

COMMUNIQUÉ

Laval, le 22 juillet 2003: Le juge Michael Sheehan, du Tribunal des droits de la personne, avec l'assistance des assesseurs Mes Marie-Claude Rioux et Julien Savoie, vient de rendre un jugement concluant que **Moméka inc.** ainsi que son propriétaire, **Réal Maurice** et son employée, **Monique Morin** ont porté atteinte au droit de madame Stéfanie Lafontaine d'être traitée en toute égalité sans distinction fondée sur son âge en refusant de lui louer un logement à St-Antoine près de St-Jérôme en janvier 2002. Pour avoir ainsi contrevenu aux dispositions de la **Charte des droits et libertés de la personne**, les intimés se voient imposer des dommages compensatoires de 2 500 \$ et madame Morin, des dommages punitifs de 1 000 \$.

En janvier 2002, madame Lafontaine, âgée de 19 ans, décide de quitter la maison familiale et d'emménager avec un ami dans un logement de quatre pièces et demie bien éclairé qui l'intéresse beaucoup. Après qu'elle ait complété sa demande de location, elle apprend que madame Morin, la responsable des locations, a décidé de ne pas la soumettre pour vérifications au motif que madame Lafontaine n'a pas remis le dépôt de 50 \$ habituellement exigé pour démontrer le sérieux d'une demande de location. Pourtant, l'exigence du dépôt de 50 \$ avec une demande de location, avait pour unique but de s'assurer du sérieux de la demande et non pas pour garantir son traitement ni même pour payer les frais de traitement de la demande. Le propriétaire est d'ailleurs membre d'un regroupement de propriétaires qui, moyennant une cotisation établie à partir du nombre de logements à louer, donne droit à un nombre "illimité" de vérifications de demandes de location.

Lors de leur rencontre, les deux ont tout simplement oublié de mentionner le dépôt, bien que madame Lafontaine avait pris la précaution d'amener avec elle l'argent requis pour l'effectuer. Enfin, en constatant son oubli, le soir même, madame Lafontaine a immédiatement tenté, trois jours de suite, de rejoindre madame Morin pour corriger la situation. À chaque fois, elle lui a laissé un message réitérant son intérêt à louer le logement et offrant d'aller porter le dépôt sans délai si nécessaire. D'autre part, une preuve prépondérante est à l'effet que madame Morin a admis, lorsque contactée par un tiers, que si elle n'a pas transmis pour vérifications la demande de location de madame Lafontaine, c'est parce qu'elle considérait madame Lafontaine et son ami "trop jeunes". Le Tribunal a donc conclu que l'absence du dépôt, invoquée contre madame Lafontaine, représentait un pur prétexte pour écarter sa demande.

Monsieur Maurice, le propriétaire de l'entreprise de location expliquait que lorsqu'il a des logements à louer, il place une annonce dans les journaux, publiées du mercredi au mercredi suivant. Il dit qu'à titre de propriétaire, il a le droit de choisir et le droit d'attendre des aspirants locataires jusqu'à la fin de l'annonce et de faire son choix parmi ceux-ci et que c'est ce qu'il fait. Il défend sa façon de faire en soulignant que dans ce cas, il a loué le logement à une dame prestataire d'aide sociale avec des enfants. Si cette façon de procéder peut paraître intelligente et même méritoire, à prime abord, il ne peut pour autant autoriser une distinction, exclusion ou préférence fondée sur l'une ou l'autre des caractéristiques personnelles que sont les critères de discrimination interdits par la **Charte**, en l'occurrence, l'âge sauf dans la mesure prévue par la loi.

Le jugement sera disponible dans les prochains jours sur *Internet*, à l'adresse suivante: <http://www.droit.umontreal.ca/doc/tdp>