



COMMUNIQUÉ

Montréal, le 4 mars 2025 : L'honorable Sophie Lapierre, juge au Tribunal des droits de la personne, avec l'assistance des membres assesseurs M^e Pierre Arguin, avocat à la retraite, et M^e Marie-Josée Paiement, a récemment rendu un jugement concluant que **Mathieu Desjardins** a subi un traitement discriminatoire basé sur l'âge de la part de **Dominique Miron et 9048-5541 Québec Inc.**, et ce, en portant atteinte aux articles 10 et 12 de la *Charte des droits et libertés de la personne*.

Le 20 septembre 2022, Mathieu Desjardins, partie demanderesse, repère l'annonce d'un logement à louer dans un immeuble multiplex. L'annonce indique « clientèle âgée et retraitée », « immeuble avec clientèle de personnes âgées », ainsi que « clientèle tranquille et stable ». Il s'agit d'un petit 3 ½ situé au rez-de-chaussée au prix de 695 \$ par mois. Séduit par ce prix qu'il considère comme une aubaine, il contacte Dominique Miron, qui est à la fois actionnaire de 9048-5541 Québec Inc. (Locatrice), sa vice-présidente et la gestionnaire des locations. Mathieu Desjardins laisse un message sur la boîte vocale en s'identifiant et en indiquant son domaine d'emploi et son intérêt pour le logement.

Le même jour, Dominique Miron le rappelle et le questionne sur son âge. Il indique être âgé de 32 ans, ce à quoi elle répond que l'immeuble est « réservé » ou « occupé » par des personnes âgées. À l'issue de cet appel, Mathieu Desjardins comprend que son interlocutrice n'est pas intéressée à lui louer le logement parce que l'immeuble n'est pas pour les personnes de son âge. Il vérifie alors si l'immeuble est une résidence pour personnes âgées accréditée, et constate que ce n'est pas le cas. Il cherche ensuite sur Internet pour savoir si Dominique Miron a le droit de lui demander son âge. S'estimant victime de discrimination, il porte plainte à la CDPDJ.

Pour sa part, Dominique Miron garde peu de souvenirs de la conversation téléphonique, mais elle nie avoir demandé son âge à la partie demanderesse. Elle reconnaît que l'immeuble est occupé majoritairement par des personnes âgées et retraitées et concède qu'il en a probablement été question lors de la conversation téléphonique, mais sans plus. Elle soutient qu'elle gère son offre locative sans aucune discrimination et qu'elle sait très bien qu'elle n'a pas le droit de discriminer en fonction de l'âge.

Le Tribunal retient de la preuve que les gestes posés par la partie demanderesse, à la suite de l'appel, appuient son témoignage et lui accordent crédibilité et fiabilité. Le Tribunal conclut que la preuve démontre que Dominique Miron a demandé l'âge de

Mathieu Desjardins au téléphone et lui a dit que l'immeuble était réservé ou occupé par des personnes âgées ou retraitées. Le message envoyé était clair : cet immeuble n'est pas pour les jeunes. Malgré lui, Mathieu Desjardins est associé à la catégorie des « jeunes qui font la fête ». De plus, par son annonce et les propos de Dominique Miron, la Locatrice a exprimé sa préférence pour des locataires âgés ou retraités, ce qui a eu pour résultat que Mathieu Desjardins a mis fin à sa démarche. Ce dernier a donc été privé de sa liberté de choisir ce logement et de son droit de conclure un bail.

À la lumière de ce qui précède, le Tribunal conclut que la Locatrice et Dominique Miron ont porté atteinte au droit de Mathieu Desjardins de conclure, en pleine égalité, un acte juridique pour un bien offert généralement au public sans discrimination fondée sur l'âge. En conséquence, le Tribunal condamne solidairement 9048-5541 Québec Inc. et Dominique Miron à payer à Mathieu Desjardins la somme de 1 800 \$ à titre de dommages-intérêts pour préjudice matériel et 2 500 \$ à titre de dommages-intérêts pour préjudice moral. De plus, il condamne Dominique Miron à payer 1 000 \$ à Mathieu Desjardins à titre de dommages-intérêts punitifs.

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