

**SECTION : Application**

Date d'entrée en vigueur : 25 février 2005

**OBJECT : LOCATION DE LIEUX : RESTRICTIONS QUANT AU NOMBRE  
D'OCCUPANTS D'UN LOGEMENT**

---

**Objectif :**

La présente politique vise à aider à comprendre et à appliquer le *Code des droits de la personne* (le *Code*). En cas d'incompatibilité entre la présente politique et le *Code*, le *Code* l'emporte.

---

**Contexte :**

La Commission des droits de la personne du Manitoba reconnaît que certaines normes, notamment la Norme nationale d'occupation de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, offrent une orientation, par exemple, sur le nombre de chambres qu'un logement devrait compter pour un couple ou une famille sans qu'il y ait surpeuplement. Toutefois, la Commission reconnaît aussi que l'application rigoureuse des normes qui restreignent le nombre d'occupants d'un logement peut entraîner une discrimination injustifiée fondée sur le statut familial ou d'autres caractéristiques protégées.

Selon la Commission, contrevient à l'article 16 du *Code* le fait qu'un locateur ou un agent de location adopte une politique ou une norme générale prévoyant le nombre maximal de personnes pouvant occuper un logement, sauf s'il existe des motifs raisonnables pour cette norme ou cette politique.

Afin de décider s'il existe des motifs raisonnables pour cette norme ou cette politique, la Commission appliquera les principes généraux énoncés par la Cour suprême du Canada dans l'arrêt *Colombie-Britannique (Superintendent of Motor Vehicles) c. Colombie-Britannique (Council of Human Rights)* (1999) 36 C.H.R.R. D/129 (« *Grismer* »)<sup>1</sup> et dans l'arrêt *Colombie-Britannique (Public Service Employee Relations Commission) c. BCGSEU* (1999) 35 C.H.R.R. D/257 (« *Meiorin* »)<sup>2</sup>. (Voir aussi la politique n° G-4 de la Commission « Emploi : motifs véritables et raisonnables : compétences véritables et raisonnables requises par l'emploi ».)

Selon cette méthode, dès qu'il a été démontré qu'une norme, une politique ou une règle est discriminatoire pour un des motifs prévus au *Code*, notamment l'âge (des enfants),

---

<sup>1</sup> Dans l'arrêt *Grismer*, la norme évaluée porte sur la prestation de services.

<sup>2</sup> Dans l'arrêt *Meiorin*, la norme évaluée porte sur le travail.

l'ascendance, l'origine nationale ou le statut familial, un locateur ou un agent de location doit établir selon la prépondérance des probabilités :

1. qu'il a adopté la norme, la politique ou la règle dans un but rationnellement lié à l'offre de ce logement à louer. La Commission se posera les questions suivantes : Quel est l'objectif de la norme, de la politique ou de la règle contestée? Quel est le lien entre la norme, la politique ou la règle et le logement à louer offert? Existe-t-il un lien rationnel entre les deux?
2. qu'il a adopté la norme, la politique ou la règle particulière en croyant sincèrement qu'elle était nécessaire pour réaliser ce but légitime lié à l'offre du logement à louer. La Commission examinera l'information sur les circonstances entourant l'adoption de la politique, de la norme ou de la règle, ainsi que les causes sous-jacentes à la conception de la politique, de la norme ou de la règle;
3. que la politique, la norme ou la règle est raisonnablement nécessaire pour réaliser ce but légitime. Pour prouver que la norme est raisonnablement nécessaire, il faut démontrer qu'il est impossible de composer avec les locataires qui ont les mêmes caractéristiques que le plaignant sans que le locateur ne subisse une contrainte excessive. Au moment d'aborder l'aspect raisonnable de la norme ou de la politique, la Commission devra se demander si :
  - a. la norme ou la politique exclut les membres d'un groupe particulier sur la foi d'hypothèses fondées sur des impressions;
  - b. la norme ou la politique traite un groupe particulier plus durement que les autres sans justification apparente;
  - c. des méthodes différentes ont été étudiées et envisagées par rapport à la norme ou à la politique;
  - d. la politique ou la norme a été conçue de manière à minimiser le fardeau imposé aux locataires potentiels pour respecter la politique ou satisfaire à la norme.

Au moment d'aborder la question de la charge excessive, la Commission devra examiner les points suivants :

- a. Est-il nécessaire que tous les locataires potentiels satisfassent à la norme unique ou respectent la politique unique pour que le locateur ou l'agent de location puisse réaliser l'objet légitime qu'il vise?
- b. L'objet légitime peut-il être réalisé au moyen d'une norme ou d'une politique moins discriminatoire en matière de logement à louer?

SECTION : Application

Date d'entrée en vigueur : 25 février 2005

OBJECT : LOCATION DE LIEUX : RESTRICTIONS QUANT AU NOMBRE D'OCCUPANTS D'UN LOGEMENT

---

- c. Le locateur a-t-il cherché et envisagé des mesures d'adaptation raisonnables possibles pour répondre aux besoins spéciaux d'un locataire, qui se fondent sur une caractéristique protégée?

Chaque cas sera évalué sur son bien-fondé et en fonction des circonstances en cause.

APPROUVÉE PAR :

« Janet Baldwin »  
Présidente

9 mars 2005  
Date