

## Communiqué

Montréal, le 22 avril 2004: L'honorable Michèle Rivet, avec l'assistance des assessesures Mme Ginette Bouffard et Me Marie-Claude Rioux, vient de rendre un jugement concluant que **Léo Poirier** a exercé de la discrimination contraire à la **Charte des droits et libertés de la personne du Québec** en refusant de conclure un bail d'habitation avec monsieur **Denis Dufresne** en raison de son état civil et de l'âge de son enfant. Pour avoir ainsi contrevenu aux dispositions de la *Charte*, le Tribunal condamne le défendeur à verser à la victime la somme 1 386 \$ à titre de dommages matériels, 3 000 \$ à titre de dommages moraux et 2 000 \$ à titre de dommages-intérêts punitifs.

La preuve démontre que lors de la survenance des événements ayant mené au présent litige, M. Dufresne a la garde partagée de son jeune fils et qu'il est à la recherche d'un logement afin de s'établir non loin du lieu où habite celui-ci. Après avoir aperçu un logement correspondant à ses besoins, M. Dufresne obtient un rendez-vous avec M. Poirier afin de le visiter. Lors de la rencontre entre les deux hommes, monsieur Poirier l'informe qu'il ne désire pas lui louer le logement car il ne veut pas d'enfant dans le bloc. Monsieur Poirier propose alors de lui faire visiter un logement situé dans un autre immeuble. Monsieur Dufresne n'est pas intéressé par cette offre et insiste pour visiter le logement convoité. Le logement sera toutefois loué à une autre personne que monsieur Dufresne et celui-ci, après d'âpres recherches, trouve un autre logement ne correspondant pas à complètement à ses attentes.

En matière de logement, le Tribunal a maintes fois décidé que le droit de conclure un acte juridique ayant pour objet des biens ou services ordinairement offerts au public, sans être l'objet de discrimination, représente une valeur fondamentale dans notre société. En conséquence, le droit d'un propriétaire de disposer de ses biens doit s'exercer dans le respect des limites prévues par la loi.

Le Tribunal note que les témoignages rendus par la partie demanderesse et la partie défenderesse présentent des versions très contradictoires des événements. De son côté, monsieur Poirier a affirmé ne jamais avoir refusé de louer un logement à cause d'enfant. Il a également ajouté ne jamais avoir refusé de louer à personne. Pourtant, deux jugements dans lesquels celui-ci a été condamné pour un refus de location discriminatoire ont été déposés en preuve devant le Tribunal. Le Tribunal préfère la version cohérente et non contredite de monsieur Denis Dufresne selon laquelle monsieur Léo Poirier a refusé de lui louer le logement qu'il convoitait à cause de la présence d'un jeune enfant. Le Tribunal conclut donc que monsieur Dufresne a subi un refus de location discriminatoire puisqu'il a démontré l'existence des éléments essentiels requis la Charte, soit une exclusion, le refus de louer, fondé sur son état civil et sur l'âge de son enfant, qui a pour effet de compromettre son droit à la pleine égalité.

Dans l'octroi des dommages-intérêts punitifs, le Tribunal rappelle que l'octroi de tels dommages vise à exprimer la réprobation de la société envers une conduite intolérable et à prévenir une attitude semblable dans l'avenir, autant par le contrevenant que par ceux tentés de l'imiter. Dans le cas présent, il a été mis en preuve que monsieur Poirier a déjà été sanctionné non pas à une mais bien à deux reprises pour des refus de location discriminatoires. Les expériences passées de monsieur Poirier auraient dû lui enseigner les conséquences pouvant découler de sa conduite et sa récidive doit être prise en considération car il était en mesure de prévoir les conséquences de ses actes. Soucieux que les dommages punitifs remplissent pleinement leur fonction dissuasive, le Tribunal note le caractère plus que modeste des sommes demandées par la Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse.

Le jugement sera disponible sous peu sur *Internet* à l'adresse suivante: <http://www.lexum.umontreal.ca/qctdp/fr/>

Pour information: M<sup>e</sup> Sylvie Gagnon  
(514) 393-6651