

COMMUNIQUÉ

Montréal, le 18 janvier 2008 : L'honorable Michèle Rivet, du Tribunal des droits de la personne, avec l'assistance des assessseures M^c Taya Di Pietro et M^c Carol Hilling, a rendu, le 14 janvier dernier, un jugement selon lequel la **Coopérative d'habitation l'Escale de Montréal** et le **Syndicat de la copropriété Communauté Milton Parc** ont contrevenu à la *Charte des droits et libertés de la personne du Québec* en discriminant madame Sara Cartier sur la base de son handicap et du moyen pour pallier celui-ci.

Madame Cartier, représentée en l'instance par la Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse, souffre de problèmes dégénératifs, au point où elle devient pratiquement incapable de monter et descendre les escaliers de la Coopérative d'habitation l'Escale, où elle demeure au moment des faits en litige et de laquelle elle est alors membre. Son appartement, au 2^e étage d'un immeuble sans ascenseur, devient visiblement inadapté à ses limitations fonctionnelles. Lorsque se libère en 2004 un 4 ½ pièces dans un bâtiment de la Coopérative qui possède un ascenseur, madame Cartier demande à y déménager, dans le but d'améliorer sa qualité de vie. Le règlement de la Coopérative stipule que ses membres ont la possibilité de se voir attribuer en priorité un logement qui se libère, c'est-à-dire avant que ledit logement ne soit offert sur le marché. Toutefois, la déclaration de copropriété régissant le Syndicat de la copropriété Communauté Milton Parc et la Coopérative l'Escale prévoit une règle d'occupation minimale qui fait en sorte, notamment, qu'un 4 ½ pièces doit être attribué à deux personnes minimum. Sur cette base, la Coopérative l'Escale refuse d'attribuer à Sara Cartier le 4 ½ pièces qu'elle convoite, même si elle est la seule membre de la Coopérative à avoir soumis sa candidature pour l'obtenir et qu'elle demande un accommodement raisonnable vu son handicap. Malgré ses recherches, ce n'est qu'en 2005 que madame Cartier trouve un logement adapté à ses besoins. Elle témoigne à l'effet qu'elle désire retourner vivre à la Coopérative l'Escale.

Les parties s'entendent sur la manière dont se sont déroulés les faits. Seulement, la Commission allègue que le refus de la Coopérative d'accorder le 4 ½ pièces en question à madame Cartier est discriminatoire, alors que celle-ci plaide avoir simplement appliqué son règlement, qui est tout à fait neutre. Les défendeurs soutiennent subsidiairement que la Coopérative n'aurait pu accommoder madame Cartier sans subir une contrainte excessive, qu'ils décrivent comme la perte du droit de consentir des baux, prévue à la déclaration de copropriété à titre de sanction à son non-respect.

Le Tribunal rappelle que l'accommodement raisonnable fait partie intégrante du droit à l'égalité. Constatant que la norme d'occupation minimale n'inclut aucune possibilité d'accommodement raisonnable et qu'il y a eu refus d'accommoder la victime sur la base de cette norme, le Tribunal considère qu'il y a preuve *prima facie* de discrimination fondée sur le handicap et le moyen de le pallier. Quant à la défense de justification de la norme discriminatoire, le Tribunal juge, dans un premier temps, que la norme d'occupation minimale empêchant une personne seule d'habiter un 4 ½ pièces est rationnellement liée à l'objectif de la Coopérative de permettre au plus grand nombre possible de personnes à revenu faible et modéré de s'y loger. Par contre, les défendeurs n'ont pas prouvé que l'accommodement demandé par Sara Cartier aurait représenté pour eux une contrainte excessive, car la sanction envisagée qu'est la perte du droit de consentir des baux n'est que très hypothétique. En conséquence, le Tribunal ordonne la modification de la norme d'occupation minimale de façon à ce que celle-ci soit conforme à la *Charte*. Le Tribunal ordonne

également l'inscription en priorité de Sara Cartier sur la liste d'attente pour un 3 ½ pièces ou un 4 ½ pièces répondant à ses limitations fonctionnelles à la Coopérative l'Escale ou à une autre coopérative membre du Syndicat, ainsi que le remboursement des éventuels frais de résiliation de bail et de déménagement qui s'ensuivront. De surcroît, le Tribunal condamne les défendeurs à verser à la victime la somme de 1 009 \$ à titre de dommages matériels et 4 000 \$ à titre de dommages moraux.

Pour consulter le texte intégral de ce jugement, voir: <http://www.canlii.org/qc/jug/qctdp/>.

Pour information: Me Sylvie Gagnon
(514) 393-6651