

COUR DU QUÉBEC
« Division administrative et d'appel »

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL
« Chambre civile »

N° : 500-80-045347-243

DATE : Le 31 octobre 2024

SOUS LA PRÉSIDENTE DE L'HONORABLE DANIEL BOURGEOIS, JCQ

MOHAMMAD HUMAYOUN JAN
Demandeur

c.

ANASTASIOS KIOUSSIS
Défendeur

et

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DU LOGEMENT
Mis en cause

JUGEMENT
(Demande pour permission d'appeler d'une décision du Tribunal administratif du logement)

APERÇU

[1] Le locataire monsieur Mohammad Humayoun Jan (ci-après « **le Locataire** ») sollicite la permission d'appeler d'une décision rendue le 15 juillet 2024 (ci-après « **la Décision** ») par la juge administrative Lucie Béliveau du Tribunal administratif du logement (ci-après « **TAL** »).

[2] La Décision fait suite à un recours intenté par le locateur monsieur Anastasios Kioussis (ci-après « **le Locateur** ») afin d'obtenir l'autorisation de reprendre le logement occupé par le Locataire pour s'y loger lui-même.

[3] Le logement concerné de quatre pièces et demie (4 ½) se trouve au rez-de-chaussée d'un immeuble de huit logements. Tous les autres logements sont des quatre pièces et demie et (4 ½) et sont occupés.

[4] Lors de l'audience devant le TAL du 26 juin 2024, l'avocate du Locataire a soulevé une objection préliminaire, prétendant que la demande du Locateur a été introduite par le fils de ce dernier, et que, de ce fait, elle était irrecevable, nulle et non avenue, le fils du Locateur n'étant pas un avocat.

LA DÉCISION

[5] Dans une décision de 11 pages et de plus de 95 paragraphes, la juge administrative rejette le moyen préliminaire en irrecevabilité et autorise le Locateur à reprendre le logement afin de s'y loger lui-même. Elle condamne également ce dernier à payer au Locataire un montant de 2 500 \$ en guise d'indemnité. Il y a lieu de reproduire ci-après certains paragraphes de la Décision.

Quant à la trame factuelle

[5] Le locateur est copropriétaire de l'immeuble avec son épouse.

[...]

[8] Le locateur explique que son épouse est paralysée depuis quatre années. Suivant une crise cardiaque, elle a tout d'abord été hospitalisée à l'hôpital du Lakeshore pour ensuite être admise au Centre d'hébergement et de soins de longue durée (CHSLD) Lasalle et être transférée subséquentement au CHSLD Mont-Royal, le 26 janvier 2023.

[9] Il visite sa femme tous les jours et désire se rapprocher, car actuellement le trajet de l'île Bizard où il habite pour se rendre en voiture au CHSLD est de 30 à 45 minutes, tout dépendant de la circulation. Il déclare souffrir d'arthrite aux poignets et aux jambes et qu'au surplus, il a des problèmes de santé respiratoires, cela rend difficiles ses déplacements en voiture.

[10] Le logement convoité est idéal pour lui car :

➤ Il est plus aéré, étant situé au coin d'une ruelle;

➤ Il n'y a presque pas de marches à monter, contrairement aux logements aux étages;

- Les logements au demi-sous-sol sont trop humides, sa santé en souffrirait;
- Ce logement est à 5 ou 8 minutes de trajet en voiture ou 20 minutes à pied;
- Il est à proximité du logement de son fils;
- C'est le logement où il a élevé sa famille, il se sent bien dans ce logement qu'il connaît bien.

[11] Il affirme ne pas avoir choisi l'autre logement du même étage car il est moins aéré et que le loyer étant plus élevé, il rapporte plus, ce qui n'est pas négligeable, toute source de revenus supplémentaires est appréciée vu les circonstances.

[12] Les autres logements de l'immeuble sont tous loués.

[13] Il déclare qu'il va vendre sa maison dès qu'il aura l'autorisation de reprendre le logement et qu'il va se débarrasser de l'excédent de meubles qu'il possède.

[14] Hormis sa la maison qu'il habite en ce moment et l'immeuble de huit logements, il ne possède pas d'autres propriétés à usage résidentiel.

[15] Il précise que c'est sa seconde demande de reprise pour ce logement car la première demande avait été rejetée non pas sur la base de sa mauvaise foi, mais pour des technicalités, soit défaut de signification de la procédure et mauvaise date de reprise.

[...]

Le fils du Locateur

[21] Il avoue avoir signé la demande d'autorisation de reprendre le logement pour son père qui lui avait confié le mandat de ce faire.

[22] C'est lui qui s'occupe de la gestion de l'immeuble. Il déclare que le loyer payé par les locataires du logement adjacent à celui convoité, avant que de nouveaux locataires n'emménagent était de 600 ou 650 \$.

[23] Il affirme que son père attendait la relocalisation définitive de sa mère avant de faire une demande de reprise.

[24] Son père se rend journalièrement au chevet de sa femme et il serait vraiment préférable qu'il se rapproche. De même, il demeure lui-même près du CHSLD, donc toute la famille serait à proximité, sauf son autre frère qui demeure à 45 minutes de voiture.

Quant au mandat et au dépôt de la procédure par le fils du Locateur

[59] Le Tribunal adhère au plus récent courant jurisprudentiel et croit qu'un non-avocat peut signer une demande pour autrui si un mandat écrit est produit.

[60] En effet, la Cour suprême vient préciser qu'une disposition législative qui permet à un non-avocat de « représenter » un tribunal visé au deuxième paragraphe de l'article 128 LB, ne vient pas en conflit avec la Loi sur le Barreau et permet de rédiger des actes de procédure.

[61] Or, les anciens articles 72 et 74 de la LTAL prévoyaient la représentation par un non-avocat, mais de façon restrictive avec des conditions particulières. Même si les nouveaux articles 72 et 74 n'étaient entrés en vigueur lors de l'introduction du recours du locateur, le Tribunal y voit clairement une intention d'élargir la notion de « représentation » devant le Tribunal.

[...]

[65] Dans le cas qui nous concerne, puisque le recours a été introduit avant le 21 février 2024, il faut analyser le droit du fils du locateur de représenter son père sous l'égide des anciens articles 72 et 74 LTAL et de l'article 10 du *Règlement sur le Tribunal administratif du logement*.

[66] Le père a précisé sa méconnaissance des ordinateurs et de l'internet, ce qui l'empêchait d'agir lui-même pour l'introduction du recours, dit-il. Il a donc confié à son fils la tâche de remplir le formulaire de demande en ligne pour lui et de le signer. Le Tribunal estime qu'il s'agit d'une cause suffisante, le mandat a été à titre gratuit et le mandat écrit a été produit ultérieurement, en l'occurrence à l'audience (sous forme d'une demande de ratification) et la preuve a été faite qu'un mandat existait au moment où le mandataire a agi. Tant le père que le fils, tous deux présents à l'audience, témoignent en ce sens.

[67] Ainsi, le moyen préliminaire en irrecevabilité de la demande présentée par la partie défenderesse est rejeté.

[...]

Quant à la reprise du logement

[76] Il n'y a aucun doute dans l'esprit du Tribunal sur la réalisation et la faisabilité du projet, que ce dernier est suffisamment certain et circonscrit, qu'il est permanent et qu'il ne repose pas uniquement sur une base transitoire ou hypothétique. Le fait que la maison ne soit actuellement en vente est compréhensible. Le locateur veut d'abord obtenir l'autorisation avant d'entreprendre des démarches qui exigent temps et argent.

[77] De même, le Tribunal ne peut inférer de mauvaise foi du seul fait que le logement choisi est à un loyer inférieur et que le locateur veut minimiser l'impact financier de sa reprise de logement d'autant plus qu'il y a d'autres motifs pour justifier ce choix.

[78] Après analyse des témoignages et la preuve soumise, le Tribunal conclut que le locateur a rencontré son fardeau de preuve afin de justifier sa demande de reprise de logement.

[79] Le Tribunal est convaincu que le locateur entend réellement reprendre le logement concerné pour s'y loger et qu'il ne s'agit pas d'un prétexte pour atteindre une autre fin.

[80] Par ailleurs, le Tribunal comprend qu'il n'est jamais agréable pour un locataire d'être délogé, surtout dans la conjoncture actuelle de pénurie de logement, mais le locateur a respecté les formalités et leur bonne foi n'est pas mise en doute, en conséquence, la reprise de logement est justifiée et donc autorisée.

[Référence omise]

LES MOTIFS D'APPEL

[6] L'avocate du Locataire soumet la question suivante à la Cour :

Le Tribunal administratif du logement a-t-il commis une erreur de droit justifiant l'intervention de la Cour du Québec en concluant que la procédure du locateur n'était pas nulle de nullité absolue, et ce bien que celle-ci a été rédigée et signée par un mandataire non-avocat, soit le fils du locateur?

[7] Elle précise que cette question revêt un caractère indéniablement sérieux puisqu'elle porte sur une question d'ordre public de protection.

[8] Elle soumet de plus que cette question a déjà fait l'objet d'une demande de permission d'appeler devant notre Cour¹, mais ajoute que cette dernière affaire n'a jamais procédé sur le fond, laissant la question non résolue.

[9] L'avocate du Locataire ne remet cependant pas en cause la conclusion de la juge administrative d'autoriser la reprise du logement par le Locateur.

CRITÈRES APPLICABLES À LA PERMISSION D'APPELER

[10] La demande pour permission d'appeler est fondée sur l'article 91 de la *Loi sur le tribunal administratif du logement*² (« LTAL ») qui prévoit qu'une permission peut être accordée si la question soulevée en est une qui devrait être soumise à la Cour du Québec.

[11] Mon collègue, le juge Georges Massol, JCQ a bien résumé ces critères dans l'affaire *Gagnon c. Cloutier*³ :

[18] C'est dans la foulée de nombreuses modifications législatives, à caractère administratif, que l'article 91 de la *Loi sur la Régie du logement* a été modifié en vue de limiter les appels de plein droit. Dorénavant, la permission d'appeler est accordée uniquement lorsque les critères de cet article sont satisfaits. Ils ont d'ailleurs fait l'objet d'une abondante jurisprudence, tant en matière de la Régie du logement qu'en droit administratif en général.

[19] Habituellement, on résume les critères comme suit.

[20] Il doit s'agir :

- a) d'une question sérieuse et méritoire ;
- b) d'une question nouvelle ;
- c) d'une question controversée ;
- d) d'une question d'intérêt général.

[21] Lorsqu'un requérant fonde son autorisation d'appeler uniquement sur une réappréciation de la preuve ou afin de parfaire une preuve insuffisante en première instance, les tribunaux, par le passé et de façon constante, ont rejeté une telle requête à moins que le requérant établisse une erreur dominante et manifeste dans l'appréciation des faits présentés devant la Régie.

[22] Ainsi sera rejetée une demande pour permission d'appeler ayant pour unique but de faire apprécier de nouveau la preuve, mais cette fois-

¹ *Martel c. Jean Baptiste*, 2021 QCCQ 270.

² RLRQ c T-15.01.

³ 2017 QCCQ 11914 ; voir aussi, entre autres, les affaires suivantes : *Kin c. Lagacé*, 2015 QCCQ 7808 ; *Fuchs c. Charest*, 2016 QCCQ 10438 ; *Biron c. Maheux*, 2011 QCCQ 7429.

ci par la Cour du Québec siégeant en appel, avec l'espoir que la décision qu'elle rendra sera différente de celle prononcée par la Régie.

[23] De même, une demande qui vise essentiellement une réappréciation générale de la qualité ou de la suffisance de la preuve présentée devant la Régie ne suffira pas pour obtenir une autorisation d'appeler. Une permission d'appeler qui ne vise qu'à reprendre une preuve factuelle, au seul motif que la partie qui demande la permission d'appeler est insatisfaite de l'appréciation des témoignages par le régisseur, ne sera pas non plus accordée. À moins qu'il y ait faiblesse apparente, la Cour du Québec n'interviendra pas sur une appréciation des faits ou sur l'interprétation et l'appréciation générale de la qualité de la suffisance de la preuve.

[24] En résumé, pour conclure qu'une décision est atteinte d'une faiblesse apparente *prima facie*, il faut démontrer la présence d'erreurs manifestes et dominantes dans l'appréciation des faits. Il faut de plus que la question à trancher soit sérieuse, nouvelle et d'intérêt général. »

[Références omises]
[La Cour souligne]

[12] Ma collègue, la juge Martine L. Tremblay, JCQ dans l'affaire *Structures métropolitaines inc. c. Lizotte*⁴ a également précisé qu'une erreur de droit par le juge administratif ne suffit pas, en elle-même, pour autoriser l'appel si la question n'en est pas une d'intérêt général que la Cour du Québec devrait trancher.

[13] Enfin, l'analyse des critères prévus pour l'octroi d'une permission d'en appeler n'a pas pour but de déterminer si le juge administratif a commis une erreur dans l'appréciation des faits ou l'application du droit.

[14] Cette décision reviendra au juge qui aura à entendre l'appel, dans la mesure où la permission d'en appeler est accordée.

ANALYSE

[15] La juge administrative analyse aux paragraphes 36 à 67 de la Décision la question soulevée par l'avocate du Locataire, c'est-à-dire celle relative à l'irrecevabilité de la demande déposée par le fils du Locateur.

[16] La juge administrative analyse donc la *Loi sur le Barreau*⁵, les dispositions de la LTAL, plus particulièrement les articles 72 et 74 applicables à la demande ainsi que les modifications à ces deux articles, lesquels ont été ajoutés par le Projet de loi n° 31 entré en vigueur le 21 février 2024.

⁴ 2016 QCCQ 452, paragr. 15.

⁵ RLRQ c B-1.

[17] Elle analyse par la suite le courant jurisprudentiel majoritaire ainsi qu'un deuxième courant, plus récent, lequel fait suite à la décision de la Cour suprême du Canada dans l'arrêt *Barreau du Québec c. Procureur général du Québec*⁶. La juge administrative réfère également à un arrêt de la Cour d'appel de 2022, dans l'affaire *Ville de Sherbrooke c. Laboratoires Charles River Services précliniques Montréal*⁷, dont elle juge pertinent.

[18] Elle conclut de la façon suivante :

[59] Le Tribunal adhère au plus récent courant jurisprudentiel et croit qu'un non-avocat peut signer une demande pour autrui si un mandat écrit est produit.

[60] En effet, la Cour suprême vient préciser qu'une disposition législative qui permet à un non-avocat de « représenter » un tribunal visé au deuxième paragraphe de l'article 128 LB, ne vient pas en conflit avec la Loi sur le Barreau et permet de rédiger des actes de procédure.

[61] Or, les anciens articles 72 et 74 de la LTAL prévoyaient la représentation par un non-avocat, mais de façon restrictive avec des conditions particulières. Même si les nouveaux articles 72 et 74 n'étaient entrés en vigueur lors de l'introduction du recours du locateur, le Tribunal y voit clairement une intention d'élargir la notion de « représentation » devant le Tribunal.

[...]

[65] Dans le cas qui nous concerne, puisque le recours a été introduit avant le 21 février 2024, il faut analyser le droit du fils du locateur de représenter son père sous l'égide des anciens articles 72 et 74 LTAL et de l'article 10 du *Règlement sur le Tribunal administratif du logement*.

[66] Le père a précisé sa méconnaissance des ordinateurs et de l'internet, ce qui l'empêchait d'agir lui-même pour l'introduction du recours, dit-il. Il a donc confié à son fils la tâche de remplir le formulaire de demande en ligne pour lui et de le signer. Le Tribunal estime qu'il s'agit d'une cause suffisante, le mandat a été à titre gratuit et le mandat écrit a été produit ultérieurement, en l'occurrence à l'audience (sous forme d'une demande de ratification) et la preuve a été faite qu'un mandat existait au moment où le mandataire a agi. Tant le père que le fils, tous deux présents à l'audience, témoignent en ce sens.

[67] Ainsi, le moyen préliminaire en irrecevabilité de la demande présentée par la partie défenderesse est rejeté.

⁶ 2017 CSC 56.

⁷ 2022 QCCA 263.

[19] Il y a lieu de reproduire ci-après les articles 72 et 74 LTAL et ce, dans leur mouture applicable à la demande introduite par le Locateur le 16 janvier 2024 :

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 physique peut également être représentée par une autre personne partie à une même demande conjointe visée à l'article 57.0.1.

Une personne morale peut être représentée par un administrateur, un dirigeant, un employé à son seul service, ou par un avocat.

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.

La désignation visée au troisième alinéa de l'article 57.0.1 tient lieu d'un tel mandat.

[20] Il y a également lieu de reproduire ci-après les nouveaux articles 72 et 74 LTAL, lesquelles sont applicables à compter du 21 février 2024 :

72. Les parties peuvent se faire représenter par un mandataire, à l'exception d'un professionnel radié, déclaré inhabile à exercer sa profession ou dont le droit d'exercer des activités professionnelles a été limité ou suspendu en application du Code des professions (chapitre C-26) ou d'une autre loi professionnelle.

74. Si une partie est représentée par un mandataire autre qu'un avocat, ce mandataire doit fournir au Tribunal un mandat écrit, signé par la personne qu'il représente.

La désignation visée au troisième alinéa de l'article 57.0.1 tient lieu d'un tel mandat.

[21] Dans la Décision, la juge administrative écrit que même si les nouveaux articles 72 et 74 n'étaient pas en vigueur lors de l'introduction du recours par le Locateur, elle précise qu'elle y voit clairement une intention d'élargir la notion de « représentation » devant le TAL.

[22] Le Tribunal est d'accord avec ce constat.

[23] L'affaire *Ville de Sherbrooke* précitée, qui portait sur la contestation par un propriétaire de la valeur de son immeuble au rôle d'évaluation, mérite que l'on s'y attarde. En fait, la question soulevée par cet arrêt était celle de savoir si le fait que le formulaire déposé au nom de l'organisme, et qui avait été préparé, rédigé et signé par un dirigeant, le rendait irrecevable compte tenu des articles 128 et 129 de la *Loi sur le Barreau*.

[24] Mon collègue le juge David L. Cameron, JCQ a conclu que la signification de se « faire représenter » visait toutes les étapes de la représentation, soit de la préparation et de la rédaction jusqu'à la clôture du dossier.

[25] En révision judiciaire, le juge Thomas M. Davis, JCS procède à l'analyse des termes « se faire représenter », et note qu'il faut non seulement à la fois considérer la protection du public, mais également l'esprit de l'exception de l'article 129 c) de la *Loi sur le Barreau*. Il précise que « *La représentation devant les tribunaux exerçant des fonctions quasi judiciaires ne comporte pas nécessairement les mêmes réalités que la représentation devant les tribunaux judiciaires* ».

[26] Le juge mentionne que l'intention du législateur est d'assurer une procédure simple et que l'accessibilité à la justice comporte un élément de protection du public.

[27] À cet égard, la Cour d'appel se prononce comme suit :

[80] Il convient d'analyser les termes « se faire représenter ... devant » et « aux fins de plaidoirie » conjointement. Le débat entre les parties concerne la possibilité pour le dirigeant de préparer, rédiger et signer la procédure introductive du recours.

[81] Pour la Cour du Québec, le terme « se faire représenter ... devant » « vise toutes les étapes de représentation de la préparation et rédaction jusqu'à la clôture du dossier (sous réserve de la plaidoirie) ». Le juge énonce qu'il n'y a pas de controverse quant à la notion de plaidoirie : elle est très restreinte et signifie « l'activité qui consiste en la présentation de l'argument à la clôture de la preuve dans le cadre de l'audition ». Il conclut donc que le dirigeant peut préparer, rédiger et signer la procédure introductive du recours.

[82] La Cour supérieure conclut que l'interprétation de la Cour du Québec est correcte. Je suis d'accord.

[Références omises]

[28] En l'instance, l'analyse de la Décision confirme que la juge administrative a tenu compte des témoignages du Locateur et de son fils, selon lesquels ce dernier avait agi selon les instructions de son père. Ce dernier a de plus confirmé et ratifié le mandat donné à son fils à cet égard.

[29] Dans l'affaire *Clément c. Aoun*⁸, mon collègue le juge Daniel Dortéus, JCQ, qui était saisi d'une question similaire, a affirmé ce qui suit :

[22] Le Tribunal estime que la ratification retenue par la régisseuse est un remède approprié dans les circonstances, et partage sur ce point l'avis du régisseur M^e Jocelyn Barakatt dans la cause *Simard c. Courcy*, qui s'applique en l'espèce.

[23] Dans ce contexte, la décision de la régisseuse voulant que l'avis et la demande sont valides apparaît être bien dirigée en droit, de plus, il n'y a aucune preuve que l'équité procédurale est affectée par ladite décision.

[24] La prétention des locataires-requérants voulant que l'avis et la demande signés par la fille de la locatrice-intimée sont faux et frappés de nullité absolue, n'est pas supportée par les faits au dossier, par ailleurs, aucune disposition législative que ce soit en vertu de la Loi sur le Barreau, le Code civil du Québec ou la Loi sur la Régie du logement¹¹ ne prévoient pas une sanction de nullité absolue dans une telle situation.

[Références omises]

[30] Par ailleurs, dans l'affaire *Quenneville c. Villa Fleurie et Régie du logement*⁹, le juge Jacques R. Fournier, JCS, qui était saisi d'une affaire similaire, a écrit ce qui suit :

[11] L'obligation pour une partie de signer sa demande à la Régie du logement est prévue à l'article 3 du *Règlement de procédure*, il s'agit donc d'une règle de procédure.

[12] L'article 2 prévoit spécifiquement l'autorité du régisseur de remédier séance tenante à une irrégularité dans la procédure.

[13] La décision du régisseur d'autoriser la ratification d'une procédure qui serait autrement boiteuse n'est pas manifestement déraisonnable ni même déraisonnable.

[31] L'avocate du Locataire soumet que la Cour a déjà autorisé la permission d'appeler dans l'affaire *Martel* précitée. Comme il est précisé un peu plus haut, cette affaire n'a jamais procédé au fond et notre Cour n'a jamais eu l'occasion de se prononcer sur la question qui avait été alors identifiée par ma collègue la juge Nathalie Chalifour, JCQ en 2021.

[32] Une des questions identifiées par ma collègue la juge Chalifour était la suivante :
« *Le membre du TAL a-t-il commis une erreur de droit justifiant l'intervention de la Cour*

⁸ 2006 QCCQ 6178.

⁹ 700-17-002920-055, 21 octobre 2005.

du Québec en permettant à un mandataire non-avocat de rédiger et signer une procédure de la locatrice?

[33] Cependant, cette décision a été rendue le 29 janvier 2021 soit, d'une part, avant la décision de la Cour d'appel du Québec dans l'affaire *Ville de Sherbrooke* précitée et, d'autre part, soit avant les modifications législatives du 21 février 2024 aux articles 72 et 74 LTAL.

[34] En l'instance, la LTAL, applicable à la demande du Locateur du 16 janvier 2024, prévoyait déjà la possibilité pour un non-avocat, et qui n'était pas le conjoint du locateur, de représenter une partie.

[35] Le nouvel article 74 LTAL, applicable à partir du 21 février 2024, simplifie la procédure et n'exige pas que l'on démontre les causes qui empêchaient une partie d'agir par elle-même.

[36] À tout événement, et tel que la juge administrative le précise au paragraphe 66 de la Décision, elle a estimé qu'il s'agissait d'une cause suffisante, que le mandat avait été à titre gratuit et que le mandat écrit a été produit ultérieurement, en l'occurrence à l'audience sous forme d'une demande de ratification. La preuve a également été faite que le mandat existait au moment où le mandataire a agi.

[37] Compte tenu de l'ensemble de ces faits, le Tribunal arrive à la conclusion que la juge administrative pouvait conclure comme elle l'a fait.

[38] Malgré ce qui précède, et puisque l'analyse des critères prévus pour l'octroi d'une permission d'appeler n'a pas pour but de déterminer si la juge administrative a commis une erreur dans l'application du droit, et, si tant est que cette dernière a effectivement appliqué erronément le droit en semblable matière, le Tribunal arrive tout de même à la conclusion que la demande pour permission d'appeler ne saurait être autorisée puisque la question soulevée ne respecte pas, dans les circonstances propres à cette affaire, les grands principes directeurs du droit tels ceux de la proportionnalité, de l'économie des ressources judiciaires et de la saine administration de la justice.

[39] En effet, et tel que précisé lors de l'audience, le Locataire pourrait introduire une nouvelle demande devant le TAL afin de réintégrer le logement en question.

[40] Compte des circonstances propres à ce dossier, le Tribunal juge qu'une telle démarche serait non seulement superflue et inutile puisque, tel que précisé plus haut, l'avocate du Locataire ne remet pas en question les conclusions de la juge administrative quant à la reprise du logement.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

REJETTE la demande pour permission d'appeler;

LE TOUT, avec frais de justice.



DANIEL BOURGEOIS, JCQ

Me Kimmyanne Brown

DÉFENDS-TOIT INC.

Avocats du Demandeur

Me Damarys A. Pineda Machado

DEVEAU DUFOUR MOTTET AVOCATS S.E.N.C.R.L.

Avocats du Défendeur

Date d'audience : Le 18 septembre 2024