



TRIBUNAL DES DROITS DE LA PERSONNE

**COMMUNIQUÉ**

**Montréal, le 29 avril 1994:** Le juge Michael Sheehan, du Tribunal des droits de la personne, avec l'assistance des assesseurs Mes Daniel Dortéus et Monique Rhéaume, vient de rendre un jugement accueillant en partie une demande de la Commission des droits de la personne en décidant que l'entreprise **J. M. Brouillette Inc.** a contrevenu à la *Charte des droits et libertés de la personne* du Québec en exerçant envers **Madame Isabelle Leroux** de la discrimination fondée sur sa condition sociale. Le Tribunal ordonne à la défenderesse de verser à celle-ci la somme de 2 500\$ à titre de dommages moraux et exemplaires en raison du caractère intentionnel de l'atteinte portée à ses droits.

En janvier 1992, Mme Leroux s'est vue refuser la location d'un logement neuf appartenant à la défenderesse, celle-ci ayant plutôt préféré lui offrir des locaux plus anciens au même loyer mensuel. Alors âgée de 19 ans, Mme Leroux recevait des prestations d'aide sociale en tant que mère d'une famille monoparentale. Incapable de trouver, à la demande du propriétaire, un endosseur attestant sa capacité de payer le loyer demandé, elle lui avait offert en garantie ses meubles neufs.

La preuve démontre par prépondérance que malgré ses prétentions d'ordre purement économique, le refus de la défenderesse de louer à Mme Leroux un local neuf, qu'elle préférerait au logement plus vieux, repose essentiellement sur sa politique d'exclure du premier toute personne recevant de l'aide sociale.

Le Tribunal conclut que cette exclusion se fonde sur la condition sociale des personnes concernées. Ce critère interdit de discrimination renvoie à la place qu'une personne occupe dans la société de par divers facteurs objectifs, tels son occupation et son niveau de revenu, et de par les perceptions subjectives socialement rattachées à ces facteurs. Le Tribunal rappelle que les personnes recevant de l'aide sociale partagent, outre des caractéristiques communes en matière d'emploi, de revenu et de scolarité, le fardeau de stéréotypes qui, de ce seul fait, les qualifient à tort de locataires irresponsables.

Aussi, bien qu'un propriétaire ait le droit de vérifier la capacité d'un locataire éventuel de payer le loyer mensuel d'un logement, il ne peut pour autant exercer sa liberté de contracter de manière discriminatoire, en offrant notamment aux personnes assistées sociales des biens et services selon une ligne de conduite différente de celle appliquée à l'ensemble de sa clientèle.