



COMMUNIQUÉ

Montréal, le 14 janvier 2022 : L'honorable Ann-Marie Jones, Présidente du Tribunal des droits de la personne, avec l'assistance des assesseurs M^e Marie Pepin et M^e Pierre Arguin, avocats à la retraite, a rendu un jugement par défaut concluant que **Mme Sibil Seferyan-Taylor** a porté atteinte aux droits de sa mère, **Mme Sake Bayzar Mavyan-Seferyan** à la protection contre l'exploitation, à la sauvegarde de sa dignité ainsi qu'à la jouissance paisible et à la libre disposition de ses biens, en contravention des articles 4, 6 et 48 de la *Charte des droits et libertés de la personne*.

En septembre 2018, Mme Seferyan-Taylor emménage chez sa mère. Cette dernière est alors âgée de 89 ans, souffre de problèmes cognitifs et auditifs, a de la difficulté à se déplacer, vit de l'isolement et dépend d'autrui quant à plusieurs de ses besoins de base. Dès ce moment, Mme Seferyan-Taylor exerce un contrôle de tous les instants sur sa mère, notamment en empêchant son frère de la visiter et en annulant les services du CLSC dont elle bénéficie. Le 5 octobre 2018, Mme Seferyan-Taylor amène sa mère chez le notaire de la famille, car elle souhaite notamment acquérir la propriété de celle-ci pour un montant de 250 000 \$, alors que sa valeur établie au rôle est de 450 900 \$. Le notaire refuse de procéder à cette vente en l'absence d'une expertise médicale sur la capacité à transiger de Mme Mavyan-Seferyan et d'une évaluation de la valeur du duplex. Sa fille s'adresse alors à un autre notaire qui procède à la vente du duplex, le 7 novembre 2018, pour un montant de 350 000 \$. L'acte de vente prévoit que Mme Mavyan-Seferyan conserve un droit d'usage de l'immeuble et contient une clause de don de 175 000 \$ à sa fille. Le chèque de 175 000 \$ représentant le solde payé par Mme Seferyan-Taylor est déposé dans un compte conjoint au nom de Mme Mavyan-Seferyan et de sa fille. Quelques jours plus tard, cette dernière retire ce montant et le dépose dans son compte bancaire. Le 8 juillet 2019, Mme Seferyan-Taylor vend le duplex à un tiers pour la somme de 565 000 \$, sa mère ayant renoncé à ses droits à l'égard de la propriété. Le lendemain, Mme Mavyan-Seferyan est transférée d'urgence par les services sociaux dans une résidence privée pour aînés, sa fille ayant tenté de l'emmener contre son gré en Floride. Il ne lui reste alors dans son compte bancaire qu'un montant de 225 \$.

Il ressort de la preuve que Mme Seferyan-Taylor a profité de sa position de force à l'égard de sa mère, une personne âgée vulnérable, pour la déposséder de ses avoirs et s'enrichir, en s'appropriant son duplex et ses meubles, et en retirant d'importantes sommes d'argent de ses comptes bancaires, sans que cette dernière en ait connaissance, en violation de l'article 48 de la Charte. La preuve démontre que Mme Mavyan-Seferyan était incapable de donner un consentement libre et éclairé aux transactions immobilières auxquelles elle a apposé sa signature. De plus, il est manifeste qu'elle craignait sa fille et que celle-ci ne lui fournissait pas les soins de base que son état requérait. Le Tribunal conclut également que Mme Seferyan-Taylor a contrevenu aux droits de sa mère à la sauvegarde de sa dignité et à la jouissance paisible et à la libre disposition de ses biens, respectivement prévus aux articles 4 et 6 de la Charte.

En conséquence, le Tribunal condamne Mme Seferyan-Taylor à verser à Mme Mavyan-Seferyan 585 000 \$ à titre de dommages matériels, 25 000 \$ à titre de dommages moraux et 5 000 \$ à titre de dommages punitifs. Le Tribunal ordonne à la Banque Royale du Canada de débloquer et de verser à Mme Mavyan-Seferyan les sommes contenues au certificat de placement garanti du compte au nom de sa fille, en guise de paiement partiel de la somme due par la défenderesse. Il ordonne également l'exécution provisoire du jugement, nonobstant appel.

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