

VERSION REFONDUE NON OFFICIELLE

Cette version de la nouvelle *Loi sur le Tribunal administratif du logement* incorpore les modifications qui ont été apportées à *Loi sur la Régie du logement*.

Ces modifications sont entrées en vigueur le 31 août 2020.

Loi sur le Tribunal administratif du logement

TITRE I

LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF DU LOGEMENT

CHAPITRE I

APPLICATION

1. Le présent titre s'applique à un logement loué, offert en location ou devenu vacant après une location, ainsi qu'aux lieux assimilés à un tel logement au sens de l'article 1892 du Code civil.

2. *(Abrogé).*

3. La présente loi lie le gouvernement, ses ministères, ses organismes et les mandataires de l'État.

CHAPITRE II

CONSTITUTION ET FONCTIONS DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DU LOGEMENT

4. Un organisme, ci-après appelé le Tribunal, est institué sous le nom de Tribunal administratif du logement.

5. Le Tribunal exerce la compétence qui lui est conférée par la présente loi et décide des demandes qui lui sont soumises.

Il est en outre chargé :

1° de renseigner les locateurs et les locataires sur leurs droits et obligations résultant du bail d'un logement et sur toute matière visée dans la présente loi ;

2° de favoriser la conciliation entre locateurs et locataires ;

3° de faire des études et d'établir des statistiques sur la situation du logement ;

4° de publier périodiquement un recueil de décisions rendues par les membres du Tribunal.

SECTION I

NOMINATION DES MEMBRES

6. Le Tribunal est composé de membres nommés par le gouvernement qui en détermine le nombre.

Aux endroits où il l'estime nécessaire, le gouvernement peut nommer des membres à temps partiel.

SECTION II

RECRUTEMENT ET SÉLECTION DES MEMBRES

7. Seule peut être nommée membre du Tribunal, la personne qui possède une expérience pertinente de 10 ans à l'exercice des fonctions du Tribunal.

7.1. Les membres sont choisis parmi les personnes déclarées aptes suivant la procédure de recrutement et de sélection établie par règlement du gouvernement. Un tel règlement peut, notamment:

1° déterminer la publicité qui doit être faite pour procéder au recrutement, ainsi que les éléments qu'elle doit contenir;

2° déterminer la procédure à suivre pour se porter candidat;

3° autoriser la formation de comités de sélection chargés d'évaluer l'aptitude des candidats et de fournir un avis sur eux;

4° fixer la composition des comités et le mode de nomination de leurs membres en assurant la représentation du public et du milieu juridique ou encore de l'un d'entre eux;

5° déterminer les critères de sélection dont le comité tient compte;

6° déterminer les renseignements que le comité peut requérir d'un candidat et les consultations qu'il peut effectuer.

7.2. Le nom des personnes déclarées aptes est consigné dans un registre au ministère du Conseil exécutif.

La déclaration d'aptitude est valide pour une période de 18 mois ou pour toute autre période fixée par règlement du gouvernement.

7.3. Les membres d'un comité de sélection ne sont pas rémunérés, sauf dans les cas, aux conditions et dans la mesure que peut déterminer le gouvernement.

Ils ont cependant droit au remboursement des dépenses faites dans l'exercice de leurs fonctions, aux conditions et dans la mesure que détermine le gouvernement.

SECTION III DURÉE ET RENOUVELLEMENT D'UN MANDAT

7.4. La durée du mandat d'un membre est de cinq ans, sous réserve des exceptions qui suivent.

7.5. Le gouvernement peut prévoir un mandat d'une durée fixe moindre, indiquée dans l'acte de nomination, lorsque le candidat en fait la demande pour des motifs sérieux ou lorsque des circonstances particulières indiquées dans l'acte de nomination l'exigent.

7.6. Le mandat d'un membre, selon la procédure établie en vertu de l'article 7.7, renouvelé pour cinq ans:

1° à moins qu'un avis contraire ne soit notifié au membre au moins trois mois avant l'expiration de son mandat par l'agent habilité à cette fin par le gouvernement;

2° à moins que le membre ne demande qu'il en soit autrement et notifie sa décision au ministre au plus tard trois mois avant l'expiration de son mandat.

Une dérogation à la durée du mandat ne peut valoir que pour une durée fixe de moins de cinq ans déterminée par l'acte de renouvellement et, hormis le cas où le membre en fait la demande pour des motifs sérieux, que lorsque des circonstances particulières indiquées dans l'acte de renouvellement l'exigent.

7.7. Le renouvellement d'un mandat est examiné suivant la procédure établie par règlement du gouvernement. Un tel règlement peut, notamment :

1° autoriser la formation de comités ;

2° fixer la composition des comités et le mode de nomination de leurs membres, lesquels ne doivent pas faire partie de l'Administration gouvernementale au sens de la Loi sur l'administration publique (chapitre A-6.01), ni la représenter ;

3° déterminer les critères dont le comité tient compte ;

4° déterminer les renseignements que le comité peut requérir du membre du Tribunal et les consultations qu'il peut effectuer.

Un comité d'examen ne peut faire une recommandation défavorable au renouvellement du mandat d'un membre du Tribunal sans, au préalable, informer ce dernier de son intention de faire une telle recommandation et des motifs sur lesquels celle-ci est fondée et sans lui avoir donné l'occasion de présenter ses observations.

Les membres d'un comité d'examen ne peuvent être poursuivis en justice en raison d'actes accomplis de bonne foi dans l'exercice de leurs fonctions.

7.8. Les membres d'un comité d'examen ne sont pas rémunérés, sauf dans les cas, aux conditions et dans la mesure que peut déterminer le gouvernement.

Ils ont cependant droit au remboursement des dépenses faites dans l'exercice de leurs fonctions, aux conditions et dans la mesure que détermine le gouvernement.

SECTION IV **FIN PRÉMATURÉE DE MANDAT ET SUSPENSION**

7.9. Le mandat d'un membre ne peut prendre fin avant terme que par son admission à la retraite ou sa démission, ou s'il est destitué ou autrement démis de ses fonctions dans les conditions visées à la présente section.

7.10. Pour démissionner, le membre doit donner au ministre un préavis écrit dans un délai raisonnable et en transmettre copie au président du Tribunal.

7.11. Le gouvernement peut destituer un membre lorsque le Conseil de la justice administrative, institué par la Loi sur la justice administrative (chapitre J-3), le recommande, après enquête tenue à la suite d'une plainte portée en application de l'article 8.2 de la présente loi.

Il peut pareillement suspendre le membre avec ou sans rémunération pour la période que le Conseil recommande.

7.12. En outre, le gouvernement peut démettre un membre pour une incapacité permanente qui, de l'avis du gouvernement, l'empêche de remplir de manière satisfaisante les devoirs de sa charge; l'incapacité permanente est établie par le Conseil de la justice administrative, après enquête faite sur demande du ministre ou du président du Tribunal.

Le Conseil agit conformément aux dispositions des articles 193 à 197 de la Loi sur la justice administrative (chapitre J-3), compte tenu des adaptations nécessaires; toutefois, la formation du comité d'enquête obéit aux règles prévues par l'article 8.4.

SECTION V **AUTRE DISPOSITION RELATIVE À LA CESSATION DE FONCTIONS**

7.13. Tout membre peut, à la fin de son mandat, avec l'autorisation du président du Tribunal et pour la période que celui-ci détermine, continuer à exercer ses fonctions pour terminer les affaires qu'il a déjà commencé à entendre et sur lesquelles il n'a pas encore statué; il est alors, pendant la période nécessaire, un membre en surnombre.

Le premier alinéa ne s'applique pas au membre destitué ou autrement démis de ses fonctions.

SECTION VI RÉMUNÉRATION ET AUTRES CONDITIONS DE TRAVAIL

7.14. Le gouvernement détermine par règlement:

1° le mode, les normes et barèmes de la rémunération des membres ainsi que la façon d'établir le pourcentage annuel de la progression du traitement des membres jusqu'au maximum de l'échelle salariale et de l'ajustement de la rémunération des membres dont le traitement est égal à ce maximum;

2° les conditions et la mesure dans lesquelles les dépenses faites par un membre dans l'exercice de ses fonctions lui sont remboursées.

Il peut pareillement déterminer d'autres conditions de travail pour tous les membres ou pour certains d'entre eux, y compris leurs avantages sociaux autres que le régime de retraite.

Les dispositions réglementaires peuvent varier selon qu'il s'agit d'un membre à temps plein ou à temps partiel ou selon que le membre occupe une charge administrative au sein du Tribunal.

Les règlements entrent en vigueur le quinzième jour qui suit la date de leur publication à la *Gazette officielle du Québec* ou à une date ultérieure qui y est indiquée.

7.15. Le gouvernement fixe, conformément au règlement, la rémunération, les avantages sociaux et les autres conditions de travail des membres.

7.16. La rémunération d'un membre ne peut être réduite une fois fixée.

Néanmoins, la cessation d'exercice d'une charge administrative au sein du Tribunal entraîne la suppression de la rémunération additionnelle afférente à cette charge.

7.17. Le régime de retraite des membres à temps plein est déterminé en application de la Loi sur le régime de retraite du personnel d'encadrement (chapitre R-12.1).

7.18. Le fonctionnaire nommé membre du Tribunal cesse d'être assujéti à la Loi sur la fonction publique (chapitre F-3.1.1) pour tout ce qui concerne sa fonction de membre; il est, pour la durée de son mandat et dans le but d'accomplir les devoirs de sa fonction, en congé sans solde total.

SECTION VII DÉONTOLOGIE

8. Le gouvernement peut déterminer, par règlement, un code de déontologie applicable aux membres du Tribunal.

8.1. Le Code de déontologie énonce les règles de conduite et les devoirs des membres envers le public, les parties, leurs témoins et les personnes qui les représentent; il indique, notamment, les comportements dérogatoires à l'honneur, à la dignité ou à l'intégrité des membres. Il peut en outre déterminer les activités ou situations incompatibles avec la charge qu'ils occupent, leurs obligations concernant la révélation de leurs intérêts ainsi que les fonctions qu'ils peuvent exercer à titre gratuit.

Ce Code de déontologie peut prévoir des règles particulières pour les membres à temps partiel.

8.2. Toute personne peut porter plainte au Conseil de la justice administrative contre un membre du Tribunal, pour un manquement au Code de déontologie, à un devoir imposé par la présente loi ou aux prescriptions relatives aux conflits d'intérêts ou aux fonctions incompatibles.

8.3. La plainte doit être écrite et exposer sommairement les motifs sur lesquels elle s'appuie.

Elle est transmise au siège du Conseil.

8.4. Le Conseil, lorsqu'il procède à l'examen d'une plainte formulée contre un membre, agit conformément aux dispositions des articles 184 à 192 de la Loi sur la justice administrative (chapitre J-3), compte tenu des adaptations nécessaires.

Toutefois, lorsque, en application de l'article 186 de cette loi, le Conseil constitue un comité d'enquête, deux des membres qui le composent sont choisis parmi les membres du Conseil visés aux paragraphes 1° à 6° et 9° de l'article 167 de cette loi, dont l'un au moins n'exerce pas une profession juridique et n'est pas membre de l'un des organismes de l'Administration dont le président est membre du Conseil. Le troisième est le membre du Conseil visé au paragraphe 8° ou choisi à partir d'une liste établie par le président du Tribunal après consultation de l'ensemble de ses membres. En ce dernier cas, si le comité juge la plainte fondée, ce membre participe également aux délibérations du Conseil pour déterminer la sanction.

SECTION VIII
MANDAT ADMINISTRATIF

9. (Remplacé).

9.1. Le gouvernement désigne, parmi les membres du Tribunal, un président et deux vice-présidents.

9.2. Le président et les vice-présidents doivent exercer leurs fonctions à temps plein.

9.3. Le mandat administratif du président ou d'un vice-président est d'une durée fixe déterminée par l'acte de désignation ou de renouvellement.

9.4. Le mandat administratif du président ou d'un vice-président ne peut prendre fin avant terme que si le membre renonce à cette charge administrative, si son mandat de membre prend fin prématurément ou n'est pas renouvelé, ou s'il est révoqué ou autrement démis de sa charge administrative dans les conditions visées à la présente section.

9.5. Le gouvernement peut révoquer le président ou un vice-président de sa charge administrative lorsque le Conseil de la justice administrative le recommande, après enquête faite sur demande du ministre pour un manquement ne concernant que l'exercice de ses attributions administratives.

Le Conseil agit conformément aux dispositions des articles 193 à 197 de la Loi sur la justice administrative (chapitre J-3), compte tenu des adaptations nécessaires; toutefois, la formation du comité d'enquête obéit aux règles prévues par l'article 8.4.

SECTION IX
DEVOIRS ET POUVOIRS DES MEMBRES

9.6. Avant d'entrer en fonction, le membre prête serment en affirmant solennellement ce qui suit: «Je (...) jure que j'exercerai et accomplirai impartialement et honnêtement, au meilleur de ma capacité et de mes connaissances, les pouvoirs et les devoirs de ma charge.».

Cette obligation est exécutée devant le président du Tribunal. Ce dernier doit prêter serment devant un juge de la Cour du Québec.

L'écrit constatant le serment est transmis au ministre de la Justice.

9.7. Un membre ne peut, sous peine de déchéance de sa charge, avoir un intérêt direct ou indirect dans une entreprise susceptible de mettre en conflit son intérêt personnel et

les devoirs de sa fonction, sauf si un tel intérêt lui échoit par succession ou donation, pourvu qu'il y renonce ou en dispose avec toute la diligence possible.

Outre le respect des prescriptions relatives aux conflits d'intérêts ainsi que des règles de conduite et des devoirs imposés par le Code de déontologie pris en application de la présente loi, un membre ne peut poursuivre une activité ou se placer dans une situation incompatibles, au sens de ce code, avec l'exercice de ses fonctions.

9.8. Le Tribunal et ses membres sont investis des pouvoirs et immunités d'un commissaire nommé en vertu de la Loi sur les commissions d'enquête (chapitre C-37), sauf du pouvoir d'imposer une peine d'emprisonnement.

Ils ont en outre tous les pouvoirs nécessaires à l'exercice de leurs fonctions; ils peuvent notamment rendre toutes les ordonnances qu'ils estiment propres à sauvegarder les droits des parties.

Ils ne peuvent être poursuivis en justice en raison d'un acte accompli de bonne foi dans l'exercice de leurs fonctions.

SECTION X

FONCTIONNEMENT, DIRECTION ET ADMINISTRATION DU TRIBUNAL

10. Outre les attributions qui peuvent lui être dévolues par ailleurs, le président est chargé de l'administration et de la direction générale du Tribunal.

Il a notamment pour fonctions :

1° de favoriser la participation des membres à l'élaboration d'orientations générales du Tribunal en vue de maintenir un niveau élevé de qualité et de cohérence des décisions ;

2° de coordonner et de répartir le travail des membres qui, à cet égard, doivent se soumettre à ses ordres et directives ;

3° de veiller au respect de la déontologie ;

4° de promouvoir le perfectionnement des membres du Tribunal et des membres de son personnel quant à l'exercice de leurs fonctions et de prescrire en conséquence les activités de perfectionnement de nature juridique, sociale ou autre devant être suivies par ceux-ci;

5° de donner au ministre désigné son avis sur toute question que celui-ci soumet, d'analyser les effets de l'application de la présente loi et de faire au ministre les recommandations qu'il juge utiles.

Le vice-président désigné à cette fin par le président peut exercer les fonctions visées au paragraphe 2°. Le président peut désigner un employé du Tribunal pour l'assister ou assister le vice-président dans la répartition et la coordination du travail.

10.1. Le président doit édicter un code de déontologie applicable aux conciliateurs et veiller à son application.

Ce code entre en vigueur le quinzième jour qui suit la date de sa publication à la *Gazette officielle du Québec* ou à une date ultérieure qui y est indiquée.

10.2. Le président ou le vice-président qu'il désigne détermine quels membres sont appelés à siéger à l'une ou l'autre des séances.

11. Le président ou le vice-président qu'il désigne à cette fin surveille et dirige le personnel du Tribunal.

12. En cas d'absence ou d'empêchement du président, il est remplacé par le vice-président désigné à cette fin par le gouvernement aux conditions fixées par ce dernier et, en cas d'absence ou d'empêchement du vice-président désigné, par l'autre vice-président.

13. Les membres à temps plein doivent s'occuper exclusivement du travail du Tribunal et des devoirs de leurs fonctions.

14. *(Abrogé).*

15. *(Abrogé).*

16. *(Abrogé).*

17. *(Abrogé).*

18. Aucun pourvoi en contrôle judiciaire prévu au Code de procédure civile (chapitre C-25.01) ne peut être exercé ni aucune injonction accordée contre le Tribunal ou les membres agissant en leur qualité officielle.

Un juge de la Cour d'appel peut, sur demande, annuler sommairement une décision, une ordonnance ou une injonction rendue ou prononcée à l'encontre du présent article.

19. Les membres du personnel du Tribunal sont nommés suivant la Loi sur la fonction publique (chapitre F-3.1.1).

20. Les membres du personnel du Tribunal ne peuvent être poursuivis en justice en raison d'un acte officiel accompli de bonne foi dans l'exercice de leurs fonctions.

21. Le personnel du Tribunal doit prêter son assistance pour la rédaction d'une demande à une personne qui la requiert.

22. Le Tribunal a son siège à l'endroit déterminé par le gouvernement; un avis de la situation ou de tout changement du siège est publié à la *Gazette officielle du Québec*.

Le Tribunal a des bureaux et des greffes aux endroits qu'il détermine.

23. Le Tribunal peut tenir ses séances à tout endroit, même un jour férié aux heures déterminées par le président.

23.1. Pour l'audition d'une demande devant le Tribunal, il y a lieu de considérer, lorsque les circonstances s'y prêtent, l'utilisation d'un moyen technologique approprié qui est disponible tant pour les parties que pour le Tribunal en tenant compte, pour ce dernier, de l'environnement technologique qui soutient son activité.

Le Tribunal peut utiliser un tel moyen ou ordonner qu'il le soit par les parties, même d'office ; il peut aussi, s'il le considère nécessaire, exiger, malgré l'accord des parties, qu'une personne se présente physiquement à une audience ou à une conférence.

24. L'exercice financier du Tribunal se termine le 31 mars de chaque année.

25. Le Tribunal transmet au ministre désigné, au plus tard le 30 juin de chaque année, un rapport de ses activités pour l'exercice financier précédent.

Ce rapport est, dans les trente jours de sa réception, déposé devant l'Assemblée nationale si elle est en session; si elle n'est pas en session, il est déposé dans les trente jours de l'ouverture de la session suivante ou de la reprise des travaux, selon le cas.

26. Le Tribunal fournit au ministre désigné tout renseignement et tout rapport que celui-ci requiert sur ses activités.

27. Les livres et comptes du Tribunal sont vérifiés par le vérificateur général.

CHAPITRE III COMPÉTENCE DU TRIBUNAL

SECTION I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

28. Le Tribunal administratif du logement connaît en première instance, à l'exclusion de tout autre tribunal, de toute demande :

1° relative au bail d'un logement lorsque la somme demandée ou la valeur de la chose réclamée ou de l'intérêt du demandeur dans l'objet de la demande ne dépasse pas le montant de la compétence de la Cour du Québec ;

2° relative à une matière visée dans les articles 1941 à 1964, 1966, 1967, 1969, 1970, 1977, 1984 à 1990 et 1992 à 1994 du Code civil ;

3° relative à une matière visée à la section II, sauf aux articles 54.5, 54.6, 54.7 et 54.11 à 54.14.

Toutefois, le Tribunal administratif du logement n'est pas compétent pour entendre une demande visée aux articles 667 et 775 du Code de procédure civile (chapitre C-25.01).

29. Un membre entend et décide seul des demandes qui relèvent de la compétence du Tribunal.

Toutefois, le président ou le vice-président qu'il désigne à cette fin peut porter le nombre de membres jusqu'à cinq; il désigne alors, parmi les juges, les avocats ou les notaires, le membre qui préside l'audition.

30. Lorsqu'un membre entend et décide seul d'une demande, il doit être choisi parmi les juges, les avocats ou les notaires.

30.1. Un membre du personnel du Tribunal peut être nommé greffier spécial par le ministre désigné, avec l'assentiment du président du Tribunal et pour un terme précisé à l'acte de nomination.

30.2. Le greffier spécial peut décider de :

1° toute demande ayant pour seul objet le recouvrement du loyer ou la résiliation du bail pour le motif que le locataire est en retard de plus de trois semaines dans le paiement du loyer, ou à la fois le recouvrement du loyer et la résiliation du bail pour ce motif, si au temps fixé pour l'audition, il y a absence de l'une des parties bien qu'elle ait été dûment avisée ou si les parties y consentent ;

2° l'autorisation de déposer le loyer en vertu de l'article 1907 du Code civil ;

3° toute demande ayant pour objet la fixation du loyer ou la modification de la durée ou d'une condition du bail en vertu de l'article 1947 du Code civil ;

4° toute demande visant à entériner une entente conformément à l'article 31.05 ;

5° toute autre demande, à l'exception de celles visées à la section II du présent chapitre, si, au temps fixé pour l'audition, il y a absence de l'une des parties bien qu'elle ait été dûment avisée ou si les parties y consentent.

À cette fin, le greffier spécial est réputé membre du Tribunal et a tous les pouvoirs, devoirs et immunités de ce dernier, sauf le pouvoir d'imposer l'emprisonnement.

30.3. Dans les cas prévus par le paragraphe 2° du premier alinéa de l'article 30.2, la décision du greffier spécial peut être révisée par un membre du Tribunal à la demande du locataire.

La demande doit être produite au Tribunal dans les dix jours de la date de la décision du greffier spécial.

30.4. Le greffier spécial peut déférer au membre toute affaire qui lui est soumise s'il estime que l'intérêt de la justice le requiert.

31. S'il le considère utile et si la matière et les circonstances d'une affaire le permettent, le Tribunal peut, dès la réception de la demande, offrir aux parties la tenue d'une séance de conciliation, laquelle est tenue, avec le consentement des parties, à tout moment avant le délibéré, par un membre du Tribunal ou un membre du personnel choisi par le président du Tribunal, le vice-président désigné en vertu de l'article 10 ou la personne désignée par l'un d'eux.

31.01. La conciliation a pour but d'aider les parties à communiquer, à négocier, à identifier leurs intérêts, à évaluer leurs positions et à explorer des solutions mutuellement satisfaisantes.

L'instance se poursuit sans délai supplémentaire malgré la conciliation.

31.02. Le conciliateur définit, après consultation des parties, les règles applicables et les mesures propres à faciliter le déroulement de la conciliation, de même que le calendrier des rencontres.

La conciliation a lieu à huis clos, sans frais, sans formalités ni écrit préalable.

Elle est tenue en présence des parties et, le cas échéant, de leurs représentants. Le conciliateur peut, si les parties y consentent, les rencontrer séparément. Peuvent également y participer les personnes dont la présence est considérée utile au règlement du litige par le conciliateur ou les parties.

31.03. À moins que les parties n'y consentent, rien de ce qui a été dit ou écrit au cours d'une séance de conciliation n'est recevable en preuve devant un tribunal judiciaire ou devant une personne ou un organisme de l'ordre administratif lorsqu'il exerce des fonctions juridictionnelles. Les parties doivent en être informées par le conciliateur.

31.04. Le conciliateur ne peut être contraint de divulguer ce qui lui a été révélé ou ce dont il a eu connaissance dans l'exercice de ses fonctions, ni de produire un document confectionné ou obtenu dans cet exercice devant un tribunal judiciaire ou devant une personne ou un organisme de l'ordre administratif lorsqu'il exerce des fonctions juridictionnelles.

Malgré l'article 9 de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (chapitre A-2.1), nul n'a droit d'accès à un document contenu dans le dossier de conciliation.

31.05. Tout accord est constaté par écrit. Il est signé par le conciliateur et les parties et, le cas échéant, par leurs représentants et lie ces dernières.

L'accord intervenu à la suite d'une séance de conciliation présidée par un membre du Tribunal met fin à l'instance et devient exécutoire comme une décision du Tribunal alors que celui intervenu à la suite d'une séance de conciliation tenue par un membre du personnel a les mêmes effets s'il est entériné par le président du Tribunal, par le vice-président désigné en vertu de l'article 10 ou, selon le cas, par le membre du Tribunal ou le greffier spécial désigné par l'un d'eux.

31.06. Lorsqu'il n'y a pas d'accord ou que l'accord n'est pas entériné, le Tribunal tient une audition dans les plus brefs délais. Le membre du Tribunal ayant présidé la séance de conciliation ne peut poursuivre l'instruction de l'affaire.

Non en vigueur

31.1. Lorsque le Tribunal accueille une demande en recouvrement du loyer et que le locataire en défaut reçoit une prestation en vertu d'un programme d'aide financière de dernier recours prévu à la Loi sur l'aide aux personnes et aux familles (chapitre A-13.1.1), il peut ordonner au ministre de l'Emploi et de la Solidarité sociale de verser au locateur concerné la partie de la prestation reliée au logement, selon le montant et les conditions prévus par règlement adopté en application de cette loi, pour tout loyer à échoir pendant le mois pour lequel une telle prestation est accordée. Cette ordonnance est conditionnelle à la renonciation par le locateur à demander la résiliation du bail pour les loyers échus.

Le Tribunal fixe la durée d'application de l'ordonnance, laquelle ne peut toutefois excéder deux ans. Elle est exécutoire pendant toute période où le locataire habite un logement de ce locateur et tant que ce dernier a le droit de percevoir le loyer.

Le Tribunal peut également, lorsque le locataire a déjà été soumis à une telle ordonnance dans les deux années qui précèdent le prononcé d'une nouvelle ordonnance, prévoir que celle-ci puisse, aux mêmes conditions, s'appliquer au locateur concerné et à tout locateur futur.

Non en vigueur

31.2. Pour l'application de l'article 31.1, le Tribunal peut ordonner au ministre de l'Emploi et de la Solidarité sociale de l'informer du fait qu'un locataire est prestataire d'un programme d'aide financière de dernier recours et du montant de la prestation accordée pour le mois au cours duquel l'ordonnance est rendue. Le Tribunal doit garder confidentielle jusqu'à l'audience l'information obtenue du ministre.

SECTION II
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À LA CONSERVATION DES LOGEMENTS

§ 1. — Démolition d'un logement

32. La présente sous-section s'applique à l'égard de tout logement situé ailleurs que sur un territoire municipal local où est en vigueur un règlement adopté en vertu de l'article 148.0.2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1).

33. Le locateur peut évincer le locataire pour démolir un logement.

Il doit lui donner un avis d'éviction:

1° de six mois avant l'expiration du bail s'il est à durée fixe de plus de six mois;

2° de six mois avant la date à laquelle il entend évincer le locataire si le bail est à durée indéterminée; et

3° d'un mois avant l'expiration du bail s'il est à durée fixe de six mois ou moins.

L'avis doit indiquer le motif et la date de l'éviction.

34. Le locataire peut, dans le mois de la réception de l'avis, demander au Tribunal de se prononcer sur l'opportunité de démolir, à défaut de quoi il est réputé avoir consenti à quitter les lieux à la date indiquée.

La demande d'un locataire bénéficie à tous les locataires qui ont reçu un avis d'éviction.

35. Le Tribunal autorise le locateur à évincer le locataire et à démolir le logement s'il est convaincu de l'opportunité de la démolition compte tenu de l'intérêt public et de l'intérêt des parties.

Avant de se prononcer sur la demande, le Tribunal considère l'état du logement, le préjudice causé aux locataires, les besoins de logements dans les environs, la possibilité de relogement des locataires, les conséquences sur la qualité de vie, la trame urbaine et

l'unité architecturale du voisinage, le coût de la restauration, l'utilisation projetée du terrain et tout autre critère pertinent.

36. Une personne qui désire conserver à un logement son caractère locatif peut, lors de l'audition d'une demande, intervenir pour demander un délai afin d'entreprendre ou poursuivre des démarches en vue d'acquérir l'immeuble dans lequel est situé le logement.

37. Si le Tribunal estime que les circonstances le justifient, il reporte le prononcé de sa décision et accorde à l'intervenant un délai d'au plus deux mois à compter de la fin de l'audition pour permettre aux négociations d'aboutir. Le Tribunal ne peut reporter le prononcé de sa décision pour ce motif qu'une fois.

38. Lorsque le Tribunal autorise la démolition d'un logement, il peut imposer les conditions qu'il estime justes et raisonnables, pourvu que ces conditions ne soient pas incompatibles avec les règlements municipaux.

Il peut notamment déterminer les conditions de relogement d'un locataire.

39. Le locateur doit payer au locataire évincé une indemnité de trois mois de loyer et ses frais de déménagement. Si les dommages-intérêts résultant du préjudice que le locataire subit s'élèvent à une somme supérieure, il peut s'adresser au Tribunal pour en faire fixer le montant.

L'indemnité est payable à l'expiration du bail et les frais de déménagement, sur présentation des pièces justificatives.

40. La démolition doit être entreprise et terminée dans le délai fixé par la décision du Tribunal.

41. Le Tribunal peut, pour un motif raisonnable, modifier le délai fixé pour entreprendre ou terminer les travaux, pourvu que la demande soit faite avant l'expiration de ce délai.

42. Si les travaux de démolition ne sont pas entrepris dans le délai fixé par le Tribunal pour les terminer, l'autorisation de démolir est sans effet. Si, à cette date, le locataire continue d'occuper le logement, le bail est reconduit de plein droit et le locateur peut, dans le mois, s'adresser au Tribunal pour faire fixer le loyer.

43. Si les travaux ne sont pas terminés dans le délai fixé, toute personne intéressée peut s'adresser au Tribunal pour obtenir une ordonnance enjoignant le contrevenant de les terminer dans le délai que fixe le Tribunal.

44. Si le Tribunal autorise la démolition, un locataire ne peut être forcé de quitter son logement ni avant l'expiration du bail ni avant l'expiration d'un délai de trois mois à compter de l'autorisation.

§ 2. — L'aliénation d'un immeuble situé dans un ensemble immobilier

45. Dans la présente sous-section, on entend par «ensemble immobilier» plusieurs immeubles situés à proximité les uns des autres et comprenant ensemble plus de douze logements, si ces immeubles sont administrés de façon commune par une même personne ou des personnes liées au sens de la Loi sur les impôts (chapitre I-3) et si certains d'entre eux ont en commun un accessoire, une dépendance ou, à l'exclusion d'un mur mitoyen, une partie de la charpente.

46. Nul ne peut, sans l'autorisation du Tribunal, ni aliéner un immeuble situé dans un ensemble immobilier ni conférer sur cet immeuble un droit d'occupation, d'usage ou autre droit semblable, à moins qu'il ne s'agisse d'un contrat de louage.

Ne constitue pas une aliénation, la vente forcée, l'expropriation, la prise en paiement ou la reprise de possession de l'immeuble à la suite d'une convention exécutée de bonne foi.

Tout intéressé, dont le Tribunal, peut s'adresser à la Cour supérieure pour faire constater la nullité d'une convention faite à l'encontre du présent article.

47. Aucune autorisation n'est requise s'il s'agit:

1° d'aliéner l'ensemble immobilier par un seul contrat en faveur d'une seule personne;

2° d'aliéner un terrain vacant lorsque celui-ci n'a aucun accessoire ou dépendance en commun avec les autres immeubles de l'ensemble immobilier;

3° d'aliéner une fraction située dans un immeuble sur lequel est inscrite une déclaration de copropriété.

48. L'autorisation du Tribunal peut être demandée par le propriétaire ou par la personne qui, sous condition d'obtenir l'autorisation d'aliéner l'ensemble immobilier par parties, consent une promesse d'achat de tout ou partie de l'ensemble.

L'autorisation du Tribunal peut également être demandée par la personne qui, sous condition d'obtenir cette autorisation, consent une promesse d'achat d'une partie d'un ensemble immobilier.

49. Avant d'accorder son autorisation, le Tribunal doit considérer l'effet qu'aurait l'aliénation sur les locataires, le nombre de locataires qui pourraient être évincés à la suite

de cette aliénation, l'individualisation des services, accessoires et dépendances du logement ou de l'immeuble, l'état du logement, les conditions de financement, le fait que cet immeuble a été construit ou restauré dans le cadre d'un programme du gouvernement, du gouvernement fédéral ou de l'un de leurs ministères ou organismes et tout autre critère prescrit par règlement.

50. Lorsque le Tribunal accorde l'autorisation d'aliéner, il peut imposer les conditions qu'il estime justes et raisonnables. Il peut notamment déterminer des conditions pour la protection du locataire ou de l'acquéreur de l'immeuble.

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

51. Ne peut être converti en copropriété divise sans l'autorisation du Tribunal un immeuble comportant, ou ayant comporté au cours des 10 années précédant la demande d'autorisation, au moins un logement.

La conversion est interdite si l'immeuble est la propriété d'une coopérative d'habitation, d'un organisme sans but lucratif ou d'une société municipale d'habitation et s'il a été construit, acquis, restauré ou rénové dans le cadre d'un programme d'aide à l'habitation du gouvernement, du gouvernement fédéral ou de l'un de leurs ministères ou organismes.

Elle est interdite dans l'agglomération de Montréal prévue à l'article 4 de la Loi sur l'exercice de certaines compétences municipales dans certaines agglomérations (chapitre E-20.001), sauf dérogation accordée en application de l'article 54.12 par résolution du conseil de la municipalité sur le territoire de laquelle est situé l'immeuble.

À l'extérieur de cette agglomération, elle peut être restreinte ou soumise à certaines conditions, par règlement adopté en application de l'article 54.13. Le présent alinéa ne s'applique pas à l'immeuble dont tous les logements sont occupés par des propriétaires indivis.

52. Le propriétaire d'un immeuble qui projette de le convertir en copropriété divise doit, avant d'entreprendre des démarches en ce sens auprès de la municipalité ou du Tribunal et avant de faire visiter le logement à un acquéreur éventuel ou d'y faire effectuer des relevés, expertises ou autres activités préparatoires à la conversion, donner à chacun de ses locataires un avis de cette intention conforme au modèle de l'annexe I et en transmettre copie au Tribunal.

Un préavis de 24 heures doit être donné au locataire avant ces visites ou activités.

53. À compter de l'avis d'intention et jusqu'à ce que l'assemblée des copropriétaires soit majoritairement formée de propriétaires occupants, les seuls travaux qui peuvent être

effectués sans l'autorisation du Tribunal sont les travaux d'entretien et les réparations urgentes et nécessaires à la conservation de l'immeuble, ainsi que les travaux effectués dans un logement occupé par un copropriétaire.

Le Tribunal, lorsqu'il est appelé à donner son autorisation, considère l'utilité immédiate des travaux pour le locataire. S'il les autorise, il peut imposer les conditions qu'il estime justes et raisonnables et, si l'évacuation temporaire du locataire est nécessaire, il fixe une indemnité payable par le locateur à la date d'évacuation.

54. À compter de l'avis d'intention, le droit à la reprise de possession d'un logement ne peut plus être exercé à l'encontre du locataire, sauf si ce dernier est cessionnaire du bail et que la cession a eu lieu après l'envoi de l'avis, ou s'il est devenu locataire après que l'autorisation de convertir ait été accordée par le Tribunal.

54.1. La demande d'autorisation de convertir un immeuble en copropriété divise doit être produite au Tribunal par le propriétaire dans les six mois de l'avis d'intention ou, le cas échéant, de la résolution du conseil de la municipalité accordant une dérogation ou une autorisation ou du certificat de la municipalité attestant que le projet de conversion est conforme au règlement municipal, selon la plus tardive de ces dates. Elle doit être accompagnée de la résolution ou du certificat, s'il y a lieu.

54.2. Le Tribunal doit refuser l'autorisation de convertir:

1° lorsque l'immeuble a déjà fait l'objet de travaux en vue de le préparer à la conversion et d'évincer un locataire;

2° lorsqu'un logement a déjà fait l'objet d'une reprise de possession illégale ou faite en vue de convertir l'immeuble en copropriété divise;

3° lorsque, dans les cinq années précédant sa demande, le propriétaire a été déclaré coupable d'une infraction à l'article 112.1 envers un locataire d'un des logements de l'immeuble et pour laquelle il n'a pas obtenu le pardon.

Dans ces cas, une nouvelle demande ne peut être produite qu'après un délai de trois ans du refus.

Le Tribunal ne peut refuser l'autorisation pour le motif que l'avis d'intention comporte un vice de forme ou n'a pas été donné au locataire, si le propriétaire démontre que le locataire n'en a subi aucun préjudice.

54.3. La décision du Tribunal autorisant la conversion de l'immeuble doit identifier les locataires à l'encontre desquels la reprise de possession ne peut être exercée.

54.4. La déclaration de copropriété ne peut être inscrite que si l'autorisation du Tribunal y est annexée.

Si la déclaration de copropriété n'est pas inscrite dans l'année de l'autorisation, cette dernière est sans effet. Le Tribunal peut, pour un motif raisonnable, prolonger ce délai pourvu que la demande lui soit adressée avant l'expiration de ce délai.

54.5. L'interdiction de reprendre possession d'un logement, de même que celle de faire des travaux cessent si le propriétaire avise par écrit le locataire qu'il n'a plus l'intention de convertir l'immeuble, si aucune demande n'est produite au Tribunal dans le délai requis ou si la déclaration de copropriété n'est pas inscrite dans le délai prévu à la loi ou fixé par le Tribunal.

54.6. Le propriétaire doit, avant la première vente de chaque logement de l'immeuble, remettre à l'acquéreur éventuel un rapport d'expert ainsi qu'une circulaire d'information.

Le rapport d'expert contient:

1° l'état d'usure des composantes communes de l'immeuble et leur conformité aux normes de solidité, de salubrité ou de sécurité;

2° l'indication des réparations majeures susceptibles d'être nécessaires dans un délai de cinq ans et l'estimation du coût de ces réparations;

3° l'identification des systèmes mécaniques communs à plus d'un logement;

4° l'indication, si elle est connue, du degré d'insonorisation et d'isolation du logement ainsi que de l'immeuble;

5° l'évaluation générale de la conformité de l'immeuble aux normes de sécurité et de protection contre l'incendie.

La circulaire d'information contient:

1° le nom du propriétaire et de toute personne qui a préparé les principaux documents relatifs à l'implantation et à l'administration du projet de conversion;

2° un plan d'ensemble du projet;

3° s'il y a lieu, les droits d'emphytéose et les droits de propriété superficielle;

4° les informations relatives à la gestion de l'immeuble, notamment un budget prévisionnel et un état des baux consentis par le propriétaire sur les parties exclusives ou communes de l'immeuble.

Le budget prévisionnel doit être établi par une personne qualifiée sur la base d'une année complète d'occupation de l'immeuble. Il indique, pour chaque fraction, les charges annuelles à payer y compris, le cas échéant, la contribution au fonds de prévoyance. Il doit être accompagné du bilan et de l'état des revenus et dépenses les plus récents et d'un document fournissant les derniers renseignements pertinents aux dettes et créances.

Doivent être annexés à la circulaire d'information une copie de l'autorisation du Tribunal et un résumé de la déclaration de copropriété ou, à défaut, du projet de déclaration.

54.7. La première vente du logement ne peut être conclue avec une personne autre que le locataire avant qu'il n'ait été offert au locataire aux mêmes prix et conditions que ceux convenus avec cette autre personne.

L'offre de vente doit être conforme au modèle de l'annexe II et être accompagnée du rapport d'expert ainsi que de la circulaire d'information.

Le locataire doit, dans le mois de la réception de l'offre de vente, faire savoir par écrit au propriétaire s'il accepte ou non l'offre; sinon il est réputé l'avoir refusée.

Si l'acte de vente n'est pas passé dans les deux mois de l'acceptation de l'offre ou d'un délai plus long convenu par les parties, le propriétaire peut vendre le logement sans avoir à l'offrir de nouveau au locataire, sauf si le défaut de passer l'acte résulte d'un motif hors du contrôle du locataire.

54.8. Le locataire peut, si la vente est conclue en violation de son droit de préemption, s'adresser à la Cour supérieure dans l'année de la connaissance de celle-ci pour en demander l'annulation.

54.9. Tout intéressé, y compris le Tribunal, peut s'adresser à la Cour supérieure pour faire radier l'inscription de la déclaration de copropriété fait sans que le Tribunal n'ait autorisé la conversion et faire annuler toute convention subséquente à cette inscription.

54.10. Le locataire peut recouvrer les dommages-intérêts résultant de son départ définitif du logement par suite d'une reprise de possession illégale ou faite en vue de convertir l'immeuble en copropriété divise ou par suite de travaux effectués en vue de préparer l'immeuble à la conversion et d'évincer le locataire, que ce dernier ait consenti ou non à quitter le logement.

Le locataire peut également demander des dommages-intérêts punitifs.

54.11. L'acheteur d'une fraction dans un immeuble locatif converti en copropriété divise peut, dans les trois ans de la signature du contrat de vente, réclamer du vendeur la réduction de ses obligations si le rapport d'expert, la circulaire d'information ou le contrat

de vente contiennent des informations fausses, trompeuses ou incomplètes sur un élément substantiel, ou si le vendeur n'a pas remis à l'acheteur le rapport d'expert ou la circulaire d'information. Le Tribunal rejette la demande si le vendeur démontre que l'acheteur n'en a subi aucun préjudice.

54.12. Le conseil d'un arrondissement de la Ville de Montréal qui a un comité consultatif d'urbanisme constitué en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1) peut, par règlement, déterminer:

1° des secteurs ou des catégories d'immeubles, ou une combinaison des deux, pour lesquels une dérogation à l'interdiction de convertir un immeuble en copropriété divise peut être accordée;

2° la procédure de demande de dérogation et les frais exigibles pour l'étude de la demande.

Le conseil d'une municipalité autre que la Ville de Montréal dont le territoire est compris dans l'agglomération de Montréal et qui a un comité consultatif d'urbanisme constitué en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme peut exercer le pouvoir prévu au premier alinéa.

54.13. Afin de satisfaire aux besoins de logements locatifs de la population, le conseil d'une municipalité locale, à l'exception de celui d'une municipalité dont le territoire est compris dans l'agglomération de Montréal, peut, par règlement:

1° déterminer des secteurs ou des catégories d'immeubles, ou une combinaison des deux, où la conversion en copropriété divise est interdite;

2° soumettre la conversion à des conditions qui peuvent varier selon les secteurs, les catégories d'immeubles ou la combinaison des deux. Dans le cas de la Ville de Québec, de même que dans celui d'une municipalité qui a un comité consultatif d'urbanisme constitué en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1), le règlement peut prévoir que la conversion est soumise à l'autorisation du conseil;

3° déterminer la procédure de demande et de délivrance d'un certificat attestant que le projet de conversion est conforme au règlement et la procédure de demande d'autorisation du conseil, ainsi que les frais exigibles pour la délivrance du certificat et pour l'étude de la demande.

Le certificat est délivré, sur paiement des frais, par le fonctionnaire responsable de la délivrance des permis et certificats en matière d'urbanisme.

54.14. Le conseil d'une municipalité sur le territoire de laquelle est en vigueur soit un règlement sur les dérogations à l'interdiction de convertir un immeuble en copropriété

divise, soit un règlement prévoyant que la conversion est soumise à l'autorisation du conseil, accorde la dérogation ou l'autorisation, selon le cas, s'il est convaincu de son opportunité, compte tenu notamment:

1° du taux d'inoccupation des logements locatifs;

2° de la disponibilité de logements comparables;

3° des besoins en logement de certaines catégories de personnes;

4° des caractéristiques physiques de l'immeuble;

5° du fait que l'immeuble a été construit, acquis, restauré ou rénové dans le cadre d'un programme municipal d'aide à l'habitation.

Le conseil de la Ville de Montréal peut, par règlement, déléguer à un comité, formé à cette fin d'au moins cinq membres du conseil qu'il désigne, le pouvoir d'accorder des dérogations à l'interdiction de convertir un immeuble en copropriété divise.

Le greffier ou le secrétaire-trésorier de la municipalité doit, au moins un mois avant la tenue de la séance où le conseil ou le comité doit statuer sur la demande de dérogation ou d'autorisation, faire publier, aux frais du demandeur, un avis conformément à la loi qui régit la municipalité. L'avis indique la date, l'heure et le lieu de la séance du conseil ou du comité et la nature de la demande; il désigne l'immeuble par la voie de circulation et le numéro d'immeuble ou, à défaut, par le numéro cadastral et mentionne que tout intéressé peut se faire entendre par le conseil ou le comité relativement à cette demande.

Dans le cas des municipalités autres que les villes de Montréal et Québec, le conseil rend sa décision après avoir reçu l'avis du comité consultatif d'urbanisme.

Une copie de la résolution par laquelle le conseil rend sa décision doit être transmise au demandeur.

Pour l'application de la présente sous-section, la décision du comité tient lieu de résolution du conseil.

§ 4. — *Intervention du Tribunal*

55. Si une personne contrevient ou est sur le point de contrevioler à la présente section, ou agit ou est sur le point d'agir à l'encontre d'une décision rendue en vertu de la présente section, le Tribunal peut, d'office ou à la demande d'un intéressé, émettre une ordonnance enjoignant à cette personne de se conformer à la décision ou de cesser ou de ne pas entreprendre ses opérations et, le cas échéant, de remettre les lieux en état.

CHAPITRE IV
PROCÉDURE DEVANT LE TRIBUNAL

SECTION I
PREUVE ET PROCÉDURE

56. Une partie qui produit une demande doit en notifier une copie à l'autre partie. La notification de la demande peut être faite par tout mode approprié qui permet à celui qui notifie de constituer une preuve de la remise ou de la publication du document. Elle l'est notamment par l'huissier de justice, par l'entremise de la poste recommandée, par la remise du document en mains propres par un service de messagerie, par un moyen technologique ou par avis public.

Quel que soit le mode de notification utilisé, la personne qui accuse réception du document ou reconnaît l'avoir reçu est réputée avoir été valablement notifiée.

56.1. Lors de sa notification, la demande doit être accompagnée des pièces à son soutien ou d'une liste des pièces indiquant que celles-ci sont accessibles sur demande.

56.2. La preuve de la notification ainsi qu'une liste des pièces au soutien de la demande doivent être déposées au dossier du Tribunal. Ce dernier peut refuser de convoquer les parties en audience tant que ces documents n'ont pas été déposés.

Si la preuve de notification n'est pas déposée dans les 45 jours suivant l'introduction de la demande, cette dernière est alors périmée et le Tribunal ferme le dossier.

Le présent article n'a pas pour effet d'empêcher le Tribunal de convoquer les parties sans délai lorsqu'il le juge approprié, auquel cas la preuve de notification de la demande doit être produite à l'audience sous peine du rejet de la demande.

56.3. Lorsque le Tribunal est saisi d'une demande de fixation de loyer, le locateur doit, dans les 90 jours suivant la date de la transmission, par le Tribunal, du formulaire relatif aux renseignements nécessaires à la fixation, déposer au dossier ce formulaire dûment complété.

Il doit également, dans le même délai, notifier une copie de ce formulaire complété au locataire et produire au dossier du Tribunal la preuve de cette notification. Lorsque le demandeur est le locateur et qu'il fait défaut de produire au dossier du Tribunal cette preuve de notification dans le délai requis, la demande est alors périmée et le Tribunal ferme le dossier.

Malgré les articles 56.1 et 56.2, le demandeur n'a pas à notifier les pièces ni une liste des pièces au soutien de sa demande et il n'a pas à déposer une telle liste au dossier du Tribunal.

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.

56.4. Avant de mettre une cause au rôle, le Tribunal peut exiger, en outre des pièces visées aux articles 56.2 ou 56.3, que les parties déposent au dossier tout document que le Tribunal requiert ou fournissent toute information utile au traitement du dossier. En cas de défaut, le Tribunal peut décider de ne pas mettre la cause au rôle.

56.5. Si les circonstances d'une affaire le justifient, le président du Tribunal, le vice-président désigné en vertu de l'article 10 ou le membre du Tribunal désigné par l'un d'eux peut, d'office ou sur demande de l'une des parties, convier celles-ci à une conférence de gestion pour :

1° convenir avec elles d'une entente sur le déroulement de l'instance précisant leurs engagements et fixant le calendrier des échéances à respecter ;

2° déterminer, à défaut d'entente entre les parties, le calendrier des échéances, lequel s'impose aux parties ;

3° décider des moyens propres à simplifier ou à accélérer le déroulement de l'instance et à abréger l'audience, notamment préciser les questions en litige ou admettre quelque fait ou document ;

4° inviter les parties à participer à une séance de conciliation.

L'entente prévue au paragraphe 1° du premier alinéa porte, notamment, sur les modalités et le délai de communication des pièces, des déclarations écrites pour valoir témoignage et des déclarations sous serment détaillées ainsi que sur les expertises.

Les ententes et les décisions prises à cette conférence sont consignées au procès-verbal de la conférence dressé et signé par le membre du Tribunal qui l'a tenue. Elles lient les parties lors de l'instruction.

56.6. Si une partie fait défaut de participer à une conférence, le Tribunal constate le défaut et rend les décisions qu'il juge appropriées.

56.7. Le membre du Tribunal peut, si les parties ne respectent pas les échéances fixées, rendre les décisions appropriées.

56.8. À tout moment de l'instance, le membre du Tribunal peut, à titre de mesures de gestion, prendre, d'office ou sur demande, l'une ou l'autre des décisions suivantes :

1° prendre une mesure prévue au premier alinéa de l'article 56.5;

2° évaluer l'objet et la pertinence de l'expertise, qu'elle soit commune ou non, en établir les modalités ainsi que les coûts anticipés et fixer un délai pour la remise du rapport; si les parties n'ont pu convenir d'une expertise commune, apprécier le bien-fondé de leurs motifs et imposer, le cas échéant, l'expertise commune, si le respect du principe de proportionnalité l'impose et que cette mesure, tenant compte des démarches déjà faites, permet de résoudre efficacement le litige sans pour autant mettre en péril le droit des parties à faire valoir leurs prétentions;

3° ordonner la notification de la demande aux personnes dont les droits ou les intérêts peuvent être touchés par la décision ou inviter les parties à faire intervenir un tiers ou à le mettre en cause si sa participation lui paraît nécessaire à la solution du litige ;

4° statuer sur les demandes particulières faites par les parties.

56.9. Avant de procéder à l'audition, le président du Tribunal, le vice-président désigné en vertu de l'article 10 ou le membre du Tribunal désigné par l'un d'eux peut, d'office ou sur demande, convoquer les parties à une conférence préparatoire pour conférer sur les mesures propres à simplifier et à abrégé l'instruction.

Les parties doivent, à la demande du membre du Tribunal, lui fournir les pièces et les autres éléments de preuve qu'elles entendent produire en preuve lors de l'instruction, si ces pièces ne sont pas déjà au dossier.

Les ententes et les décisions prises à cette conférence sont consignées au procès-verbal de la conférence dressé et signé par le membre du Tribunal qui l'a tenue. Elles lient les parties lors de l'instruction.

56.10. Tout acte de procédure déposé au dossier du Tribunal est réputé fait sous serment.

57. Plusieurs demandes entre les mêmes parties, dans lesquelles les questions en litige sont en substance les mêmes, ou dont les matières pourraient être convenablement réunies en une seule, peuvent être jointes par ordre du Tribunal, aux conditions qu'il fixe. Le Tribunal peut en outre ordonner que plusieurs demandes portées devant lui, qu'elles soient mues ou non entre les mêmes parties, soient instruites en même temps et jugées sur la même preuve, ou que la preuve faite dans l'une serve dans l'autre, ou que l'une soit instruite et jugée la première, les autres étant suspendues jusque-là.

Le Tribunal peut également, si plusieurs demandes ont été jointes, ordonner qu'elles soient disjointes en plusieurs instances, s'il l'estime opportun eu égard aux droits des parties.

57.1. Le Tribunal peut, même d'office, scinder une instance si cela lui paraît opportun de le faire eu égard aux droits des parties. En ce cas, l'instruction des demandes qui en

résultent se déroule devant le même membre, sauf décision contraire du président ou du vice-président qu'il désigne à cette fin.

58. Lorsque la Cour supérieure et le Tribunal sont saisis d'actions et de demandes ayant le même fondement juridique ou soulevant les mêmes points de droit et de faits, le Tribunal doit suspendre l'instruction de la demande portée devant lui jusqu'au jugement de la Cour supérieure passé en force de chose jugée si une partie le demande et qu'aucun préjudice sérieux ne puisse en résulter pour la partie adverse.

59. Le Tribunal peut, pour un motif raisonnable et aux conditions appropriées, prolonger un délai ou relever une partie des conséquences de son défaut de le respecter, si l'autre partie n'en subit aucun préjudice grave.

60. Avant de rendre une décision, le Tribunal permet aux parties intéressées de se faire entendre. Pour ce faire, il peut convoquer les parties à une audition ou, si les parties le demandent ou y consentent, procéder sur dossier.

Lorsqu'il procède sur dossier, le Tribunal donne aux parties l'occasion de lui faire parvenir, dans le délai qu'il détermine, des déclarations réputées faites sous serment, ainsi que la preuve pertinente au dossier.

Avant de tenir une audition, le Tribunal transmet aux parties un avis d'audition en la manière prévue par le règlement de procédure.

60.1. Le demandeur ainsi que le défendeur qui a reçu notification de la demande doivent, sans délai, aviser le Tribunal et les autres parties de tout changement d'adresse survenant pendant l'instance.

61. Le Tribunal, si possible, fixe l'audition à une heure et à une date où les parties et leurs témoins peuvent être présents sans trop d'inconvénients pour leurs occupations ordinaires.

62. La partie qui désire citer un témoin peut le faire au moyen d'une citation à comparaître émise par un membre du Tribunal, un greffier spécial ou un avocat et notifiée dans le délai et en la manière prévue par les règlements de procédure.

63. Au temps fixé pour l'audition, le membre du Tribunal appelle la cause, constate la présence ou l'absence des parties et procède à l'audition.

Le membre du Tribunal instruit sommairement les parties des règles de preuve et chaque partie expose ses prétentions et présente ses témoins.

Le membre du Tribunal apporte à chacun un secours équitable et impartial de façon à faire apparaître le droit et à en assurer la sanction.

Lorsqu'il y a lieu d'interroger un témoin à distance, le moyen technologique utilisé doit permettre, en direct, de l'identifier, de l'entendre et de le voir. Cependant, le Tribunal peut, après avoir pris l'avis des parties, décider d'entendre le témoin sans qu'il ne soit vu.

63.1. Les parties doivent s'assurer que toutes demandes choisies sont, eu égard aux coûts et au temps exigés, proportionnées à la nature et à la finalité de la demande et à la complexité du litige; le membre doit faire de même à l'égard d'une demande qu'il autorise ou de toute ordonnance qu'il rend.

63.2. Le Tribunal peut, sur demande ou d'office après avoir permis aux parties intéressées de se faire entendre, rejeter un recours qu'il juge abusif ou dilatoire ou l'assujettir à certaines conditions.

Lorsque le Tribunal constate qu'une partie utilise de façon abusive un recours dans le but d'empêcher l'exécution d'une de ses décisions, il peut en outre interdire à cette partie d'introduire une demande devant lui à moins d'obtenir l'autorisation du président ou de toute autre personne qu'il désigne et de respecter les conditions que celui-ci ou toute autre personne qu'il désigne détermine.

Le Tribunal peut, en se prononçant sur le caractère abusif ou dilatoire d'un recours, condamner une partie à payer, outre les frais visés à l'article 79.1, des dommages-intérêts en réparation du préjudice subi par une autre partie, notamment pour compenser les honoraires et les autres frais que celle-ci a engagés, ou, si les circonstances le justifient, attribuer des dommages-intérêts punitifs. Si le montant des dommages-intérêts n'est pas admis ou ne peut être établi aisément au moment de la déclaration d'abus, le Tribunal peut en décider sommairement dans le délai et aux conditions qu'il détermine.

64. Un membre peut être récusé:

1° s'il est conjoint ou parent ou allié jusqu'au degré de cousin germain inclusivement de l'une des parties;

2° s'il est lui-même partie à une demande portant sur une question pareille à celle dont il s'agit dans la cause;

3° s'il a donné conseil sur le différend, ou s'il en a précédemment connu comme arbitre ou comme conciliateur;

4° s'il a agi comme mandataire pour l'une des parties, ou s'il a exprimé son avis extrajudiciairement;

5° s'il a déjà fourni des services professionnels à l'une des parties;

6° s'il est directement intéressé dans un litige mû devant un tribunal où l'une des parties sera appelée à siéger comme juge;

7° s'il y a inimitié capitale entre lui et l'une des parties ou s'il a formulé des menaces à l'égard d'une partie depuis l'instance ou dans les six mois précédant la récusation proposée;

8° s'il est tuteur, curateur ou conseiller, successible ou donataire de l'une des parties;

9° s'il est membre d'un groupement ou personne morale, ou s'il est syndic ou protecteur d'un ordre ou communauté, partie au litige;

10° s'il a un intérêt à favoriser l'une des parties;

11° s'il est parent ou allié de l'avocat, du représentant ou de l'avocat-conseil ou de l'associé de l'un ou de l'autre soit en ligne directe, soit en ligne collatérale jusqu'au deuxième degré ou conjoint de l'un d'eux.

65. Le membre est inhabile si lui ou son conjoint sont intéressés dans la demande.

66. S'il existe un motif pour lequel un membre peut être récusé, il est tenu de le déclarer par écrit sans délai.

Il en est de même pour une partie qui connaît un motif de récusation d'un membre.

67. Si une partie dûment avisée ne se présente pas ou refuse de se faire entendre, le membre du Tribunal peut néanmoins procéder à l'instruction de l'affaire et rendre une décision.

En l'absence de toutes les parties, le membre du Tribunal raye la cause à moins que, sur demande produite au dossier, il n'accorde une remise. Dans le cas d'une cause rayée, le Tribunal avise les parties, suivant les modalités prescrites par les règlements de procédure, que le demandeur peut réinscrire la cause dans les 30 jours qui suivent la date de l'avis. À défaut d'une réinscription dans ce délai, la demande est périmée et le Tribunal ferme le dossier.

68. Le membre peut visiter les lieux ou ordonner une expertise ou une visite des lieux, par une personne qualifiée qu'il désigne, pour l'examen et l'appréciation des faits relatifs au litige. Sauf si le membre intervient en vertu de l'article 55, une visite du logement ne peut alors avoir lieu avant neuf heures et après vingt et une heures.

Une personne désignée en vertu du premier alinéa doit donner son identité et exhiber un certificat attestant de sa qualité avant de procéder à une visite des lieux.

La procédure applicable à une expertise est celle que détermine le membre.

69. Le locataire ou le locateur est tenu de donner accès au logement ou à l'immeuble à un membre, à un expert ou à une personne qui agit en vertu de l'article 68.

70. Dès que le Tribunal est saisi d'une demande visée dans la section II du chapitre III, il doit faire afficher, sur l'immeuble visé dans la demande, un avis facilement visible pour les passants. De plus, il peut faire publier un avis public de la demande, en la manière prévue par les règlements de procédure.

Tout avis visé dans le premier alinéa doit indiquer que toute personne peut faire des représentations écrites sur la demande dans les dix jours de la publication de l'avis public ou, à défaut, dans les dix jours qui suivent l'affichage de l'avis sur l'immeuble concerné.

Le Tribunal peut, s'il l'estime opportun, tenir une audition publique où il peut entendre toute personne qui a fait des représentations.

Lors d'une telle audition, le membre peut limiter la durée d'une intervention ou, s'il est d'avis qu'elle n'est pas pertinente, la refuser.

71. Le membre ou la personne désignée à cette fin par le président doit dresser un procès-verbal de l'audition.

Ce procès-verbal, signé par son auteur, est réputé faire preuve de son contenu.

72. Une personne physique peut être représentée par son conjoint ou par un avocat. Si une telle personne ne peut se présenter elle-même pour cause de maladie, d'éloignement ou toute autre cause jugée suffisante par un membre du Tribunal, elle peut aussi être représentée par un parent ou un allié ou, à défaut de parent ou d'allié sur le territoire de la municipalité locale, par un ami. Une personne morale peut être représentée par un administrateur, un dirigeant, un employé à son seul service, ou par un avocat.

73. Malgré la Charte des droits et libertés de la personne (chapitre C-12), un avocat ne peut agir si la demande a pour seul objet le recouvrement d'une créance qui n'excède pas la compétence de la Cour du Québec en matière de recouvrement des petites créances, exigible d'un débiteur résidant au Québec par une personne en son nom et pour son compte personnel ou par un tuteur ou un curateur en sa qualité officielle.

74. Si une partie est représentée par un mandataire autre que son conjoint ou un avocat, ce mandataire doit fournir au Tribunal un mandat écrit, signé par la personne qu'il représente et indiquant, dans le cas d'une personne physique, les causes qui empêchent la partie d'agir elle-même. Ce mandat doit être gratuit.

74.1. Une personne peut être assistée par un tiers de confiance lors de l'audition pour toute cause jugée suffisante par un membre du Tribunal, notamment son âge, son état de santé, sa situation de vulnérabilité ou son niveau de maîtrise de la langue. Cette assistance doit être obtenue gratuitement.

Malgré le premier alinéa, un règlement de procédure visé à l'article 85 peut prévoir des exceptions à la gratuité de cette assistance.

75. Sous réserve des articles 76 et 77, le Livre septième du Code civil s'applique à la preuve faite devant le Tribunal.

76. Peut se prouver par la production d'une copie qui en tient lieu si le membre du Tribunal est satisfait de sa véracité :

1° un acte juridique constaté dans un écrit ; ou

2° le contenu d'un écrit autre qu'authentique.

Toutefois, la preuve peut être faite par tout moyen lorsqu'une partie établit que, de bonne foi, elle ne peut produire l'original de l'écrit, non plus que toute copie qui en tient lieu.

77. Une partie peut administrer une preuve testimoniale:

1° même pour contredire ou changer les termes d'un écrit, lorsqu'elle veut prouver que la présente loi n'a pas été respectée;

2° si elle veut prouver que le loyer effectivement payé n'est pas celui qui apparaît au bail;

3° si elle veut interpréter ou compléter un écrit.

77.1 Lorsqu'il est saisi d'une demande relative à une interdiction de fumer du cannabis et que le locataire s'y oppose, Le Tribunal doit notamment considérer les conséquences du défaut de respecter cette interdiction eu égard à la jouissance paisible des lieux des autres occupants de l'immeuble et, le cas échéant, le fait que le locataire soit dûment autorisé à posséder du cannabis pour des fins médicales.

78. Un membre du Tribunal peut décider qu'un rapport ou tout autre document signé par un médecin, un policier, un pompier ou une personne désignée en vertu du premier alinéa de l'article 68 ou dans un règlement de procédure adopté en vertu de l'article 85 ou qu'un rapport d'inspection fait sous la signature d'un inspecteur nommé en vertu d'une loi ou d'un règlement tient lieu de son témoignage.

Toutefois, une partie peut requérir la présence du médecin, du policier, du pompier, de la personne désignée en vertu du premier alinéa de l'article 68 dans un règlement de procédure adopté en vertu de l'article 85 ou de l'inspecteur à l'audition, mais si le Tribunal estime que la production du rapport ou du document eût été suffisante, il peut condamner cette partie au paiement des frais dont il fixe le montant.

79. Toute décision du Tribunal doit être motivée et transmise aux parties en cause, en la manière prévue par les règlements de procédure.

La copie d'une décision, certifiée conforme par le membre qui a entendu l'affaire ou par la personne autorisée à cette fin par le président, a la même valeur que l'original.

79.1. Lors de la décision, le membre peut adjuger sur les frais prévus par règlement.

80. Lorsque plus d'un membre a entendu une affaire, la décision est prise à la majorité des membres ayant entendu cette affaire; lorsque les opinions se partagent également sur une question, celle-ci est tranchée par le membre qui a présidé l'audition.

81. En cas de cessation de fonction, de retraite, de décès ou d'empêchement d'un membre, le président ou le vice-président désigné en vertu de l'article 10 peut ordonner qu'une demande dont ce membre est saisi soit continuée et terminée par un autre membre ou remise au rôle pour être entendue de nouveau.

Si la cause avait été prise en délibéré, elle est confiée à un autre membre ou remise au rôle conformément au premier alinéa, à moins que le président ou le vice-président désigné, en cas de retraite ou de cessation des fonctions du membre saisi, ne demande à ce dernier de rendre une décision dans les quatre-vingt-dix jours. À l'expiration de ce délai, le président ou le vice-président désigné procède conformément au premier alinéa.

82. Sauf si l'exécution provisoire est ordonnée, une décision est exécutoire à l'expiration du délai pour permission d'appeler, ou, selon le cas, du délai de révision. Une décision visée dans la section II du chapitre III est exécutoire dès qu'elle est rendue.

Dans le cas d'une décision relative à une demande ayant pour seul objet le recouvrement d'une créance visée dans l'article 73, la décision est exécutoire à l'expiration d'un délai de 20 jours de sa date, sauf si le membre en a ordonné autrement.

82.1. Le membre peut, s'il le juge à propos, ordonner l'exécution provisoire, nonobstant la révision ou l'appel, de la totalité ou d'une partie de la décision, s'il s'agit:

1° de réparations majeures;

2° d'expulsion des lieux, lorsque le bail est expiré, résilié ou annulé;

3° d'un cas d'urgence exceptionnelle.

82.2. Les parties doivent reprendre possession des pièces qu'elles ont produites et des documents qu'elles ont transmis une fois l'instance terminée.

À défaut, ces pièces et documents peuvent être détruits à l'expiration d'un délai d'un an après la date de la décision définitive du Tribunal ou de l'acte mettant fin à l'instance, à moins que le président n'en décide autrement.

Toutefois, le Tribunal doit, par la suite, en conserver une copie numérique pour une durée de deux ans, si la nature de la pièce ou du document le permet.

83. Une décision du Tribunal peut être exécutée comme s'il s'agissait d'un jugement de la Cour du Québec si elle est enregistrée au greffe de la Cour du lieu où est situé le logement.

84. L'exécution forcée d'une décision relative à une demande ayant pour seul objet une créance visée dans l'article 73 se fait suivant les articles 565 à 567 du Code de procédure civile (chapitre C-25.01).

85. À une assemblée convoquée par le président, les membres peuvent, à la majorité, adopter les règlements de procédure jugés nécessaires.

Sous réserve du paragraphe 5° de l'article 108, les membres peuvent aussi, par règlement, déterminer la forme ou la teneur des avis autres que celui prévu par les articles 1942 et 1943 du Code civil, des demandes ou des formules nécessaires à l'application de la présente loi et des articles 1892 à 2000 du Code civil et en rendre l'utilisation obligatoire. Un tel règlement doit être approuvé par le ministre désigné avant sa publication.

Ces règlements entrent en vigueur à compter de leur publication à la *Gazette officielle du Québec* ou à une date ultérieure qui y est fixée.

86. En l'absence de dispositions applicables à un cas particulier, un membre peut y suppléer par toute procédure non incompatible avec la présente loi ou les règlements de procédure.

87. Dans la computation d'un délai prévu par la présente loi ou par les articles 1892 à 2000 du Code civil:

1° le jour qui marque le point de départ n'est pas compté mais celui de l'échéance l'est;

2° les jours fériés sont comptés mais, lorsque le dernier jour est férié, le délai est prorogé au premier jour ouvrable suivant;

3° le samedi est assimilé à un jour férié de même que le 2 janvier et le 26 décembre.

SECTION II PROCÉDURES PARTICULIÈRES

88. Le membre qui l'a rendue peut rectifier une décision entachée d'erreur d'écriture ou de calcul, ou de quelque autre erreur matérielle ou qui, par suite d'une inadvertance manifeste, accorde plus qu'il n'était demandé ou omet de prononcer sur une partie de la demande.

Il peut le faire, d'office ou à la demande d'une partie, tant que la décision n'a pas été inscrite en appel ou en révision ou tant que l'exécution n'a pas été commencée.

La demande de rectification suspend l'exécution de la décision et interrompt le délai d'appel ou de révision jusqu'à ce que les parties aient été avisées de la décision.

89. Si une décision a été rendue contre une partie qui a été empêchée de se présenter ou de fournir une preuve, par surprise, fraude ou autre cause jugée suffisante, cette partie peut en demander la rétractation.

Une partie peut également demander la rétractation d'une décision lorsque le Tribunal a omis de statuer sur une partie de la demande ou s'est prononcé au-delà de la demande.

La demande de rétractation doit être faite par écrit dans les dix jours de la connaissance de la décision ou, selon le cas, du moment où cesse l'empêchement.

La demande de rétractation suspend l'exécution de la décision et interrompt le délai d'appel ou de révision jusqu'à ce que les parties aient été avisées de la décision.

Une partie qui fait défaut d'aviser de son changement d'adresse conformément à l'article 60.1 ne peut demander la rétractation d'une décision rendue contre elle en invoquant le fait qu'elle n'a pas reçu l'avis de convocation si cet avis a été transmis à son ancienne adresse.

90. Le Tribunal peut réviser une décision, si la demande lui en est faite par une partie dans le mois de la date de cette décision, dans les cas suivants :

1° lorsque la demande de révision a pour objet la fixation de loyer, la modification d'une autre condition du bail ou la révision de loyer;

2° lorsque la décision a été rendue par un greffier spécial en vertu du paragraphe 5° du premier alinéa de l'article 30.2, sauf dans le cas où elle porte sur une demande pour laquelle les parties ont consenti à ce que le greffier spécial en décide.

La révision a lieu suivant la procédure prévue par la section I. Le président du Tribunal ou le vice-président qu'il désigne à cette fin détermine le nombre de membres du Tribunal qui entendent la demande ; ce nombre doit être supérieur au nombre de membres ayant rendu la décision, mais il n'a pas à être supérieur si la décision a été rendue par un greffier spécial.

Sauf si l'exécution provisoire est ordonnée, la demande de révision suspend l'exécution de la décision. Toutefois, le Tribunal peut, sur demande, soit ordonner l'exécution provisoire lorsqu'elle ne l'a pas été, soit la défendre ou la suspendre lorsqu'elle a été ordonnée.

90.1. La décision sur la demande de révision est exécutoire à l'expiration d'un délai de dix jours de sa date à moins que l'exécution immédiate n'en soit ordonnée.

CHAPITRE V APPEL

91. Les décisions du Tribunal 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 la Cour du Québec.

Toutefois, il n'y a pas d'appel des décisions du Tribunal portant sur une demande :

1° dont l'objet est la fixation de loyer, la modification d'une autre condition du bail ou la révision de loyer ;

2° dont le seul objet est le recouvrement d'une créance visée dans l'article 73 ;

3° visée dans la section II du chapitre III, sauf celles visées dans les articles 39 et 54.10;

4° d'autorisation de déposer le loyer faite par demande en vertu des articles 1907 et 1908 du Code civil.

92. La demande pour permission d'appeler doit être faite au greffe de la Cour du Québec du lieu où est situé le logement et elle est accompagnée d'une copie de la décision et des pièces de la contestation, si elles ne sont pas reproduites dans la décision.

La demande accompagnée d'un avis de présentation doit être signifiée à la partie adverse et produite au greffe de la Cour dans les 30 jours de la date de la décision. Elle doit préciser les conclusions recherchées et le demandeur doit y énoncer sommairement les moyens qu'il prévoit utiliser.

Si la demande est accordée, le jugement qui autorise l'appel tient lieu de l'inscription en appel. Le greffier de la Cour du Québec transmet sans délai copie de ce jugement au Tribunal ainsi qu'aux parties et à leur procureur.

De la même manière et dans les mêmes délais, l'intimé peut former un appel ou un appel incident.

93. Ce délai est de rigueur et emporte déchéance.

Toutefois, si une partie décède avant l'expiration de ce temps et sans avoir appelé, le délai pour permission d'appeler ne court contre ses représentants légaux que du jour où la décision leur est notifiée, ce qui peut être fait conformément à la disposition de l'article 127 du Code de procédure civile (chapitre C-25.01).

Le délai pour permission d'appeler ne court contre la partie condamnée par défaut que de l'expiration du temps pendant lequel elle pouvait demander la rétractation de la décision.

94. Sauf si l'exécution provisoire est ordonnée, l'appel suspend l'exécution de la décision.

La demande pour permission d'appeler ne suspend pas l'exécution. Toutefois, lorsque la décision du Tribunal entraîne l'expulsion du locataire ou des occupants, il peut être demandé à un juge de la Cour du Québec de suspendre cette exécution si le demandeur démontre qu'il lui en résulterait un préjudice grave et qu'il a produit une demande pour permission d'appeler.

L'exécution provisoire de la totalité ou d'une partie de la décision peut, sur demande, être ordonnée par un juge de la Cour du Québec lorsqu'elle ne l'a pas été par la décision frappée d'appel. Elle peut, de la même manière, être défendue ou suspendue lorsqu'elle a été ordonnée.

95. *(Abrogé).*

96. Lorsque plus d'une partie interjette appel d'une même décision, tous les appels sont réunis.

97. Le tribunal peut, d'office ou sur demande, réunir plusieurs appels si les questions en litige sont en substance les mêmes.

98. Le tribunal n'entend que la preuve et les représentations relatives aux questions qui ont été autorisées par la permission d'appeler et les articles 60 à 69, 75 à 78, 86, 88 et 89 s'appliquent, compte tenu des adaptations nécessaires, à un appel entendu suivant le présent chapitre.

99. Le tribunal peut tenir ses séances même un jour férié, aux heures déterminées par le juge en chef.

100. Le tribunal, à la demande d'une partie, ou le greffier, du consentement des parties, peuvent reporter l'audition à une date ultérieure.

101. Le tribunal peut confirmer, modifier ou infirmer la décision qui fait l'objet de l'appel et rendre le jugement qui aurait dû être rendu.

102. Le jugement est sans appel; il doit être écrit, motivé, signé par le juge qui l'a rendu et notifié aux parties en la manière prévue par les règlements du Tribunal administratif du logement.

103. Le jugement est exécutoire à l'expiration des dix jours qui suivent la date de notification, sauf si le tribunal en ordonne autrement.

104. Lorsque la Cour supérieure et la Cour du Québec sont saisies d'action et d'appel ayant le même fondement juridique ou soulevant les mêmes points de droit et de fait, la Cour du Québec doit suspendre l'instruction de l'appel porté devant elle jusqu'au jugement de la Cour supérieure, passé en force de chose jugée, si une partie le demande et qu'aucun préjudice sérieux ne puisse en résulter pour la partie adverse.

105. Le livre VIII du Code de procédure civile (chapitre C-25.01) s'applique, compte tenu des adaptations nécessaires, au présent chapitre.

106. En rejetant un appel qu'il juge dilatoire ou abusif, le tribunal peut, d'office ou à la demande d'une partie, condamner l'appelant à des dommages-intérêts.

107. La Cour du Québec peut, en la manière prévue par la Loi sur les tribunaux judiciaires (chapitre T-16), adopter les règlements jugés nécessaires à la bonne exécution du présent chapitre et notamment permettre l'application d'une procédure incidente prévue par le titre II du livre II du Code de procédure civile (chapitre C-25.01).

CHAPITRE VI RÉGLEMENTATION

108. Le gouvernement peut, par règlement:

1° établir, pour les catégories de logements ou d'immeubles qu'il indique, des exigences minimales concernant l'entretien, la sécurité, la salubrité ou l'habitabilité d'un logement ou d'un immeuble comportant un logement;

2° préciser, pour l'application de l'article 1913 du Code civil, certains cas où un logement est impropre à l'habitation;

3° pour l'application des articles 1952 et 1953 du Code civil, établir pour les catégories de personnes, de baux, de logements ou de terrains destinés à l'installation d'une maison mobile qu'il détermine, les critères de fixation ou de révision du loyer et leurs règles de mise en application;

4° prescrire, le cas échéant, les droits ou frais exigibles pour tout acte posé par le Tribunal ou par une partie à l'occasion d'une demande ou d'une procédure, ainsi que les droits ou frais afférents à l'administration de la loi, établir les normes, les conditions et les modalités applicables à la réception, à la conservation et au remboursement de ces droits ou frais, exempter certaines catégories de personnes du paiement de ces droits ou frais et déterminer, s'il y a lieu, le montant maximum qu'une partie peut être tenue de payer en vertu de l'article 79.1 pour la totalité ou pour l'un ou l'autre de ces actes;

5° imposer l'inclusion de mentions obligatoires dans le bail, l'écrit ou l'avis visé dans les articles 1895 et 1896 du Code civil et, dans le cas du bail ou de l'écrit visé au premier alinéa de l'article 1895 du Code civil, prescrire l'utilisation obligatoire du formulaire de bail du Tribunal administratif du logement ou de l'écrit produit par le Tribunal et en fixer le prix de vente;

6° sous réserve de l'article 85, prescrire ce qui doit être prescrit par règlement en vertu de la présente loi et des articles 1892 à 2000 du Code civil.

Ces règlements entrent en vigueur à compter de leur publication à la *Gazette officielle du Québec* ou à une date ultérieure qui y est fixée.

TITRE II

DISPOSITIONS MODIFIANT LE CODE CIVIL DU BAS CANADA

109. *(Omis).*

110. *(Omis).*

111. *(Omis).*

TITRE III

DISPOSITIONS PÉNALES

112. Quiconque refuse de se conformer à une ordonnance du Tribunal autre que celle prévue par l'article 1973 du Code civil commet un outrage au tribunal.

Toutefois, si le contrevenant refuse de se conformer à une ordonnance prévue par l'article 55 ou par l'article 1918 du Code civil, l'amende est d'au moins 5 000 \$ et d'au plus 25 000 \$.

112.1. Quiconque, en vue de convertir un immeuble locatif en copropriété divise ou d'évincer un locataire de son logement, use de harcèlement envers celui-ci de manière à restreindre son droit à la jouissance paisible du logement commet une infraction et est passible d'une amende d'au moins 5 800 \$ et d'au plus 28 975 \$.

113. Quiconque contrevient à l'article 69 et aux articles 1899, 1904, 1913, 1919, 1921, 1930, 1931, 1935 et 1970 du Code civil commet une infraction et est passible d'une amende d'au moins 125 \$ et d'au plus 1 225 \$ s'il s'agit d'une personne autre qu'une personne morale et d'au moins 250 \$ et d'au plus 2 450 \$ s'il s'agit d'une personne morale.

114. Quiconque fait une déclaration qu'il sait être fausse dans une formule ou un écrit dont l'usage est obligatoire en vertu de la présente loi ou des articles 1892 à 2000 du Code civil commet une infraction et est passible d'une amende d'au moins 250 \$ et d'au plus 2 450 \$.

115. Si une personne morale commet une infraction visée dans les articles 113 ou 114, un dirigeant, un administrateur, un employé ou un agent de cette personne morale qui a prescrit ou autorisé l'accomplissement de l'infraction ou qui y a consenti ou acquiescé est réputé être partie à l'infraction et est passible d'une amende n'excédant pas l'amende prévue par ces articles.

116. *(Abrogé).*

117. *(Abrogé).*

TITRE IV

DISPOSITIONS DIVERSES, TRANSITOIRES ET FINALES

118. *(Modification intégrée au c. C-25, a. 34).*

119. *(Modification intégrée au c. C-25, a. 954).*

120. *(Modification intégrée au c. C-19, aa. 412.1-412.26).*

121. *(Modification intégrée au c. C-19, a. 413).*

122. *(Modification intégrée au c. C-27.1, a. 494).*

123. *(Modification intégrée au c. C-27.1, aa. 495-519).*

124. *(Omis).*

125. *(Modification intégrée au c. S-8, a. 86).*

126. *(Modification intégrée au c. S-8, aa. 94.1-94.2).*

127. *(Modification intégrée au c. B-1, a. 128).*

128. *(Modification intégrée au c. R-10, a. 2).*

129. *(Omis).*

130. *(Inopérant, 1979, c. 48, a. 137).*

131. *(Inopérant, 1979, c. 48, a. 137).*

132. La cessation de l'effet des articles 16 à 16k de la Loi prolongeant et modifiant la Loi pour favoriser la conciliation entre locataires et propriétaires (1975, c. 84) n'a pas pour conséquence de faire disparaître les droits acquis en vertu de ces articles ni de valider rétroactivement les actes déclarés nuls ou illégaux par ces articles.

Les recours et les poursuites pénales relatifs à l'application de ces articles qui ont été exercés ou qui sont en délibéré devant un tribunal, un administrateur ou la Commission des loyers sont continués, instruits et jugés suivant ces articles, lorsque le recours ou la poursuite pénale est basé sur un de ces articles ou qu'il concerne l'application de la Loi pour favoriser la conciliation entre locataires et propriétaires (chapitre C-50) à un local visé dans ces articles.

La prescription d'un tel recours ou d'une telle poursuite pénale qui n'a pas été exercé le 31 décembre 1979 continue de courir après cette date. Tant que cette prescription n'est pas acquise, ce recours ou cette poursuite pénale peuvent être exercés, instruits et jugés suivant les articles mentionnés au premier alinéa.

133. Dans le cas d'un bail se terminant après le 30 juin 1980, le loyer fixé par un administrateur ou par la Commission des loyers en vertu des articles 53 ou 54 de la Loi pour favoriser la conciliation entre locataires et propriétaires est maintenu jusqu'à la fin de ce bail, à moins que l'une des parties ne s'adresse à la Régie pour obtenir une nouvelle fixation de loyer.

La demande doit être faite au moins trois mois avant l'expiration de chaque période de douze mois depuis la date où la dernière fixation a pris effet.

134. Les demandes pendantes devant des commissaires ou un administrateur des loyers, le 1er octobre 1980, sont continuées et décidées selon la Loi pour favoriser la conciliation entre locataires et propriétaires.

135. Les causes pendantes devant la Cour provinciale le 1er octobre 1980, sont continuées devant cette cour.

136. Un avis d'augmentation de loyer, de modification d'une condition du bail, de non-renouvellement du bail ou de reprise de possession donné avant le 1er octobre 1980 est valable malgré la présente loi.

Si les délais accordés au locataire par la Loi pour favoriser la conciliation entre locataires et propriétaires pour répondre à un avis visé dans le premier alinéa ne sont pas expirés

et si le locataire n'a pas déjà répondu à cet avis, les dispositions de la présente loi s'appliquent.

Dans le cas d'un bail à durée fixe de plus de six mois se terminant le ou avant le 30 septembre 1980, l'avis prévu par l'article 33 ou les articles 1659.1 ou 1660.1 du Code civil du Bas Canada est valable s'il est donné trois mois avant la fin du bail.

136.1. *(Abrogé).*

136.2. *(Abrogé).*

137. *(Omis).*

138. La Régie du logement succède à la Commission des loyers et, à cette fin, elle assume ses pouvoirs et ses devoirs.

Dans une loi, une proclamation, un arrêté en conseil ou un autre document, l'expression «Commission des loyers» désigne la Régie.

139. Les règles de pratique de la Commission des loyers sont, jusqu'à ce qu'elles soient remplacées, les règlements de procédure de la Régie dans la mesure où elles sont compatibles avec la présente loi.

140. Les commissaires à temps complet et rémunérés sur une base annuelle deviennent, sans autre formalité et dès le 1er juillet 1980, régisseurs pour une période d'un an.

141. Le personnel de la Commission des loyers devient, sans autre formalité, le personnel de la Régie.

142. Les sommes requises pour l'application de la présente loi sont prises, pour les exercices financiers 1979-1980 et 1980-1981, à même le fonds consolidé du revenu et, pour les années subséquentes, à même les sommes accordées annuellement à cette fin par le Parlement.

143. Les commissaires et les administrateurs nommés en vertu de la Loi pour favoriser la conciliation entre locataires et propriétaires peuvent entendre et décider des demandes pendantes devant la Commission des loyers et demeurent en fonction jusqu'à ce qu'elles soient entendues et décidées.

144. Le gouvernement désigne un ministre qui est chargé de l'application du titre I et de l'article 136.2.

La ministre des Affaires municipales et de l'Habitation est chargée de l'application du titre I de la présente loi. Décret 1289-2018 du 18 octobre 2018, (2018) 150 G.O. 2, 7383.

145. *(Omis).*

146. *(Omis).*

147. *(Cet article a cessé d'avoir effet le 17 avril 1987).*

ANNEXE I

AVIS D'INTENTION DE CONVERTIR UN IMMEUBLE LOCATIF EN COPROPRIÉTÉ DIVISE

(LOI SUR LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF DU LOGEMENT, ARTICLE 52)

....

(DATE)

....

(NOM DU LOCATAIRE)

....

(ADRESSE DU LOCATAIRE)

À titre de propriétaire de l'immeuble situé au

....

(ADRESSE DE L'IMMEUBLE)

et dans lequel vous êtes locataire d'un logement, je vous avise de mon intention de convertir cet immeuble en copropriété divise et de demander au Tribunal administratif du logement l'autorisation requise pour procéder à sa conversion.

....

(SIGNATURE DU PROPRIÉTAIRE)

....

(NOM DU LOCATEUR, S'IL EST DIFFÉRENT)

....

(ADRESSE DU LOCATEUR)

MENTIONS OBLIGATOIRES

À compter du moment où l'avis d'intention est donné:

- le locataire a droit au maintien dans les lieux et ne peut être évincé de son logement par voie de reprise de possession, sauf s'il est cessionnaire du bail et que la cession a eu lieu après l'envoi de l'avis ou s'il devient locataire après que le Tribunal administratif du logement ait autorisé le propriétaire de l'immeuble à procéder à la conversion;
- le locateur doit obtenir l'autorisation du Tribunal administratif du logement pour effectuer des travaux autres que des travaux d'entretien ou des réparations urgentes et nécessaires à la conservation de l'immeuble. Si le Tribunal autorise l'exécution de travaux nécessitant l'évacuation temporaire du locataire, il fixe le montant de l'indemnité que le propriétaire devra payer au locataire pour le dédommager des dépenses raisonnables que le locataire devra assumer en raison de cette évacuation;
- l'interdiction de reprendre possession d'un logement, de même que celle de faire des travaux, cessent si le propriétaire avise par écrit le locataire qu'il n'a plus l'intention de convertir l'immeuble, si aucune demande n'est produite au Tribunal dans le délai requis ou si la déclaration de copropriété n'est pas enregistrée dans le délai prévu à la loi ou fixé par le Tribunal;

- un avis de 24 heures doit être donné au locataire s'il est nécessaire de faire effectuer dans le logement des relevés, expertises ou d'autres types d'activités préparatoires à la conversion ou de le faire visiter à un acquéreur éventuel.

Une déclaration de copropriété divise ne peut être enregistrée sur un immeuble locatif sans que le Tribunal administratif du logement n'ait préalablement autorisé le propriétaire à procéder à la conversion. L'autorisation du Tribunal contiendra le nom des locataires à l'encontre desquels la reprise de possession ne peut plus être exercée ni par le locateur, ni par le nouvel acquéreur du logement.

Avant de vendre un logement pour la première fois à une personne autre que le locataire, le propriétaire devra l'offrir au locataire aux mêmes prix et conditions que ceux convenus avec cette autre personne. La formule que doit utiliser le propriétaire pour faire son offre est prévue par la loi.

Le locataire qui désire plus d'informations pourra, au besoin, communiquer avec le Tribunal administratif du logement.

ANNEXE II

OFFRE DE VENTE

(LOI SUR LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF DU LOGEMENT, ARTICLE 54.7)

....

(NOM DU LOCATAIRE)

....

(ADRESSE DU LOCATAIRE)

À titre de locataire bénéficiant d'un droit de priorité d'achat à l'égard du logement suivant

....

....

je vous offre d'acheter ce logement aux mêmes prix et conditions que ceux convenus avec

....

(NOM DU TIERS

PROMETTANT-ACQUÉREUR)

....

(ADRESSE)

....

que je me propose d'accepter en cas de refus de votre part.

Le prix est de et les conditions sont :

....

....

....

Vous disposez d'un délai d'un mois, à compter de la réception de la présente offre, pour me faire connaître par écrit votre décision d'acheter ou non le logement. L'absence de réponse de votre part sera considérée comme un refus d'acheter.

En conformité avec la Loi sur le Tribunal administratif du logement et le Code civil du Québec, vous trouverez ci-joint:

un rapport d'expert

une circulaire d'information

Si vous acceptez l'offre qui vous est faite, vous aurez deux mois à compter de cette acceptation pour passer l'acte de vente, à moins que vous ne conveniez avec moi d'un délai plus long.

....

(SIGNATURE DU PROPRIÉTAIRE)

....

(DATE)

....

....

(ADRESSE DU PROPRIÉTAIRE)
MENTIONS OBLIGATOIRES

- Ni le propriétaire actuel, ni le nouvel acquéreur ne peuvent reprendre possession d'un logement dont le locataire est identifié dans l'autorisation du Tribunal administratif du logement comme étant l'un de ceux à l'encontre desquels une reprise de possession ne peut être exercée.
- Le locataire qui désire plus d'informations pourra, au besoin, communiquer avec le Tribunal administratif du logement.