

Module 3 : Exemple 5

Droit protégé par le *Code c.* droit reconnu par la *common law* : Hutte temporaire (souccah) sur le balcon de copropriétés

Voici un exemple de conflit entre un droit protégé par le *Code* (croyance) et un droit reconnu par la *common law* (droit à la jouissance paisible de son bien).

Dans cet exemple, une association de copropriétaires demande à une famille juive de retirer une souccah qu'elle a placée sur le balcon de sa copropriété pour célébrer une fête religieuse. Une souccah est habituellement installée pour une période de neuf jours.

La souccah ne respecte pas les règlements de la copropriété et les voisins se plaignent qu'elle les empêche d'avoir la pleine jouissance de leur balcon. Ils allèguent également qu'elle fera baisser la valeur de leur propriété.

La famille juive soutient que malgré les règlements de la copropriété, elle a le droit à des mesures d'adaptation aux termes du *Code* en raison de sa religion (croyance). Les autres copropriétaires font valoir qu'ils ont droit à la jouissance paisible de leur



bien aux termes de la *common law*.

Matière à réflexion :

1. Dans ce cas, croyez-vous qu'on devrait accorder plus d'importance à un droit plutôt qu'à l'autre? Pourquoi?
2. Quelle est la meilleure façon de résoudre cette situation selon vous?
3. Une partie devra-t-elle faire un compromis? Pourquoi?

Cet exemple s'inspire d'un cas réel, *Syndicat Northcrest c. Amselem*. Dans cette affaire, un syndicat de copropriétaires a demandé à une famille juive de retirer une souccah parce qu'elle ne respectait pas les règlements de la copropriété et nuisait à la jouissance par les voisins de leur balcon. La Cour suprême s'est refusée à opposer la liberté de religion au droit à la jouissance paisible et à la libre disposition des biens aux termes de l'article 1 de la *Charte* puisqu'à ses yeux, les incidences sur la famille juive étaient considérables tandis que les incidences sur les copropriétaires étaient jugées « tout au plus minimales ». L'entrave à la liberté de religion n'était donc pas justifiée.

Pour consulter le jugement rendu par la cour dans cette affaire, [cliquer ici](#).