/Residential-Tenancies-Act-The%20Basics>

The State of Homelessness in Canada 2014 – Homeless Hub

<http://www.homelesshub.ca/sites/default/files/SOHC2014.pdf>

TitlePLUS Home Buying Guide – Canada

<https://www.facebook.com/titleplushomebuyingguide>

TitlePLUS Real Simple Real Estate Guide

http://www.titleplus.ca/real_simple_real_estate_guide/index.html

Rapporteur spécial 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

<http://www.ohchr.org/FR/Issues/Housing/Pages/HousingIndex.aspx>

Your Legal Rights

<http://yourlegalrights.on.ca/fr>