

## RÉGIE DU LOGEMENT

BUREAU DE MONTRÉAL

No dossier : **479036 31 20190903 G** No demande : **2838658**

Date : 16 avril 2020

Régisseur : Marc Lavigne, juge administratif

NICOLE-ARTHURE HYPOLITE

Locateur - Partie demanderesse

c.

MARTINE THOMAS

Locataire - Partie défenderesse

---

## D É C I S I O N

---

### La demande

[1] La locatrice demande la résiliation du bail, une ordonnance obligeant la locataire d'exécuter son obligation d'utiliser le logement avec prudence et diligence et de cesser de faire du bruit, l'exécution provisoire de la décision malgré l'appel et les frais.

[2] Par amendement elle désire modifier le code postal pour [...] et modifier la durée du bail pour du 1<sup>er</sup> octobre 2019 au 30 septembre 2020 et de modifier la deuxième ligne des motifs par la locataire.

### Les faits

[3] Les parties sont liées par un bail du 1<sup>er</sup> octobre 2019 au 30 septembre 2020 à un loyer mensuel de 820 \$.

[4] La locatrice se plaint du bruit que la locataire fait dans son logement.

[5] Lunise Hyppolite témoigne que la fille de la locatrice ne pouvait plus dormir chez sa mère et qu'elle a dû l'accueillir durant les mois d'octobre et novembre.

[6] Melinda Sanon fille de la locatrice témoignant à l'audience déclare qu'elle ne pouvait plus dormir et que le fils de la locataire faisait intentionnellement du bruit lorsqu'elle était dans sa chambre.

[7] Elle a dû aller coucher chez son pasteur du mois d'août au mois d'octobre. Elle est retournée chez elle seulement au mois de décembre.

[8] En défense, la locataire déclare qu'elle n'a pas reçu de visite sauf de sa mère et de son frère.

[9] Néanmoins, elle admet qu'elle a reçu des étudiants pendant six mois. Elle ajoute toutefois de ne pas faire de Airbnb sauf pour ces 2 personnes. Elle reproche à la locatrice de crier après son fils.

[10] Elle accuse la locatrice d'être sensible au bruit.

**Discussion**

[11] L'article 1855 C.c.Q. prévoit :

« 1855. Le locataire est tenu, pendant la durée du bail, de payer le loyer convenu et d'user du bien avec prudence et diligence. »

[12] Il est en preuve que la locatrice ne respecte pas ses obligations qu'elle dérange la jouissance paisible de la locatrice et qu'elle ne respecte pas les obligations prévues à cet article.

[13] Le Tribunal considère que la demande de la locatrice est bien fondée en faits et en droit et accordera la demande de la locatrice.

[14] Mais considérant la situation actuelle (Corona virus Covid-19), résiliera le bail à compter du 30 juin 2020.

**POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :**

[15] **ACCUEILLE** la demande de la locatrice;

[16] **RÉSILIE** le bail à compter du 30 juin 2020;

[17] **CONDAMNE** la locataire à payer à la locatrice, les frais de justice de 85 \$.

---

Marc Lavigne

Présence(s) : la locatrice  
la locataire

Date de l'audience : 20 février 2020