

## R É S U M É

**Montréal, le 9 avril 2001.** Le 9 avril 2001, le Tribunal des droits de la personne, sous la présidence de l'honorable juge Simon Brossard, assisté des assesseurs Mes Stéphanie Bernstein et Alain Arsenault, accueillait la demande de la Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse, à l'acquit du plaignant **Mustapha Tessa**, et condamnait le défendeur à payer 5 000,00 \$.

La Commission réclame du défendeur des dommages moraux de 4 000,00 \$ et des dommages-intérêts punitifs de 1 000,00 \$ au motif qu'il aurait discriminé le plaignant à cause de son état civil en refusant de lui louer un logement au mois d'avril 1998, contrairement aux articles 4, 10 et 12 de la *Charte*.

Au mois d'avril 1998, le plaignant recherche un appartement et remarque une pancarte annonçant un appartement à louer au 8378, rue Boyer à Montréal. Il appelle et prend alors rendez-vous pour visiter les lieux vers le 18 avril 1998. Le plaignant et son épouse visitent le logement en compagnie de monsieur **Lam Thi Van**, défendeur en cette affaire et copropriétaire de l'immeuble. Plusieurs particularités de l'appartement plaisent beaucoup aux Tessa. Vers la fin de la visite, le plaignant demande au défendeur s'il y a un endroit où il pourrait ranger les trois bicyclettes des enfants. Le défendeur a alors une réaction de surprise et de réticence et dit ensuite qu'elles pourraient être remises au sous-sol. Le plaignant s'engage alors à rappeler le défendeur pour lui faire connaître ses intentions, puis il quitte.

Vers le 22 avril 1998, le plaignant rappelle le défendeur et ce dernier, après l'avoir identifié en lui demandant : «*C'est vous le monsieur avec trois enfants ?*», prétend que l'appartement est déjà loué. Le plaignant est surpris car la pancarte se trouve toujours sur le terrain du 8378, rue Boyer. Incrédule, il demande à un ami, monsieur Benadjaoud, de communiquer avec le défendeur pour s'enquérir de la disponibilité de l'appartement. Ce dernier appelle le défendeur. Lors de cette conversation téléphonique, le défendeur lui demande la composition de sa famille et il lui répond deux adultes et un enfant. Le défendeur lui annonce alors que le logement est toujours à louer et ils s'entendent alors sur une visite, mais monsieur Benadjaoud, ne s'y présente pas. Devant ces faits, le plaignant communique à nouveau avec le défendeur et celui-ci lui déclare alors que le refus de location est attribuable à la présence de ses enfants. À la suite de quoi, le plaignant n'abandonne pas ses recherches et visite plusieurs appartements. Malheureusement, ces démarches sont sans succès. Finalement, le 5 mai 1998, le plaignant dépose une plainte à la Commission.

Le défendeur soutient qu'il n'a jamais eu l'intention de discriminer le demandeur et affirme que son seul but était de louer l'appartement. Toutefois, il ne nie pas avoir menti au plaignant lorsque celui-ci le rappelle pour lui communiquer son acceptation. Il motive ce mensonge par la visite d'un autre couple qui se serait tenue entre la visite et le deuxième appel du plaignant. Or, il appert du témoignage même du défendeur qu'aucune entente n'était intervenue avec le couple en question en ce qui a trait à la location de l'appartement.

Le Tribunal note certaines autres incongruités entre le témoignage du défendeur et des déclarations antérieures faites par celui-ci. Le Tribunal conclut que le refus du défendeur de louer l'appartement au plaignant repose, à tout le moins en partie, sur le fait que le demandeur est père de trois enfants.

La *Charte* prévoit expressément que l'on ne peut refuser de conclure un acte juridique, dans le présent cas un bail résidentiel, par une discrimination fondée sur l'état civil d'une personne qui désire louer un logement. L'état civil est un motif sur lequel une personne ne peut faire de discrimination. Lorsque le défendeur refuse de louer l'appartement au plaignant parce qu'il est le père de trois enfants, il discrimine celui-ci sur la base de l'état civil et compromet le droit du plaignant de conclure un acte juridique ayant pour objet des biens ou des services ordinairement offerts au public. Le défendeur est donc responsable des dommages causés par cette faute. L'exclusion dont le plaignant fut l'objet a porté atteinte à son droit à la dignité et à l'exercice de son droit de conclure un acte juridique en toute égalité et sans discrimination.

Les dommages moraux visent à compenser l'atteinte à la dignité, l'humiliation et le mépris dont une personne a été l'objet. L'attribution d'une somme d'argent ne pourra replacer rétroactivement le plaignant dans une situation où il n'a pas subi de discrimination, mais elle servira à atténuer le malaise psychologique qu'il a ressenti et peut-être à atténuer le souvenir de l'injure dont il a été victime.

Des dommages-intérêts punitifs doivent être accordés puisque le résultat du comportement illicite du défendeur était intentionnel et l'ensemble de la preuve montre que le défendeur avait la volonté de causer les conséquences de sa conduite fautive. Quant au *quantum* des dommages punitifs, il vise surtout à dissuader le défendeur de recommencer et exprime la réprobation de la société québécoise à l'égard d'une conduite intolérable.