



TRIBUNAL DES DROITS DE LA PERSONNE

COMMUNIQUÉ

Montréal, le 2 juin 2014 : L'honorable Michèle Pauzé, présidente au Tribunal des droits de la personne (ci-après cité le « Tribunal »), avec l'assistance des assesseur-e-s Mme Judy Gold et M^e Jean-François Boulais, a récemment rendu une décision concluant que **M. Pierre Bisson** et **Mme Lucie Blanchette** ont porté atteinte de manière discriminatoire aux droits de **Mme Véronique Fortier** à la sauvegarde de sa dignité et d'être traité en toute égalité, sans distinction fondée sur la condition sociale, en refusant de conclure un acte juridique ayant pour objet un bien ordinairement offert au public, contrairement aux articles 4, 10 et 12 de la *Charte des droits et libertés de la personne* du Québec.

Au moment des faits, Mme Fortier est en arrêt de travail et reçoit une rente bimensuelle de la Société de l'assurance automobile du Québec. Le 28 avril 2011, alors qu'elle est en visite chez son frère, Mme Fortier aperçoit une pancarte pour un logement à louer. Elle prend alors rendez-vous pour une visite dès le lendemain. Le 29 avril, accompagnée de sa belle-sœur, Mme Fortier se rend au logement pour la visite. Au cours de celle-ci, Mme Fortier informe la copropriétaire, Mme Blanchette, de sa situation financière et d'un probable retour aux études. La même journée, Mme Fortier rappelle la propriétaire pour lui faire part de son intérêt pour le logement. Celle-ci lui demande de fournir les coordonnées de son locateur actuel afin de faire des vérifications, ce que Mme Fortier exécute. Le 1^{er} mai, la propriétaire rappelle Mme Fortier pour lui annoncer qu'elle serait prête à lui louer le logement à la condition qu'elle lui fournisse des copies de certains relevés de compte. Les deux femmes conviennent de signer le bail le 3 mai. Puis, une heure avant le rendez-vous, sans avoir eu copies des relevés, Mme Blanchette annonce au téléphone à Mme Fortier que, finalement, elle ne pourra pas lui louer le logement. M. Bisson et Mme Blanchette, copropriétaires de l'immeuble, disent utiliser comme seul critère de sélection des locataires la capacité de payer de ceux-ci. Pour ce faire, ils appliquent un barème suggéré par leur comptable : le coût du loyer ne doit pas excéder 32 % à 35 % du revenu net gagné. Les défendeurs ont refusé de lui louer le logement puisqu'elle ne rencontrait pas les normes de leur barème.

Il revient à la partie demanderesse de prouver la discrimination selon la prépondérance des probabilités. Vu sa situation difficile et dès la première visite, Mme Fortier a proposé à Mme Blanchette de fournir une caution afin de garantir le paiement du loyer. La propriétaire a refusé l'offre et n'a pas effectué, par la suite, de vérifications adéquates avec le locateur actuel de Mme Fortier ni d'enquête de crédit. Les défendeurs ne se sont fiés qu'à leur barème. Bien que ce dernier puisse paraître neutre, il exclut *de facto* les personnes qui n'ont pas, au regard de l'exigence, la capacité financière de la rencontrer. Elle est fondée sur un stéréotype voulant que les personnes qui n'ont pas ce revenu ne peuvent en principe rencontrer les obligations financières du bail. Devant le refus des défendeurs de louer un appartement à partir d'une norme fixe sans même avoir vérifié la capacité véritable du postulant à rencontrer ses obligations, le Tribunal conclut que la condition sociale du postulant a joué un rôle déterminant dans la décision des défendeurs. Mme Fortier a été vexée et humiliée. En conséquence, le Tribunal condamne solidairement les défendeurs à lui verser un montant de 3 000 \$ à titre de dommages moraux. Le Tribunal condamne également les défendeurs à verser un montant de 1 000 \$ à titre de dommages punitifs, en raison du caractère intentionnel de l'atteinte.

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