



## TRIBUNAL DES DROITS DE LA PERSONNE

### COMMUNIQUÉ

**Montréal, le 20 juin 2013** : l'honorable Hélène Bouillon, juge au Tribunal des droits de la personne (ci-après cité le « Tribunal »), avec l'assistance des assesseurs Mme Judy Gold et M<sup>e</sup> Jean-François Boulais, a rendu une décision concluant que la défenderesse **Les immeubles Chantal et Martin Inc.** a agi de manière discriminatoire en refusant de consentir une sous-location en faveur de Mme **Yvette Chachai** pour des motifs interdits, soit son origine ethnique et son état civil.

En juin 2010, madame Lapointe informe monsieur Tremblay, responsable de la location pour Les immeubles Chantal et Martin Inc., de son intention de mettre fin au bail qui la lie pour une année supplémentaire. Ce dernier l'informe qu'elle doit trouver un sous-locataire et obtenir son aval avant de le faire signer. En réponse à une annonce de madame Lapointe, madame Chachai, une femme d'origine autochtone, communique avec elle, visite le logement et manifeste son intention de le louer. Madame Lapointe et son conjoint, monsieur Gauthier, sont satisfaits des informations qu'ils obtiennent de Mme Chachai et acceptent de lui sous-louer l'appartement. Ils préviennent monsieur Tremblay. Une rencontre est fixée au lendemain. Compte tenu du retard de madame Chachai, la rencontre n'aura finalement pas lieu. La journée même, monsieur Tremblay avise le couple qu'il n'est pas intéressé à louer à des membres de la famille Chachai et ni louer à des Amérindiens. Après différentes démarches, afin de sous-louer le logement, madame Chachai communique avec le couple Lapointe-Gauthier pour faire un suivi. Elle est avisée que le locateur leur a offert d'annuler le bail et qu'ils ont accepté. Mal à l'aise, monsieur Gauthier lui confirme son pressentiment relativement au motif du refus de sous-location mais sans élaborer sur tout ce que monsieur Tremblay lui avait dit à ce sujet.

Un locateur ne peut refuser de louer un logement à une personne au motif qu'il a eu, par le passé, de mauvaises expériences avec des personnes faisant partie du même groupe ethnique. Or, il appert de la preuve que les administrateurs de la compagnie, messieurs Martin et Jean-Eudes Tremblay, se sont fondés sur l'origine ethnique de madame Chachai pour conclure que celle-ci n'était pas solvable et pour justifier leur refus de consentir à la sous-location. Aucune enquête de crédit n'a été effectuée. Bien qu'un locateur puisse refuser de louer à une personne au motif qu'elle n'est pas capable d'acquitter le montant du loyer, il ne peut, pour ce faire, se baser sur des préjugés liés à une caractéristique personnelle protégée par la *Charte des droits et libertés de la personne* (ci-après citée la « Charte »). Il ressort de la preuve que le simple nom de madame Chachai a influencé la décision des administrateurs de la compagnie, ce qui est également contraire aux dispositions de la Charte qui interdisent la discrimination fondée sur l'état civil. Par conséquent, autant l'origine ethnique de madame Chachai que son nom ont joué un rôle déterminant dans la décision des administrateurs des Immeubles Chantal et Martin Inc. de lui refuser la sous-location. Le Tribunal en vient à la double conclusion que madame Chachai a été victime de discrimination dans l'accès à un logement et que cette discrimination a porté atteinte à son droit à la dignité.

Pour ces raisons, le Tribunal accorde à madame Chachai des montants de 452,91\$ à titre de dommages matériels représentant la somme supplémentaire de loyer qu'elle a dû défrayer pour un autre logement, de 5 000\$ à titre de dommages moraux et de 3 000\$ à titre de dommages punitifs, vu l'atteinte intentionnelle aux droits de madame Chachai. Cette décision sera disponible sous peu au : <http://www.canlii.org/fr/qc/qctdp>.