

TRIBUNAL DES DROITS DE LA PERSONNE

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

N° : 500-53-000504-181

DATE : 28 février 2020

SOUS LA PRÉSIDENTE DE L'HONORABLE MARIO GERVAIS

AVEC L'ASSISTANCE DES ASSESSEURES : M^e Djénane Boulad, avocate à la retraite
M^e Marie-Josée Paiement

ABDERRAHIM TAOUSSI

Partie demanderesse

c.

IRINA TARANOVSKAYA TSAREVSKY

et

MIKHAIL TSAREVSKY

Parties défenderesses

JUGEMENT

[1] M. Abderrahim Taoussi reproche à Mme Irina Taranovskaya Tsarevsky et à M. Mikhail Tsarevsky d'avoir refusé de lui louer un logement en raison du jeune âge de ses enfants et considère ainsi avoir été victime de discrimination fondée sur l'état civil et

l'âge, en contravention des articles 4, 10 et 12 de la *Charte des droits et libertés de la personne*¹ (Charte).

[2] M. Taoussi exerce le présent recours pour lui-même uniquement conformément à l'article 84 de la Charte. Il réclame la somme de 7 500 \$, soit 6 000 \$ à titre de dommages moraux et 1 500 \$ à titre de dommages punitifs.

[3] Mme Taranovskaya Tsarevsky admet qu'elle préférerait avoir des locataires d'âge adulte en raison de l'état de santé précaire de M. Tsarevsky. Cependant, elle soutient ne jamais lui avoir refusé la location d'un logement.

[4] Les parties ne sont pas représentées par avocat.

I. LES QUESTIONS EN LITIGE

1° Les défendeurs ont-ils refusé de louer un logement à M. Taoussi en raison de son état civil et du jeune âge de ses enfants à l'encontre de ses droits garantis par les articles 4, 10 et 12 de la Charte ?

2° Dans l'affirmative, quelle est la réparation appropriée en vertu de l'article 49 de la Charte ?

II. LE CONTEXTE

[5] En mars 2015, M. Taoussi et son épouse sont les parents de deux enfants âgés respectivement de 10 mois et de 5 ans et demi. M. Taoussi est alors à la recherche d'un appartement plus spacieux à proximité de l'école fréquentée par son fils aîné.

A. La preuve en demande

[6] Le 20 mars 2015, M. Taoussi contacte par téléphone Mme Taranovskaya Tsarevsky après avoir vu une pancarte devant un immeuble indiquant qu'un logement est disponible pour location.

[7] Lors de cet appel, Mme Taranovskaya Tsarevsky lui donne des informations générales concernant le logement ainsi que le prix. Elle s'enquiert du nombre de personnes qui vont y habiter, ce à quoi M. Taoussi répond « deux adultes et deux enfants ». Elle lui demande l'âge des enfants, ce dont il l'informe. En dernier lieu, elle

¹ RLRQ, c. C -12.

indique à M. Taoussi qu'elle le rappellera pour lui fixer un rendez-vous afin qu'il visite le logement.

[8] Le 26 mars 2015, demeurant sans nouvelles de Mme Taranovskaya Tsarevsky, M. Taoussi la rappelle et lui laisse un message dans sa boîte vocale. Il lui téléphone à nouveau le 2 avril 2015, en vain. En soirée, elle le rappelle, sans succès. Il la rappelle le lendemain matin, encore une fois sans réussir à lui parler.

[9] Finalement, le 5 avril 2015, vers 15 h, M. Touassi réussit à joindre Mme Taranovskaya Tsarevsky. Celle-ci lui repose encore une fois une question afin de connaître le nombre d'occupants et l'âge des enfants. Elle l'avise qu'elle entrera en contact avec les locataires et qu'elle le rappellera pour fixer une visite.

[10] Quelques heures plus tard, vers 18 h 30, Mme Taranovskaya Tsarevsky rappelle M. Taoussi et lui déclare :

Il y a deux choses que j'aimerais vous dire. La première, vous ne pouvez pas venir voir le logement, car les locataires sont en vacances pour les vacances de Pâques, et la deuxième des choses, je ne peux pas vous louer le logement, car vous avez un bébé qui va pleurer et je ne veux pas ça.

[11] M. Taoussi lui rétorque : « Mais les enfants n'ont pas le droit au logement ? ». Elle lui répond qu'en tant que propriétaire, elle est libre de louer son logement à qui elle veut bien, puis met fin à la conversation.

[12] Le 6 avril 2015, vers 15 h, Mme Taranovskaya Tsarevsky rappelle M. Taoussi. Celui-ci est surpris en voyant son numéro sur l'afficheur et suppose qu'elle a peut-être changé d'avis. Mme Taranovskaya Tsarevsky lui demande pourquoi il n'est pas venu voir le logement, ce à quoi il répond : « *Madame vous m'avez refusé hier à cause de mes enfants.* » Elle conclut l'appel en disant : « *Ah, c'est vous !* », puis raccroche.

[13] Il s'agit de la dernière communication entre les parties.

[14] Choqué par les propos et l'attitude de Mme Taranovskaya Tsarevsky, M. Taoussi porte plainte à la Commission dans les jours qui suivent.

[15] En parallèle, M. Taoussi poursuit ses démarches pour se procurer un autre logement. En juillet 2015, la famille emménage dans un nouvel appartement.

[16] M. Taoussi est, somme toute, satisfait de son lieu de résidence. Il invoque toutefois que le logement qu'offrait Mme Taranovskaya Tsarevsky était plus près de

l'arrêt d'autobus scolaire de son fils, soit à environ 50 mètres, alors que son nouveau logement est à une distance variant entre 250 et 300 mètres.

[17] Ayant à se loger plus loin, M. Taoussi allègue que cette situation lui cause, de même qu'à sa famille, un stress important. En tant que travailleur de nuit, il doit se dépêcher pour rentrer afin de s'assurer que son fils soit à temps devant l'arrêt d'autobus. Sinon il doit l'accompagner en voiture jusqu'à l'école. Il ne peut donc accepter de faire des heures supplémentaires ni assister à des réunions avec ses collègues, hormis pendant les heures régulières de son travail, ce qui lui occasionne des pertes financières.

[18] Compte tenu de ces inconvénients, M. Taoussi change son fils d'école l'année suivante de telle sorte que l'arrêt de l'autobus scolaire de son fils se trouve dorénavant à proximité de leur nouveau logement.

B. La preuve en défense

[19] Mme Taranovskaya Tsarevsky et M. Tsarevsky sont propriétaires depuis 1990 d'un duplex qu'ils habitent et dont ils offrent au public la location de l'autre étage. Selon ce qu'ils expliquent, Mme Taranovskaya Tsarevsky en assure la gestion alors que M. Tsarevsky se charge de l'entretien. Toutefois, M. Tsarevsky règle habituellement lui-même les problèmes de location.

[20] D'entrée de jeu, Mme Taranovskaya Tsarevsky déclare ne jamais avoir refusé de louer un logement à une personne, sauf en cas d'insolvabilité. Elle relate ensuite les circonstances particulières prévalant lors des événements en litige.

[21] Le 13 mars 2015, son époux subit une opération chirurgicale à cœur ouvert, ce qui nécessite un séjour aux soins intensifs. Le 23 mars 2015, M. Tsarevsky obtient son congé de l'hôpital et retourne à la maison. Toutefois, de nombreuses complications font en sorte qu'il doive régulièrement se rendre à l'hôpital ou en clinique externe pour requérir des services de santé.

[22] Mme Taranovskaya Tsarevsky accompagne en tout temps son époux pour ses rendez-vous médicaux. Elle prend également soin de lui au quotidien pendant sa convalescence. La tâche est exigeante. Au surplus, à la même époque, une tante de M. Tsarevsky, âgée de 96 ans, est hospitalisée. Il incombe encore une fois à Mme Taranovskaya Tsarevsky de veiller sur elle pendant son hospitalisation.

[23] Avec émotion, Mme Taranovskaya Tsarevsky décrit cette période comme étant perturbante sur le plan émotif et stressante pour le couple en raison de la précarité de la santé de son époux et de l'ensemble des responsabilités qu'elle doit assumer.

[24] Mme Taranovskaya Tsarevsky souligne que la convalescence de son époux nécessitait qu'il soit au repos dans un environnement paisible. C'est dans ce contexte qu'elle reconnaît avoir informé M. Taoussi qu'elle préférerait louer son logement à des occupants d'âge adulte.

[25] Mme Taranovskaya Tsarevsky corrige le témoignage de M. Taoussi en mentionnant l'avoir joint par téléphone le 4 avril 2015 pour lui faire visiter le logement le lendemain. Le 5 avril 2015, en matinée, elle réalise que cette date correspond au dimanche de Pâques. Vérification faite, les locataires ne sont pas disponibles. Elle rappelle M. Taoussi et lui fait part de l'annulation de la visite.

[26] Le 6 avril 2015, Mme Taranovskaya Tsarevsky communique avec M. Taoussi dans le but de l'inviter à une visite libre devant avoir lieu au cours des deux prochaines fins de semaine. Elle mentionne n'avoir eu la possibilité d'échanger que quelques mots, M. Taoussi lui ayant dit : « Mais madame vous m'avez refusé » puis ayant raccroché. Mme Taranovskaya Tsarevsky en a conclu que M. Taoussi s'était désisté et qu'elle n'avait pas à « lui tordre le bras pour venir ».

[27] Mme Taranovskaya Tsarevsky émet l'hypothèse que M. Taoussi pourrait ne pas avoir voulu de son logement en raison du coût élevé du loyer dont les frais de chauffage sont à la charge du locataire.

[28] Par ailleurs, elle ajoute que même si l'arrêt d'autobus scolaire où doit se rendre le fils de M. Taoussi est en effet proche de son logement, il est situé devant une artère routière très achalandée. Selon elle, une personne raisonnable ne laisserait jamais un enfant de cet âge s'y rendre sans l'accompagnement d'un adulte. Conséquemment, elle est d'avis que le préjudice allégué par M. Taoussi en raison de la distance plus éloignée du logement qu'il a retenu est sans fondement.

[29] Mme Taranovskaya Tsarevsky évoque ne jamais avoir dit à M. Taoussi qu'elle refusait la location du logement à cause de ses enfants et que « cela ne se fait pas ». Elle précise qu'en mars 2015, il n'y avait pas tant de preneurs pour son logement et qu'il n'était pas dans son intérêt d'écarter M. Taoussi et sa famille.

[30] Mme Taranovskaya Tsarevsky plaide qu'il y a une différence entre « préférer ou souhaiter avoir des locataires avec des enfants adultes » et « refuser quelqu'un ». Ainsi,

en ayant voulu donner rendez-vous à M. Taoussi, indépendamment du fait qu'elle lui ait dit qu'elle préférerait des locataires adultes, elle ne lui a donc pas refusé la location du logement.

[31] Les propos tenus par Mme Taranovskaya Tsarevsky en témoignage sont similaires à ceux qu'elle exprime dans une lettre adressée à la Commission², en date du 29 avril 2016, où elle écrit :

Je ne lui ai jamais refusé le logement. Il s'agit de son interprétation de mes paroles. Je lui dis avec toute honnêteté que nous aimerions avoir des locataires adultes pour des raisons personnelles.

[32] Appelée à préciser l'âge des enfants adultes qu'elle considère convenable, Mme Taranovskaya Tsarevsky réitère qu'il ne s'agit que d'une « préférence » en faveur de personnes âgées de 18 ans ou plus, mais qu'elle ne refuse personne pour ce motif.

[33] En dernier lieu, les défendeurs mentionnent qu'étant eux-mêmes immigrants, ils ont été confrontés, par le passé, à divers incidents de nature discriminatoire et sont particulièrement sensibles aux impacts qui peuvent en découler.

III. LE DROIT APPLICABLE

[34] Les dispositions de la Charte pertinentes à la résolution du présent litige sont :

Art. 4. Toute personne a droit à la sauvegarde de sa dignité, de son honneur et de sa réputation.

Art. 6. Toute personne a droit à la jouissance paisible et à la libre disposition de ses biens, sauf dans la mesure prévue par la loi.

Art.10. Toute personne a droit à la reconnaissance et à l'exercice, en pleine égalité, des droits et libertés de la personne, sans distinction, exclusion ou préférence fondée sur la race, la couleur, le sexe, l'identité ou l'expression de genre, la grossesse, l'orientation sexuelle, l'état civil, l'âge sauf dans la mesure prévue par la loi, la religion, les convictions politiques, la langue, l'origine ethnique ou nationale, la condition sociale, le handicap ou l'utilisation d'un moyen pour pallier ce handicap.

Il y a discrimination lorsqu'une telle distinction, exclusion ou préférence a pour effet de détruire ou de compromettre ce droit.

² Pièce D-3, p. 2.

Art.12. Nul ne peut, par discrimination, refuser de conclure un acte juridique ayant pour objet des biens ou des services ordinairement offerts au public.

Art. 49. Une atteinte illicite à un droit ou à une liberté reconnu par la présente Charte confère à la victime le droit d'obtenir la cessation de cette atteinte et la réparation du préjudice moral ou matériel qui en résulte.

En cas d'atteinte illicite et intentionnelle, le tribunal peut en outre condamner son auteur à des dommages-intérêts punitifs.

[35] Le droit au logement constitue un droit social visant à combler un besoin fondamental³. Ce droit est reconnu sur le plan international, notamment par son intégration au *Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels*⁴ qui énonce spécifiquement le droit de toute personne à un logement suffisant. Au surplus, les pays signataires de ce traité s'engagent à ce que ce droit puisse s'exercer sans discrimination⁵.

[36] À cet égard, l'article 12 de la Charte établit une protection contre toute forme de discrimination lors d'un refus de conclure un acte juridique relativement à des biens ou services ordinairement offerts au public. Ainsi, « la location d'un logement ne peut être refusée pour un des motifs interdits de discrimination prévus à l'article 10 de la Charte, dont la grossesse, l'état civil et l'âge »⁶.

[37] Dans *Fornella*⁷, le Tribunal déplore qu'encore à ce jour, malgré les dispositions claires de la Charte, « certains groupes ou individus se heurtent à des difficultés particulières lorsqu'il s'agit d'exercer leur droit à un logement du fait de qui ils sont, de la discrimination ou de la stigmatisation dont ils sont l'objet ou de la combinaison de ces facteurs ».

³ *Desroches c. Commission des droits de la personne*, 1997 CanLII 10586 (QC CA), p. 33 (PDF).

⁴ *Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels*, 16 décembre 1966, 993 RTNU 3, art. 11(1) (entré en vigueur au Canada le 19 août 1976 et ratifié par le Québec le 21 avril 1976).

⁵ *Id.*, art. 2(2).

⁶ *Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse c. Landry*, 2007 QCTDP 3, par. 30.

⁷ *Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse (Pheneus et autre) c. Fornella*, 2018 QCTDP 3, par. 27 (*Fornella*).

[38] Or, le Tribunal a rappelé dans plusieurs décisions qu'un logement est un bien ou un service de nature spéciale⁸ en ce qu'il réfère à un besoin vital et que chacune des composantes du droit au logement doit s'exercer de manière non discriminatoire⁹.

[39] En l'occurrence, les motifs de discrimination soulevés par M. Taoussi sont l'âge de ses enfants et son état civil, plus particulièrement son état parental.

[40] Mentionnons d'emblée que dans *Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse (Boismenu et autres) c. 9233-6502 Québec inc. (Le Balthazar Centropolis)*, le Tribunal a récemment réitéré que l'état civil inclut « l'état parental »¹⁰.

[41] Plus spécifiquement, le Tribunal a affirmé à plusieurs reprises que le fait de refuser de louer un logement à une personne au motif que celle-ci entend y habiter avec ses enfants en bas âge constitue de la discrimination fondée sur l'état civil¹¹. En ce sens, dans *Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse c. Landry*¹², le Tribunal écrit :

[31] Le Tribunal a conclu à maintes reprises que le concept d'état civil énoncé à l'article 10 de la Charte inclut le fait d'être parent et qu'un propriétaire d'immeuble à logements ne peut appliquer une politique visant à exclure à titre de locataires, les parents d'enfants en bas âge.

[32] Le Tribunal a réitéré à plusieurs reprises que le logement constitue un « bien ou un service » de nature spéciale puisqu'il renvoie à un « besoin fondamental » et constitue le socle de la vie familiale.

(Références omises)

[42] Par ailleurs, la preuve d'une discrimination au sens de l'article 10 de la Charte comporte deux volets¹³.

[43] Dans un premier temps, l'article 10 de la Charte requiert de M. Taoussi qu'il fasse la démonstration des éléments suivants¹⁴ :

⁸ *Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse c. Bertiboni*, 2009 QCTDP 5, par. 32. Voir également : *Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse c. Beaulé*, 2009 QCTDP 25, par. 47.

⁹ *Fornella*, préc., note 8, par. 28.

¹⁰ *Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse (Boismenu et autres) c. 9233-6502 Québec inc. (Le Balthazar Centropolis) et autres*, 2019 QCTDP 30, par. 72.

¹¹ Voir entres autres : *Commission des droits de la personne et de la jeunesse c. Thi Van*, 2001 CanLII 20309 (QC TDP) ; *Commission des droit de la personne et de la jeunesse c. Bernucci*, 2012 QCTDP 16.

¹² *Commission des droits de la personne et de la jeunesse c. Landry*, préc., note 7.

¹³ *Québec (Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse) c. Bombardier Inc. (Bombardier Aéronautique Centre de formation)*, 2015 CSC 39, par. 59, 64 et 65 (*Bombardier*).

- 1) Une distinction, exclusion ou préférence ;
- 2) Fondée sur l'un des motifs énumérés à l'article 10 de la Charte ;
- 3) Ayant pour effet de détruire ou de compromettre le droit à une pleine égalité dans la reconnaissance et l'exercice d'un droit ou d'une liberté de la personne.

[44] Si ces trois éléments sont établis, il y a alors discrimination *prima facie* ou à *première vue*. Il s'agit du premier volet.

[45] Soulignons que l'expression *prima facie* ou à *première vue* ne modifie aucunement la norme de preuve applicable en droit civil qui demeure celle de la prépondérance de preuve¹⁵.

[46] Dans un deuxième temps, les défendeurs peuvent présenter des éléments de preuve réfutant les allégations de M. Taoussi ou justifiant leur conduite en se fondant sur les exceptions prévues à la Charte ou celles développées par la jurisprudence. La preuve des défendeurs peut également reposer sur une combinaison de ces deux objectifs¹⁶.

[47] Le demandeur plaide que les défendeurs ont non seulement contrevenu à son droit à l'égalité dans l'exercice du droit protégé par l'article 12 de la Charte, mais aussi dans la reconnaissance de son droit à la dignité, garanti par l'article 4 de la Charte.

[48] Dans l'arrêt *Law c. Canada (Ministre de l'emploi et de l'immigration)*¹⁷, la Cour suprême définit le concept la dignité humaine dans le cadre de l'article 15(1) de la *Charte canadienne des droits et libertés* comme suit :

[53] [...] La dignité humaine signifie qu'une personne ou un groupe ressent du respect et de l'estime de soi. Elle relève de l'intégrité physique et psychologique et de la prise en main personnelle. La dignité humaine est bafouée par le traitement injuste fondé sur des caractéristiques ou la situation personnelles qui n'ont rien à voir avec les besoins, les capacités ou les mérites de la personne. Elle est rehaussée par des lois qui sont sensibles aux besoins, aux capacités et aux mérites de différentes personnes et qui tiennent compte du contexte sous-jacent à leurs différences. La dignité humaine est bafouée lorsque des personnes et des groupes sont marginalisés, mis de côté et dévalorisés, et elle

¹⁴ *Commission scolaire régionale de Chambly c. Bergevin*, [1994] 2 RCS 525, p. 538.

¹⁵ Art. 2804 C.c.Q. ; *Bombardier*, préc., note 14, par. 56, 59, 65.

¹⁶ *Bombardier*, *id.*, par. 37.

¹⁷ *Law c. Canada (Ministre de l'emploi et de l'immigration)*, [1999] 1 RCS 497.

est rehaussée lorsque les lois reconnaissent le rôle à part entière joué par tous dans la société canadienne. [...].

[49] Dans la décision *Panacci*¹⁸, le Tribunal rappelle les fondements de la notion de dignité au sens de la Charte :

[89] La dignité humaine apparaît ainsi comme « la pierre angulaire »¹⁹ de la Charte. En d'autres termes, il s'agit d'une « valeur sous-jacente »²⁰ à l'ensemble des droits et libertés qui y sont consacrés.

[90] Selon la Cour d'appel du Québec, « la dignité est le respect auquel a droit la personne pour elle-même, en tant qu'être humain et sujet de droit »²¹. La notion de dignité est étroitement liée à celle d'égalité : « Discriminer une personne, c'est porter atteinte au respect qu'elle mérite comme être humain »²².

[50] En matière de droit au logement et de droit à la sauvegarde de la dignité, dans la décision *Fornella*, le Tribunal réitère avec force que le droit au logement est un besoin fondamental qui « est donc au cœur de la reconnaissance de la dignité de toute personne garantie par l'article 4 de la Charte »²³.

IV. ANALYSE

1^{re} QUESTION : Les défendeurs ont-ils refusé de louer un logement à M. Taoussi en raison du jeune âge de ses enfants et de son état civil à l'encontre de ses droits garantis par les articles 4, 10 et 12 de la Charte ?

[51] Les témoignages de M. Taoussi, de Mme Taranovskaya Tsarevsky et de M. Tsarevsky dégagent une grande sincérité de même qu'un souci de répondre de manière complète et sans réticence aux questions qui ont été posées.

[52] Mme Taranovskaya Tsarevsky admet avoir exprimé une préférence au détriment d'une famille avec enfants en bas âge alors qu'elle offrait au public la location d'un logement.

¹⁸ *Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse c. Panacci*, 2013 QCTDP 28.

¹⁹ *Coutu c. Québec (Commission des droits de la personne)*, 1995 CanLII 2537 (QC TDP), p. 39 (PDF).

²⁰ *Québec (Curateur public) c. Syndicat national des employés de l'hôpital St-Ferdinand*, [1996] 3 RCS 211, par. 100.

²¹ *Calego International inc. c. Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse*, 2013 QCCA 924, par. 101.

²² *Amselem c. Syndicat Northcrest*, 2002 CanLII 41115 (QC CA), inf. pour d'autres motifs par 2004 CSC 47.

²³ *Fornella*, préc., note 8, par. 30.

[53] Indépendamment du fait que M. Taoussi ait légitimement conclu que les propos de Taranovskaya Tsarevsky traduisaient un refus définitif, l'expression d'une préférence en faveur de locataires sans enfant, en elle-même, constitue une violation des droits de M. Taoussi garantis par les articles 4, 10 et 12 de la Charte.

[54] Rappelons que la Charte, en raison de son statut de loi quasi constitutionnelle, doit faire l'objet d'une interprétation large et libérale « de manière à réaliser les objets généraux qu'elle sous-tend de même que les buts spécifiques de ses dispositions particulières »²⁴. La Charte est donc une loi fondamentale qui « commande une interprétation “généreuse”, “contextuelle”, “téléologique” et “évolutive” »²⁵.

[55] En outre, l'interprétation des dispositions de la Charte, incluant l'article 12, doit s'harmoniser avec « les autres dispositions de la loi, les lois connexes, l'objectif poursuivi par la loi et par la disposition spécifique, ainsi que les circonstances qui ont amené l'énonciation du texte »²⁶.

[56] Enfin, en matière d'interprétation des lois, la Cour suprême, dans l'arrêt *Canada (Ministre de la Citoyenneté et de l'Immigration) c. Vavilov*²⁷, privilégie l'application du principe moderne d'interprétation « selon lequel il faut lire les termes d'une loi “dans leur contexte global en suivant le sens ordinaire et grammatical qui s'harmonise avec l'[économie] de la loi, l'objet de la loi et l'intention du législateur” ».

[57] L'affaire à l'étude met en cause un acte juridique essentiel, soit un bail de logement. Comme nous l'avons vu, le logement est un bien ou un service de nature spéciale, répondant à un besoin fondamental et vital qui se retrouve au cœur de la reconnaissance de la dignité de la personne.

[58] À cet égard, l'objectif poursuivi par l'article 12 de la Charte est clair, soit celui d'interdire la discrimination empêchant la conclusion d'un tel acte juridique.

[59] En corrélation avec l'article 10 de la Charte, l'article 12 prohibe nommément toute « distinction, exclusion ou préférence » fondée sur un des motifs énumérés au

²⁴ *Béliveau St-Jacques c. Fédération des employées et employés*, [1996] 2 RCS 345, par. 42.

²⁵ Mélanie SAMSON, « L'interprétation harmonieuse de la Charte québécoise et du Code civil du Québec : un sujet de discordance pour le Tribunal des droits de la personne et les tribunaux de droit commun? », dans SFCBQ, vol. 405, *Le Tribunal des droits de la personne : 25 ans en matière d'égalité*, Cowansville, Éditions Yvon Blais, 2015, p. 183, à la page 201 (références omises).

²⁶ *Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse c. Montréal (Ville)*; *Québec (Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse) c. Boisbriand (Ville)*, 2000 CSC 27, par. 32.

²⁷ *Canada (Ministre de la Citoyenneté et de l'Immigration) c. Vavilov*, 2019 CSC 65.

premier alinéa de l'article 10, ayant pour effet de détruire ou de compromettre le droit à la pleine égalité dans la reconnaissance et l'exercice de ce droit²⁸.

[60] Afin que cet objectif soit atteint, le Tribunal, dans *Fornella*²⁹, énonce que le respect du droit au logement requiert que chacune de ses composantes s'exerce sans discrimination.

[61] Dans l'arrêt *Commission ontarienne des droits de la personne et O'Malley c. Simpsons-Sears Ltd*³⁰, la Cour suprême définit et illustre la discrimination directe comme suit :

Il y a discrimination directe lorsqu'un employeur adopte une pratique ou une règle qui, à première vue, établit une distinction pour un motif prohibé. Par exemple, « Ici, on n'embauche aucun catholique, aucune femme ni aucun Noir ».

[62] En reprenant ce même exemple de la Cour suprême et en l'adaptant aux circonstances de l'affaire à l'étude, une règle exprimée sous la forme « Ici, on [préfère ne louer à] aucun catholique, aucune femme ni aucun Noir », à l'évidence, constitue tout autant un cas de discrimination directe.

[63] Dans cette veine, l'expression par Mme Taranovskaya Tsarevsky d'une préférence au détriment de M. Taoussi et de sa famille, en raison de la présence de deux jeunes enfants, constitue également un cas de discrimination directe.

[64] Un tel comportement discriminatoire a pour effet de reléguer M. Taoussi, en raison de son état parental, et du même souffle, toute sa famille, au statut de personnes de second ordre au motif qu'ils appartiennent à une catégorie de personnes ou sont des personnes avec des caractéristiques définies pourtant protégées par la Charte.

[65] En tenant compte des éléments précités, de l'ensemble des droits promulgués par la Charte et des valeurs qu'elle sous-tend et promeut, la notion de « refus », telle qu'énoncée à l'article 12 de la Charte, ne peut être interprétée de manière restrictive en se limitant uniquement à un refus explicite et définitif.

[66] Le Tribunal en a déjà décidé ainsi dans *Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse c. Centre Latitude Fitness inc.*³¹. Dans cette affaire, le Tribunal

²⁸ *Commission scolaire régionale de Chambly c. Bergevin*, préc., note 15, p. 538.

²⁹ *Fornella*, préc. note 8, par. 28.

³⁰ *Commission ontarienne des droits de la personne c. Simpsons-Sears Ltd*, [1985] 2 RCS 536, p. 551.

³¹ *Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse c. Centre Latitude Fitness inc.*, 2013 QCTDP 27.

a conclu à un refus discriminatoire, bien que la défenderesse n'ait jamais formellement refusé d'inscrire la victime à son gymnase. Le Tribunal a plutôt retenu que les remarques dissuasives et les questions posées à la victime, en raison de son handicap et de l'utilisation d'un chien guide pour y pallier, constituaient un refus en ce qu'elles mettaient en évidence la fermeture de l'entreprise quant à la demande d'admission qui lui était faite³² :

[46] L'interprétation large et libérale qu'il convient de donner aux droits et libertés garantis par la Charte exige de ne pas enfermer cette notion de refus dans un cadre indûment restreint. Aux fins de l'article 12 de la Charte, un refus peut donc prendre plusieurs formes et peut être exprimé de différentes façons. Il n'est pas nécessaire que le refus soit toujours explicite, puisque différentes conduites plus subtiles peuvent, dans les faits, produire le même effet.

(Références omises)

[67] De l'avis du Tribunal, la notion de refus au sens de l'article 12 de la Charte réfère essentiellement à un refus discriminatoire. Le lien étroit et indissociable entre le refus et son fondement discriminatoire fait en sorte que la notion de refus, selon l'article 12 de la Charte, englobe toute situation où le refus est explicitement ou implicitement exprimé sous forme d'une « distinction, exclusion ou préférence », et ce, à toute étape des discussions.

[68] Conséquemment, le Tribunal ne saurait considérer conforme à la Charte qu'un locateur exprime une préférence au détriment d'une famille avec enfants en bas âge lorsqu'une personne manifeste de l'intérêt pour louer un logement offert au public pour y loger sa famille.

[69] Conclure autrement irait directement à l'encontre du principe moderne d'interprétation des lois et de l'interprétation large, libérale et téléologique dont la Charte doit faire l'objet. En outre, une telle conclusion conduirait à un résultat insensé en ce qu'elle avaliserait la discrimination en permettant une forme de filtrage préliminaire, au motif qu'il ne s'agit pas d'un véritable refus définitif au sens de l'article 12 de la Charte.

[70] Les propos exprimés par Mme Taranovskaya Tsarevsky ont eu un impact significatif à l'endroit de M. Taoussi qui en a conclu, de manière tout à fait légitime, à la manifestation d'une forme de refus. Comment pouvait-il en être autrement de son point de vue ? Que pouvait-il en déduire ou espérer différemment ?

³² *Id.*, par. 46.

[71] À cet égard, rappelons le principe selon lequel l'intention de discriminer ou de causer un préjudice n'est pas un élément constitutif de la discrimination. Comme le mentionne le Tribunal dans *Mastropaolo c. Saint-Jean-de-Matha (Municipalité de)*³³, « [l]e caractère discriminatoire d'un acte s'apprécie en fonction des effets de l'acte et non de l'intention de son auteur »³⁴.

[72] Par ailleurs, M. Tasresky déclare qu'en dépit de la préférence exprimée par son épouse, jamais elle n'a refusé formellement la location du logement en raison de cette préférence. Il affirme que la location du logement à une famille avec de jeunes enfants demeurerait une possibilité. Rappelons à cet égard que Mme Taranovskaya Tsarevsky a indiqué qu'à cette époque, il y avait peu de preneurs pour son logement et que la candidature de M. Taoussi et de sa famille n'a donc pas été écartée.

[73] Il est sans importance de déterminer si Mme Taranovskaya Tsarevsky, suivant les circonstances prévalant au printemps 2015, aurait été en mesure d'actualiser sa préférence ou si, en l'absence de candidats sans enfant en bas âge, elle se serait résolue à louer le logement à M. Taoussi. Comme nous venons de conclure, l'expression d'une telle préférence constitue un cas de discrimination directe.

[74] En revanche, la position du couple Tsarevsky met en échec toute prétention de contrainte excessive. D'une part, cette défense n'a pas été plaidée. D'autre part, si tel avait été le cas, l'argument de la nécessité d'un environnement calme et reposant pendant la convalescence de M. Tsarevsky ne peut que perdre considérablement de valeur si le couple Tsarevsky demeurerait disposé à louer le logement à une famille avec enfants en bas âge au nom de considérations d'ordre économique liées à l'état du marché.

[75] Le Tribunal conclut que M. Taoussi a été victime, de la part de Mme Taranovskaya Tsarevsky, de discrimination fondée sur l'état civil, en tant que parent d'enfants en bas âge, en contravention avec les articles 10 et 12 de la Charte.

[76] Au surplus, l'existence d'un lien étroit entre le droit au logement et le respect de la dignité d'une personne, de même que la preuve des impacts de la discrimination subie par le demandeur amènent le Tribunal à conclure que M. Taoussi a également subi une atteinte discriminatoire à son droit à la sauvegarde de sa dignité.

[77] Qu'en est-il maintenant de la responsabilité de son époux, M. Tsarevsky ?

³³ *Mastropaolo c. St-Jean-de-Matha (Municipalité de)*, 2010 QCTDP 7.

³⁴ *Id.*, par. 127. Voir à ce sujet : *Bombardier*, préc., note 14, par. 40 ; *Québec (Ville) c. Québec (Commission des droits de la personne)*, 1989 CanLII 613 (QC CA), p. 15 (PDF).

[78] La preuve révèle que M. Tsarevsky s'est chargé d'installer la pancarte informant le public de la disponibilité d'un logement pour location au sein de leur immeuble. Quant au reste, il s'en est remis à son épouse de telle sorte qu'il n'a jamais été en contact avec M. Taoussi.

[79] Néanmoins, M. Tsarevsky confirme avoir entendu son épouse au téléphone aviser M. Taoussi de sa préférence pour louer le logement à une famille avec enfants d'âge adulte. Il en rajoute en mentionnant avoir entendu son épouse tenir des propos similaires en discussion téléphonique avec d'autres locataires potentiels. Il avait donc acquis une connaissance personnelle de la discrimination dont faisait preuve son épouse dans la recherche de nouveaux locataires pour occuper le logement du duplex dont il est copropriétaire. Or, jamais il n'est intervenu auprès d'elle afin de la dissuader d'agir de la sorte.

[80] De ce fait, sa responsabilité est engagée.

[81] Par ailleurs, les dispositions du *Code civil du Québec* en matière de mandat sont applicables à la présente situation et font également en sorte que la responsabilité de M. Tsarevsky doive être engagée en raison des actes posés par son épouse³⁵.

[82] L'article 2130 du *Code civil du Québec* édicte :

2130. Le mandat est le contrat par lequel une personne, le mandant, donne le pouvoir de la représenter dans l'accomplissement d'un acte juridique avec un tiers, à une autre personne, le mandataire qui, par le fait de son acceptation, s'oblige à l'exercer.

Ce pouvoir et, le cas échéant, l'écrit qui le constate, s'appellent aussi procuration.

[83] L'article 2132 du *Code civil du Québec* précise que l'acceptation de mandat peut être exprimée de manière expresse ou tacite :

2132. L'acceptation du mandat est expresse ou tacite : elle est tacite lorsqu'elle s'induit des actes et même du silence du mandataire.

[84] Lors de l'exécution d'un mandat, la responsabilité du mandant est engagée lorsque le mandataire commet une faute causant un préjudice, tel que le prévoit l'article 2164 du *Code civil du Québec* :

³⁵ *Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse c. Bernucci*, préc., note 12, par. 66 à 72.

2164. Le mandant répond du préjudice causé par la faute du mandataire dans l'exécution de son mandat, à moins qu'il ne prouve, lorsque le mandataire n'était pas son préposé, qu'il n'aurait pas pu empêcher le dommage.

[85] En l'espèce, la preuve démontre que M. Tsarevsky laisse Mme Taranovskaya Tsarevsky assurer la gestion de l'immeuble alors que lui-même se charge de son entretien et règle les problèmes de location. Que ce soit en laissant de manière générale cette responsabilité à Mme Taranovskaya Tsarevsky ou, de manière circonstancielle en raison de son état de santé, le Tribunal conclut qu'il l'a mandatée pour agir auprès de leurs futurs locataires. Il avait ainsi le devoir de s'assurer que la location du logement ne soit pas refusée pour des motifs discriminatoires.

[86] En outre, M. Tsarevsky ne peut plaider « qu'il n'aurait pas pu empêcher le dommage ». Bien au contraire, il a été témoin passif de la conduite discriminatoire de son épouse. M. Tsarevsky est donc responsable des agissements de son épouse dans le cadre de ce mandat, en vertu de l'article 2164 du *Code civil du Québec*.

[87] Ajoutons que le Tribunal a rendu plusieurs décisions concluant à la responsabilité d'un conjoint en raison de la conduite discriminatoire de l'autre conjoint, même lorsqu'il n'avait pas été directement impliqué dans le refus de conclure un bail de logement :

- *Fornella*³⁶;
- *Québec (Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse) c. Jacques*³⁷;
- *Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse c. Poulin*³⁸;
- *Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse c. Bernucci*³⁹.

[88] Le Tribunal conclut à la responsabilité de M. Tsarevsky en raison de la conduite discriminatoire de son épouse qui a porté atteinte aux droits de M. Taoussi énoncés aux articles 4, 10 et 12 de la Charte.

³⁶ *Fornella*, préc., note 8.

³⁷ *Québec (Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse) c. Jacques*, 2004 CanLII 11304 (QC TDP).

³⁸ *Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse c. Poulin*, 2004 CanLII 29094 (QC TDP).

³⁹ *Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse c. Bernucci*, préc., note 12.

2^e QUESTION : Quelle est la réparation appropriée en vertu de l'article 49 de la Charte ?

A. Les dommages moraux

[89] M. Taoussi réclame des défendeurs une compensation de 6 000 \$ pour les dommages moraux qu'il mentionne avoir subis.

[90] M. Taoussi déclare avoir été profondément choqué par le refus de Mme Taranovskaya Tsarevsky de conclure avec lui un bail de logement pour un motif discriminatoire. Ce sentiment a été exacerbé par le fait que ses enfants en bas âge ont été ciblés et que sa réaction spontanée d'invoquer auprès de Mme Taranovskaya Tsarevsky le droit au logement de ses enfants se soit avérée vaine.

[91] Le Tribunal conclut que M. Taoussi a subi un préjudice moral sérieux.

[92] Le Tribunal précise cependant qu'il ne retient pas la prétention de M. Taoussi selon laquelle il a subi un stress supplémentaire du fait que l'arrêt d'autobus était plus éloigné du logement qu'il a retenu (250 à 300 mètres) que du logement qu'il convoitait (50 mètres). En contre-interrogatoire, M. Taoussi a admis que même s'il avait occupé le logement du couple Tsarevsky, il aurait accompagné son fils jusqu'à l'arrêt d'autobus compte tenu de son âge. Le stress qu'il subissait en quittant son travail afin de réintégrer le domicile à temps pour assumer cette responsabilité aurait donc été similaire.

[93] L'évaluation des dommages moraux constitue un exercice difficile, voire arbitraire dans une large mesure. Néanmoins, d'importants repères ont été établis en jurisprudence afin de baliser cette évaluation.

[94] Dans *Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse (X) c. Commission scolaire de Montréal*⁴⁰, la Cour d'appel écrit :

[63] L'exercice consistant à traduire le préjudice moral en dommages, c'est-à-dire en termes monétaires, est toujours délicat. Comme l'écrit le juge Vézina dans *Calego International inc. c. Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse*, « [m]esurer le dommage moral et l'indemnité conséquente constitue une tâche délicate forcément discrétionnaire », presque arbitraire, serait-on tenté d'ajouter. Or, ce qui est vrai en matière de diffamation fondée sur un motif discriminatoire, comme c'était le cas dans *Calego*, ne l'est pas moins

⁴⁰ *Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse (X) c. Commission scolaire de Montréal*, 2017 QCCA 286.

dans une affaire comme celle de l'espèce, surtout lorsque le préjudice allégué se rattache à la peine, l'angoisse, etc., et qu'il est donc principalement d'ordre affectif.

(Références omises)

[95] Dans *Bou Malhab c. Métromédia CMR Montréal inc.*⁴¹, la Cour d'appel mentionne :

[63] Que le préjudice moral soit plus difficile à cerner ne diminue en rien la blessure qu'il constitue. J'irais même jusqu'à dire que parce qu'il est non apparent, le préjudice moral est d'autant plus pernicieux. Il affecte l'être humain dans son for intérieur, dans les ramifications de sa nature intime et détruit la sérénité à laquelle il aspire, il s'attaque à sa dignité et laisse l'individu ébranlé, seul à combattre les effets d'un mal qu'il porte en lui plutôt que sur sa personne ou sur ses biens.

[96] Plus particulièrement en matière de refus discriminatoire de conclure un bail de logement, la plus récente décision du Tribunal, *Fornella*, condamne la partie défenderesse au versement d'une somme de 5 000 \$ à titre de dommages moraux.

[97] En application des enseignements qui précèdent et en s'inspirant de la décision *Fornella*, le Tribunal condamne solidairement⁴² Mme Taranovskaya Tsarevsky et M. Tsarvesky au paiement d'une somme de 5 000 \$ à M. Taoussi en compensation des dommages moraux qu'il a subis.

B. Les dommages punitifs

[98] M. Taoussi demande que les défendeurs soient condamnés à lui payer la somme de 1 500 \$ à titre de dommages punitifs.

[99] L'article 49 de la Charte permet la condamnation à des dommages punitifs lorsque la violation d'un droit ou l'atteinte à une liberté reconnu ou protégé par la Charte est illicite et intentionnelle.

[100] Dans l'arrêt *Québec (Curateur public) c. Syndicat national des employés de l'hôpital St-Ferdinand*⁴³, la Cour suprême définit la notion d'atteinte illicite et intentionnelle comme suit :

[121] En conséquence, il y aura atteinte illicite et intentionnelle au sens du second alinéa de l'art. 49 de la *Charte* lorsque l'auteur de l'atteinte illicite a un

⁴¹ *Bou Malhab c. Métromédia CMR Montréal inc.*, 2003 CanLII 47948 (QC CA).

⁴² Condamnation solidaire fondée sur l'article 1526 du *Code civil du Québec*.

⁴³ *Québec (Curateur public) c. Syndicat national des employés de l'hôpital St-Ferdinand*, préc., note 21.

état d'esprit qui dénote un désir, une volonté de causer les conséquences de sa conduite fautive ou encore s'il agit en toute connaissance des conséquences, immédiates et naturelles ou au moins extrêmement probables, que cette conduite engendrera. Ce critère est moins strict que l'intention particulière, mais dépasse, toutefois, la simple négligence. Ainsi, l'insouciance dont fait preuve un individu quant aux conséquences de ses actes fautifs, si déréglée et téméraire soit-elle, ne satisfera pas, à elle seule, à ce critère.

[101] Par ailleurs, dans l'arrêt *de Montigny c. Brossard (Succession)*⁴⁴, la Cour suprême indique qu'une condamnation au paiement de dommages punitifs, en plus de dénoncer un comportement blâmable, vise « à punir l'auteur de l'acte illicite pour le caractère intentionnel de sa conduite et à le dissuader, de même que les membres de la société en général, de la répéter en faisant de sa condamnation un exemple »⁴⁵.

[102] Au printemps 2015, le couple Tsarevsky vivait une crise situationnelle. M. Tsarevsky était alors un homme affecté par la maladie⁴⁶, en convalescence après avoir subi une intervention chirurgicale et aux prises avec de multiples complications. Il s'en est essentiellement remis à son épouse pour se mettre à la recherche de nouveaux locataires.

[103] Mme Taranovskaya Tsarevsky, qui agissait comme aidante naturelle de son époux et simultanément en soutien auprès d'une tante âgée, était épuisée, à bout de ressources et dépassée par l'ampleur de la tâche.

[104] En l'occurrence, la preuve ne permet pas de conclure à une atteinte illicite et intentionnelle, de la part des défendeurs, aux droits fondamentaux de M. Taoussi.

[105] La demande d'octroi de dommages punitifs est donc rejetée.

PAR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

[106] **ACCUEILLE** en partie la demande ;

[107] **CONDAMNE** solidairement Mme Irina Taranovskaya Tsarevsky et M. Mikhail Tsarevsky à payer à M. Abderrahim Taoussi la somme de 5 000 \$ à titre de dommages moraux, avec intérêts au taux légal et l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619

⁴⁴ *de Montigny c. Brossard (Succession)*, 2010 CSC 51.

⁴⁵ *Id.*, par. 49.

⁴⁶ Outre ses problèmes cardiaques, M. Tsarevsky souffrait de diabète, d'hypertension artérielle et d'arthrose, Pièce D-4, Lettre du Dr Michael Szpilberg en date du 6 août 2015.

du *Code civil du Québec* à compter du dépôt de la demande introductive d'instance, soit le 28 décembre 2018 ;

[108] **LE TOUT**, avec frais de justice.

MARIO GERVAIS,
**Juge au Tribunal des droits de la
personne**

Abderrahim Taoussi
Partie demanderesse

Irina Taranovskaya Tsarevsky
Partie défenderesse

Mikhail Tsarevsky
Partie défenderesse

Date d'audience : 24 mai 2019