



TRIBUNAL DES DROITS DE LA PERSONNE

COMMUNIQUÉ

Montréal, le 3 décembre 2013 : L'honorable Carole Brosseau, juge du Tribunal des droits de la personne (ci-après cité le « Tribunal »), assistée des assesseur-e-s M^c Jean Yoon et M^c Jean-François Boulais, a récemment rendu une décision concluant que madame **Maria Cavallino** et monsieur **Gaetano Cavallino** n'ont pas compromis le droit de monsieur **Marc-André Laplante** et de monsieur **Karl Rondeau-Leclair** de conclure un acte juridique ayant pour objet un bien ordinairement offert au public, soit un bail de logement, sans discrimination fondée sur leur condition sociale.

Au moment des faits, monsieur Rondeau-Leclair est prestataire d'aide sociale et monsieur Laplante travaille à temps partiel dans un magasin à grande surface. Les deux plaignants sont colocataires et étudiants. Le 24 février 2010, ils prennent connaissance d'une offre de cession de bail sur Internet pour un logement situé dans l'immeuble appartenant aux défendeurs. Après une visite du logement, la locataire leur fournit les coordonnées des propriétaires afin de procéder à la cession de bail. Monsieur Rondeau-Leclair, lors d'un appel avec monsieur Cavallino, l'informe de son statut d'étudiant sans emploi et de celui de son colocataire, étudiant avec un emploi à temps partiel. Il lui offre également d'appeler son locateur actuel. Monsieur Cavallino lui demande de rappeler plus tard, car les logements sont gérés par son épouse. Monsieur Rondeau-Leclair contacte madame Cavallino par la suite qui l'informe que le logement ne sera pas disponible avant juillet. En effet, elle est très surprise que sa locataire ait placé une annonce, car elle avait prévu profiter de son déménagement pour réaliser des rénovations dans l'appartement inoccupé. Monsieur Rondeau-Leclair contacte madame Cavallino plusieurs fois. En définitive, elle refuse de lui louer le logement.

Il revient à la partie demanderesse de prouver la discrimination selon la prépondérance des probabilités. En l'espèce, la preuve repose sur des témoignages en partie contradictoires que le Tribunal doit évaluer. Le Tribunal n'a pas de raison de douter de la crédibilité du témoignage de monsieur Cavallino lorsqu'il affirme que son épouse est la seule responsable des locations de logement. En ce qui concerne le refus de conclure le bail avec les plaignants, le Tribunal retient les raisons de madame Cavallino comme étant plausibles. Elle était inquiète de l'honnêteté des plaignants, car les informations recueillies auprès de leur locateur actuel étaient différentes de celles données par monsieur Rondeau-Leclair. De plus, ce dernier a eu un comportement insistant pour louer l'appartement immédiatement alors que son bail était toujours valide. Lors de deux appels téléphoniques avec madame Cavallino, il a également haussé le ton. Eu égard aux faits établis par la preuve, les motifs des défendeurs sont plausibles. De surcroît, la preuve d'un motif interdit doit être plus convaincante que de simples soupçons. Par conséquent, le Tribunal ne peut conclure selon la prépondérance des probabilités que le refus des défendeurs de conclure un bail de logement avec les plaignants est fondé sur un motif interdit, en l'occurrence la condition sociale.

Cette décision sera disponible sous peu au : <http://www.canlii.org/fr/qc/qctdp>.