



COMMUNIQUÉ

Montréal, le 19 avril 2024 : L'honorable juge Magali Lewis, juge au Tribunal des droits de la personne, avec l'assistance des membres assesseurs M^e Myriam Paris-Boukdjadja et M^e Gabriel Babineau, a rendu un jugement concluant que **St. C.** n'a pas compromis le droit de **J. G.** et la tutrice à sa personne et à ses biens, **S. G.**, de conclure un acte juridique ayant pour objet un bien ordinairement offert au public, soit un bail de logement, sans discrimination fondée sur le handicap.

En juin 2020, J. G., qui présente une déficience intellectuelle légère, est à la recherche de son premier logement et S. G. l'accompagne dans ses démarches. Le 7 juin 2020, S. G. prend connaissance d'une annonce publiée par St. C.. Les parties communiquent entre elles et conviennent de visiter un logement semblable le jour même. À la suite de la visite, J. G. manifeste son intérêt pour louer le logement et se rend avec S. G. au bureau de St. C. pour remplir les formulaires nécessaires.

Cependant, S. G. refuse de signer la demande de location comme le logement est pour J. G. et qu'elle n'a pas d'obligation à titre de tutrice de cautionner les obligations de J. G., qui est une personne majeure. Par la suite, J. G. remplit partiellement la demande de location, en y indiquant son nom, son prénom et sa date de naissance. St. C. précise à S. G. que sans demande de location dûment remplie et signée, il ne pourra pas effectuer les vérifications de prélocation d'usage et donc, il ne pourra pas louer l'appartement à J. G.. Néanmoins, J. G. et S. G. quittent le bureau sans remplir et signer la demande de location et sans fournir une pièce d'identité avec photo.

Dans la soirée du 7 juin 2020, S. G. envoie par message texte à St. C. une photo de la carte d'assurance sociale de J. G. et lui indique que cette dernière a des revenus de rentes d'environ 12 000 \$ par année en lien avec sa situation de handicap, et des revenus de placements, dont elle ne donne pas le détail. Le 8 juin 2020 au matin, St. C. appelle S. G. et l'informe qu'il a retenu le logement pour une personne avant leur visite, qui avait dûment rempli le formulaire de location. J. G. allègue donc que St. C. a refusé de louer le logement à J. G. en raison de son handicap. À cet égard, S. G. soutient que St. C. aurait justifié son refus de louer son logement à J. G. en expliquant qu'il avait déjà eu des problèmes dans le passé avec « ce type de personnes ». Quant à ce dernier, il soutient que le refus de location résulte uniquement du fait que J. G. et S. G. n'avaient pas rempli et signé de demande de location et n'avaient pas fourni de pièce d'identité.

Tout d'abord, le Tribunal ne retient pas la version des faits de S. G., qui est la seule à témoigner comme J. G. ne se souvient pas des événements, concernant les faits à l'origine du recours entrepris. En effet, le Tribunal relève plusieurs incohérences et contradictions entre la version écrite des événements et son témoignage, notamment 1) sur la possibilité qu'une amie de J. G. occupe le logement avec cette dernière, 2) le moment qu'elle a informé St. C. de la situation de

handicap de J. G., 3) les propos tenus par St. C. sur les personnes en situation de handicap et 4) l'aide financière que S. G. et son conjoint pouvaient apporter pour garantir le paiement du logement. De ce fait, le Tribunal retient plutôt la version des faits de St. C. qui est plus crédible.

Ensuite, le Tribunal rappelle qu'il est nécessaire que la personne qui allègue un refus de conclure un acte juridique remplisse les gestes requis pour en assurer sa conclusion. En effet, bien que la *Charte des droits et libertés de la personne* puisse s'appliquer à toute étape de la conclusion d'un acte juridique, il faut s'assurer que les conditions requises aient été remplies ou du moins, qu'elles ont été rendues possibles afin qu'une atteinte au droit à l'égalité sans discrimination puisse être reconnue. En l'espèce, S. G. n'a pas fait la démonstration par prépondérance de preuve qu'elle a formulé une demande de location en bonne et due forme pour qu'elle soit traitée par St. C.. Or, pour que le Tribunal conclue qu'il y a eu refus de location, il était essentiel que la preuve permette de retenir qu'une telle demande avait été faite. La preuve démontre plutôt que S. G. n'avait pas avec elle la documentation et les informations nécessaires pour formuler une demande de location.

Finalement, comme la preuve n'a pas établi qu'une demande de location a été formulée, J. G. et S. G. n'ont pas satisfait leur fardeau de preuve d'établir l'existence d'un refus de conclure un acte juridique. En conséquence, le Tribunal rejette la demande.

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