

ANIMAUX DE COMPAGNIE ET LOGEMENT : L'OCCASION DE S'ENGAGER À GARDER LES FAMILLES UNIES

Les animaux de compagnie occupent aujourd'hui une place centrale dans la vie de la majorité des familles québécoises. **En effet, plus de la moitié (52 %) des ménages du Québec partagent leur foyer avec un chat ou un chien¹.**



Les bénéfices de cette cohabitation

- **Des bienfaits sur la santé**

Le fait de vivre avec un animal a un impact positif sur la santé des Québécois et Québécoises, tant sur le plan physique que mental. La littérature scientifique témoigne des bénéfices des interactions avec un animal de compagnie sur la santé mentale et l'anxiété² ainsi que sur la santé physique, notamment la santé cardiovasculaire³, par la diminution de la pression artérielle et du taux de cortisol sanguin⁴.

- **Des impacts positifs sur le développement des enfants**

De nombreuses études démontrent que le lien d'attachement des enfants à l'animal de compagnie de la famille est bénéfique pour leur développement, l'animal constituant un pilier particulièrement important pour les enfants qui doivent composer avec des conflits familiaux⁵.

- **Des retombées positives sur les communautés**

Les animaux de compagnie favorisent aussi le vivre-ensemble, servant souvent de ponts pour créer des liens sociaux entre voisin·e·s. Une étude américaine indique d'ailleurs que 71 % des personnes sondées estiment que les animaux de leur quartier renforcent le sentiment d'appartenance à la communauté et favorisent un climat sécurisant et convivial⁶.

- **Locataires avec animaux : des avantages pour les propriétaires**

Les propriétaires bénéficient aussi de la présence des animaux de compagnie dans les logements grâce à une meilleure rétention des locataires. En effet, les propriétaires acceptant les animaux de compagnie dans leurs logements conservent leurs locataires 46 mois en moyenne, contre 18 mois pour ceux qui les interdisent⁷.

© pixelshot



Or, malgré la tendance très claire de la société québécoise à considérer aujourd'hui les animaux de compagnie comme des membres de la famille, et malgré le fait que la majorité des foyers québécois comportent un animal de compagnie, il est toujours possible pour un-e propriétaire de logement d'interdire arbitrairement à ses locataires d'y habiter avec un animal de compagnie, et ce, sans qu'aucun problème particulier ne soit survenu.

Des exemples d'autres juridictions

La France et l'Ontario considèrent tous deux que les clauses interdisant les animaux dans les baux résidentiels sont déraisonnables, abusives et contraires à l'ordre public, et ce, depuis plus de 30 ans. En France, ces clauses sont réputées nulles et sans effet dans les baux résidentiels depuis 1970. Quant à l'Ontario, le gouvernement provincial a adopté, dans les années 1990, une loi invalidant toute clause interdisant la possession d'animaux dans les logements locatifs. En Australie, les clauses interdisant les animaux dans les baux ne sont plus valides dans les états de Victoria et Queensland, depuis 2020 et 2022, respectivement¹⁰. En Allemagne, la Cour fédérale de justice s'est prononcée en 2013 sur cette question et a conclu que les clauses de baux qui interdisent les animaux ne sont pas licites¹¹.

IL EST TEMPS POUR LE QUÉBEC DE METTRE À JOUR SON CODE CIVIL POUR REFLÉTER LES VALEURS ACTUELLES DE LA SOCIÉTÉ QUÉBÉCOISE ET D'Y AJOUTER UN ARTICLE QUI DÉCLARERAIT NULLES ET SANS EFFET LES CLAUSES INTERDISANT LES ANIMAUX DANS LES BAUX RÉSIDENTIELS.

© Getty Images



Des protections déjà en place pour les propriétaires

Cet ajout n'aurait aucun impact sur les obligations légales des locataires qui demeureraient les mêmes.

En vertu des dispositions déjà prévues au Code civil du Québec, les locataires ont la responsabilité de conserver leur logement en bon état et de l'utiliser avec prudence et d'une façon responsable¹². À la fin du bail, ils sont tenus de remettre le logement dans le même état où ils l'ont reçu¹³. En cas de dommages, le-la locataire est contraint-e de compenser les pertes subies par le-la propriétaire, que les dommages aient été causés par un animal ou par d'autres facteurs¹⁴. Le Code civil prévoit aussi une obligation pour le locataire de ne pas troubler la tranquillité des autres locataires¹⁵. Il est tenu, envers le-la propriétaire du logement et les autres locataires, de réparer le préjudice qui peut résulter de la violation de cette obligation¹⁶.



Le fait d'interdire les clauses anti-animaux ne toucherait pas non plus aux protections existantes contre le bruit et les nuisances. En effet, il existe également déjà un régime de protection contre les nuisances et l'insalubrité émanant de la réglementation municipale. La quasi-totalité des villes et municipalités du Québec sont dotées de règlements municipaux qui encadrent la possession d'animaux, notamment en imposant des restrictions relatives aux types d'espèces que leurs citoyens peuvent posséder¹⁷, ainsi qu'au nombre maximal d'animaux permis par logement¹⁸.

La réglementation municipale prévoit également des infractions en cas de nuisances causées par des aboiements de chiens ou miaulements de chats¹⁹, ainsi qu'en cas d'insalubrité, notamment celle pouvant être causée par les déjections animales. Ces règlements encadrent également les chiens qui démontrent des comportements agressifs.

TOUTES CES PROTECTIONS ÉTANT DÉJÀ PRÉVUES À LA LOI, IL EST DIFFICILE DE JUSTIFIER UNE INTERDICTION ABSOLUE DES ANIMAUX DE COMPAGNIE DANS LES LOGEMENTS UNIQUEMENT BASÉE SUR UN RISQUE HYPOTHÉTIQUE, SURTOUT CONSIDÉRANT L'IMPACT D'UNE TELLE INTERDICTION SUR LA VIE DES GENS.

En effet, les clauses interdisant les animaux dans les logements interfèrent avec une décision profondément personnelle – celle de cohabiter avec un compagnon animal, souvent considéré comme un membre de la famille, ce qui pourrait même porter atteinte au droit à la vie privée garanti par l'article 5 de la Charte des droits et libertés de la personne.

© iStock





Un rapport de force problématique

Contrairement à d'autres types de contrats, qui sont l'aboutissement de négociations entre deux parties, le bail résidentiel typique est ce que l'on appelle un « contrat d'adhésion », c'est-à-dire un contrat où la partie la plus forte impose ses conditions à la partie la plus faible, sans négociation. En situation de crise du logement, le rapport de force entre propriétaires et locataires est encore plus miné.

POUVOIR CONTRAINDRE DES LOCATAIRES À SE DÉPARTIR DE LEUR ANIMAL DE COMPAGNIE, MEMBRE DE LEUR FAMILLE, AFIN DE POUVOIR SE LOGER, EST UN POUVOIR AUX CONSÉQUENCES DISPROPORTIONNÉES RELATIVEMENT À L'HYPOTHÉTIQUE PRÉJUDICE QUI EN EST LE MOTEUR.

Parfois, des propriétaires peu scrupuleux se servent de la clause interdisant la possession d'un animal comme moyen de pression contre des locataires qui demandent, par exemple, que des réparations ou des rénovations essentielles soient faites. Les locataires responsables dont l'animal ne cause aucun dommage ou désagrément ne devraient pas avoir à vivre avec la menace constante de perdre leur logement ou d'être obligé-e-s de se départir de leur compagnon.



Les impacts sociaux de cet enjeu

Actuellement, au Québec, seule une minorité de propriétaires immobiliers acceptent des locataires ayant des animaux²⁰. Par conséquent, chaque année, de nombreuses personnes sont contraintes de prendre une décision déchirante, soit celle de se défaire de leur animal de compagnie afin de pouvoir se loger. C'est plus d'un animal par jour qui est abandonné à la SPCA de Montréal pour cette raison. Et la situation est similaire dans toutes les régions du Québec.

Dans le contexte actuel de crise du logement et de hausse du coût de la vie, cette problématique affecte de façon disproportionnée les personnes déjà vulnérabilisées.



© Getty Images

- Les enfants qui tissent des liens bénéfiques à leur développement avec l'animal de compagnie de la famille et qui subissent le traumatisme d'un abandon forcé. Il est documenté que la perte d'un animal de compagnie peut entraîner chez les enfants un deuil profond et prolongé, lequel pouvant mener à des problèmes de santé mentale tels que la dépression. Les symptômes observés pouvaient persister jusqu'à trois ans ou plus après la perte²¹.
- Les jeunes adultes qui souhaitent bâtir leur cellule familiale. Un sondage (2024) indique que **61 % des répondant·e·s canadien·ne·s de la génération Z choisiraient d'avoir des animaux de compagnie plutôt que des enfants**. Il s'agit d'une tendance présente dans toute l'Amérique du Nord, puisqu'aux États-Unis, c'est **67 % des jeunes de 18 à 26 ans qui préfèrent les animaux de compagnie à la parentalité, contre 43 % pour les personnes âgées de 27 à 42 ans**²².
- Les personnes âgées ainsi que les personnes vivant seules, pour qui l'animal est parfois la seule présence et source d'affection et d'interaction au quotidien. Il est établi que le fait de vieillir auprès d'un animal de compagnie améliore le bien-être gériatrique chez les personnes seules²³. Les personnes âgées qui doivent chercher un nouveau logement adapté à leurs besoins sont souvent obligées d'abandonner leurs animaux de compagnie²⁴ ou encore de retarder la recherche d'une solution leur convenant par refus d'abandonner leur animal, ce qui les met parfois en danger²⁵.
- Les personnes victimes de violence familiale, particulièrement les femmes. **Une étude récente a révélé que 56 % des femmes victimes de violence familiale avaient retardé leur départ de la maison parce qu'elles ne pouvaient pas se loger avec leur animal de compagnie**²⁶. Quelque 60 % de femmes victimes de violence familiale n'ont pas eu d'autre choix que de laisser leur animal de compagnie; parmi elles, un tiers a déclaré qu'elles envisageaient de retourner chez l'abuseur par crainte pour le sort de l'animal laissé derrière.



Une solution simple bénéficiant d'un large appui populaire

En 2022, la SPCA de Montréal a lancé une pétition à cet effet sur le site de l'Assemblée nationale, marrainée par Manon Massé. La pétition, qui a recueilli plus de 33 000 signatures, est restée sans réponse officielle du gouvernement. En 2023, le projet de loi no 494, visant à invalider les clauses interdisant les animaux dans les logements, a été déposé par Québec solidaire. Ce projet de loi n'a toujours pas été appelé à l'étude par le gouvernement.

Pourtant, chaque année, des voix plus nombreuses se lèvent pour demander que le Québec s'inspire d'autres juridictions qui ont, depuis des décennies, déclaré ces clauses arbitraires abusives et contraires à l'ordre public.

Demande : Modifier le Code civil du Québec en vue d'y rajouter un article qui déclarerait nulles et sans effet les clauses interdisant les animaux dans les baux résidentiels.

