



TRIBUNAL DES DROITS DE LA PERSONNE

COMMUNIQUÉ

Montréal, le 20 décembre 1994: La juge Michèle Rivet, présidente du Tribunal des droits de la personne, avec l'assistance des assesseurs Mes Edward D. Bridge et Mireille Deschênes, vient de rendre un jugement qui rejette une demande de la **Commission des droits de la personne** en décidant que Madame **Ginette Dion** n'a pas exercé de discrimination envers Madame **Lucie Bertrand** et n'a donc pas contrevenu à la *Charte des droits et libertés de la personne* du Québec.

En mars 1992, Mme Bertrand communique avec la défenderesse en vue de louer un logement dont elle est propriétaire. Lors de vérifications auprès de l'ancienne locatrice de Mme Bertrand, la défenderesse apprend que, contrairement aux propos de Mme Bertrand qui lui a mentionné être seule, celle-ci vit plutôt avec ses deux enfants âgés de 10 et 12 ans; elle loue alors le logement à deux autres locataires. Mme Bertrand allègue que ce refus de location est relié à sa situation de chef de famille monoparentale, et constitue ainsi de la discrimination fondée sur son état civil et sa condition sociale. Elle invoque à cette fin la politique de Mme Dion, qui préfère louer ses logements à plus d'un locataire salarié. Mme Dion soutient plutôt que le fait que Mme Bertrand ne lui ait pas dit la vérité constitue le véritable fondement de sa décision.

Sensible aux raisons qui ont pu inciter Mme Bertrand à mentir, le Tribunal est d'avis qu'en l'absence d'indication à l'effet contraire, celle-ci ne pouvait pour autant présumer de la mauvaise foi de la propriétaire. Le Tribunal retient des faits mis en preuve que malgré sa préférence de louer ses logements à plus d'un locataire à salaire, Mme Dion a ici effectué de bonne foi les démarches nécessaires à l'étude de la demande de Mme Bertrand. Ce n'est qu'après avoir appris le mensonge de celle-ci qu'elle a mis fin à son projet de lui louer un logement. Pour ces motifs, la demande est rejetée.

L'exercice, par un propriétaire, de son droit à la jouissance paisible et à la libre disposition de ses biens est entre autres assujéti à l'interdiction d'exercer de la discrimination. Il ne peut ainsi imposer directement ou indirectement des exigences ou conditions de location différentes à des membres d'un groupe protégé par la Charte. Les mesures qu'un propriétaire est en droit de prendre pour s'assurer de la solvabilité de futurs locataires doivent donc être conçues et appliquées de manière à ne pas entraîner des effets discriminatoires. Des expériences antérieures négatives avec les membres de certains groupes ne justifient pas une exclusion globale et généralisée d'autres membres de ce groupe, sans vérification des circonstances propres à chaque cas.

2/...

Une politique de location exigeant la présence de deux locataires signataires pourrait être discriminatoire eu égard à l'état civil de personnes célibataires et de mères chefs de famille monoparentales. En raison de leurs caractéristiques communes, celles-ci pourraient alors subir aussi de la discrimination fondée sur leur condition sociale. Aucune conclusion n'était cependant recherchée à ce sujet dans la présente affaire.

-30-

Pour information: Me Sylvie Gagnon
393-6651