GUIDE

GUIDE POUR RÉUSSIR SON AUDIENCE À LA RÉGIE DU LOGEMENT

Regroupement des comités logement
et associations de locataires du Québec (RCLALQ)

Le Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ) est un organisme militant de défense et de promotion du droit au logement qui préconise des mesures de contrôle du marché privé, tout en favorisant le droit à l'association et un plus grand accès à la justice pour les locataires.

Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ)
2000, boul. Saint-Joseph Est, Local 35, Montréal (Québec) H2H 1E4
T 514.521.7114 | Sans frais 1 866.521.7114
rclalq@rclalq.qc.ca | www.rclalq.qc.ca

© Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ), 2008
ISBN : 2-9802651-6-0
Dépôt légal : Bibliothèque et Archives nationales du Québec, Bibliothèque et Archives Canada
Décembre 2008

TABLE des matières

1 _ QUESTIONS D'ORDRE GÉNÉRAL **5**
- **A - LE TRIBUNAL : LA RÉGIE DU LOGEMENT** 5
- **B - LES RÉGISSEURS** 5
  1. Devoirs et Déontologie 5
     a) Devoir d'assistance de la part des Régisseurs (#63 Loi sur la R.L.) 5
     b) Règles de déontologie pour les Régisseurs 6

2 _ AUDITION **6**
- **A - QUAND L'AUDITION N'AURA PAS LIEU ...** 6
  1. Absence d'une partie à l'audition 6
  2. La remise 7
- **B - COMMENT SE DÉROULE UNE AUDITION** 7
  1. Décorum 7
  2. Assermentation 7
  3. Preuve et contre-preuve 7

3 _ LES RÈGLES DE PREUVE **8**
- **A - GRANDS PRINCIPES DE PREUVE** 8
  1. Le fardeau de la preuve 8
     a) Le demandeur 8
     b) Le défendeur 8
  2. La prépondérance de la preuve 8
  3. La règle de la meilleure preuve 8
  4. Contenu de la preuve 9
- **B - CATÉGORIES DE PREUVE** 9
  1. Preuve testimoniale (les témoins) 9
     a) Principes 9
        i. Contraignabilité 9
        ii. Crédibilité, force probante et corroboration 10
        iii. Catégories de témoins 11
           a. Le témoin ordinaire 11
           b. Le témoin expert 11
           c. Rapport d'inspecteurs (#78 Règlement sur la R.L.) 11
     b) Administration de la preuve testimoniale 12
        i. Exclusion des témoins 12
        ii. Interrogatoire, contre-interrogatoire, re-interrogatoire 12
        iii. La prohibition du ouï-dire 13
        iv. Questions suggestives 14
        v. Objections 14
  2. La preuve écrite et matérielle 14
     a) Documents produits ou à produire 15
     b) Photos 15

4 _ PLAIDOIRIES **16**

5 _ JURISPRUDENCE **16**

6 _ DÉPENS **17**

7 _ DÉLIBÉRÉ ET DÉCISION DU RÉGISSEUR **17**

8 _ PRÉPARATION DE LA CAUSE **17**
- A- DÉFINIR LE CONTENU DE LA PREUVE 17
- B- PRÉPARATION DES TÉMOINS 17
- C- PRÉPARATION DE LA PREUVE DOCUMENTAIRE 18

REMERCIEMENTS

Le RCLALQ aimerait remercier chaleureusement la « Confédération québécoise des coopératives d'habitation (CQCH) » pour sa généreuse permission d'utiliser et reproduire librement dans le présent ouvrage de nombreux éléments de textes provenant de leur EXCELLENT manuscrit « La Régie du logement de A à Z ».

La grande partie du présent ouvrage provient de ce manuscrit, l'auteur ayant choisi judicieusement les contenus se rapportant à une audition devant le Régie du logement, les réarrangeant pour nos besoins et y ajoutant plusieurs points d'information provenant de son expérience en tant qu'ex-plaideur devant les tribunaux, en particulier, la Régie du logement.

Féminisation: Le reflet d'une société en mutation

Le Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ) cherche dans ses textes à témoigner dans la langue de l'implication et de la participation des femmes, en particulier en les désignant par des termes féminins. Après consultation, le RCLALQ a appris que les règles de féminisation ne s'appliquent toujours pas dans les textes juridiques comme les projets de loi, les règlements, etc. La révision et la féminisation du présent guide, rédigé sans stratégie d'écriture féminisée, représentait une tâche colossale et impensable dans le temps imparti pour rencontrer les délais de publication. L'équipe du RCLALQ tient à s'excuser auprès des femmes et souhaite réitérer que l'harmonisation de la langue à la réalité demeure autrement une priorité de notre organisme.

1_Question d'ordre général

A- LE TRIBUNAL : LA RÉGIE DU LOGEMENT

Qu'est-ce qu'une cause devant la Régie du logement ?
Une cause devant la Régie, c'est d'abord et avant tout un ensemble de faits. Un ensemble de faits qu'il appartient aux parties de présenter au Régisseur dans un ordre bien établi (la procédure) et selon des règles précises (règles de preuve). On ne doit surtout pas prendre pour acquis qu'en racontant tout simplement son histoire « à la bonne franquette » à un Régisseur, que la Régie du logement acceptera tout ce qu'on lui présente.

La Régie du logement n'est pas réellement un tribunal d'accès à la justice, sans formalité et avec peu de règles, un peu comme c'est le cas à la Cour des Petites Créances. La Régie du logement est un tribunal administratif avec des règles de droit qui sont les mêmes que devant la Cour du Québec ou la Cour Supérieure. Elle est assez formaliste et exigeante quant à la façon d'exposer nos prétentions et nos revendications. Il ne faut pas s'imaginer que nous puissions présenter notre histoire comme nous le ferions avec nos amis et notre famille. Il ne faut pas s'imaginer non plus qu'on nous croira « sur parole » parce que nous sommes des gens honnêtes et respectables.

De plus, il ne faut pas s'imaginer que le Régisseur pourra déterminer, juste en regardant les gens devant lui, qui dit la vérité et qui ment. Parce que, oui, les gens auront des versions différentes et contradictoires à lui présenter. Il ne s'agit pas de **conter** une histoire : il s'agit de **prouver** des faits. La Régie du logement rendra un jugement avec les seuls éléments apportés devant elle et fera abstraction de ce qui n'a pas été prouvé ou établi selon ses règles du jeu.

B- LES RÉGISSEURS

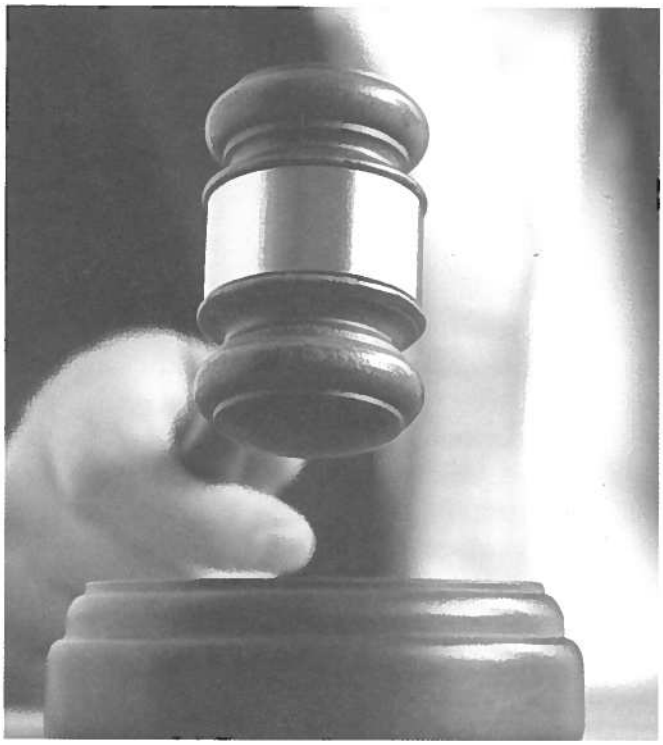
Le rôle du Régisseur dans ce contexte consiste à appliquer le droit aux faits de la cause devant lui et à rendre une décision sur la base de l'ensemble de la preuve qui lui est présentée. L'audition devant la Régie est donc l'occasion d'un débat contradictoire au cours duquel chacune des parties doit présenter une **preuve** permettant de soutenir ses prétentions.

1. Devoirs et Déontologie

a) Devoir d'assistance de la part des Régisseurs (#63 Loi sur la R.L.)

Bien qu'un Régisseur sera plus ouvert et compréhensif devant un locataire qui se représentera lui-même devant la Régie du logement, cela ne lui donne pas la latitude de ne pas suivre les règles de preuve et de procédure. De plus, malheureusement, il faut parfois s'attendre à ce qu'un Régisseur puisse manquer de patience devant un locataire qui comprend peu ou pas ce qui se passe lors d'une audition.

Il est utile de rappeler que le Régisseur, avant de débuter l'audition d'une demande, est tenu d'instruire sommairement les parties des règles de preuve applicables. La présentation faite par le Régisseur pourra alors permettre au locataire, le temps de l'audition venu, de mieux se situer face aux règles à suivre.



#63 LOI SUR LA R.L.

Règles de preuve

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

Aide des Régisseurs

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

b) Règles de déontologie pour les Régisseurs

Les Régisseurs sont soumis à un code de déontologie stricte qui détermine leurs devoirs et leurs obligations dans l'exercice de leurs fonctions. Voici quelques articles tirés du Code de Déontologie des Régisseurs de la Régie du logement :

1. Le présent Code a pour objet d'énoncer les règles de conduite et les devoirs des Régisseurs en vue de soutenir la confiance du public dans l'exercice impartial et indépendant de leurs fonctions.
6. Le Régisseur doit, de façon manifeste, être impartial et objectif.
8. Le Régisseur fait preuve de respect et de courtoisie à l'égard des personnes qui se présentent devant lui, tout en exerçant l'autorité requise pour la bonne conduite de l'audience.

2_ Audition

A- QUAND L'AUDITION N'AURA PAS LIEU ...

1. Absence d'une partie à l'audition

Dans un premier temps, si l'une ou l'autre des parties, bien que dûment avisée, ne se présente pas ou bien refuse de se faire entendre, le Régisseur peut alors néanmoins décider de procéder à l'instruction de l'affaire et rendre une décision. Habituellement, toutefois, le Régisseur refusera de procéder, sachant qu'une telle décision sera ouverte à une rétractation du jugement et qu'on devra tout recommencer plus tard.

Ainsi, lorsque le Régisseur constate que seul le **défendeur** est présent, il pourra décider de rejeter la demande ou la requête de celui qui l'a produite. Le Régisseur pourrait toutefois, et selon les circonstances, décider de **rayer** la cause ou la remettre à une date ultérieure. Par contre, lorsque seul le **demandeur** est présent, le Régisseur pourra décider d'entendre la preuve de ce dernier et rendre, en fonction de celle-ci, **jugement par défaut**.

Lorsque le Régisseur constate qu'aucune partie n'est présente, il pourra alors décider de **rayer** la cause ou bien en remettre l'audition à une date ultérieure. Dans ce dernier cas, un nouvel avis d'audition sera transmis aux parties.

Qu'advient-il lorsqu'une cause est **rayée** ? Lorsque le Régisseur ordonne la radiation de la cause, elle ne pourra être remise au rôle d'audience que si une partie le requiert par écrit. Advenant que la remise au rôle d'une cause n'est pas réclamée dans l'année suivant sa radiation, l'une ou l'autre des parties pourra alors, par requête, demander la **péremption de l'instance** (fermeture du dossier).

Il est d'ailleurs important de souligner que, en dehors de l'audience, une partie ou un témoin n'est pas admis à s'adresser au Régisseur sans que la partie adverse ne soit présente.

2. La remise

Si l'une ou l'autre des parties constate qu'elle ne pourra, pour une **raison valable**, se présenter à la date d'audition prévue, elle pourra alors faire les démarches pour obtenir

une remise. Une remise peut être obtenue en produisant à la Régie le consentement écrit de la partie adverse ou sur demande écrite ou verbale faite au Régisseur **lors de l'audience**. La remise peut donc se faire par consentement mutuel entre les parties.

Dans le cas contraire, les parties devront évidemment se présenter au bureau de la Régie au temps et lieu fixés dans la convocation et convaincre le Régisseur du bien-fondé de leur motif de remise (témoin absent ou malade, perte de documents, etc.).

B- COMMENT SE DÉROULE UNE AUDITION

1. Décorum

Il est toujours bon de connaître les us et coutumes des lieux. « Quand à Rome ... ». À la Régie du logement, on a l'habitude de s'adresser au Régisseur avec un simple « Monsieur le Régisseur ». Il faut, dans la mesure du possible, passer par celui-ci pour s'adresser à la partie adverse et bien sûr toujours rester poli et calme. Tout débordement d'émotion ou d'agressivité se retournera invariablement contre le locataire. Nous devons toujours montrer respect à l'autre partie: le contraire risque de nous mettre le Régisseur à dos.

Même si ce n'est pas l'envie qui manque, le locataire ne doit jamais interrompre la partie adverse dans son interrogatoire, à moins que ce soit pour poser une objection, ni dans sa plaidoirie. S'il y a objection, l'autre partie pourra répondre aux motifs de l'objection et ensuite tous attendront la décision du Régisseur.

2. Assermentation

Avant d'être entendu devant le tribunal, un témoin doit s'identifier et déclarer ses nom, prénom, âge et résidence. Le témoin doit ensuite faire une affirmation solennelle de dire la vérité.

3. Preuve et contre-preuve

L'instruction d'une demande présentée à la Régie du logement se déroule normalement en deux grandes étapes:

Premier temps:

les parties sont appelées, à tour de rôle, à présenter leur preuve (demandeur), défense (défendeur) et, s'il y a lieu, la contre-preuve (demandeur), soit en témoignant eux-mêmes et/ou en interrogeant leurs témoins respectifs et en déposant leur preuve écrite.

- Lors de l'enquête et de l'audition d'une demande, il revient à la partie sur laquelle repose le **fardeau de la preuve** (généralement la partie demanderesse) de procéder la première à la présentation de sa preuve et à l'interrogatoire de ses témoins.

- La contre-preuve porte, en principe, seulement sur les faits nouveaux révélés par la preuve de la défense.

Deuxième temps:

quand chaque partie aura fait sa preuve, interrogé, contre-interrogé et re-interrogé les témoins, elle pourra ensuite faire un résumé de ses prétentions en soulignant au Régisseur les points forts de sa cause et les faiblesses de celle de son opposant, en faisant ressortir les contradictions de son adversaire. Cela s'appelle « **plaider sa cause** ». C'est aussi à ce moment qu'elle pourra présenter la jurisprudence à l'appui de ses prétentions.

3_ Les règles de preuve

Les règles de preuve regroupent les règles destinées à encadrer la présentation de la preuve des parties lors de l'audition. Ce sont les **faits** qui déterminent les règles de droit qui s'appliquent et qui conduisent le tribunal saisi de l'affaire à la solution qu'il devra y appliquer. Les faits revêtent donc une importance capitale et c'est aux parties qu'appartient la charge de les présenter au tribunal par le biais de leur preuve.

A- GRANDS PRINCIPES DE PREUVE

1. Le fardeau de la preuve

Selon sa position dans le litige, une partie a à faire la démonstration du bien-fondé de ses prétentions par la preuve des faits qui les soutiennent: c'est **le fardeau de la preuve**. Dans le contexte d'un litige civil, le « fardeau de la preuve » réfère à l'obligation pesant sur une partie de faire la démonstration du bien-fondé de ses prétentions et des faits les soutenant.

Le **fardeau de la preuve** de chaque partie s'articule en fonction de ce qu'elle revendique un droit ou en nie l'existence, chaque partie devant respectivement prouver les faits soutenant sa position.

a) Le demandeur

Du point de vue du **demandeur**, celui-ci a le fardeau de prouver les faits qui fondent ses prétentions à son droit d'obtenir jugement. Les éléments factuels qu'il doit prouver pour ce faire consistent en ceux qu'il aura normalement formulés dans les motifs de sa **demande** et qui correspondent à ceux énoncés dans les dispositions de la loi qui fondent son recours.

b) Le défendeur

Du point de vue du **défendeur**, puisque celui-ci conteste la demande, il doit prouver les faits qui soutiennent sa prétention à l'effet que le droit du demandeur est nul.

Chacune des parties, selon sa position dans le litige, aura un fardeau de preuve dont elle devra se décharger en présentant une preuve par laquelle elle devra convaincre le tribunal. Au cours de l'instruction, ce fardeau pourra par ailleurs se déplacer alternativement de l'une à l'autre.

En guise d'illustration, un locateur dépose une demande de recouvrement de loyer impayé contre un locataire devant la Régie. Il appartiendra donc tout d'abord au locateur d'établir que son locataire lui doit de l'argent. Pour ce faire, il devra alors prouver les faits générant son droit, c'est-à-dire, en l'occurrence, l'existence d'un contrat de bail et d'une obligation imposant au locataire de payer le loyer convenu le premier jour de chaque mois.

Cette preuve faite, le locataire, qui conteste les prétentions du locateur, devra alors prouver que le droit de ce dernier est nul, modifié ou éteint. Ce qui pourrait évidemment être le cas pour de multiples raisons. Par exemple, le locataire pourrait prouver, par le biais de ses reçus de loyer, qu'il a déjà payé et qu'il ne doit plus rien au locateur. Aussi, il pourrait par exemple prouver, par un écrit signé, qu'ils avaient tous deux convenu d'un nouveau terme de paiement pour les montants réclamés et que ce délai n'est pas encore échu.

2. La prépondérance de la preuve

La règle déterminant le poids de la preuve qu'une partie doit présenter pour établir l'existence d'un fait prévoit que la preuve qui rend l'existence d'un fait **plus probable** que son inexistence est suffisante. C'est la règle de la « **prépondérance de la preuve** ».

Ainsi donc, si une partie réussit à présenter une preuve qui, selon l'appréciation du Régisseur, soit de nature à rendre plus probable l'existence d'un fait que son inexistence, elle aura satisfait à son fardeau de preuve. La preuve d'un fait n'a donc pas à atteindre un degré de certitude absolue, mais simplement être « certaine » à plus de 50 %. Ainsi, si à la lumière de l'ensemble de la preuve présentée par les parties sur une question, il est impossible pour le Régisseur de départager, celui-ci devra conclure que le demandeur, ou celui qui avait le fardeau de la preuve, n'a pas satisfait à son fardeau de convaincre le tribunal et rejettera en conséquence sa demande.

3. La règle de la meilleure preuve

Les règles de preuve visent à assurer que les preuves introduites devant le tribunal soient les plus fiables

possibles. Pour permettre d'atteindre ce standard, la **règle de la meilleure preuve** fera en sorte qu'en principe une preuve secondaire ou de qualité inférieure devra être exclue lorsqu'il existe une preuve supérieure disponible.

Par exemple, une partie ne pourra normalement prouver par témoignage un contrat ou le contenu d'un écrit lorsque le document qui le constate peut être produit en preuve. Dans le même ordre d'idées, une partie ne pourra normalement prouver le contenu d'un contrat ou d'un écrit par la production d'une copie lorsque l'**original** peut être produit.

Par ailleurs, devant la Régie, l'article 76 de ***la Loi sur la Régie du logement*** contient des exceptions à la règle de la meilleure preuve qu'il convient de souligner. Cet article prévoit, d'une part, que l'on peut prouver par la production d'une copie qui en tient lieu, un acte juridique constaté dans un écrit ou le contenu d'un écrit si le Régisseur est satisfait de sa véracité.

Ainsi, dans la mesure où l'on satisfait à cette dernière condition et que le Régisseur est satisfait de sa fiabilité, on pourra, par exemple, prouver par une copie le contenu d'un acte comme un bail de logement.

D'autre part, cet article prévoit de plus que, 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, la preuve d'un tel écrit peut être faite par tous moyens, dont le témoignage.

4. Contenu de la preuve

La preuve devant la Régie est, habituellement, essentiellement une affaire de témoignages, de production d'écrits et parfois d'éléments matériels de preuve (comme des photos).

Lors de l'audition d'une demande à la Régie, la preuve administrée par les parties se présente essentiellement de deux manières: soit par la déposition de témoins venant relater des faits dont ils ont eu personnellement connaissance, soit par la production de diverses pièces comme des écrits et des éléments matériels de preuve.

B- CATÉGORIES DE PREUVE

1. Preuve testimoniale (les témoins)

a) Principes

i. Contraignabilité

Toute personne apte à témoigner peut être contrainte de le faire. Une personne habile et contraignable et dont le témoignage peut s'avérer utile à la solution d'un litige n'est pas libre de choisir de témoigner ou non, elle doit le faire.

Il appartient à chaque partie de s'assurer de la présence de ses témoins lors de l'audition. À cette fin, il est possible de les assigner préalablement par voie d'ordre de comparaître (**bref de subpoena**) émis par la Régie. C'est la Régie du logement elle-même qui fournit les subpoenas pré-signés par les Régisseurs. Ils doivent ensuite être signifiés aux frais de la partie qui convoque le témoin. Cela doit se faire par huissier au moins 3 jours avant la date de l'audition. En cas d'urgence, un Régisseur peut abréger ce délai.

Un témoin peut aussi être contraint de produire des documents (duces tecum); on doit les énumérer dans le subpoena.

Lorsque le recours à un tel moyen (subpoena) n'est pas jugé nécessaire, une partie peut s'entendre avec ses témoins pour que ceux-ci se présentent à l'audition à la date fixée. En cas de doute sur l'éventuelle

présence d'un témoin, il est toutefois plus prudent de procéder par voie d'assignation.

ii. Crédibilité, force probante et corroboration

Règle générale, les témoins sont interrogés à l'audience, la partie adverse étant présente (ou dûment appelée à l'audition à la date et au moment fixés dans l'avis d'audition transmis par la Régie). Cette règle s'explique notamment en raison du fait qu'une partie doit pouvoir être en mesure de **contre-interroger** les témoins produits par la partie adverse et que le tribunal doit être en mesure d'apprécier leur **crédibilité**.

Le témoignage est défini comme la déclaration par laquelle une personne relate les faits dont elle a eu **personnellement connaissance**. Le témoignage constitue le moyen de preuve par excellence pouvant être employé pour établir l'existence de faits matériels.

Concernant l'aptitude à témoigner, toute personne est considérée habile à déposer, sauf si, en raison de sa condition physique ou mentale, elle n'est pas en état de rapporter devant le tribunal les faits dont elle a eu connaissance.

Il est utile de souligner que la partialité possible d'un témoin envers une partie (parenté, ami, employé) n'a pas pour effet de la rendre inhabile à déposer devant le tribunal. Celle-ci pourra toutefois affecter la crédibilité du témoin et la fiabilité que l'on devra accorder à sa déposition.

Ainsi, le conjoint, un parent, un allié d'une partie, son témoin expert ou tout autre témoin manifestant visiblement un intérêt à favoriser une partie pourra voir le poids de son témoignage affecté en conséquence. Il n'est pas du tout prohibé qu'un témoin soit lié par parenté avec la personne qui le produit. C'est sa connaissance des faits et sa crédibilité qui déterminent la valeur d'un témoin.

En ce qui concerne la **force probante** ou la valeur de **persuasion** du témoignage, celle-ci est laissée à l'appréciation du tribunal. C'est donc au Régisseur qu'appartient la tâche de soupeser le poids à accorder à la preuve apportée par un témoin à partir de la qualité du témoignage qu'il a présenté et de sa crédibilité. Il existe en cette matière de nombreux critères d'appréciation, dont évidemment le degré de connaissance des faits du témoin, mais aussi sa capacité à se remémorer les faits et à les relater avec précision, son impartialité et l'absence d'intérêt à vouloir favoriser une partie, etc. En guise d'exemple, si un témoin s'est contredit à plusieurs reprises et a visiblement tenté d'esquiver certaines questions de la partie adverse, il est fort possible que le tribunal n'accorde qu'une faible crédibilité à sa déposition.

Toujours concernant la recevabilité du témoignage, celle-ci est, tel que mentionné plus tôt, le moyen ordinaire employé pour prouver des faits matériels. Le témoignage, par contre, ne sera généralement pas un moyen admissible pour prouver les contrats et autres actes juridiques, et ce, en raison du fait que la preuve écrite représente une source plus directe et plus fiable.

La preuve par témoignage peut par ailleurs être apportée par **un seul témoin**. Ce n'est donc pas tant la quantité des témoignages qui importe, mais bien leur valeur et leur fiabilité. Évidemment, la présence de plusieurs témoins confirmant leurs dépositions respectives peut être souhaitable dans la mesure où elle permettra d'apporter une preuve globale plus solide et plus convaincante.

Un des rôles les plus importants d'un témoin est de **corroborer** la version des faits de la partie qui le présente. En effet, le seul témoignage d'une partie peut difficilement être retenu par les Régisseurs si elle est contredite par l'autre partie. C'est sa parole contre celle de son adversaire. Il est plus difficile pour le Régisseur d'accorder foi à une personne qui est intimement impliquée comme partie au litige et qui a tout intérêt à colorer son témoignage en sa faveur. C'est par le biais de témoins impartiaux et désintéressés qu'une partie a le plus de chance de convaincre le Régisseur de la vérité de ses propos. La confirmation

des dires d'une partie par « corroboration » est l'appui le plus précieux qu'une partie peut rencontrer pour sa cause.

Il est essentiel de rencontrer préalablement vos témoins de manière à les préparer aux différents aspects que vous allez aborder et aux questions que vous allez leur poser lors de leur interrogatoire à l'audience (voir « Préparation des témoins »).

iii. Catégories de témoins

a. Le témoin ordinaire

Concernant la **recevabilité** du témoignage, signalons tout d'abord que le **témoin ordinaire**, c'est-à-dire celui dont la déposition sert à établir l'existence de faits qu'il a personnellement constatés, n'est normalement pas admis à émettre des **opinions**. Il doit s'en tenir à rapporter les faits perçus de manière précise et objective et il appartiendra par la suite au tribunal de tirer ses propres conclusions à partir de la preuve présentée.

b. Le témoin expert

Nous avons vu que le témoignage est la déclaration par laquelle une personne relate devant le tribunal les faits dont elle a eu personnellement connaissance. Il peut également s'agir de la déclaration par laquelle un **expert** donne son avis.

Le témoin expert est celui auquel l'une ou l'autre des parties, ou même parfois le tribunal, peut faire appel aux fins d'éclairer le tribunal sur l'appréciation de certains faits en litige à la lumière d'une expertise technique ou scientifique. Son rôle consiste donc à fournir au tribunal une opinion et des conclusions scientifiques sur des faits dans le but d'aider ce dernier dans la décision qu'il est appelé à rendre, comme par exemple dans les cas de moisissures dans un logement.

Le domaine de spécialité auquel appartient l'expert choisi dépendra de la nature de l'analyse des faits à effectuer. Il pourra donc par exemple s'agir d'un ingénieur, d'un médecin, d'un architecte, d'un chimiste, d'un psychologue ou de tout autre expert, dans la mesure où l'éclairage apporté aux faits par sa science est pertinent et utile à la solution du litige.

Lors de son témoignage, l'expert, pour pouvoir se qualifier à ce titre, devra **démontrer ses compétences**. À cette fin, on y procède généralement en demandant à l'expert, au début de son témoignage, de faire état de ses qualifications et de son expérience pertinente. Le témoignage d'opinion de l'expert s'appuie soit sur des faits qu'il a lui-même constatés ou sur des faits mis en preuve par d'autres témoins ou sur les deux.

En terminant sur ce sujet, signalons que le tribunal n'est jamais lié par les conclusions d'un expert. La valeur de son témoignage est laissée, comme tout témoignage, à l'appréciation du tribunal. La fiabilité du contenu de la déposition de l'expert et de son rapport sera évaluée comme tout témoin, mais le Régisseur tiendra également compte, étant donné sa nature particulière, de d'autres facteurs d'appréciation dont notamment le niveau d'expertise de l'expert, la rigueur de la méthodologie employée, du degré de précision qu'elle est susceptible d'offrir, etc.

c. Rapport d'inspecteurs (#78 Règlement sur la R.L.)

Concernant sa recevabilité, le témoignage de l'expert doit normalement être fait par sa déposition à l'instance. Signalons que l'article 78 de la *Loi sur la Régie du logement* permet toutefois à un Régisseur de décider que le rapport produit par un expert public identifié à cet article peut tenir lieu de son témoignage. Il s'agit d'un inspecteur de la Régie, d'un inspecteur municipal ou d'un inspecteur nommé en vertu de la *Loi sur la santé et la sécurité du travail* (chapitre S-2.1), de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (chapitre Q-2), de la *Loi sur la Société d'habitation du Québec* (chapitre S-8), de la *Loi sur les installations de tuyauterie* (chapitre I-12.1), ou de la *Loi sur les*

installations électriques (chapitre I-13.01).

Malgré une telle décision du Régisseur, une partie peut toutefois requérir la présence de l'inspecteur à l'audition. Si dans ce cas la Régie estime ultérieurement que la production du rapport eût été suffisante, elle peut alors condamner la partie qui a demandé la déposition de l'expert au paiement des frais dont elle fixe le montant.

b) Administration de la preuve testimoniale

i. Exclusion des témoins

Avant de débuter l'audition de la preuve, le Régisseur peut d'office ou bien à la demande d'une partie ordonner que les témoins déposent hors de la présence les uns des autres. Si le Régisseur en décide ainsi, et c'est généralement le cas, il demande alors à chaque témoin de sortir de la salle d'audience jusqu'à ce que, le temps venu, il soit appelé à y revenir pour y faire sa déposition. Évidemment, on comprendra qu'une ordonnance d'exclusion des témoins vise à éviter, lorsque plusieurs personnes sont susceptibles d'être appelées à déposer sur les mêmes sujets, que le témoignage des premiers témoins n'influence pas la déposition de ceux appelés à suivre.

Précisons qu'une ordonnance d'exclusion des témoins ne vise toutefois pas les parties elles-mêmes, ni leurs témoins experts.

ii. Interrogatoire, contre-interrogatoire, re-interrogatoire

Interrogatoire

Le premier témoin est alors interrogé par la partie qui le produit. Celui-ci peut être interrogé sur tout fait pertinent au litige. Un témoin peut être amené à identifier un document ou une pièce avant que celle-ci ne soit produite au dossier du tribunal. Un témoin peut également être tenu de produire un document relatif à la contestation qu'il a en sa possession.

Contre-interrogatoire

Lorsque la partie a terminé l'interrogatoire du témoin qu'elle a produit, la partie adverse pourra le contre-interroger.

À ce stade, non seulement la partie peut poser des questions suggestives, mais elle doit poser des questions suggestives. Le but du contre-interrogatoire est d'aller plus loin dans l'interrogatoire du témoin et faire ressortir les contradictions de ses déclarations ou lui faire admettre des éléments qui seraient en notre faveur.

TRUC DU MÉTIER

- Ne posez pas deux fois la même question au témoin. S'il n'a pas compris la question, reformulez-la différemment. Si elle est insatisfaisante, poser une autre question. Soyez persévérant mais astucieux. Par contre, sachez quand arrêter votre interrogatoire. Le harcèlement du témoin ne profite à personne.
- Lorsque le témoin a répondu favorablement à votre question mais cherche à ajouter des éléments pour nuancer sa réponse, rappelez-lui gentiment mais fermement de « ne répondre qu'aux questions ».
- Les questions multiples et à plusieurs volets nuisent à la compréhension. Limitez vos questions à un seul thème.

Toutefois, il faut être extrêmement prudent avec le contre-interrogatoire. Il faut éviter de renforcir le témoignage à notre défaveur. L'adage: «**Ne jamais poser une question à laquelle on ne connaît pas la réponse du témoin**» est d'autant plus pertinente en cette occasion.

Il est important pour le locataire de prendre des notes pendant le contre-interrogatoire de son témoin pour ne rien oublier lors de son re-interrogatoire par lui.

TRUC DU MÉTIER

- Il ne faut pas voir le témoin de la partie adverse comme un ennemi. Vous avez plus à gagner en étant patient et ouvert avec lui qu'à l'agresser et à vous le mettre carrément à dos. Il vaut mieux le mettre en confiance que le contraire. Surtout, n'argumentez jamais avec un témoin. Toutes ces attitudes vous feront perdre la sympathie du Régisseur.
- Il n'est pas obligatoire de contre-interroger le témoin. Il faut voir si son témoignage nous a véritablement fait du dommage avant d'agir. Il faut aussi évaluer la solidité du témoin et son attitude. Il arrive qu'un mauvais contre-interrogatoire fasse perdre la cause ! Même si le témoignage est dommageable, si votre cause en général semble solide, vaut mieux ne pas contre-interroger. Surtout, ne pas aborder des sujets que le témoin aurait oublié de mentionner et ainsi rafraîchir sa mémoire.
- Toujours observer les réactions du Régisseur. Cela vous donnera une mine d'informations sur le déroulement de l'audition et vos avancées ou reculs.

Re-interrogatoire

Le témoin peut ensuite être re-interrogé par la partie qui l'a produit pour être interrogé sur des **faits nouveaux** révélés par le contre-interrogatoire, soit pour expliquer ses réponses aux questions qui viennent de lui être posées.

Le re-interrogatoire peut être spécialement utile si lors du contre-interrogatoire, votre témoin n'a pu s'exprimer librement ou complètement sur une question, eu égard à la formulation suggestive des questions. Vous pourrez alors lui en donner l'occasion.

Le Régisseur pourra poser au témoin les questions qu'il croit utiles, dans la mesure où il respecte lui aussi les règles relatives à la preuve.

▶ **Lorsque la partie qui a procédé en premier termine l'interrogatoire de ses témoins, c'est alors au tour de la partie adverse de présenter sa preuve et ses témoins. Et tout recommence ...**

▶ **La partie demanderesse peut ensuite administrer une «contre-preuve» après que la preuve de la partie défenderesse ait été complétée (voir «Preuve et contre-preuve»).**

iii. La prohibition du ouï-dire

La prohibition du ouï-dire: règle visant à exclure la preuve **secondaire** et **indirecte** d'un fait autrement que par l'entremise de la déposition à l'audience de la personne qui l'a constaté.

La définition même du témoignage implique qu'un témoin doit déposer à l'instance sur des faits qu'il a lui-même vécus ou personnellement constatés. Cette règle a pour effet de rendre, en principe, irrecevable la preuve par ouï-dire, **c'est-à-dire la preuve indirecte d'un fait et introduite par l'entremise d'une personne interposée.**

Le ouï-dire n'est pas une notion explicitement définie dans la loi. On pourrait malgré tout tenter de le définir comme étant une déclaration faite par une personne en dehors de l'instance et dont on tente de prouver le contenu en l'introduisant en preuve

par l'entremise d'un autre témoin ou d'une pièce en l'absence de celui qui a fait cette déclaration.

En rapport avec ce qui précède, il est important de préciser que si, par la déclaration rapportée, on tente non pas d'établir le contenu de la déclaration mais simplement que celle-ci a été faite, alors il ne s'agira pas de ouï-dire. Dans ce cas, le témoin rapporte simplement ce qu'il a lui-même entendu directement de la bouche du tiers.

Quant à sa portée, il est important de souligner que la prohibition du ouï-dire vise tout autant les déclarations extrajudiciaires verbales qu'écrites. Les écrits rapportant des faits ne sont ordinairement pas plus admissibles que le ouï-dire verbal. Ainsi, on ne peut normalement, dans le but d'établir l'existence d'un fait, faire rédiger par le témoin qui l'a constaté une déposition écrite par laquelle il relate les événements pour tenir lieu de son témoignage. Celui-ci doit venir témoigner à l'audience de ce qu'il a constaté.

iv. Questions suggestives

Dit simplement, une question suggestive est une question à laquelle nous pouvons répondre par un simple oui ou non.

Style: Est-il vrai que vous avez été témoin le 19 juillet 2007 de la colère de mon propriétaire et qu'il a dit ... ?

Les affirmations du témoin doivent émaner de leur propre témoignage et non pas des suggestions de celui qui pose la question. C'est le témoin qui doit témoigner et non pas celui qui pose les questions.

Si la question contient déjà la réponse, elle ne vaut pas chère côté valeur légale et probante. Donc, il faut poser les questions de manière à permettre une réponse ouverte et objective. Poser une question suggestive affaiblit et le témoignage de notre témoin et notre preuve.

Il faut poser des questions claires et ouvertes, style: Qu'avez-vous constaté le soir du 19 juillet 2007 ?

v. Objections

Un art délicat s'il en est un: l'objection. Chaque situation est un cas d'espèce et il est très difficile ici de donner un cas précis où l'objection est fondée ou non-fondée.

On peut s'objecter si l'autre partie tente de présenter une preuve illégale, si la question est suggestive, si la réponse relève du ouï-dire. Mais on ne peut pas s'objecter parce que l'on pense que le témoin ne dit pas la vérité ! On devra plutôt attaquer la crédibilité du témoignage par un contre-interrogatoire serré ou par une contre-preuve de notre part.

Quant à la forme, il faut déclarer rapidement et précisément notre objection: « Objection, M. le Régisseur ». Pour ensuite énoncer clairement et succinctement notre objection. Une fois la décision prise par le Régisseur quant à celle-ci, il n'y aura pas d'appel ou de discussion.

2. La preuve écrite et matérielle

Concernant les divers écrits et documents à recueillir en vue de l'audition, leur identité dépend évidemment de la nature de la demande et des circonstances de l'affaire. En guise d'exemple, ce pourrait notamment être:

- pour le demandeur, la preuve de signification de sa demande ou requête;
- le bail du logement concerné et ses annexes (comme, par exemple, le règlement d'immeuble);
- les autres conventions pertinentes (comme par exemple une entente de paiement, une entente concernant des réparations à effectuer au logement, etc.);
- les divers avis pertinents donnés pouvant être exigés par la loi ainsi que la preuve de leur réception (comme par exemple les avis de modification donnés en vue de la reconduction du bail, un avis de dénonciation de troubles de jouissance, etc.);
- la correspondance échangée en relation avec le litige (comme par exemple une mise en demeure et sa réponse);
- les pièces justificatives des montants payés et dont

on demande le remboursement (factures);
- des éléments matériels de preuve (comme par exemple des photographies de l'état des lieux);
- tout autre écrit ou document pertinent avec l'objet du litige.

IMPORTANT : Avant l'audition, assurez-vous de bien regrouper tous vos documents et de les classer de manière à ne pas avoir à les chercher le temps venu.

Pour pouvoir être mis en preuve, la partie qui invoque un tel écrit doit faire la preuve de son authenticité en prouvant que cet écrit provient bel et bien de son auteur, c'est-à-dire de l'autre partie ou du propriétaire. Une fois l'authenticité de l'écrit établie, celui-ci fera alors preuve de son contenu. Il pourra toutefois être contredit par tous moyens, dont le témoignage. Précisons seulement à leur égard que celui qui invoque un écrit non signé doit faire la preuve de son origine et que son contenu pourra être contredit par tous moyens.

En principe, seul l'original d'une pièce peut être produite à l'audition à moins que le Régisseur accepte une copie de celle-ci (voir « Règle de la meilleure preuve »).

a) Documents produits ou à produire

On désigne sous l'appellation de **pièces**, les divers documents et éléments matériels de preuve que les parties invoquent au soutien de leurs prétentions devant le tribunal. Les pièces dont les parties entendent se servir dans le cadre d'une contestation devant la Régie doivent être versées au dossier du tribunal. Le moyen de le faire est fort simple : la règle générale à ce sujet devant la Régie étant à l'effet que toute pièce, que ce soit un écrit ou un élément matériel de preuve, doit être produite lors de l'audience par la partie qui l'invoque.

Chaque partie doit donc s'assurer, avant l'audience, d'avoir en sa possession tous les écrits, documents et éléments matériels qu'elle entend produire en preuve devant le Régisseur. Lors de l'audition, le temps venu, la partie qui présente sa preuve dépose devant le tribunal, au fur et à mesure qu'il les invoque, chacune de ses pièces.

Un témoin qui possède une connaissance personnelle d'un document ou d'une autre pièce est alors normalement amené à l'identifier et à l'authentifier avant que celle-ci ne soit déposée et produite au dossier de la Régie.

Quand les pièces sont déposées devant le tribunal, elles porteront une lettre et un numéro (une cote). Habituellement, les pièces du demandeur porteront la mention P-# et celles de la défense D-# ou I-#. Ceci aidera à identifier les pièces au cours de l'audition et permet d'y revenir facilement.

Chaque pièce devra être exhibée à la partie adverse avant de la produire.

Les parties devront remettre l'original des pièces au Régisseur et une copie à la partie adverse. Donc, il sera important de faire 3 copies de chaque pièce pour l'audition.

b) Photos

On peut évidemment présenter des photos comme preuve appuyant nos dires. Toutefois, il y a une règle d'or à respecter : **seul** celui qui a pris les photos (ou qui l'a accompagné, donc qui en a une connaissance personnelle suffisante pour les commenter) peut les présenter et les déposer en preuve. Si c'est quelqu'un d'autre qui essaie de commenter les photos sans qu'elles aient été déposées par celui qui les a pris, la preuve sera rejetée.

Les photos seront exhibées à l'autre partie et commentées par le témoin qui les produit.

4_Plaidoiries

Une fois l'étape de l'enquête (preuve des parties) terminée, les parties pourront **plaider** leur cause. La plaidoirie est en fait l'argumentation dans laquelle chaque partie reprend les éléments clés déjà exposés lors de l'audition pour en faire un tout cohérent. C'est ici que chaque partie fera ressortir les points forts de sa propre cause et les points faibles de celle de son adversaire. C'est aussi à ce moment que les parties présenteront les articles de loi et la jurisprudence à l'appui de leur cause.

La plaidoirie ne s'improvise pas, elle est le fruit d'une minutieuse préparation. Elle sera adaptée à la preuve qui aura été présentée en cour. Il faut se limiter à exposer les points les plus marquants de cette preuve.

Quant aux articles de loi que chaque partie invoquera, il suffit de les énumérer et il n'est pas nécessaire de les lire au Régisseur.

Il appartient à la partie sur qui repose le fardeau de la preuve de plaider la première, la partie adverse suit. La première partie aura le droit à une réplique mais uniquement pour commenter des détails nouvellement invoqués par l'autre partie dans sa réponse à la plaidoirie. Elle ne doit pas reprendre les mêmes thèmes que dans sa plaidoirie originale.

5_Jurisprudence

Lors de leurs plaidoiries, les parties auront l'occasion de présenter au Régisseur des jugements antérieurs de divers tribunaux rendus dans des causes ressemblant à la leur.

Par exemple, si un locataire a une demande de diminution de loyer pour refus par le propriétaire de réparer les fenêtres de son logement, il pourra présenter au Régisseur des jugements antérieurs de la Régie du logement (ou d'autres tribunaux) où on a accordé un montant ou pourcentage de réduction de loyer dans des cas de fenêtres non réparées.

On peut obtenir ces jugements avec l'aide de comités logement ou associations de locataires qui ont accès, en particulier, à la revue « **Jurisprudence Logement** ». Cette revue collige les décisions importantes de la Régie du logement et de la Cour du Québec en matière de logement. Quand ces décisions sont rendues publiques, elles deviennent ce que nous appelons la **jurisprudence** du tribunal.

Ces décisions sont importantes, car dans bien des cas, les principes de droit sont discutés et décidés par les Régisseurs et les juges de la Cour du Québec (en appel) et ont un grand poids dans le processus décisionnel de la Régie du logement.

Les Régisseurs ne sont pas tenus de suivre à la lettre les décisions de leurs confrères et juges de la Cour du Québec mais en général, ils essaient de maintenir une harmonie dans la continuité du processus de décisions de la Régie du logement. Surtout, ils savent qu'en ne suivant PAS un précédent, ils pourront se « faire casser en appel », comme on dit. Aucun Régisseur ne souhaite cela …

TRUC DU MÉTIER

- Les décisions que vous utiliserez devront être photocopiées pour en remettre copies au Régisseur et à la partie adverse.
- Les citations auxquelles vous voulez référer seront annotées en marge avec un trait vertical.
- Vous pouvez lire les extraits de jurisprudence à voix haute et les commenter immédiatement ou laisser le Régisseur en prendre connaissance pour ensuite les commenter. Il ne faut pas utiliser des extraits trop longs, il faut tirer des ces décisions l'essentiel de ce qui appuie votre cause.

6_Dépens

Les ***dépens*** sont aussi appelés les ***«frais (judiciaires)»*** de la cause. Le Régisseur peut ordonner à une partie de rembourser les frais de l'autre partie quand il estime que la demande de la partie qui perd la cause était non-justifiée ou non-nécessaire.

Ceci peut consister en le montant de base déboursé par l'autre partie (souvent plus ou moins **$64,00**) et les frais de signification de subpoenas et/ou frais d'expertise et/ou témoins experts.

Il faut noter ici que les frais de l'avocat de l'autre partie ne seront pas inclus dans les dépens. Ce sont ce qu'on appelle des «**frais extrajudiciaires**». Ce sont le salaire et les frais de l'avocat et ceux-ci ne sont presque jamais accordés en droit québécois.

7_Délibéré et décision du Régisseur

La décision doit être rendue dans les 3 mois de sa prise en ***délibéré***. La décision doit être motivée, bien sûr.

8_Préparation de la cause

A. DÉFINIR LE CONTENU DE LA PREUVE

Avant tout, il faut définir ce que le locataire veut accomplir et ce qu'il veut obtenir de la Régie du logement. Ensuite, il faut préparer le dossier en conséquence.

Il faut surtout déterminer ce que le locataire aura à prouver et comment il y arrivera: quels documents il déposera devant le tribunal, quels témoins il présentera, comment il établira la nature de sa demande et/ou le calcul du dédommagement qu'il recherche (diminution de loyer, dommages-intérêts, ordonnance, etc.).

Il faut élaborer un plan de match. Et ce plan de match doit être en tous points conformes au contenu de la demande, telle qu'il l'aura formulée à la Régie du logement. D'ailleurs, les items énumérés dans la demande aideront grandement à déterminer le contenu de la preuve à présenter devant la cour.

Pour préparer sa preuve, le locataire peut donc relire sa demande (et les amendements qui y ont pu y être apportés) et, pour chacun des motifs allégués, se demander, d'une part, de quels éléments de preuve (témoins, documents, photos, etc.) il dispose pour prouver ces faits.

Si le locataire est en défense, il peut reprendre la demande lui ayant été signifiée (et les amendements ayant pu y être apportés le cas échéant), examiner les motifs qui y sont énoncés et déterminer ceux qu'il entend admettre, contredire ou préciser. Il doit alors, lui aussi, se demander, d'une part, de quels éléments de preuve (témoins, documents, photos, etc.) dont il dispose pour prouver les faits qui soutiennent ses prétentions.

B. PRÉPARATION DES TÉMOINS

Préparer un témoin ne veut pas dire le préparer à mentir ou de lui imposer ce qu'il doit dire à l'audition. Il s'agit de passer au travers de ce qu'il sait et voudra dire pour ne pas avoir de mauvaises surprises devant le Régisseur. Il faut aussi indiquer au témoin quelles questions le locataire lui posera et pourquoi il les pose, le témoin doit comprendre ce que le locataire cherche à établir.

Il sera préférable de discuter avec son témoin de comment il a vécu ce dont il va témoigner et de quelle manière il l'exposera au Régisseur. Cela permet également d'identifier avec lui les éléments importants de son témoignage.

Chaque partie doit donc, avant l'audience, identifier les témoins qu'elle désire faire entendre devant le tribunal. Il est très important que la personne qui présente un témoin sache ce qu'il viendra dire et non prendre pour acquis que celui-ci viendra donner au Régisseur la version des faits qu'elle voudrait bien entendre. Il existe une vieille maxime chez les avocats: «**Ne jamais poser une question à laquelle on ne connaît pas la réponse du témoin**».

Il sera aussi avantageux d'expliquer au témoin le contexte global de l'audition, pour le rassurer. Par exemple, on pourra lui indiquer comment s'adresser au Régisseur («M. le Régisseur») et de toujours regarder et parler vers celui-ci lors de son témoignage.

Pour s'assurer de sa présence lors de l'audition, il sera important pour le locataire d'aviser le témoin de la date de celle-ci dès qu'il la connaîtra.

Il faudra finalement déterminer dans quel ordre il va faire entendre ses témoins. Il vaut mieux commencer par le général pour aller vers le spécifique. Par exemple, il vaudra mieux présenter en premier les témoins qui ont pris des photos pour pouvoir se servir de celles-ci avec les témoins suivants.

TRUC DU MÉTIER

- Il est important de commencer sa preuve avec les témoins les plus crédibles pour donner au Régisseur une impression favorable.
- Un témoin expert sera généralement entendu qu'à la fin de l'audition.

Notons qu'il n'est pas du tout interdit d'appeler comme témoin la partie adverse. Il faut toutefois être très prudent avec cette façon de faire: il ne faut pas oublier qu'il aura des intérêts radicalement opposés à ceux du locataire. N'oublions surtout pas que ce n'est pas le nombre de témoins qui compte mais bien la qualité de leurs témoignages ! D'ailleurs, plus vous avez de témoins, plus le danger de contradictions entre eux est élevé.

C. PRÉPARATION DE LA PREUVE DOCUMENTAIRE

Lors de l'élaboration de la préparation du procès, le locataire devra identifier la preuve documentaire au soutien de sa cause. Il faudra recueillir toute la documentation, en faire les photocopies nécessaires, voir qui produira quelle pièce.

Il est important, lors de la préparation de son audition, de savoir exactement où l'on s'en va, qu'est-ce qu'on veut établir comme faits, quelle preuve nous allons faire ressortir avec chaque pièce. Il n'y a pas de pire stress que celui d'un locataire perdu ou confus dans sa propre preuve devant un Régisseur impatient et qui attend qu'il se démêle dans ses papiers !

La meilleure façon d'éviter cela est de mettre ses questions par écrit, en ordre de présentation ou par ordre chronologique. Non seulement le locataire saura où il s'en va mais ses témoins (à qui il aura posé ces questions au préalable) le sauront aussi.

La même chose s'applique à la preuve documentaire. Le locataire doit savoir exactement quand il produira chaque pièce pour appuyer quelle question ou commentaire d'un témoin.

Bref, il faut avoir un bon plan de match et s'y coller pendant tout le procès. ◆

Liste des groupes membres du RCLALQ

MONTRÉAL

Action Dignité de Saint-Léonard
T 514.251.2874

Association des locataires de l'Île-des-Soeurs
T 514.767.1003

Association des locataires de Villeray
T 514.270.6703

Conseil Communautaire Notre-Dame-de-Grâce
T 514.484.1471

Centre Éducatif Communautaire René-Goupil
T 514.596.4420

Comité d'action Parc Extension
T 514. 278-6028

Comité logement Ahuntsic-Cartierville
T 514.331.1773

Comité logement Centre-Sud
T 514.521.5992

Comité logement Montréal-Nord
T 514.852.9253

Comité logement de la Petite Patrie
T 272.9006

Comité logement Rosemont
T 514.597.2581

Comité logement du Plateau Mont-Royal
T 514.527.3495

Entraide Logement Hochelaga-Maisonneuve
T 514.528.1634

Infologis de l'Est de l'Île de Montréal
T 514.354.7373

POPIR-Comité logement (St-Henri)
T 514.935.4649

Projet Genèse (Côte-des-Neiges)
T 514.738.2036

Comité d'action des Citoyennes et Citoyens de Verdun (CACV)
T 514.769.2228

Comité logement de Lachine-Lasalle
T 514.544.4294

Comité logement Saint-Laurent
T 514.744.6829 #22

Regroupement des Auberges du Cœur
T 514.523.8559

ADDS-MM
T 514.523.0707

LAVAL

ACEF de l'Île Jésus, volet logement
T 450.662.0255

GATINEAU

Logemen'occupe
T 819.246.6644

LANAUDIÈRE

Action-Logement Lanaudière
T 450.760.9897

MONTÉRÉGIE

Comité logement Montérégie, Longueuil
T 450.670.5080

Comité logement de Valleyfield
T 450.377.3060

Comité logement Beauharnois
T 450.429.3000

Comité logement de Vaudreuil-Soulanges
T 450.424.4326

ACEF Montérégie-est, volet logement Granby
T 450.375.1443
1 888.375.1443

QUÉBEC

Bureau d'Animation et Information Logement (BAIL)
T 418.523.6177

Comité des Citoyens/nes du quartier St-Sauveur
T 418.529.6158

Comité logement d'aide aux locataires (CLAL) Ste-Foy
T 418.651.0979

ACEF Rive-sud de Québec, volet logement, Lévis
T 418-835.6633
1 877.835.6633

Mouvement Personne d'Abord du Québec Métropolitain
T 418.524.2404

CHAUDIÈRE-APPALACHES

ACEF Amiante-Beauce-Etchemins, Volet logement, Thetford Mines
T 418.338.4755
1 888.338.4755

CENTRE DU QUÉBEC

Association des locataires des Bois-Francs, Victoriaville
T 819.758.3673

La Ruche Aire ouverte, Nicolet
T 819.293.6416

MAURICIE

Comité logement Trois-Rivières
T 819.694.6976

BAS SAINT-LAURENT

Comité logement Rimouski-Neigette
T 418.725.4483

ALESE (Abattons les échelons sociaux-économiques), Amqui
T 418.629.6777

Comité logement de Rivière-du-Loup
T 418.867.5885 #220

LAURENTIDES

R.D.A.S. Mont-Laurier
T 819.623.2948

Carrefour d'Actions Populaires de Saint-Jérôme
T 450.432.8696

PLAIDER SA CAUSE À LA RÉGIE DU LOGEMENT

Qu'est-ce qu'une cause devant la Régie du logement ?

Une cause devant la Régie, c'est d'abord et avant tout un ensemble de faits. Un ensemble de faits qu'il appartient aux parties de présenter au Régisseur dans un ordre bien établi et selon des règles précises.

Regroupement des comités logement
et associations de locataires du Québec (RCLALQ)
www.rclalq.qc.ca