

Règlement sur la procédure devant la Régie du logement

R.R.Q., 1981, c. [R-8.1, r.5]

SECTION I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1. Le présent règlement vise à établir les règles de procédure applicables lors de l'exercice d'un recours devant la Régie du logement, de façon à en simplifier, à en faciliter et à en accélérer le déroulement, dans le respect des principes de justice fondamentale et de l'égalité des parties.

Réf. : R.L. : 86; C.D. : 1.

2. L'inobservation d'une règle de procédure ne peut affecter le sort d'une demande ou d'une requête s'il y a été remédié alors qu'il était possible de le faire.

À moins que le régisseur ne fixe d'autres modalités, il peut être remédié devant lui, à l'audience, à tout vice de forme, retard ou irrégularité de procédure.

SECTION II

PROCÉDURE DEVANT LA RÉGIE

§ 1. La demande

3. Toute demande ou requête doit être faite par écrit et être signée par la partie qui la produit.

Elle doit contenir les renseignements suivants:

1° les nom et adresse de la partie qui la produit, ceux de la partie contre qui elle est dirigée de même que leurs prénoms s'il s'agit de personnes physiques;

Rules of procedure of the Régie du logement

R.R.Q., 1981, c. [R-8.1, r.5]

DIVISION I

GENERAL PROVISIONS

1. The object of the present rules is to establish procedure that will apply to recourses before the Régie du logement in such a way as to make the process simpler, easier and faster, while still respecting the basic principles of justice and equality for both parties.

2. The failure to respect a rule of procedure does not affect the outcome of an application or a motion provided the irregularity is remedied while it is still possible to do so.

Unless the commissioner decides otherwise, any delay, or formal or procedural irregularity may be remedied before him at the hearing.

DIVISION II

PROCEDURE BEFORE THE BOARD

§ 1. Application

3. Every application or motion must be made in writing and signed by the party filing it.

It must contain the following information:

(1) the name and address of the party filing it and of the party against whom it is directed, including first names in the case of individuals;

2° l'adresse du logement concerné;

(2) the address of the dwelling in question;

3° un exposé sommaire des motifs à son appui;

(3) a brief outline of the grounds alleged in support of the case;

4° les conclusions recherchées.

(4) the desired conclusions.

Réf. : R.L. : 21; R.P. : 6, 7, 18.

4. La date de production d'une demande ou d'une requête est celle à laquelle elle est reçue à tout bureau de la Régie.

4. The date of filing of an application or motion is held to be the date on which it is received at any office of the Board.

Réf. : R.P. : 19.

5. Le bureau de la Régie qui reçoit une demande ou une requête concernant un logement ou un terrain situé à l'extérieur du territoire qu'il dessert doit transmettre cette demande ou cette requête au bureau qui a compétence à cet égard.

5. An office of the Board which receives an application or motion with respect to a dwelling or parcel of land situated outside of the territory which it serves must transmit the application or motion to the office which has jurisdiction.

6. Plusieurs conclusions peuvent être recherchées dans une même demande pourvu qu'elles ne soient ni incompatibles ni contradictoires.

6. An application may include any number of conclusions provided they are neither incompatible nor contradictory.

Réf. : R.P. 3.

7. La signification d'une demande ou d'une requête se fait dans un délai raisonnable, une fois qu'elle est produite à la Régie, par poste recommandée ou certifiée ou par huissier. Elle peut aussi être faite par tout autre mode permettant de prouver sa réception. Preuve de la signification devra être faite au régisseur.

7. Service of an application or motion filed at the Board is effected within a reasonable delay, by registered or certified mail or by bailiff. It may also be effected by any other means which permits proof of reception. Proof of service must be made before the commissioner.

Le régisseur peut, sur requête même verbale, autoriser un autre mode de signification notamment par avis public. Il peut encore, sur le vu du procès-verbal d'un huissier qui a tenté sans succès de signifier une demande ou une requête, autoriser cette personne à la signifier en la manière qu'il détermine.

A commissioner may, even upon verbal motion, authorize another mode of service and, in particular, service by public notice. He may also, upon seeing the bailiff's return of service to the effect that unsuccessful attempts were made to serve the application or motion, authorize that person to effect service in the manner which he determines.

Lorsqu'un huissier a tenté de signifier une procédure et qu'il a consigné ce fait à son procès-verbal, il peut, sans autorisation, procéder à la signification en laissant sur place copie de la procédure à l'intention du destinataire.

Réf. : R.L. : 56; R.P.. : 19,23.

8. Après avoir reçu une demande de fixation de loyer, de contestation du réajustement de loyer ou une demande pour statuer sur une modification du bail, la Régie fait parvenir au locateur deux exemplaires du formulaire qu'il doit remplir en y indiquant tous les renseignements nécessaires à la fixation du loyer, notamment les revenus ainsi que les dépenses d'exploitation et d'immobilisation de l'immeuble.

(Les paragraphes 1° à 6° sont supprimés)

Le présent article ne s'applique pas à une demande de révision du loyer d'un logement à loyer modique au sens de l'article 1984 du Code civil du Québec.

Réf. : R.L. : 114.

9. Le locateur doit retourner au bureau de la Régie un exemplaire du formulaire dûment rempli dans les 20 jours de la mise à la poste de ce formulaire par la Régie.

Les pièces justificatives et les factures doivent être produites lors de l'audience à moins que le locateur ne les ait déjà déposées au bureau de la Régie.

§ 2. La représentation par mandataire

10. Sauf s'il est son conjoint ou un avocat, le mandataire qui représente une partie, que ce soit pour la production

Where the attempt to effect service was made by a bailiff and was recorded in his certificate, the bailiff may, without authorization, serve the proceeding by leaving on the premises a copy of the written proceeding intended for the addressee.

8. After receiving an application to fix rent, to contest the adjustment of rent or an application to modify a lease, the Board sends to the lessor 2 copies of the form he must complete to provide all the information necessary for fixing the rent, particularly the income and the operating and capital expenditures of the building.

(Subparagraphs 1° to 6° are deleted)

This section does not apply to an application for revision of lease for rent low-rental housing pursuant to Article 1984 of the Civil Code of Québec.

9. The lessor must return to the office of the Board a duly completed copy of the Form within 20 days of the mailing of this Form by the Board.

He must file his supporting documents and his invoices at the hearing unless he has already filed them at the office of the Board.

§ 2. Representation by mandatary

10. Unless he is that party's spouse or a lawyer, the mandatary representing a party, whether for the filing of an

d'une demande ou d'une requête ou à l'audience, doit fournir à la Régie le mandat écrit qu'il détient en même temps que la demande ou la requête ou à l'audience, selon l'objet du mandat.

À défaut, le mandat peut être produit subséquemment, même en révision, si preuve est faite au régisseur qu'un mandat existait au moment où le mandataire a agi.

Réf. : R.L. : 72, 74.

11. Si une partie est représentée par un avocat, ce dernier doit produire à la Régie une comparution mentionnant son nom, le nom de son étude, son adresse, son numéro de téléphone, la date de la comparution, le nom de la partie qu'il représente de même que le numéro de la demande et l'adresse du logement.

Dès lors, toute communication écrite émanant de la Régie, autre que le formulaire de renseignements nécessaires à la fixation du loyer, lui est transmise.

Réf. : R.L. : 73.

12. L'avocat qui cesse de représenter une partie doit produire à la Régie un écrit en ce sens précisant la date de la fin de son mandat.

13. La partie qui désire révoquer le mandat qu'elle a donné doit produire à la Régie un écrit indiquant qu'elle ne désire plus être représentée par ce mandataire.

Cette déclaration peut aussi être faite verbalement à l'audience.

§ 3. *L'entente*

14. Lorsque les parties concluent une entente, la Régie ferme le dossier sur production d'une copie de cette entente

application or motion or at the hearing, must present the written mandate which he holds, either at the time the application or motion is filed or at the hearing, depending on the nature of the mandate.

The mandate may be filed subsequently, even in review, provided the commissioner is satisfied that a mandate existed at the time the mandatary acted on behalf of his mandator.

11. If a party is represented by an advocate, the advocate must file an appearance stating his name, that of his firm, his address and telephone number, the date of his appearance, the name of the party he represents as well as the case record number and address of the dwelling in question.

From the time of filing the appearance, the advocate receives any written communication issued by the Board other than the Information Necessary for Fixing the Rent Form.

12. An advocate who ceases to represent a party must file with the Board a written document to that effect indicating the date on which his mandate ended.

13. Any party who wishes to revoke the mandate he has conferred must file with the Board a written document indicating that he no longer wishes to be represented by that mandatary.

This declaration may also be made verbally at the hearing.

§ 3. *Agreement*

14. Where the parties reach an agreement, the Board closes the case record upon the filing of a copy of the

signée par les parties à moins que le demandeur ne requière par écrit la suspension du dossier. La demande ne sera alors mise au rôle que si une partie le réclame par écrit.

Lorsqu'une entente est produite ou conclue à l'audience, elle doit être signée par les parties et le régisseur peut l'entériner pour valoir comme décision.

§ 4. La conférence préparatoire

15. Avant de procéder à l'audience, la Régie peut convoquer les parties à une conférence préparatoire devant un régisseur afin de planifier le déroulement de la procédure et de la preuve lors de l'audience et d'examiner toute autre question pouvant en simplifier, en faciliter et en accélérer le déroulement.

Les ententes et les décisions prises à cette conférence sont notées dans un procès-verbal signé par les parties et le régisseur qui a présidé la conférence préparatoire.

Réf. : R.L. : 71; R.P. : 29.

§ 5. L'avis d'audition

16. La Régie transmet aux parties un avis indiquant le lieu, la date et l'heure de l'audience ainsi que la nature de la demande ou de la requête.

L'attestation d'expédition de l'avis fait preuve *prima facie* de sa réception par le destinataire.

Réf. : R.L. : 23.

17. Si la demande ou la requête a fait l'objet d'une autorisation de signification par avis public, la Régie affiche l'avis d'audition au bureau desservant le

agreement signed by the parties unless the party who filed the application or motion files a written request to have the case suspended. Thereafter, the case will only be placed on the roll upon the written request of a party.

Where an agreement is made or filed at the hearing and signed by the parties, the commissioner may ratify the agreement in the form of a decision.

§ 4. Pre-trial conference

15. Before the hearing is held, the Board may convene the parties to a pre-trial conference before a commissioner in order to plan the proceedings and discuss the presentation of the evidence at the hearing; appropriate means to simplify, facilitate and accelerate the proceedings are to be examined.

The agreements and decisions made at the pre-trial conference are noted in minute form and are signed by the parties and by the commissioner who presides at the conference.

§ 5. Notice of hearing

16. The Board sends to the parties a notice of hearing stating the place, date and time of the hearing and the subject matter of the application or of the motion.

The attestation to the sending of the notice is *prima facie* proof that it has been received by the addressee.

17. If public notice has been authorized as a mode of service, the Board posts the notice of hearing at the office serving the territory in which the dwelling or parcel of

territoire où est situé le logement ou le terrain, dans un endroit visible et accessible au public.

land is located, in a place visible and open to the public.

§ 6. *Les procédures incidentes*

§ 6. *Incidental proceedings*

L'amendement

Amendment

18. Une partie peut, en tout temps avant l'audience, amender sa demande ou sa requête soit pour en modifier, en rectifier ou en compléter les énonciations ou conclusions, soit pour invoquer des faits survenus en cours d'instance, soit pour faire valoir un droit échu depuis la production de la demande ou de la requête et lié à celui exercé par la demande ou la requête originaire.

18. A party may, at any time before the hearing, amend his application or motion in order to modify, rectify or complete allegations or conclusions, to invoke facts that occurred during the proceedings in progress or to assert a right accrued since the application or motion was filed that is related to a right exercised in the original application or motion.

La partie qui produit l'amendement doit en signifier copie à l'autre partie.

The party that files the amendment must serve the other party with a copy.

Réf. : R.P. : 3, 6, 7.

19. Lorsque, par amendement, une partie est ajoutée, une copie de la demande ou de la requête originaire doit également lui être signifiée; la demande ou la requête, à son égard, n'est censée avoir été produite qu'à la date de cette signification.

19. When, by amendment, a party is added, a copy of the original application or motion must also be served upon him; said application or motion, as far as he is concerned, is deemed to have been filed on the date of said service.

Réf. : R.P. : 4, 7.

20. Le régisseur peut, lors de l'audience et en présence de la partie adverse, autoriser un amendement sur simple demande verbale notée au procès-verbal.

20. A commissioner may, at a hearing and in the presence of the adverse party, authorize an amendment upon a simple verbal application noted in the minutes.

Réf. : R.L. : 71.

21. Aucun amendement n'est admis s'il est inutile ou contraire aux intérêts de la justice ou s'il en résulte une demande ou une requête entièrement nouvelle sans rapport avec la demande ou la requête originaire.

21. An amendment is not permitted if it is unnecessary or contrary to the interests of justice, or if it results in an entirely new application or motion that has no relation to the original one.

Le désistement

22. Une partie peut, en tout temps avant la décision, se désister de sa demande ou de sa requête par déclaration écrite.

La Régie avise l'autre partie de ce désistement sauf s'il est fait à l'audience en présence de l'autre partie.

La reprise d'instance et l'intervention

23. La personne qui a un intérêt légal pour intervenir dans une demande ou une requête à laquelle elle n'est pas partie ou pour reprendre l'instance peut le faire en produisant à la Régie une requête en reprise d'instance ou en intervention. Cette requête doit être signifiée à toutes les parties avant l'audience.

Le régisseur peut, lors de l'audience, autoriser une intervention ou une reprise d'instance sur simple requête verbale notée au procès-verbal. Il peut alors imposer les conditions qu'il estime nécessaires à la protection des droits des parties.

La récusation

24. La partie qui entend faire valoir une cause de récusation contre un régisseur saisi d'une demande ou d'une requête doit le déclarer par écrit. Le régisseur doit alors faire savoir s'il accepte ou non de se récuser et noter sa décision au procès-verbal. En cas de refus, il doit ajourner l'audience.

Réf. : R.L. : 16, 64-66.

25. Si le régisseur refuse de se récuser, la partie peut, dans les 3 jours du refus, produire une requête en récusation laquelle doit être entendue par un régisseur autre que celui dont on demande la récusation.

Discontinuance and Renunciation

22. A party may, at any time before the decision, discontinue his application or motion by means of a written declaration.

The Board notifies the other party of the discontinuance unless it is filed at the hearing in the presence of the other party.

Continuance of proceedings and intervention

23. A person who has a legal interest in intervening in an application or a motion to which he is not a party or in continuing the proceedings in his name, may do so by filing a motion in intervention or continuance of proceedings with the Board. Said motion must be served upon all the parties involved before the hearing.

The commissioner may, at the time of the hearing, authorize an intervention or a continuance of proceedings upon a simple verbal application noted in the minutes. He may then impose the conditions he deems necessary for the protection of the rights of the parties.

Recusation

24. A party who intends to raise grounds for recusation against a commissioner seized of an application or motion must do so in writing. The commissioner must then make it known whether or not he agrees to recuse himself and record his decision in the minutes. If he refuses, he must adjourn the hearing.

25. If the commissioner refuses to recuse himself, the party may, within 3 days following the refusal, file a motion for recusation which must be heard by a commissioner other than the one whose recusation is requested.

La requête en récusation suspend l'audience jusqu'à ce que les parties aient été avisées de la décision sur cette requête.

26. Si la requête en récusation est accueillie, le régisseur récusé doit s'abstenir d'assister à l'audience.

Si aucune requête en récusation n'est produite dans le délai ou si la requête est rejetée, la Régie reconvoque les parties à une audience devant le régisseur originellement saisi de la demande ou de la requête. Celui-ci ne peut refuser de siéger.

27. Si plus d'un régisseur entendent une demande, la requête en récusation contre l'un d'eux suspend l'audience, à moins que, dans les cas où il le juge à propos, le président de la Régie n'assigne d'office un autre régisseur.

La remise

28. La partie qui désire obtenir la remise de l'audience à une date postérieure à celle déterminée dans l'avis d'audition doit produire à la Régie le consentement écrit de l'autre partie.

29. À l'audience, le régisseur peut, d'office ou sur demande écrite ou verbale d'une partie, remettre ou ajourner l'audience à une date ultérieure.

Toute décision relative à une demande de remise est consignée au procès-verbal.

Réf. : R.L. : 71; R.P. : 15.

A motion for recusation suspends the hearing until the parties have been notified of the decision on the motion.

26. If the motion for recusation is upheld, the recused commissioner must refrain from attending the hearing.

If no motion for recusation is filed within the necessary time limit, or if the motion is dismissed, the Board reconvenes the parties to a hearing before the commissioner originally seized of the case; the latter may not refuse to sit.

27. If an application is being heard by more than one commissioner, a motion for recusation against one of them suspends the hearing unless the chairman of the Board, where he deems it advisable, appoints another commissioner *ex officio*.

Postponement

28. A party who wishes to have a hearing postponed to a date subsequent to that indicated in the notice of hearing must file the written consent of the other party with the Board.

29. At the hearing, the commissioner may, *ex officio* or on the written or verbal motion of a party, postpone or adjourn the hearing to a later date.

Any decision pertaining to a motion for postponement must be recorded in the minutes.

SECTION III

L'AUDIENCE

§ 1. *La cause rayée*

30. Lorsqu'aucune des parties ne se présente à l'audience, la cause est rayée ou remise.

Lorsque seul le défendeur est présent, le régisseur peut rayer la cause, la remettre ou rejeter la demande ou la requête.

Réf. : R.L. : 63.

31. Une cause peut également être rayée si, à l'audience, la partie qui a produit la demande ou la requête déclare n'avoir pu la signifier faute d'avoir pu trouver l'autre partie.

32. Lorsqu'une cause est rayée, elle ne peut être remise au rôle que si une partie le requiert par écrit. Si la remise au rôle n'est pas réclamée dans l'année suivant la date à laquelle la cause a été rayée, une des parties peut, par requête, demander la péremption de l'instance.

§ 2. *Le déroulement*

33. Les audiences sont publiques; toutefois le régisseur peut d'office ou à la demande d'une partie ordonner le huis clos s'il l'estime nécessaire dans l'intérêt de la justice.

34. Ceux qui assistent aux audiences doivent s'y comporter avec respect, garder le silence et s'abstenir de manifester leur approbation ou leur désapprobation, sous peine d'expulsion.

35. La partie qui requiert la présence d'un témoin fait signifier par huissier, à ses

DIVISION III

THE HEARING

§ 1. *Striking of a case*

30. Where none of the parties is present at the hearing, the case is struck or postponed.

If only the defendant is present, the commissioner may strike, postpone or dismiss the application or motion.

31. The application or motion may also be struck if, at the hearing, the party who filed it declares that he was unable to serve it due to his inability to locate the other party.

32. Where a case has been struck, it cannot be placed on the roll unless a party so requests in writing. If within the year following the striking of an application or motion no request to place the case on the roll is made, either party may, by motion, request peremption of the suit.

§ 2. *Procedure*

33. Hearings are public; however, a commissioner may, *ex officio* or on the motion of a party, order that a hearing be held *in camera* if he considers it necessary in the interest of justice.

34. Every person who attends a hearing must behave with respect, remain silent and abstain from showing approval or disapproval, on pain of expulsion.

35. A party requiring the presence of a witness has him summoned by a writ of

frais, au moins 3 jours avant la date de l'audience, un ordre de comparaître comme témoin délivré par la Régie.

En cas d'urgence, un régisseur peut réduire ce délai.

Une personne peut, de la même façon, être assignée à produire des documents.

Réf. : R.L. : 62.

36. Les témoins prêtent serment ou font l'affirmation solennelle.

Le régisseur peut d'office ou à la demande d'une partie ordonner que les témoins déposent hors la présence les uns des autres.

36.1. Sauf si l'autre partie consent à sa production, lorsqu'une partie entend demander au Tribunal l'autorisation de produire une déclaration pour tenir lieu de témoignage, elle doit, dans les meilleurs délais avant l'audience, aviser l'autre partie ou lui communiquer le document. Toutefois, si les circonstances le justifient, un régisseur peut, sur demande verbale, décider autrement des modalités et, s'il y a lieu, décider du délai de la communication.

Toute autre pièce, notamment un écrit ou un élément matériel de preuve, est produite à l'audience sans autre formalité.

37. Aucun document ne peut être produit après l'audience, sauf autorisation préalable du régisseur.

À moins que le régisseur n'en décide autrement, la partie qui produit un tel document doit en transmettre copie à l'autre partie.

subpoena issued by the Board and served by a bailiff, at the party's own expense, at least 3 days before the date of the hearing.

In an emergency, a commissioner may shorten this delay.

A person may be summoned to produce documents in the same manner.

36. Witnesses are questioned under oath or solemn affirmation.

The commissioner may, *ex officio* or on the request of a party, order that the witnesses testify outside each other's presence.

36.1. Where a party intends to request permission to file a statement to avail in lieu of testimony, he shall, as soon as possible before the hearing, notify the other party or provide the other party with the document, unless the other party agrees to the filing. Notwithstanding the foregoing, if circumstances so warrant, a commissioner may, upon verbal request, authorize other procedures and, where expedient, determine the time period for the communication of the document.

Any other exhibit, notably, a writing or material evidence, may be filed at the hearing without other formality.

37. No document may be filed after the hearing except with the prior authorization of the commissioner.

Unless the commissioner decides otherwise, the party filing such a document must send a copy to the other party.

38. En dehors de l'audience, une partie ou son témoin ne peut s'adresser au régisseur sans la présence de l'autre partie.

39. Le régisseur qui a pris une cause en délibéré peut, d'office ou sur requête d'une partie, permettre la réouverture de l'audience pour les fins et aux conditions qu'il détermine.

La Régie transmet alors aux parties un avis d'audition.

Réf. : R.P. : 5.

§ 2.1. L'enregistrement des audiences

39.1. La Régie peut procéder à l'enregistrement des audiences par tout moyen approprié.

Si le régisseur ne procède pas à un tel enregistrement, il doit en indiquer les motifs au procès-verbal.

39.2. Toute autre forme d'enregistrement sonore ou visuel est interdite, sauf sur autorisation du régisseur et aux conditions qu'il détermine.

La diffusion sonore de tout enregistrement des audiences dans un lieu public ou à des fins de diffusion publique est interdite.

39.3. Toute personne peut, sur paiement des frais, obtenir la transcription de l'enregistrement fait par la Régie. La demande doit être faite par écrit dans les 12 mois de la date de l'audience.

Toute transcription doit être effectuée par un sténographe dont la compétence a été établie selon les règles prévues à la Loi sur les sténographes (L.R.Q., c. S-33).

38. Outside the hearing, neither a party nor his witness may address the commissioner without the other party being present.

39. A commissioner who has taken a case under advisement may, *ex officio* or on request, allow the hearing to be resumed for the reasons and under the conditions he determines.

The Board notifies the parties thereof by sending them a notice of hearing.

§ 2.1. Recording of hearings

39.1. The Régie may record hearings by any appropriate means.

If a commissioner does not record a hearing, he must indicate the reasons in the minutes of the hearing.

39.2. Any other means of recording, auditory or visual, is forbidden unless authorized by the commissioner and on the conditions he determines.

The playing of a recording of a hearing in a public place or for the purposes of a public broadcast is forbidden.

39.3. Anyone may, on payment of the costs, obtain a stenographic transcript of the recording made by the Régie. The request must be made in writing within 12 months of the date of the hearing.

All stenographic transcripts must be prepared by a stenographer whose competence is established in accordance with the rules set forth in the Act respecting Stenographers (L.R.Q., c. S 33).

La reproduction d'une telle transcription est interdite.

39.4. La Régie détruit l'original de l'enregistrement à l'expiration du délai de 12 mois prévu ci-dessus, à moins que le président ou le vice-président qu'il désigne n'en décide autrement.

§ 3. Visite des lieux et expertise

40. Le régisseur qui décide de visiter les lieux, informe les parties du moment où il s'y rendra pour leur permettre d'être présentes.

Réf. : R.L. : 68, 69.

41. Le régisseur qui ordonne une expertise ou une inspection des lieux, doit ajourner l'audience jusqu'à la production du rapport de l'expert ou de l'inspecteur.

La Régie fait parvenir copie de ce rapport aux parties et les reconvoque en audience pour les entendre sur le rapport.

Réf. : R.L. : 68, 69, 78.

SECTION III.1

LA DÉCISION

41.1. La décision doit être rendue dans les 3 mois de sa prise en délibéré. Toutefois le président ou le vice-président qu'il désigne peut prolonger ce délai.

Lorsque le régisseur saisi d'une affaire fait défaut de rendre sa décision dans le délai indiqué ci-dessus, le président ou le vice-président désigné peut dessaisir ce régisseur de cette affaire et ordonner qu'elle soit confiée à un autre

Reproduction of the stenographic transcript is forbidden.

39.4. The Régie destroys the original recording upon the expiry of the aforementioned 12 month delay, unless the president or vice-president whom he designates decide otherwise.

§ 3. Inspection of premises and expertise

40. When the commissioner decides to visit the premises in question, he informs the parties of the time of his visit so that they may be present.

41. The commissioner who orders that an expert opinion be provided or that the premises be inspected must adjourn the hearing until the report of the expert or inspector is filed.

The Board sends a copy of the report to the parties and reconvenes them to be heard with respect to the report.

DIVISION III.1

THE DECISION

41.1. The decision shall be rendered within 3 months of the date on which the case is taken under advisement. Notwithstanding the foregoing, the president or vice-president designated by him may extend this delay.

Where a commissioner seized of a matter fails to render his decision within the above delay, the president or designated vice-president may remove the commissioner from the case and order that the matter be entrusted to

régisseur ou qu'elle soit remise au rôle.

41.2. La Régie transmet aux parties une copie de la décision par courrier ou par tout autre moyen approprié.

L'attestation d'expédition fait foi de cette transmission jusqu'à preuve du contraire.

another commissioner or that it be re-inscribed on the roll.

41.2. The Régie shall send the parties a copy of the decision by mail or by any other appropriate means.

The attestation of mailing attests to the sending, unless proven otherwise.

SECTION IV

PROCÉDURES PARTICULIÈRES

§ 1. Le dépôt de loyer

42. Le dépôt de loyer se fait à tout bureau de la Régie, en argent comptant, par chèque visé, ordre de paiement visé tiré sur une caisse d'épargne et de crédit, traite bancaire ou mandat-poste à l'ordre de la Régie du logement en fidéicommiss.

Il doit être accompagné d'une copie de la décision l'autorisant.

Réf. : C.c. 1907, 1908

43. Le loyer déposé à la Régie peut être retiré du consentement écrit des parties.

La demande de retrait qui fait suite à une décision autorisant la récupération du loyer par une partie doit être accompagnée d'un certificat de non-appel, s'il y a lieu.

§ 2. La rétractation

44. La demande de rétractation d'une décision doit contenir non seulement les motifs qui la justifient mais, si elle est produite par le défendeur à la demande originaire, elle doit également contenir les

DIVISION IV

SPECIAL PROCEEDINGS

§ 1. Deposit of rent

42. Rent must be deposited at any office of the Board in cash, by certified cheque, certified order to pay drawn on a savings or credit union, banker's draft or postal money order, payable to the order of the Régie du logement in trust.

It must be accompanied by a copy of the decision authorizing the deposit.

43. Rent deposited at the Board may be withdrawn upon the written consent of the parties.

A decision authorizing the withdrawal of the rent is followed by an application for withdrawal, accompanied by a certificate of non-appeal, if need be.

§ 2. Revocation

44. The application for revocation of a decision must include not only the grounds in support thereof, but also, if filed by a defendant, a brief statement of the grounds of defense to the original

moyens sommaires de défense à la demande originaire.

Réf. : R.L. : 89.

45. Le régisseur qui entend une demande de rétractation d'une décision peut, s'il l'accorde, tenir aussitôt l'audience sur la demande originaire ou reporter l'audience sur cette demande à une date ultérieure.

Réf. : R.L. : 89.

46. Une demande de rétractation d'une décision doit être entendue par un régisseur autre que celui qui a rendu la décision dont on demande la rétractation.

Toutefois, lorsque la demande a pour seul motif le fait qu'une partie a été empêchée de se présenter lors de l'audience, le régisseur qui a rendu la décision dont on demande la rétractation peut entendre cette demande.

Réf. : R.L. : 89.

§ 3. *La révision*

47. Le régisseur qui a entendu une demande relative à la fixation du loyer ne peut réviser sa décision.

Réf. : R.L. : 90.

SECTION V

DEMANDES RELATIVES À LA CONSERVATION DES LOGEMENTS

§ 1. *Démolition d'un logement*

48. Si un locataire demande à la Régie de se prononcer sur l'opportunité de démolir, le locateur doit, dans les 10 jours de la signification de la demande, produire à la Régie une liste des noms et adresses

application.

45. If a commissioner hearing an application for revocation of a decision grants the revocation, he may immediately hold a hearing on the original application or postpone the hearing on that application to a later date.

46. An application for revocation of a decision must be heard by a commissioner other than the one who rendered the decision.

However, where the sole reason for the application is that a party was prevented from attending the hearing, the application may be heard by the commissioner who rendered the decision which is the object of the application for revocation.

§ 3. *Review*

47. The commissioner who hears an application for the fixing of rent shall not review his decision.

DIVISION V

APPLICATIONS CONCERNING THE PRESERVATION OF DWELLINGS

§ 1. *Demolition of dwellings*

48. If a lessee applies to the Board for a ruling on the advisability of a demolition, the lessor must, within 10 days of the serving of the application, file with the Board a list of the names and addresses

des locataires qui ont reçu un avis d'éviction ainsi que la date de la fin de leurs baux.

La cause ne peut être mise au rôle à moins que le locateur n'ait fourni cette liste.

Réf. : R.L. : 32-44.

49. La Régie transmet un avis d'audition de même qu'une copie de la décision à chacun des locataires dont le nom apparaît sur la liste.

50. Le locataire qui a demandé à la Régie de se prononcer sur l'opportunité de démolir peut se désister avec l'autorisation du régisseur et aux conditions que celui-ci estime nécessaires pour la protection des droits des autres locataires et, le cas échéant, de la personne qui désire conserver à un logement son caractère locatif.

51. Si la personne qui désire conserver à un logement son caractère locatif produit au dossier, avant l'envoi de l'avis d'audition aux parties, un écrit indiquant ses nom et adresse, la Régie lui fait parvenir une copie de l'avis d'audition.

52. À l'audience, à moins que le régisseur n'en décide autrement, il entend, dans l'ordre, le locateur, les locataires et, selon le cas, les personnes ayant fait des représentations écrites.

§ 2. Aliénation d'un immeuble situé dans un ensemble immobilier

53. La personne qui demande à la Régie l'autorisation d'aliéner un immeuble situé dans un ensemble immobilier doit produire à la Régie, avec sa demande, une liste des noms et adresses des locataires de l'ensemble immobilier et, le cas échéant,

of lessees who have received an eviction notice together with the dates of the expiry of their leases.

The case must not be placed on the roll unless the lessor has filed this list.

49. The Board sends a notice of hearing as well as a copy of the decision to each lessee whose name appears on the list.

50. A lessee who applies to the Board for a ruling on the advisability of a demolition may discontinue his application with the commissioner's authorization and on the conditions the commissioner deems necessary to protect the rights of the other lessees and, where applicable, of the person who wishes a dwelling to remain a dwelling.

51. If a person who wishes a dwelling to remain a dwelling files a writing in the record, stating his name and address, before the notice of hearing is mailed to the parties, the Board sends him a copy of the notice of hearing.

52. At the hearing, unless the commissioner decides otherwise, the parties are heard in the following order: the lessor, the lessees and the persons who have made written statements, if any.

§ 2. Alienation of an immovable located in a housing complex

53. The owner or the prospective acquirer of the immovable that is to be alienated must file with the Board, together with his application, a list of the names and addresses of lessees in the housing complex and, where applicable,

de l'acquéreur éventuel ou du propriétaire.

Réf. : R.L. : 45-50.

54. Le demandeur doit faire signifier une copie de la demande à chacun des locataires de l'ensemble immobilier.

La demande en aliénation d'un immeuble faisant partie d'un ensemble immobilier doit également être signifiée, le cas échéant, au propriétaire ou à l'acquéreur éventuel.

55. La Régie fait parvenir un avis d'audition au propriétaire, à chacun des locataires de l'ensemble immobilier et, le cas échéant, à l'acquéreur éventuel.

§ 3. Conversion d'un immeuble locatif en copropriété divise

56. Le propriétaire qui désire convertir un immeuble locatif en copropriété divise doit produire à la Régie avec sa demande d'autorisation, la liste des noms et adresses des locataires de l'immeuble.

À l'audience, il doit produire une liste à jour des locataires de l'immeuble.

Réf. : R.L. : 54.1.

57. Les articles 54 et 55 s'appliquent en faisant les adaptations nécessaires à la demande en conversion d'un immeuble locatif en copropriété divise.

Réf. : R.L. : 54.1.

§ 4. Intervention de la Régie

58. La Régie fait signifier par huissier un ordre de comparaître à une personne contre qui elle entend rendre une ordonnance lui enjoignant de se conformer à une décision de la Régie

those of the prospective acquirer or of the owner.

54. The applicant must have a copy of the application served upon each of the lessees of the housing complex.

In the case of the alienation of an immovable that is part of a housing complex, the application must also be served, where applicable, upon the owner or the prospective acquirer.

55. The Board sends a notice of hearing to the owner, to each lessee of the housing complex and, where applicable, to the prospective acquirer.

§ 3. Conversion of a rental residential immovable to divided co-ownership

56. The owner who wishes to convert a residential immovable to divided co-ownership must file at the Board, together with his application for authorization, a list of the names and addresses of the lessees in the immovable.

At the hearing, he must produce an updated list of lessees of the immovable.

57. Articles 54 and 55 apply, with the necessary adaptations, to an application to convert a rental residential immovable to divided co-ownership.

§ 4. Intervention of the Board

58. The Board serves by bailiff an order to appear as witness upon a person against whom it intends to issue an order requiring him to abide by a decision of the Board pertaining to the preservation of a

relative à la conservation des logements ou de cesser ou de ne pas entreprendre d'opérations contrevenant à la Loi sur la Régie du logement, (L.R.Q., c. R8.1) en cette matière et, le cas échéant, de remettre les lieux en état.

Cet ordre doit indiquer le lieu, la date et l'heure de l'audience et ordonner à la personne de comparaître devant la Régie pour y être entendue sur les faits donnant lieu à l'intervention.

Réf. : R.L. : 55.

59. La Régie doit faire signifier par huissier à la personne visée l'ordonnance rendue.

dwelling, or to desist from, or not undertake, any operation that contravenes the Act Respecting the Régie du logement, (L.R.Q., c. R8.1) in this regard and, where applicable, to return the premises to their original condition.

The order the appear as witness must give the place, date and time of the hearing and order that the person appear before the Board to testify with respect to the facts giving rise to the intervention.

59. The Board must serve by bailiff the order issued against the person referred to therein.

SECTION VI

LES DOSSIERS

60. Abrogé.

61. Sauf autorisation du régisseur, lorsqu'une demande est prise en délibéré, aucune pièce ne peut être retirée du dossier tant que la décision ne sera pas rendue ou qu'un désistement ou une entente fermant le dossier ne sera produit.

62. Seule la partie qui a produit une pièce peut la retirer en signant un reçu déposé au dossier.

SECTION VII

DISPOSITIONS FINALES

63. Le présent règlement remplace le Règlement sur la procédure devant la Régie du logement adopté par les

DIVISION VI

RECORDS

60. Revoked.

61. Unless authorized by the commissioner, where an application has been taken under advisement, no document may be removed from the case record as long as a decision has not been rendered or a discontinuance or an agreement that closes the case has not been filed.

62. Only the party who has filed a document may withdraw it by signing a receipt which is filed in the record.

DIVISION VII

FINAL PROVISIONS

63. The present rules replace the Rules of procedure of the Régie du logement adopted by the commissioners of the Régie du logement on July 6, 1981,

régisseur de la Régie du logement le 6 juillet 1981 publié à la *Gazette officielle du Québec* du 21 avril 1982 (suppl. p. 109D) et remplaçant le Règlement sur la procédure devant la Régie du logement (R.R.Q., 1981, c. R-8.1., r. 3).

64. Le présent règlement entre en vigueur le 1^{er} janvier 1993.

published in the *Gazette officielle du Québec* on April 21, 1982 (suppl. p. 109D) and replacing the Rules of procedure of the Régie du logement (R.R.Q., 1981, c. R-8.1 r. 3).

64. The present rules come into effect on the 1st of January 1993.

Décision, 92-11-23, 1992 G.O. 2, 6935; eev. 93-01-01.

Décision, 94-04-29, 1994 G.O. 2, 2717; eev. 94-06-16.

Décision, 94-11-24, 1994 G.O. 2, 6637; eev. 95-01-25.

Décision, 95-02-24, 1995 G.O. 2, 1319; eev. 95-04-06.

Décision, 95-10-19, 1995 G.O. 2, 4652; eev. 95-11-23.

Décision, 98-04-24, 1998 G.O. 2, 2497; eev. 98-05-28.

Décision, 98-10-23, 1998 G.O. 2, 6124; eev. 98-12-10.

N.B. : Les annexes I à VI sont abrogées.
(par la décision du 98-04-24)