



# LES INVITÉS INDÉSIRABLES :

VOICI COMMENT OTTAWA A IDENTIFIÉ  
ET RÉGLÉ LE PROBLÈME DES PRISES  
DE POSSESSION DE DOMICILE

---



## À PROPOS DES PRISES DE POSSESSION DE DOMICILE

### Qu'est-ce que la prise de possession de domicile?

Quand quelqu'un s'installe dans un domicile et refuse de partir, on dit qu'il en prend possession. À la différence de l'invasion de domicile, dans laquelle l'intrus s'introduit dans un domicile pour blesser ou cambrioler le résident, la prise de possession de domicile peut commencer lorsque le résident ou la résidente chez lui ou chez elle invite un voisin, un ami ou un membre de la famille.

Bien qu'elle puisse commencer naïvement, la prise de possession de domicile peut évoluer rapidement ou s'inscrire dans la durée. L'invité peut prendre le contrôle du lieu et amener la victime à se culpabiliser en lui demandant de l'argent pour financer des dépenses. L'invité se met souvent à agir de manière à mettre mal à l'aise la victime ou à ce qu'elle se sente menacée. Souvent, les prises de possession de domicile comportent des activités illégales, par exemple le trafic de stupéfiants ou la traite du sexe.

Le résident ne se sent plus en sécurité chez lui. Les prises de possession de domicile peuvent donner lieu à la maltraitance financière, physique ou affective. Elles exposent presque toujours la victime au risque de perdre son logement.

### Pourquoi les prises de possession de domicile sont-elles si problématiques?

Les victimes des prises de possession de domicile sont souvent déconnectées des voisins, des amis, des membres de la famille et des services offerts. Elles vivent généralement dans des logements locatifs ou sociaux; or, nous constatons que les propriétaires vulnérables (surtout les personnes âgées) peuvent eux aussi être victimisés. En raison de ces facteurs, les victimes sont plus faciles à cibler; en outre, elles ne peuvent probablement pas compter sur le réseau de soutien qui leur permettrait de mettre fin à ce problème.

Les voisins ou les locataires ne remarquent pas toujours les signes avant-coureurs ou ne se rendent pas toujours compte qu'il y a un problème avant que la situation empire. Dans certains cas, l'auteur du méfait est aussi la personne à laquelle la victime fait le plus confiance. Il s'agit d'une situation très difficile, puisqu'avant que les victimes puissent obtenir l'aide dont elles ont besoin pour mettre fin à la prise de possession de domicile, elles doivent commencer par faire confiance à quelqu'un d'autre.

**LES PRISES DE POSSESSION DE DOMICILE NE DATENT PAS D'HIER À OTTAWA. LA PLUPART DES INTERVENANTS DE PREMIÈRE LIGNE ONT FAIT SAVOIR QU'ILS AVAIENT ÉTÉ TÉMOINS DE PRISES DE POSSESSION DE DOMICILE; OR, JUSQU'À RÉCEMMENT, IL N'Y AVAIT PAS DE DÉFINITION COMMUNE NI D'APPROCHE PRIVILÉGIÉE POUR RÉSOUDRE LE PROBLÈME.**

### Qui est à risque?

Les victimes des prises de possession de domicile ont des traits communs. Il s'agit souvent de personnes qui vivent seules ou qui sont vulnérables pour une ou plusieurs des raisons suivantes :

- problèmes de santé mentale
- déficiences développementales ou handicaps physiques
- isolement
- toxicomanies problématiques
- affiliation à des bandes de rue ou participation au narcotrafic
- itinérance récente
- âge avancé

## Chaque cas est différent

Chaque cas de prise de possession de domicile est unique et réclame une aide qui tient compte des circonstances, des besoins et des points forts de la victime. En voici des exemples :



JEAN-PIERRE

*Jean-Pierre, 72 ans, est veuf. Parfois, il se sent seul, et quand son fils aîné vient rester chez lui pendant qu'il recherche un emploi, Jean Pierre est heureux. Il est vite contrarié de constater que son fils mange toute la nourriture qu'il y a à la maison, demande sans cesse de l'argent et ne semble jamais se chercher un emploi.*



ALEX

*Après deux ans passés dans la rue, Alex s'est installé dans son appartement. Son ancienne petite amie est venue voir son appartement et ne veut plus partir. Parfois, elle est gentille, mais elle peut aussi le devenir beaucoup moins. La plupart du temps, elle se sert de l'appartement pour faire la fête et consommer des drogues avec des amis qu'Alex n'apprécie pas.*

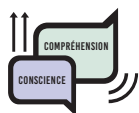


NYALA

*Nyala est déprimée et est aux prises avec des problèmes d'anxiété après avoir subi un incident traumatisant. Son ami lui offre de la drogue pour lui remonter le moral en échange d'une nuit ou deux sur son sofa. Très vite, d'autres personnes se présentent à son appartement à n'importe quelle heure pour acheter de la drogue. Nyala se sent captive et ne sait pas comment demander de l'aide.*

## VOICI COMMENT OTTAWA A RÉSOLU LE PROBLÈME

Depuis des années, les locateurs, les travailleurs sociaux, les forces de l'ordre et les organismes au service des populations vulnérables vivent des situations complexes qui ne relèvent pas facilement d'un même champ de compétence et qui obligent à mener une intervention compassionnelle. En 2013, Prévention du crime Ottawa (PCO) a commandé des travaux de recherche pour définir la portée du problème, cerner les tendances et décrire dans leurs grandes lignes les facteurs atténuants. Dans la foulée de ces travaux de recherche, PCO a mis au point le terme « prise de possession de domicile » et a lancé un projet pour mettre au jour et corriger le problème. Voici en quoi a consisté ce projet :



### Donner un nom au problème

PCO a travaillé en collaboration avec les partenaires communautaires et les organismes de sécurité pour entreprendre des discussions sur le problème et adopter une définition commune. Les fournisseurs de services et les résidents ont ainsi pu mieux connaître le problème et adopter une approche commune pour le résoudre.



### Mettre sur pied une tribune libre pour le travail collaboratif réunissant les partenaires

Parce que chaque cas de prise de possession de domicile est unique, les solutions obligent à consulter différents organismes et fournisseurs de services. PCO a donc créé et animé le Comité directeur des prises de possession de domicile pour tenir des discussions sur les tendances, les obstacles et les pratiques exemplaires à adopter pour corriger le problème. Dès les premiers jours, L'Association d'Ottawa Carleton pour les personnes ayant une déficience intellectuelle (AOCPI) a été un promoteur de la collaboration dans la lutte contre les prises de possession de domicile et s'est occupée de la coordination du projet. Ce comité regroupe aujourd'hui 16 organismes à Ottawa.



### Produire des vidéos sur les prises de possession de domicile

Ensemble, nous avons produit huit vidéos YouTube pour expliquer en quoi consistent les prises de possession de domicile. Ces vidéos présentent des situations réalistes et ont été mises au point avec des résidents qui ont vécu l'expérience des prises de possession de domicile.



### Offrir des exposés et des séances de formation

Nous avons mis au point et présenté des séances de formation afin de permettre de savoir en quoi peut consister une prise de possession de domicile et de connaître les signes avant-coureurs à surveiller et les mesures à prendre si l'on suppose qu'il y a un problème. La formation a évolué et consiste à tenir des séances qui permettent aux organismes d'étendre les efforts de sensibilisation en interne et auprès des clients qu'ils servent.



### Mettre au point des outils à l'intention des fournisseurs de services et des résidents

Nous avons diffusé le dossier de recherche sur les prises de possession de domicile et mis au point des fiches, des dépliants, des affiches d'information et des guides d'autoévaluation à l'intention des locataires et des locateurs.



### Provoquer un changement institutionnel

Le Service de police d'Ottawa et d'autres partenaires de services municipaux et sociaux emploient désormais le terme « prise de possession de domicile », comprennent les enjeux qui sous-tendent le problème et ont mis au point des approches sur mesure pour résoudre ce problème. Les séances de formation permettent aux organismes de continuer de prendre conscience du problème et de le résoudre même si leur personnel change.

## RÉSULTATS

### Les initiatives de lutte contre les prises de possession de domicile ont donné des résultats prodigieux.

**Vocabulaire commun** – Le terme « prise de possession de domicile » est désormais plus couramment utilisé et mieux compris par les locataires, les locateurs et les fournisseurs de services à Ottawa et ailleurs.

**Ressources pour les fournisseurs de services** – Les organismes qui interviennent auprès des personnes marginalisées vulnérables aux prises de possession de domicile ont désormais accès à différentes ressources imprimées, numériques et sur les réseaux sociaux pour pouvoir prévenir ou corriger ce problème. Les locateurs et les partenaires communautaires ont de l'information et des outils qu'ils peuvent échanger avec leurs résidents.

**Sensibilisation et mobilisation** – Les documents de formation et d'information permettent aux résidents et aux locateurs de prendre conscience du problème et d'intervenir activement dans la mise au point de solutions. Tous les organismes membres du Comité directeur ont intégré des ressources pour lutter contre les prises de possession de domicile dans leur culture organisationnelle.

**Des liens de partenariat plus étroits** – Grâce au Comité directeur, les organismes et les fournisseurs de services se réunissent à intervalles réguliers pour se pencher sur les prises de possession de domicile.

**Solutions complètes** – La formation prévoit des outils et des stratégies pour permettre aux intervenants de changer leur mode de collaboration, de mieux évaluer les cas de prise de possession de domicile et de mettre en œuvre des solutions globales.

**Rayon d'action plus vaste** – La formation des agents de formation permet aux organismes de joindre un public cible plus vaste : le personnel peut échanger les connaissances et les ressources avec des collègues et assurer la continuité en donnant une formation aux nouveaux employés.

**Information sur les enjeux qui sous-tendent le problème** – Grâce à la recherche, à la formation et à des dialogues soutenus, les intervenants ont pu recenser et faire connaître les grands enjeux qui ont une incidence sur les prises de possession de domicile. On connaît de plus en plus le lien entre les relations prosociales et la prévention.

### Prises de possession de domicile : les résultats en chiffres

15

RESSOURCES CRÉÉES DANS  
LE DOMAINE DES PRISES DE  
POSSESSION DE DOMICILE

23,761

DOCUMENTS IMPRIMÉS DISTRIBUÉS

157

SÉANCES DE FORMATION

3,473

BÉNÉFICIAIRES DIRECTS

5,486

VISIONNEMENTS DES VIDÉOS DE  
FORMATION SUR LES PRISES DE  
POSSESSION DE DOMICILE

35,754

BÉNÉFICIAIRES INDIRECTS

## Autres activités

- Mieux sensibiliser l'opinion aux prises de possession de domicile grâce à des entrevues avec les médias.
- Participer, avec Elder Abuse Ottawa, à un webinaire sur les prises de possession de domicile à l'intention des personnes âgées.
- Prendre la parole sur les prises de possession de domicile à la Conférence de l'Alliance canadienne pour mettre fin à l'itinérance.
- Apporter de l'aide et un savoir faire dans l'impression et la diffusion de ressources, dans la réservation de locaux et dans l'aide à apporter pour s'inscrire à la formation offerte sur tout le territoire de la ville.

## Les succès remportés dans la communauté

### SERVICE DE POLICE D'OTTAWA

À la suite de la formation sur les prises de possession de domicile, l'Unité de déclaration à la police du Service de police d'Ottawa a révisé son protocole sur les moyens efficaces d'intervention pour donner suite aux appels liés aux prises de possession de domicile.



### ASSOCIATION CANADIENNE POUR LA SANTÉ MENTALE

Important partenaire stratégique, l'Association canadienne pour la santé mentale offre désormais une formation sur la prise de possession de domicile à tous les nouveaux employés dans le cadre de ses programmes d'orientation.



### LOGEMENT COMMUNAUTAIRE D'OTTAWA

À la suite des travaux de collaboration menés pour résoudre le problème des prises de possession de domicile, LCO a changé son approche d'intervention auprès des victimes des prises de possession de domicile. Cet organisme a aussi mis au point de meilleurs moyens de venir en aide aux locataires vulnérables.



Il s'agit d'un projet très important. Nous répandons la nouvelle auprès des travailleurs qui ont été témoins du problème et qui n'avaient pas de mots pour le décrire ou qui ne savaient pas que différents organismes pouvaient leur offrir de l'aide. Nous modélisons une approche de groupe pour résoudre un problème complexe. J'ai constaté à quel point cette approche peut être fructueuse.

**Donna van den Oever**, spécialiste des services du Centre de ressources, Options Bytown

## LES LEÇONS TIRÉES

Toute la communauté d'Ottawa a profité d'un éveil généralisé des consciences à la prise de possession de domicile, à ses causes explicatives et à la mise au point de solutions stratégiques. Voici les principales leçons tirées :

### Définir le problème et lui donner un nom

Quand le personnel et les résidents ont un nom commun pour désigner le problème, ils peuvent commencer à mettre au point des stratégies pour le prévenir et le résoudre.

- Mobiliser les intervenants et les résidents dans la mise au point d'une définition du problème et d'un vocabulaire commun.
- Informer et former les résidents, les locateurs, les fournisseurs de services et les principaux partenaires grâce à des documents et à des séances de formation.
- Mettre au point des séances de formation sur mesure, adaptées aux besoins particuliers des résidents et des fournisseurs de services.

### Travailler ensemble

Il faut généralement compter beaucoup de temps pour résoudre les problèmes de prise de possession de domicile, et les solutions peuvent faire intervenir différents partenaires. Il est essentiel d'élargir l'éventail des ressources habituelles et de faire appel à différents partenaires.

- Mobiliser les voisins, les amis et les familles, qui sont parfois de précieux alliés lorsqu'il s'agit de cerner et de prévenir les problèmes de prise de possession de domicile.
- Fortifier les partenariats et encourager les groupes à résoudre collectivement les problèmes de prise de possession de domicile.
- Offrir à intervalles réguliers, aux fournisseurs de services, l'occasion d'échanger des idées et des solutions pour résoudre les problèmes de prise de possession de domicile.
- Adopter une approche de transfert de ressources et d'information pour encourager le développement de la capacité parmi l'ensemble des organismes partenaires.

### Porter attention à la qualité de vie

Les prises de possession de domicile obligent à adopter une approche exhaustive et compassionnelle, qui tient compte de la réalité socioéconomique et des points forts de la victime, ainsi que des systèmes d'aide.

- Il faut rappeler aux résidents qu'ils ont le droit d'être en sécurité dans leur propre logement.
- Il faut identifier les enjeux de société qui ont une incidence sur les différentes situations, par exemple le logement abordable, le vieillissement, l'isolement, les problèmes de santé mentale, la pauvreté, le racisme et les toxicomanies.
- Il faut créer et fortifier des liens sociaux positifs.
- Il faut reconnaître l'impact des prises de possession de domicile sur les résidents qui ont vécu des traumatismes.
- Il faut reconnaître que les prises de possession de domicile ont aussi des répercussions sur les voisins du logement qui a fait l'objet d'une prise de possession.

« Quand les prises de possession de domicile sont devenues un véritable problème, nous savions que l'enjeu était complexe et que les causes étaient profondes. Ce sont surtout des hommes qui victimisent des gens vulnérables. La prise de possession de domicile est l'un des incidents traumatiques qui réclament plus qu'une intervention policière. Aujourd'hui, nous travaillons en collaboration avec les locateurs, les voisins, les résidents et les partenaires communautaires pour mener des activités d'information et de sensibilisation. Les solutions réelles consistent aussi à offrir aux victimes l'aide et les services dont elles ont besoin. Le résultat est très positif. »

*L'inspecteur Ken Bryden, Relations avec le public, Service de police d'Ottawa*



## LES RÉPERCUSSIONS À OTTAWA ET AILLEURS

### Mener le combat contre les prises de possession de domicile

Les travaux de Prévention du crime Ottawa, menés en étroite collaboration avec nos partenaires communautaires dans la lutte contre les prises de possession de domicile, font leur chemin dans d'autres villes partout au Canada.

La recherche réalisée en 2003 sert toujours de document fondamental pour les initiatives de lutte contre les prises de possession de domicile au Canada. Depuis que nous avons présenté ce projet à la Conférence de l'Alliance canadienne pour mettre fin à l'itinérance en 2017, nos ingénieux travaux sur les prises de possession de domicile ont été repris par d'autres villes partout au Canada. À Toronto, en Alberta, en Colombie-Britannique et en Saskatchewan, ainsi qu'à Thunder Bay, des groupes communautaires ont adapté les documents de PCO sur les prises de possession de domicile et se sont inspirés de nos travaux de recherche pour mettre au point leurs propres initiatives. Les travaux du Comité directeur ont aussi attiré l'attention des médias, notamment à la Radio anglaise de la SRC à Ottawa, à Thunder Bay, à Winnipeg et d'un océan à l'autre.

Même si le problème des prises de possession de domicile existe toujours à Ottawa, les victimes peuvent désormais compter sur l'aide de différents organismes, puisque l'on connaît le problème et les stratégies mises à l'épreuve pour le résoudre.



#### POUR AIDER JEAN-PIERRE

*Jean-Pierre payait fidèlement ses loyers dans les délais depuis des années. Quand, tout à coup, il a commencé à faire son paiement en retard, son locateur s'est dit qu'il y avait un problème. Il a communiqué avec la fille de Jean Pierre, qui était la personne ressource en cas d'urgence. Elle a rendu visite à son père pour discuter du problème. Ensemble, ils ont mis au point un plan pour aider Jean Pierre à cesser de prêter de l'argent à son fils, à payer ses loyers dans les délais et à garder son logement.*




#### POUR AIDER ALEX

*La travailleuse sociale d'Alex a visité l'appartement pour savoir comment il s'était installé. Alex lui a paru inquiet et moins content que d'habitude, même s'il avait retrouvé son ex copine. La travailleuse sociale a consulté le locateur et les voisins pour en savoir plus. Elle a discuté discrètement de ses inquiétudes avec Alex, qui lui a demandé de l'aider à inviter sa copine à partir.*




#### POUR AIDER NYALA

*L'agent de sécurité de l'immeuble où habite Nyala a commencé à recevoir des plaintes de ses voisins à propos des allées et venues dans son appartement, le jour comme la nuit. Il s'est adressé à Nyala, qui paraissait mécontente, mais craintive d'être trop loquace. Il a discuté du problème avec son supérieur hiérarchique, qui s'est mis en rapport avec le Service de police et les Services sociaux pour faire partir son ami et apporter à Nyala l'aide dont elle avait besoin.*



*En faisant connaître le problème des prises de possession de domicile, nous pouvons tenir un dialogue à haute voix et mettre au point des stratégies avec les principaux intervenants. Avant ce projet, nous traitions les symptômes. Aujourd'hui, nous avons la formation et le réseau qu'il nous faut pour échanger des témoignages, connaître les pratiques exemplaires, travailler de concert et apporter des solutions durables, qui tiennent compte de la situation du locataire. Ce projet s'est révélé essentiel dans l'amélioration de la qualité de vie des personnes les plus vulnérables.*



**Trent Smith**, Logement communautaire d'Ottawa

**Les partenaires dans la lutte contre la prise de possession de domicile :  
le Comité directeur d'Ottawa**

Action-Logement, Vieillir sur place, Association canadienne pour la santé mentale, S'engager contre l'abus envers les personnes ayant un handicap, Prévention du crime Ottawa, Centre des ressources de l'Est d'Ottawa, Centre de ressources communautaires de Nepean, Rideau et Osgoode (Service d'intervention et d'aiguillage pour les aînés victimes de maltraitance), Prévention de la maltraitance des personnes âgées Ontario, Options Bytown société de logement sans but lucratif, Logement communautaire d'Ottawa, Service de police d'Ottawa, Santé publique Ottawa, Association d'Ottawa Carleton pour personnes ayant une déficience intellectuelle, Services du logement (Ville d'Ottawa), Corporation Salus d'Ottawa et Bureau des services à la jeunesse.



## **PRÉVENTION DU CRIME OTTAWA**

**Ensemble vers une communauté plus sécuritaire**

110, avenue Laurier Ouest, 2<sup>e</sup> étage, Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
Tél. : 613 580 2424, ext. 22454 | Courriel : [pco@ottawa.ca](mailto:pco@ottawa.ca)  
[preventionducrimeottawa.ca](http://preventionducrimeottawa.ca)

