

Checklist sélection locataire conforme

Critères légaux et processus objectif - Charte des droits et libertés du Québec

La Charte des droits et libertés de la personne du Québec interdit la discrimination dans la sélection d'un locataire. Les mêmes critères doivent être appliqués à tous les candidats. Cette checklist vous aide à documenter un processus objectif et conforme.

1. CRITÈRES AUTORISÉS - CE QUE VOUS POUVEZ ÉVALUER

- ✓ Capacité financière : ratio loyer / revenu net (idéal < 33%)
- ✓ Stabilité d'emploi : nature du contrat, ancienneté, secteur d'activité
- ✓ Historique locatif : paiements à temps, relations avec anciens propriétaires
- ✓ Qualité des références : réponses obtenues, contenu des témoignages
- ✓ Complétude du dossier : documents fournis dans les délais, dossier organisé
- ✓ Composition du ménage par rapport à la superficie (critère objectif uniquement)

2. CRITÈRES INTERDITS - CE QUE VOUS NE POUVEZ PAS UTILISER

- x Origine ethnique, nationalité ou lieu de naissance
- x Age (sauf logement réservé à une catégorie d'âge spécifique selon la loi)
- x Sexe, identité de genre ou orientation sexuelle
- x État civil ou situation de famille (enfants, monoparentalité, etc.)
- x Handicap ou condition de santé
- x Religion ou convictions politiques
- x Condition sociale (bénéficiaire d'aide sociale, etc.)
- x Apparence physique ou toute autre caractéristique protégée par la Charte

3. PROCESSUS DE SÉLECTION - BONNES PRATIQUES

- ✓ Même annonce et mêmes conditions présentées à tous les candidats
- ✓ Même liste de documents demandée à tous les candidats sans exception
- ✓ Fiche de candidature remplie par chaque candidat
- ✓ Grille de scoring identique appliquée à tous les dossiers
- ✓ Consentement à la vérification de crédit signé avant toute consultation (Loi 25)
- ✓ Décision documentée avec score et raison objective archivés
- ✓ Documents des candidats non retenus détruits à la fin du processus (Loi 25)

4. DOCUMENTATION À CONSERVER EN CAS DE LITIGE

- ✓ Fiches de candidature de tous les candidats ayant visité le logement
- ✓ Grilles de scoring complétées pour chaque candidat
- ✓ Courriels ou messages échangés avec les candidats
- ✓ Raison documentée du choix du candidat retenu
- ✓ Raison documentée du refus des candidats non retenus (critères objectifs uniquement)

En cas de plainte pour discrimination, la Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse (CDPDJ) peut enquêter. Un processus documenté et objectif est votre meilleure protection. Source : Charte des droits et libertés de la personne, RLRQ c. C-12.