



COMMUNIQUÉ

Montréal, le 2 août 2022 : L'honorable Luc Huppé, juge au Tribunal des droits de la personne, avec l'assistance des assesseuses M^e Marie Pepin, avocate à la retraite, et M^e Carolina Manganelli, a récemment rendu un jugement concluant que la **Fiducie familiale David** (la Fiducie) et **M. Pierre David**, l'un de ses administrateurs, n'ont pas compromis le droit de **Mme Darlene Cera** de conclure un acte juridique ayant pour objet un bien ordinairement offert au public, soit un bail de logement, sans discrimination fondée sur la condition sociale, le handicap ou l'utilisation d'un moyen pour pallier ce handicap.

Le 29 septembre 2019, Mme Cera, une personne à mobilité réduite, se présente pour visiter un logement appartenant à la Fiducie. Elle est accueillie par M. David, qui lui fait visiter le stationnement intérieur de l'édifice et un logement similaire à celui offert en location. Lors de la visite du stationnement, M. David attire l'attention de Mme Cera sur les dimensions réduites des places disponibles et lui souligne qu'elle devra s'arrêter dans l'allée pour sortir son fauteuil du véhicule avant de se stationner. Intéressée par le logement, Mme Cera se déclare prête à le louer. Elle informe également M. David qu'elle est en attente afin d'obtenir un chien d'assistance de l'organisme Mira. Celui-ci lui fait part de la politique de la Fiducie selon laquelle seuls les chiens de dix livres et moins sont admis dans l'immeuble, mais lui précise que les chiens d'assistance Mira sont acceptés, quel que soit leur poids. Le jour même, M. David demande une enquête de crédit qui révèle qu'elle présente un bon dossier, sans plus. Quelques jours plus tard, Mme Cera téléphone à M. David, qui lui apprend que sa demande de location n'est pas retenue. Mme Cera allègue que M. David lui aurait expliqué le refus par la présence éventuelle du chien et nie toute référence au résultat de l'enquête de crédit. Au contraire, selon M. David, le motif fourni à Mme Cera était qu'il avait loué le logement à un couple qui s'était présenté la veille de sa visite et qui avait un meilleur dossier de crédit. Il nie également avoir fait référence à son chien d'assistance et affirme que Mme Cera l'a invectivé et menacé.

Selon le Tribunal, deux des trois éléments constitutifs de la discrimination ont été démontrés de façon prépondérante. En effet, il est établi que Mme Cera est affectée d'un handicap qui limite sa mobilité et qu'elle utilise divers moyens pour pallier ce handicap, dont un chien d'assistance. Il n'est pas non plus contesté que sa demande de location a été refusée et que le logement offert par la Fiducie est un bien ordinairement offert au public, au sens de l'article 12 de la Charte. Toutefois, en présence de versions contradictoires de la part de témoins crédibles de part et d'autre et en l'absence d'éléments de preuve susceptibles de corroborer une version plutôt qu'une autre, le Tribunal conclut que Mme Cera n'a pas été en mesure de démontrer, par prépondérance des probabilités, que son handicap ou l'utilisation d'un moyen pour pallier son handicap ont contribué au refus de lui louer un logement. Rien ne permet non plus au Tribunal de conclure que la condition sociale de Mme Cera a influencé la décision de ne pas lui louer un logement. En conséquence, le Tribunal rejette la demande.

Cette décision est disponible au : <https://www.canlii.org/fr/qc/qctdp/>