

COMMUNIQUÉ

Montréal, le 26 février 2003: L'honorable Simon Brossard, avec l'assistance des assessseures M^{es} Stéphanie Bernstein et Marie-Claude Rioux, condamne madame **Ghislaine Gagné** à verser à madame **Sophie Jacques-Lajeunesse** des dommages moraux de 2 500 \$ parce qu'elle a exercé à son égard de la discrimination interdite par la **Charte des droits et libertés de la personne du Québec** en refusant de conclure avec elle un acte juridique, en l'occurrence un bail d'habitation, en raison de son âge.

En juillet 2000, madame Jacques-Lajeunesse visite un logement appartenant à la défenderesse. Intéressée à le louer en raison, notamment, de sa proximité avec son lieu de travail et le métro, elle informe madame Gagné, en réponse à une question précise à ce sujet, qu'elle est âgée de 18 ans. Malgré son insistance afin que la défenderesse accepte ses références, qu'elle n'a cependant pas vérifiées, et bien qu'elle se soit pliée à son exigence de faire cosigner le futur bail par un tiers, en l'occurrence sa grand-mère, madame Jacques-Lajeunesse n'a pas réussi à convaincre madame Gagné et a dû se résoudre à louer un logement moins intéressant et moins adapté à ses besoins.

En présence d'une preuve contradictoire, le Tribunal estime peu crédibles les prétentions de la défenderesse selon lesquelles le logement annoncé ne pouvait être loué à la victime en raison de rénovations à compléter et parce qu'il avait déjà été promis à une dame qui l'avait visité. Il constate que madame Gagné ne s'est pas présentée à un rendez-vous fixé avec l'éventuelle cosignataire du bail et qu'à plusieurs occasions, elle a tenu des propos relatifs à de mauvaises expériences passées avec de jeunes locataires tout en indiquant à madame Jacques-Lajeunesse que son âge ne lui permettrait pas d'assumer le coût (325 \$) du loyer mensuel demandé.

Le Tribunal rappelle qu'un logement est un bien essentiel, ce qui confirme l'importance de l'interdiction de la discrimination dans ce domaine. Aussi, les mauvaises expériences et les craintes d'un locateur par rapport à la solvabilité ou au sens des responsabilités de locataires éventuels ne peuvent avoir pour effet de les exclure, du fait de leur appartenance à un groupe visé par l'interdiction de la discrimination, en l'absence de vérifications adéquates de leur capacité à satisfaire leurs obligations.

La preuve a démontré de manière prépondérante que madame Gagné a présumé que du fait de son jeune âge, madame Jacques-Lajeunesse serait incapable de s'acquitter correctement de ses responsabilités envers elle. En plus de constituer une discrimination ayant illégalement privé cette dernière d'un bien adapté à ses besoins et conforme à ses goûts, cette exclusion l'a blessée et humiliée en lui laissant entendre qu'en raison de son âge, elle ne pourrait assumer adéquatement ses obligations. Pour ces motifs et à la lumière de situations semblables, le Tribunal établit donc à 2 5000 \$ les dommages moraux subis.

- 30 -

Pour information: M^e Sylvie Gagnon
(514) 393-6651