

## **COMMUNIQUÉ**

**Montréal, le 9 mars 2005:** L'honorable Simon Brossard, avec l'assistance de Mme Ginette Bouffard et de M<sup>e</sup> Daniel Fournier, assesseurs, a rendu un jugement concluant que Mme **Huong Thu Do** a contrevenu à la **Charte des droits et libertés de la personne** du Québec en exerçant de la discrimination fondée sur la condition sociale de Mme **Adela Pichardo** et, ce faisant, porté atteinte à sa dignité de manière illicite et intentionnelle. Le Tribunal condamne la défenderesse à verser à la victime 3 000.00\$ pour dommages moraux et des dommages punitifs de 1 000.00\$ en raison du caractère intentionnel de cette atteinte.

En présence de deux versions contradictoires, le Tribunal retient la version de la demanderesse qui est positive, vraisemblable, cohérente, constante, corroborée et exempte de contradictions. La preuve révèle qu'au début d'avril 2001, Mme Pichardo cherche à se loger avec son mari et leurs deux enfants cadets. Elle visite avec sa fille Fanny un appartement de Mme Huong Thu Do en la seule présence de ses locataires. Il est alors question de réparations à effectuer dans la cuisine et la salle de bain. Le logement leur plaisant, la propriétaire se rend chez les Pichardo le 8 avril pour la signature du bail et leur poser quelques questions. En apprenant toutefois que Mme Pichardo est prestataire de l'aide sociale, Mme Thu Do répond: « No, no, no... ». Mme Pichardo précise alors qu'elle paie sans faute son loyer. Mme Thu Do quitte sans avoir fait signer le bail et mentionne qu'ils seront avisés de sa décision dans deux jours. Lorsque Mme Pichardo téléphone plus tard, on lui dit que le logement est déjà loué à un membre de la famille de la propriétaire. Or le 10 avril suivant, l'aîné des enfants apprend que le logement est toujours libre; le même mois, les Pichardo voient une annonce selon laquelle il est encore à louer.

Dans une lettre, produite en preuve, qu'elle a envoyée à la Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse au cours de l'enquête, Mme Thu Do se dit convaincue que Mme Pichardo ne sera pas en mesure de payer et demande: « Choisiriez-vous une locataire incapable de payer son loyer? ». Or bien que l'un des fils de cette dernière se soit offert comme garant ou co-signataire, elle ne procède à aucune vérification subséquente. Elle prétend aussi que les informations contenues dans le bail des Pichardo l'ont induite en erreur. Incapable d'effectuer les réparations demandées, elle éprouvait aussi des difficultés avec des locataires sans emploi et dit avoir voulu donner la priorité aux membres de sa famille.

En matière de bail d'habitation, l'application de la **Charte des droits et libertés de la personne** implique l'exercice concomitant du droit d'un propriétaire de disposer de ses biens et de celui d'un locataire de conclure en pleine égalité un acte juridique, soit un bail résidentiel, sans discrimination fondée sur l'un des motifs interdits par la Charte tels sa condition sociale. Le Tribunal rappelle qu'il suffit que le motif discriminatoire influence le refus de location, sans qu'il en soit pour autant la cause unique. De plus, il ne peut légalement y avoir d'équation entre la condition sociale de la plaignante, qui vit de prestations d'aide sociale, et la conviction absolue de la défenderesse de son incapacité de payer le loyer demandé. Les expériences malheureuses de non-paiement de loyer vécues par la défenderesse ne peuvent justifier son préjugé généralisé à l'endroit des prestataires de l'aide sociale. Il conclut donc qu'en l'espèce, Mme Thu Do a refusé de louer à la plaignante en raison de sa condition sociale. En plus de constituer une discrimination illégale, cette exclusion l'a blessée, humiliée et démoralisée et porté atteinte à son droit fondamental à la sauvegarde de sa dignité. Les conséquences de ses gestes étant prévisibles, le Tribunal accorde également des dommages punitifs dissuasifs.

-30-

Pour le texte intégral du jugement, voir: <http://www.lexum.umontreal.ca/qctdp/fr/>

Pour information: M<sup>e</sup> Sylvie Gagnon  
(514) 393-6651