

ON REFUSE DE ME LOUER UN LOGEMENT

Vous êtes prestataire d'aide sociale. Peut-on refuser de vous louer un appartement pour cette raison ?

Exemple : CDPDJ c. Bernier (2005)

Les faits

Une dame, prestataire d'aide sociale et mère monoparentale d'un enfant, est à la recherche d'un logement. Elle visite un appartement, se dit intéressée à le louer et informe le propriétaire qu'elle est prestataire d'aide sociale. Ce dernier lui remet un formulaire d'autorisation pour une enquête de crédit et lui indique qu'il la rappellera. Quelques jours plus tard, il lui répond que le logement n'est plus disponible et, selon la dame, précise qu'il ne loue pas à des « B.S. ». En défense, le propriétaire nie avoir tenu ces propos et affirme avoir loué à une autre personne.

Le litige

Le propriétaire a-t-il refusé pour des motifs discriminatoires de consentir à la location d'un de ses logements ? Si oui, la personne victime de discrimination en raison de sa condition sociale peut-elle obtenir réparation ?

La décision et les motifs

La réclamation est accueillie. Le juge accorde plus de crédibilité aux témoignages de la dame et de sa famille, jugés cohérents, plutôt qu'à celui du propriétaire, jugé imprécis. Il conclut que le refus de louer était fondé sur des motifs discriminatoires. Selon la Charte des droits et libertés de la personne du Québec, nul ne peut refuser de conclure un acte juridique en raison de la condition sociale d'une personne — c'est précisément ce que le propriétaire a fait en refusant de conclure un bail résidentiel avec une personne prestataire d'aide sociale. La dame reçoit 3 000 \$ en dommages moraux et 1 000 \$ en dommages punitifs, l'atteinte étant jugée illicite et intentionnelle.

Ce principe est confirmé par une décision plus récente

Le même principe a été appliqué de nouveau quelques années plus tard :

CDPDJ (Jean-Marc Malenfant) c. Michel Normandin, 2011 — le propriétaire d'un immeuble a été condamné à verser 3 500 \$ pour avoir refusé de conclure un bail au motif que la personne recevait des prestations d'aide sociale et qu'elle ne trouvait personne pour l'endosser. La Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse cite d'ailleurs elle-même cette décision comme exemple de référence pour ce type de discrimination.

Pour trouver d'autres exemples à jour

La CDPDJ tient à jour, sur son propre site, une page « Exemples de jugements » classée par motif de discrimination — dont une section dédiée à la **condition sociale** — qui présente les décisions les plus marquantes en matière de logement, d'emploi et de services publics, avec les montants de dommages accordés : cdpdj.qc.ca, section « Porter plainte » → « Traitement des plaintes » → « Exemples de jugements ». C'est une ressource vivante, mise à jour par la Commission elle-même, plus fiable à long terme qu'un seul jugement.

Références : Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse c. Bernier, Tribunal des droits de la personne du Québec, Laval 540-53-000020-044, 2005-01-10 (J.E. 2005-335) ; CDPDJ (Jean-Marc Malenfant) c. Michel Normandin, 2011 ; Charte des droits et libertés de la personne (RLRQ, c. C-12), art. 4, 10, 12 et 49.

Cette information est de nature générale et présente des exemples à titre indicatif. Pour votre situation particulière, contactez la CDPDJ (1 800 361-6477) ou consultez un avocat.