



COMMUNIQUÉ

Montréal, le 10 août 2018 : L'honorable Doris Thibault, juge au Tribunal des droits de la personne, avec l'assistance des assesseurs M^e Pierre Angers, avocat à la retraite, et M^e Carolina Manganelli, a récemment rendu un jugement concluant que **A. Viglione & Frère inc.** (Viglione & Frère) a porté atteinte au droit de **Mme Élisanne Pellerin** de conclure un bail de logement sans discrimination fondée sur l'utilisation d'un moyen pour pallier son handicap, en contravention des articles 4, 10 et 12 de la *Charte des droits et libertés de la personne* du Québec. La Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse (Commission) agissait en sa faveur dans le cadre de ce recours.

Mme Pellerin est atteinte de paralysie cérébrale avec quadriplégie spastique et utilise un chien d'assistance depuis 2012 pour pallier ce handicap. Le chien l'aide dans ses déplacements, à garder son équilibre, à ramasser des objets, à tirer son fauteuil roulant et à se relever. Le 5 mai 2014, alors qu'elle est à la recherche d'un logement à Montréal aux fins de poursuivre ses études, Mme Pellerin et sa future colocataire, Mme Charron, visitent un logement appartenant à Viglione & Frère. Le concierge informe Mme Pellerin que les chiens sont interdits dans l'immeuble et qu'il pourrait lui être demandé d'obtenir une caution pour la signature du bail. Mme Pellerin remplit le formulaire de demande de location et le remet au concierge. Le lendemain, la secrétaire comptable de l'entreprise, Mme Lapointe, informe Mme Charron que leur demande de location est refusée en raison de la présence du chien de Mme Pellerin. Mme Charron réplique que cela est illégal, mais Mme Lapointe réitère que le propriétaire de l'immeuble ne veut pas de chien dans l'immeuble. Mme Pellerin et sa mère tentent ensuite de discuter avec Mme Lapointe, mais subissent le même refus de location justifié par la présence du chien. Mme Pellerin se résigne alors à chercher un autre logement.

Le Tribunal rappelle qu'un logement est un bien ou un service de nature spéciale en ce qu'il réfère à un besoin vital. Le droit au logement constitue d'ailleurs un droit social qui est reconnu sur le plan international, notamment par son intégration au *Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels*. Chacune des composantes du droit au logement doit s'exercer de manière non discriminatoire. En l'espèce, la défenderesse reconnaît avoir refusé de louer le logement à Mme Pellerin en raison de la présence de son chien. Viglione & Frère tente de justifier sa conduite en alléguant avoir corrigé son erreur dans un court délai en demandant à Mme Pellerin et Mme Charron de fournir une caution, ce à quoi ces dernières n'ont pas répondu. Le témoignage de Mme Lapointe étant imprécis et peu convaincant, le Tribunal ne peut conclure que cette dernière a contacté Mme Pellerin et/ou Mme Charron pour les informer que la conclusion du bail pouvait se compléter avec un cautionnement et que la présence du chien ne constituait plus un obstacle. Conséquemment, le Tribunal ne

retient pas la défense de Viglione & Frère et conclut que celle-ci a refusé de louer un logement à Mme Pellerin en raison de la présence de son chien d'assistance et que par le fait même, elle a porté atteinte à sa dignité.

La preuve ayant démontré que Mme Pellerin a vécu de la déception, de la tristesse et de l'anxiété à la suite de ce refus, notamment parce qu'elle craignait de ne pas être en mesure de se retrouver un logement adapté à sa condition, le Tribunal condamne Viglione & Frère à lui verser 3 000 \$ en dommages moraux. Toutefois, prenant notamment en compte l'absence d'intention de nuire à Mme Pellerin de Viglione & Frère et le fait que l'entreprise a modifié le contenu de son bail lorsqu'elle a réalisé les conséquences de sa décision afin de prévoir que les chiens d'assistance sont admis dans les logements, le Tribunal n'octroi pas les dommages punitifs réclamés par la Commission.

Cette décision est disponible au : <https://www.canlii.org/fr/qc/qctdp/>>