

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DU LOGEMENT

BUREAU DE LONGUEUIL

No dossier : **803643 37 20240625 G**

No demande : **4375547**

Date : 19 août 2024

Devant le juge administratif : Marc C. Forest

DOMINIC GAGNON

Locateur - Partie demanderesse

c.

ALINE AKISSI OUATTARA

MARIA DEKERMENJIAN

Locataires - Partie défenderesse

D É C I S I O N

La demande

[1] La partie demanderesse revendique le recouvrement des loyers dus, la résiliation du bail pour non-paiement de loyer depuis plus de trois semaines, et l'exécution provisoire de la décision malgré l'appel.

[2] Les parties sont liées par un bail mensuel de 1 620 \$ qui se termine au mois de juin 2025.

Question en litige

[3] Est-ce qu'il y a des loyers impayés? Si oui, combien et sont-ils dus depuis plus de trois semaines?

Analyse et commentaires

Loyers réclamés

[4] La partie demanderesse réclame les loyers dus à ce jour, soit 1 575 \$ répartis comme suit : juin (450 \$) et juillet 2024 (1 125 \$).

[5] La partie défenderesse admet devoir le montant réclamé.

[6] Concernant la résiliation de bail, la loi prévoit que le bail doit être résilié si les loyers sont dus depuis plus de trois semaines. Comme c'est le cas, le Tribunal a l'obligation de résilier le bail.

Solidarité

[7] Selon le bail, les personnes incluses dans la partie défenderesse sont solidairement responsables.

Exécution provisoire

[8] La preuve démontre que le montant dû et le délai sans effectuer de paiement de loyer ne justifient pas l'exécution provisoire de la décision.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

[9] **RÉSILIE** le bail pour non-paiement de loyer depuis plus de trois semaines;

[10] **ORDONNE** l'expulsion de la partie défenderesse et de tous les occupants du logement;

[11] **DÉCLARE** que la résiliation du bail et l'expulsion sont annulées si avant la date du présent jugement la totalité des loyers dus, des intérêts et des frais est acquittée;

[12] **CONDAMNE** solidairement la partie défenderesse à payer à la partie demanderesse la somme de 1 575 \$. À compter du 1^{er} juillet 2024, un montant de 450 \$ portera intérêt au taux légal, plus l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du *Code civil du Québec*, et sur le solde à compter de leur échéance respective mensuelle, plus les frais de justice de 130 \$.

Marc C. Forest

Présence(s) : le locateur
les locataires
Date de l'audience : 12 août 2024