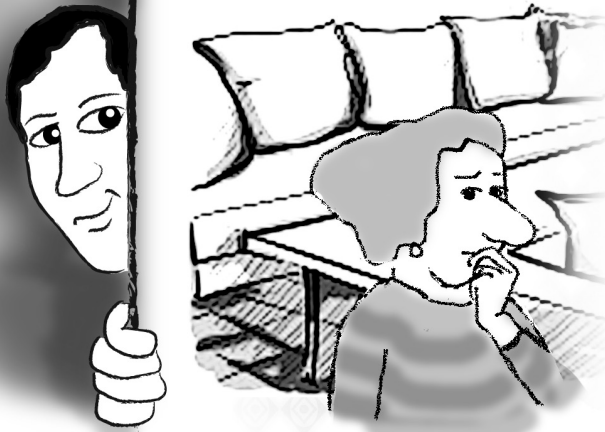


# Harcèlement



## 1 Qu'est-ce que le harcèlement envers un locataire?

Il s'agit d'une conduite visant à vous **faire du mal par des paroles ou des gestes répétés, gênants ou méprisants** et ayant comme conséquence de limiter, de façon continue, votre droit à la jouissance paisible des lieux ou de **vous faire quitter le logement**.

Le harcèlement peut être fait par le propriétaire ou toute autre personne (concierge, préposé, locataire, etc.) qui veut vous faire du mal par exprès.

## 2 Quelles formes peut prendre le harcèlement?

D'abord le harcèlement peut se présenter sous forme de violence verbale ou physique, d'intimidation ou d'agression sexuelle. De multiples autres comportements peuvent aussi être considérés comme tels :

- les **menaces**,
- les **coupures de services** comme le chauffage ou l'électricité,
- des **incitations répétées** à mettre fin au bail,
- une intrusion dans votre vie privée comme la **surveillance de vos allées et venues** ou celles de vos visiteurs, etc.

À peu près n'importe quel comportement abusif ayant pour but de vous nuire peut être considéré comme du harcèlement, selon les circonstances.

## 4 Quoi faire si vous êtes victime de harcèlement?

Premièrement, il faut demander à la personne qui commet le harcèlement de cesser. Si ce n'est pas le propriétaire qui est en cause, il faut l'aviser de vos démarches.

Ensuite, vous devez envoyer une lettre de mise en demeure demandant formellement à la personne concernée de cesser immédiatement tout harcèlement à votre endroit (vous pouvez consulter votre Comité logement pour obtenir de l'aide pour écrire ce type de lettre). Cette dernière doit être envoyée par courrier recommandé et il est important d'en conserver une copie.



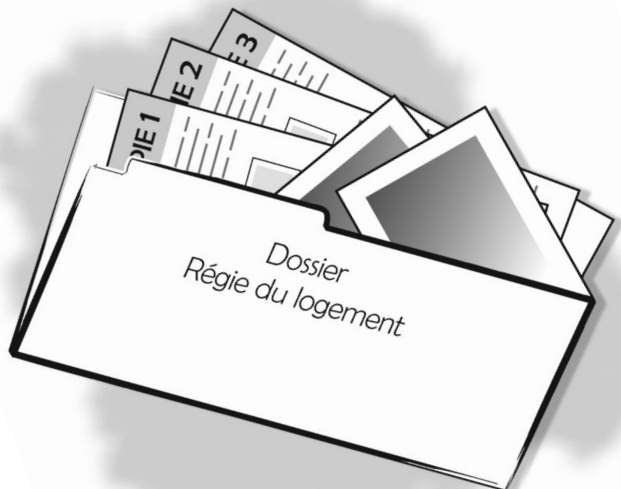
## 3 Ne pas confondre troubles de voisinage et harcèlement!

Contrairement au harcèlement où la personne agit dans le but de vous nuire, les troubles de voisinage sont involontaires. La personne ne fait pas exprès de vous déranger. Il peut s'agir de bruits intolérables, de mauvaises odeurs, de comportements dérangeants, etc. Dans le cas des troubles de voisinage, c'est le propriétaire qu'il faut aviser et contre qui vous pourrez tenter un recours, puisque c'est lui qui doit vous procurer la jouissance paisible des lieux.

En présence de harcèlement de la part d'un autre locataire, on peut tenter un recours directement contre cette personne.

Si la situation persiste, vous pouvez vous adresser à la Régie du logement afin d'obtenir une ordonnance que cesse le harcèlement, ainsi qu'une indemnité.

Si le harcèlement s'apparente à un acte criminel et que vous craignez pour votre sécurité, il faut immédiatement contacter la police.



## 5 L'accumulation de preuve

La preuve en matière de harcèlement est difficile à obtenir en raison de son caractère souvent verbal. Cependant, il est indispensable d'avoir en sa possession certains éléments de preuve pour avoir des chances de gagner à la Régie du logement. La seule parole d'un locataire se prétendant victime de harcèlement ne suffira pas à prouver la réclamation puisqu'elle s'oppose à la parole de l'autre partie. Il est donc indispensable d'accumuler des éléments de preuve : les rapports de police, des lettres du propriétaire, des enregistrements, des photos, des témoignages ou tous autres documents que vous jugez pertinents.

## 6 La condamnation du harcèlement par la loi

L'article 1902 du Code civil du Québec interdit que le propriétaire ou toute autre personne inflige du harcèlement à un locataire. Cette expression « toute autre personne » doit être interprétée largement.

Plusieurs dispositions de la Charte des droits et libertés de la personne peuvent également être violées en contexte de harcèlement. Par exemple, si votre propriétaire pénètre dans votre logement sans autorisation, il porte atteinte à l'inviolabilité de votre demeure prévue à l'article 7 de la Charte. Ce comportement peut constituer du harcèlement. La violation d'un droit assuré par la Charte est un acte grave.

Un locataire victime de ce type de harcèlement pourrait choisir d'intenter un recours auprès du Tribunal des droits de la personne, en portant plainte à la Commission des droits de la personne et de la jeunesse plutôt qu'à la Régie du logement.



## 7 Les dommages punitifs ou exemplaires

L'article 1902 du Code civil ainsi que l'article 49 de la Charte prévoient qu'une personne ayant fait subir du harcèlement à un locataire peut être condamnée à lui verser des dommages-intérêts punitifs. Comme son nom l'indique, ce type d'indemnité vise à condamner des comportements jugés inacceptables par notre société. Les dommages-intérêts punitifs ont pour objectif de protéger le public en dissuadant les propriétaires ainsi que toute autre personne de faire preuve de tels agissements. C'est un avertissement donné aux responsables d'actes de harcèlement que leur conduite ne peut être tolérée.

Le locataire intentant un recours pour cause de harcèlement doit demander le versement de dommages-intérêts punitifs au tribunal s'il souhaite en obtenir. Le montant accordé varie selon le contexte; il peut atteindre quelques milliers de dollars.

Pour plus d'informations, n'hésitez pas à communiquer avec nous ou venez nous rencontrer !



COMITÉ LOGEMENT  
ROSEMONT

5350, rue Lafond, Montréal (Québec) H1X 2X2  
Téléphone : (514) 597-2581 Télécopieur : (514) 524-9813

info@comitelogement.org  
www.comitelogement.org

**NOTE : Les renseignements sur cette fiche sont à titre informatif seulement et ne constituent pas une opinion juridique.**