



Contester une décision du tribunal

La décision de la Régie du logement

À la suite d'une demande faite à la Régie du logement, l'audience a été tenue et vous recevez une décision. Si vous êtes insatisfait de cette décision du tribunal et désirez contester, les recours suivants peuvent s'appliquer selon les circonstances.

Recours devant la Régie du logement

La rectification

En lisant la décision, vous apercevez une erreur matérielle ou une omission. Exemple : une erreur de calcul, de date, un aspect de la demande sur lequel le tribunal a oublié de se prononcer, ou un point sur lequel il s'est prononcé sans que celui-ci n'ait été inclus dans la demande. Le recours approprié sera la *rectification* de la décision.

Vous pouvez demander la rectification tant que cette décision n'a pas été inscrite en révision ou en appel, ou tant que son exécution n'a pas été commencée.

Le régisseur peut également rectifier sa décision d'office, c'est-à-dire sans qu'une nouvelle audience ne soit nécessaire. Si tel est le cas, vous recevrez par la poste la décision rectifiée. Si la rectification d'office est impossible vous devrez déposer une demande de rectification et payer les frais afférents.

Ceux-ci vous seront remboursés si, suite à cette audience, le tribunal accorde la rectification.

La rétractation

La décision a été rendue et vous croyez que les conclusions du tribunal auraient pu être différentes :

- si vous aviez pu **être présent** à l'audience (cela suppose que vous en avez été **empêché**);

ou

- si, bien que présent à l'audience, vous avez été **empêché** de fournir une preuve par surprise, fraude ou pour une autre cause que le tribunal pourrait juger suffisante;

ou

- si le tribunal a omis de se prononcer sur une partie de la demande, ou qu'il s'est prononcé au-delà de ce qui est réclamé dans la demande.

Dans ces trois situations, vous pouvez déposer à la Régie du logement une demande de **rétractation** et payer les frais exigibles. Cela doit être fait dans les **10 jours** de la date où vous avez pris connaissance de la décision ou, selon le cas, dans les 10 jours du moment où cesse votre empêchement.

Le règlement de procédure prévoit que, si vous étiez le défendeur dans la demande qui a donné lieu à la décision contestée, votre demande de rétractation doit contenir les **motifs** et les **moyens sommaires de défense** que vous auriez fait valoir lors de la première audience.

AVERTISSEMENT

Les renseignements contenus dans cette fiche-conseil le sont à titre indicatif seulement et ne sauraient remplacer la législation.

Le personnel de la Régie du logement peut vous informer sur les recours possibles pour contester une décision, la procédure applicable devant la Régie et les délais pour le faire. Il ne peut cependant vous renseigner sur la procédure en vigueur devant les autres tribunaux. Si vous avez besoin d'assistance, consultez alors un avocat ou un notaire.

À noter :

- Bien que la demande en rétractation suspende l'exécution d'une décision, elle ne doit pas être utilisée en lieu et place de l'appel (voir plus loin).
- L'utilisation jugée abusive de la rétractation peut ordonner l'émission d'une ordonnance empêchant à une partie de produire toute nouvelle demande dans un même dossier judiciaire sauf avec l'autorisation du président ou de toute autre personne qu'il désigne.

La révision

Lorsque la décision rendue a pour objet la fixation de loyer, la modification d'une autre condition du bail ou la révision de loyer, une partie peut en demander la révision devant le tribunal de la Régie du logement, dans le **mois** suivant la date de sa signature. Des frais judiciaires doivent être acquittés.

Vous devez indiquer clairement, dans la demande, les raisons pour lesquelles vous contestez la décision car l'examen pourrait se limiter aux questions soumises.

Si un délai ne peut être respecté

Lorsque la loi établit un délai précis et que le demandeur dépasse ce délai, le régisseur peut, pour des motifs raisonnables, prolonger un délai ou relever une partie des conséquences de son défaut de respecter, si l'autre partie n'en subit aucun préjudice grave.

Appel devant la Cour du Québec

Sauf dans certains cas précis (voir **Exceptions**, plus loin), les décisions de la Régie du logement peuvent faire l'objet d'un appel **sur permission d'un juge de la Cour du Québec**, lorsque la question en jeu en est une qui devrait être soumise à cette cour.

La **requête pour permission d'appeler**, accompagnée d'un avis de présentation, doit être signifiée à la partie adverse et produite au greffe de la Cour du Québec dans les **30 jours** de la date de la décision : ce délai est de rigueur et ne peut être prolongé. La requête doit préciser les conclusions recherchées et le requérant doit y énoncer sommairement les moyens qu'il prévoit utiliser. Cette requête doit être accompagnée d'une copie de la décision de la Régie du logement et des pièces de la contestation, si elles ne sont pas reproduites dans la décision.

La requête ne suspend pas l'exécution de la décision. Cependant, lorsque la décision entraîne l'expulsion du locataire ou des occupants, le locataire qui dépose une requête peut demander à la **Cour du Québec** de suspendre l'exécution, en démontrant qu'autrement il lui en résulterait un préjudice grave et qu'il a produit sa requête pour permission d'appeler.

Si la permission d'appeler est accordée, l'appel est formé et la Cour entendra uniquement la preuve et les représentations relatives aux questions qui ont été autorisées par le juge sauf si l'exécution provisoire est accordée, l'appel suspend l'exécution de la décision.

Exceptions

Certaines décisions rendues par la Régie du logement ne peuvent être portées en appel, soit celles :

- dont l'objet est la fixation de loyer, la modification d'une autre condition du bail ou la révision de loyer ;
- dont le seul objet de la demande est le recouvrement d'une petite créance (7 000,00 \$ et moins) ;
- relatives au démembrement d'un ensemble immobilier, à une conversion en copropriété divise et à une démolition ;
- relatives à une demande d'autorisation de déposer le loyer.

Une personne morale doit avoir recours à un avocat pour demander la permission d'appeler devant la Cour du Québec. Une personne physique peut confier le mandat à un avocat ou elle peut agir elle-même.

Lorsqu'il procède sur la requête, le juge peut la rejeter et l'affaire s'arrête là où il peut l'accueillir et le jugement qui autorise l'appel tient lieu de l'inscription en appel. Le greffier de la Cour transmet alors sans délai copie de ce jugement à la Régie et à toutes les parties concernées.

Si la permission d'appeler est accordée, les parties seront convoquées à nouveau devant la Cour du Québec pour y débattre des questions qui auront été expressément autorisées par la permission d'appeler. Le jugement pourra modifier, confirmer ou annuler la décision de la Régie mais dans tous les cas, il sera final et sans appel.

À noter

En cas d'appel abusif ou dilatoire, le juge de la Cour du Québec peut même condamner l'appelant à des dommages-intérêts.

N.B. : Si au moment de l'audience devant la Régie du logement, vous aviez produit en preuve des originaux de pièces, il serait pertinent de les récupérer afin de les produire lors de l'audience à la Cour du Québec.

Recours devant la Cour supérieure

La Régie du logement est soumise au pouvoir de contrôle et de surveillance de la Cour supérieure. Il existe divers modes d'exercice de ce pouvoir dont l'action directe en nullité, la requête en évocation ou en révision judiciaire.

Ces recours sont assujettis à des règles complexes. Il serait donc préférable de consulter un avocat avant de les exercer.

ADRESSE DU SITE INTERNET DE LA RÉGIE DU LOGEMENT

<http://www.rdl.gouv.qc.ca>

COMMENT NOUS JOINDRE PAR TÉLÉPHONE

Du lundi au vendredi
de 8 h 30 à 16 h 30

Régions de Montréal, Laval et Longueuil :
514 873-BAIL (2245) *

Autres régions :
1 800 683-BAIL (2245) *

* Service de renseignements automatisé offert 24 heures sur 24.

Afin de faciliter l'entretien téléphonique, réunissez d'abord tous les documents utiles.

La Régie du logement relève du ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire.

FI-230 (11-05)

Régie
du logement

Québec 