

TABLE DES MATIÈRES

Avant-propos.....	V
Remerciements	VII
Table des abréviations	IX
Introduction.....	1
1. Le droit à l'intégrité de la personne	12
2. Le droit à la sauvegarde de sa dignité	21
2.1 Les propos discriminatoires	25
2.2 Les décisions des tribunaux	26
i) Les tribunaux civils.....	26
ii) Les décisions du Tribunal des droits de la personne	28
iii) Les décisions de la Régie du logement	34
2.3 Les cas ayant rejeté les dommages punitifs	38
3. Le respect de la vie privée	41
3.1 Le droit à la vie privée et le droit à une défense pleine et entière	47
4. Le droit à la jouissance paisible et à la libre disposition de ses biens.....	62
5. La demeure est inviolable.....	71
6. La discrimination en matière de louage résidentiel	81
6.1 Le droit au logement	86
6.2 Le refus de conclure un bail résidentiel.....	97
i) Le refus de louer fondé sur la race, la couleur, l'origine ethnique ou nationale	102
ii) Le refus de louer fondé sur le sexe.....	108

iii) Le refus de louer fondé sur la grossesse.....	111
iv) Le refus de louer fondé sur l'orientation sexuelle.....	115
v) Le refus de louer fondé sur l'état civil.....	119
vi) Le refus de louer fondé sur l'âge	123
vii) Le refus de louer fondé sur la condition sociale	131
viii) Le refus de louer fondé sur le handicap.....	155
a) L'évolution du concept de handicap	155
b) La discrimination fondée sur le handicap et le logement	166
c) L'obligation d'accommodement.....	170
d) Les décisions de la Régie du logement	173
ix) Le refus de louer fondé sur la langue	183
x) Le refus de louer fondé sur des convictions religieuses	187
xi) Le refus de louer fondé sur des convictions politiques	191
xii) Le refus de louer en raison d'antécédents criminels	194
6.3 Les informations et documents que peut réclamer un locateur d'un postulant locataire	199
6.4 Le choix des procédures offert à la victime.....	209
6.5 Le fardeau de preuve	223
i) Établir de façon prépondérante l'existence des faits	224
ii) Établir l'existence d'une distinction, exclusion ou préférence	230
iii) Établir la compromission du droit à l'égalité.....	239
iv) La preuve de l'intention de discriminer n'est nullement nécessaire	248
v) Les moyens de défense pouvant être invoqués.....	253
vi) Les conséquences d'une preuve contradictoire	260
7. Le harcèlement sexuel en matière de logement	262
7.1 La définition du harcèlement sexuel.....	263
7.2 Les formes de harcèlement sexuel.....	266
7.3 Les éléments constitutifs du harcèlement sexuel.....	267
i) Le caractère vexatoire non désiré.....	268
ii) L'effet de continuité	270
7.4 Le fardeau de preuve	271
7.5 Les décisions des tribunaux	276
i) Les décisions des tribunaux civils et de la Régie du logement.....	276
ii) Les décisions du Tribunal des droits de la personne	276

8. La publicité discriminatoire interdite.....	279
9. Les clauses discriminatoires interdites.....	280
9.1 Clause limitant le nombre d'occupants d'un logement	281
9.2 Clause interdisant à un locataire de fumer dans son logement	287
9.2.1 L'interdiction de fumer lors de la conclusion du bail...	288
9.2.2 L'interdiction de fumer en cours de bail	289
9.3 Clauses interdisant la présence d'animal.....	293
9.4 Clause exigeant du locataire que le logement soit assuré....	297
10. L'exploitation d'une personne âgée ou handicapée	298
10.1 La définition de l'expression « personne âgée »	300
10.2 La définition de l'expression « personne handicapée ».....	301
10.3 La définition de l'exploitation	303
11. La condamnation à des dommages-intérêts punitifs	309
11.1 La définition des dommages-intérêts punitifs	310
11.2 Le but des dommages-intérêts punitifs	311
11.3 Les critères d'octroi des dommages-intérêts punitifs	318
11.3.1 Une atteinte illicite et intentionnelle.....	327
11.4 Le quantum des dommages-intérêts punitifs	335
11.5 La nécessité de traiter les plaintes rapidement	345
11.6 Le pouvoir de la Régie du logement d'accorder des dommages-intérêts punitifs	348
11.7 La prescription	353
Annexes	
<i>Charte des droits et libertés de la personne</i>	367
<i>Loi sur la Régie du logement</i>	387
<i>Code civil du Québec</i> (art. 1851 à 2000)	411
Tableaux	431
Table de la jurisprudence	889
Table de la législation	975
Table de la doctrine et des auteurs	987
Index analytique	995