

**VERSION REFONDUE NON OFFICIELLE**

**Cette version incorpore les modifications qui ont été apportées au Règlement sur la procédure devant la Régie du logement.**

**Ces modifications sont entrées en vigueur le 31 août 2020.**

## **Règlement sur la procédure devant le Tribunal administratif du logement**

### **SECTION I DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

**1.** Le présent règlement vise à établir les règles de procédure applicables lors de l'exercice d'un recours devant le Tribunal administratif 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.

**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 membre 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 LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF DU LOGEMENT**

#### **§ 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 ;

2° l'adresse du logement concerné ;

3° un exposé sommaire des motifs à son appui ;

4° les conclusions recherchées.

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

**5.** Le bureau du Tribunal 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.

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

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

Le membre peut, sur requête même verbale, autoriser un autre mode de notification 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 notifier en la manière qu'il détermine.

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.

**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, le Tribunal fait parvenir au locateur 2 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.

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.

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

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 du Tribunal.

## § 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 d'une demande ou d'une requête ou à l'audience, doit fournir

au Tribunal 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 membre qu'un mandat existait au moment où le mandataire a agi.

**11.** Si une partie est représentée par un avocat, ce dernier doit produire au Tribunal 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 du Tribunal, autre que le formulaire de renseignements nécessaires à la fixation du loyer, lui est transmise.

**12.** L'avocat qui cesse de représenter une partie doit produire au Tribunal 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 au Tribunal 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, le Tribunal ferme le dossier sur production d'une copie de cette entente 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 membre peut l'entériner pour valoir comme décision.

### § 4. — La conférence préparatoire

**15.** Avant de procéder à l'audience, le Tribunal peut convoquer les parties à une conférence préparatoire devant un membre 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 membre qui a présidé la conférence préparatoire.

## § 5. — L’avis d’audition

**16.** Le Tribunal 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, en l’absence de preuve contraire, de sa réception par le destinataire.

**17.** Si la demande ou la requête a fait l’objet d’une autorisation de notification par avis public, le Tribunal affiche l’avis d’audition au bureau desservant le territoire où est situé le logement ou le terrain, dans un endroit visible et accessible au public.

## § 6. — Les procédures incidentes

### *L’amendement*

**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.

La partie qui produit l’amendement doit en notifier copie à l’autre partie.

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

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

**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.

### *Le désistement*

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

Le Tribunal 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 au Tribunal une requête en reprise d'instance ou en intervention. Cette requête doit être notifiée à toutes les parties avant l'audience.

Le membre 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 membre saisi d'une demande ou d'une requête doit le déclarer par écrit. Le membre 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.

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

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 membre 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, le Tribunal reconvoque les parties à une audience devant le membre originairement saisi de la demande ou de la requête. Celui-ci ne peut refuser de siéger.

**27.** Si plus d'un membre 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 du Tribunal n'assigne d'office un autre membre.

### *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 au Tribunal le consentement écrit de l'autre partie.

**29.** À l'audience, le membre 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.

### **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 membre peut rayer la cause, la remettre ou rejeter la demande ou la requête.

**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 notifier 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 membre 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 frais, au moins 3 jours avant la date de l'audience, un ordre de comparaître comme témoin délivré par le Tribunal.

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

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

**36.** Les témoins prêtent serment.

Le membre 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 membre 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 membre.

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

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

**39.** Le membre 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.

Le Tribunal transmet alors aux parties un avis d'audition.

#### § 2.1. — L'enregistrement des audiences

**39.1.** Le Tribunal peut procéder à l'enregistrement des audiences par tout moyen approprié.

Si le membre 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 membre 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 le Tribunal. 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 (chapitre S-33).

La reproduction d'une telle transcription est interdite.

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

**41.** Le membre 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.

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

## **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 membre 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 membre de cette affaire et ordonner qu'elle soit confiée à un autre membre ou qu'elle soit remise au rôle.

**41.2.** Le Tribunal 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.

## **SECTION IV** PROCÉDURES PARTICULIÈRES

### § 1. — Le dépôt de loyer

**42.** Le dépôt de loyer se fait à tout bureau du Tribunal, 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 du Tribunal administratif du logement en fidéicommiss.

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



**43.** Le loyer déposé au Tribunal 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 moyens sommaires de défense à la demande originaire.

**45.** Le membre 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.

**46.** Une demande de rétractation d'une décision doit être entendue par un membre 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 membre qui a rendu la décision dont on demande la rétractation peut entendre cette demande.

#### § 3. — La révision

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

### SECTION V

#### DEMANDES RELATIVES À LA CONSERVATION DES LOGEMENTS

##### § 1. — Démolition d'un logement

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

**49.** Le Tribunal 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 au Tribunal de se prononcer sur l'opportunité de démolir peut se désister avec l'autorisation du membre 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, le Tribunal lui fait parvenir une copie de l'avis d'audition.

**52.** À l'audience, à moins que le membre 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 au Tribunal l'autorisation d'aliéner un immeuble situé dans un ensemble immobilier doit produire au Tribunal, avec sa demande, une liste des noms et adresses des locataires de l'ensemble immobilier et, le cas échéant, de l'acquéreur éventuel ou du propriétaire.

**54.** Le demandeur doit faire notifier 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 notifiée, le cas échéant, au propriétaire ou à l'acquéreur éventuel.

**55.** Le Tribunal 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 divisée

**56.** Le propriétaire qui désire convertir un immeuble locatif en copropriété divisée doit produire au Tribunal 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.

**57.** Les articles 54 et 55 s'appliquent, compte tenu des adaptations nécessaires, à la demande en conversion d'un immeuble locatif en copropriété divisée.

#### § 4. — Intervention du Tribunal

**58.** Le Tribunal fait signifier par huissier un ordre de comparaître à une personne contre qui il entend rendre une ordonnance lui enjoignant de se conformer à une décision du

Tribunal relative à la conservation des logements ou de cesser ou de ne pas entreprendre d'opérations contrevenant à la Loi sur le Tribunal administratif du logement 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 le Tribunal pour y être entendue sur les faits donnant lieu à l'intervention.

**59.** Le Tribunal doit faire signifier par huissier à la personne visée l'ordonnance rendue.

## **SECTION VI**

### **LES DOSSIERS**

**60.** (Abrogé).

**61.** Sauf autorisation du membre, 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 (Décision 81-07-06).

**64.** (Omis).