

## RÉGIE DU LOGEMENT

BUREAU DE JOLIETTE

No dossier : **479911 29 20190906 G** No demande : **2841813**

Date : 30 octobre 2019

Régisseuse : Linda Boucher, juge administrative

YVES LAROSE

Locateur - Partie demanderesse

c.

SÉBASTIEN JEAN

Locataire - Partie défenderesse

---

## D É C I S I O N

---

[1] Le locateur demande la résiliation du bail et l'expulsion du locataire, le recouvrement du loyer (1 200 \$) ainsi que le loyer dû au moment de l'audience, plus l'exécution provisoire de la décision malgré l'appel.

[2] Il s'agit d'un bail au loyer mensuel de 600 \$, payable le premier jour de chaque mois.

[3] La preuve démontre que le locataire a quitté le logement et doit 1 800 \$, soit le loyer des mois d'août, septembre et octobre 2019.

[4] Le locataire admet devoir le loyer d'août et ne pas avoir payé septembre mais conteste devoir octobre 2019. Il fait écouter un message que le locateur lui laissait le 4 septembre dernier et dans lequel celui-ci lui reprochait que le loyer de septembre était impayé et qu'il s'amènerait avec son fils pour le sortir.

[5] Devant cette menace, le locataire déclare avoir décidé de fuir aussitôt son logis.

[6] Le Tribunal juge que le locataire a bien fait de quitter son logis sous la menace qui lui était faite <sup>(1)</sup> et prononce la résiliation du bail aux torts du locateur au 4 septembre 2019.

[7] Partant, le locataire sera condamné à payer le loyer du mois d'août, soit 600 \$ et les 4 premiers jours de septembre, soit 78,92 \$.

[8] Le préjudice causé au locateur ne justifie pas l'exécution provisoire de la décision, comme il est prévu à l'article 82.1 de la *Loi sur la Régie du logement*<sup>2</sup>.

### POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

[9] **CONSTATE** la résiliation du bail aux torts du locateur ;

[10] **CONDAMNE** le locataire à payer au locateur la somme de 678,92 \$, plus les intérêts au taux légal et l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 C.c.Q., à compter du 6 septembre 2019, plus les frais judiciaires de 76 \$;

---

<sup>1</sup> 6. Toute personne est tenue d'exercer ses droits civils selon les exigences de la bonne foi.

7. Aucun droit ne peut être exercé en vue de nuire à autrui ou d'une manière excessive et déraisonnable, allant ainsi à l'encontre des exigences de la bonne foi.

<sup>2</sup> RLRQ, c. R-8.1.

[11] **REJETTE** la demande quant aux autres conclusions.

---

Linda Boucher

Présence(s) : le locateur  
le locataire  
Date de l'audience : 17 octobre 2019