



COMMUNIQUÉ

Montréal, le 15 octobre 2025 : L'honorable Sophie Lapierre, juge au Tribunal des droits de la personne, avec l'assistance des assessseures M^e Marie-Josée Paiement et M^e Monique Rousseau, a récemment rendu un jugement concluant que la société **9444-0831 Québec inc.** et **Allison Turcotte-Cloutier** ont porté atteinte au droit de **Cynthia Martin-Desgagné** de conclure un bail de logement sans discrimination fondée sur le handicap et le moyen de pallier un handicap au sens des articles 10 et 12 de la *Charte des droits et libertés de la personne*.

Cynthia Martin-Desgagné souffre de dépression majeure avec éléments anxieux, dont de l'hypervigilance, des cauchemars et des symptômes de stress post-traumatique, en plus d'un trouble déficitaire de l'attention. Suivant la recommandation de son psychiatre, elle bénéficie de l'aide d'un chien d'assistance, Raziel, formé pour diminuer son isolement et l'accompagner dans la gestion de ses symptômes. En septembre 2022, une entreprise spécialisée dans l'éducation des chiens d'assistance en santé mentale et trouble du spectre de l'autisme, Les Chiens d'Anakim (Anakim), émet une lettre par laquelle elle atteste avoir évalué Raziel et précise que le chien est toujours en formation, mais qu'il est apte à fonctionner dans les endroits publics.

Le 1^{er} octobre 2022, M^{me} Martin-Desgagné repère sur Internet une annonce concernant un logement offert en location par Allison Turcotte-Cloutier, vice-présidente et gestionnaire d'environ 400 immeubles de l'entreprise 9444-0831 Québec inc. L'affichage précise que les chats sont acceptés ainsi que les petits chiens, sous certaines conditions. M^{me} Martin-Desgagné communique avec M^{me} Turcotte-Cloutier qui, au fil des échanges virtuels, lui demande si son chien d'assistance pèse plus de 20 livres. M^{me} Martin-Desgagné l'informe qu'il pèse 50 livres. À l'annonce de cette information, M^{me} Turcotte-Cloutier explique à M^{me} Martin-Desgagné que seuls les chiens de 20 livres et moins sont acceptés dans l'immeuble et que, pour faire exception à cette politique, une preuve médicale est nécessaire. Elle indique également que les handicaps visés sont l'autisme, la surdité, la non-voyance et les handicaps physiques.

Bien que M^{me} Martin-Desgagné lui demande de déroger à cette règle, lui précise que refuser un chien d'assistance est discriminatoire, lui offre de fournir les coordonnées d'Anakim, et l'invite à discuter avec elle et à vérifier ses informations auprès de ses avocats, M^{me} Turcotte-Cloutier confirme son refus de permettre qu'un chien de plus de 20 livres occupe un de ses appartements. À la fin de l'échange qui se déroule sur quelques jours, M^{me} Turcotte-Cloutier mentionne que le logement convoité pourrait faire exception pour les chiens puisqu'il est situé au demi-sous-sol de l'immeuble, mais que le logement serait actuellement en processus de location à une autre personne.

M^{me} Martin-Desgagné prétend que ce refus de location est discriminatoire, fondé sur son handicap et sur l'utilisation d'un moyen pour pallier ce handicap. Pour sa part,

M^{me} Turcotte-Cloutier soutient qu'elle était en droit de refuser la présence de l'animal pour des raisons de sécurité, alléguant qu'un incident récent impliquant un chien d'assistance de 30 livres qui a mordu une locataire justifie ses craintes.

Le Tribunal retient de la preuve que M^{me} Turcotte-Cloutier a refusé de louer l'appartement à Mme Martin-Desgagné parce qu'elle était accompagnée d'un chien d'assistance. Il ne retient aucune des raisons avancées par M^{me} Turcotte-Cloutier pouvant motiver son refus. Sa justification principale tient au fait que, depuis qu'un chien d'assistance de 30 livres a mordu un locataire, elle doit gérer les locataires « terrifiés » qui menacent de quitter leur logement.

Le Tribunal considère que M^{me} Turcotte-Cloutier n'a pas démontré que l'acceptation du chien d'assistance de M^{me} Martin-Desgagné correspond à une contrainte excessive. Il conclut que M^{me} Turcotte-Cloutier a fait preuve d'une fermeture totale malgré les propositions de vérifications suggérées par M^{me} Martin-Desgagné tant auprès de la Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse que d'Anakim. Elle avait pourtant l'obligation de tenter d'accommoder M^{me} Martin-Desgagné et de collaborer pleinement à la recherche d'une solution.

Le Tribunal estime que M^{me} Turcotte-Cloutier, une personne expérimentée dans la location résidentielle, ne peut raisonnablement ignorer les conséquences que son refus allait manifestement engendrer pour M^{me} Martin-Desgagné. Bien qu'elle soit au fait qu'il est difficile de trouver un logement où le propriétaire accepte les gros chiens et qu'elle ne peut refuser, en principe, de louer un logement en raison du fait qu'une personne est accompagnée d'un chien d'assistance, elle refuse de lui louer le logement et donc de conclure un acte juridique avec elle.

En conséquence, le Tribunal condamne solidairement les défenderesses à verser à la demanderesse la somme de 6 000 \$ à titre de dommages-intérêts moraux et il condamne les parties défenderesses à lui verser chacune 500 \$ en dommages-intérêts punitifs.

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