

COUR DU QUÉBEC

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
« Chambre civile »

N° : 150-80-001826-259

DATE : 24 novembre 2025

SOUS LA PRÉSIDENTE DE L'HONORABLE CHRISTIAN GENDRON, J.C.Q.

SYLVIE OTIS

Demanderesse – Locataire

c.

CLAIRE ROBERGE

Défenderesse – Locatrice

JUGEMENT

Sur la demande pour permission d'en appeler d'une décision
du Tribunal administratif du logement

[1] Le Tribunal est saisi d'une demande pour permission d'en appeler d'une décision¹ du 11 août 2025 du Tribunal administratif du logement (TAL) rendue par Me Jean Gauthier, juge administratif. L'audience devant le TAL se tient le 4 août 2025 en

¹ Pour le dossier numéro 871238 02 20250417 G (pièce P-1). Le 16 septembre 2025, le juge soussigné rend une ordonnance de suspension de la décision, dans l'attente d'un jugement sur la demande pour permission d'en appeler.

l'absence de la locataire, et ce, malgré qu'elle soit représentée par une avocate du Centre communautaire juridique du Saguenay Lac St-Jean (CCJSLSJ).

[2] La demande pour permission d'en appeler est produite au greffe et signifiée à la locatrice à l'intérieur du délai de 30 jours de la connaissance de la décision conformément à l'article 92 de la *Loi sur le tribunal administratif du logement*.²

[3] Le 17 avril 2025, la locatrice dépose au TAL une demande³ comprenant notamment une conclusion pour la résiliation du bail de la locataire. Elle invoque un défaut de paiement d'une somme de 394 \$, quotité partielle des loyers pour les mois de juillet, août et octobre 2024.

[4] Le 15 mai 2025, Me Myriam Bouchard, œuvrant pour le CCJSLSJ (aide juridique) produit un acte de représentation⁴ pour la locataire, avec en annexe le formulaire d'informations concernant la mise au rôle faisant état de ses indisponibilités.

[5] Le 25 juin 2025, Me Bouchard reçoit l'avis d'audition⁵ pour le 4 août 2025. Elle présente le 7 juillet 2025 une demande de remise⁶ en raison de son indisponibilité pour la date d'audience.

[6] Le juge administratif se prononce sur la demande de remise le jour de l'audience, en l'absence autant de l'avocate que de la locataire. Il tient compte du caractère « très urgent » de la demande de la locatrice et n'apprécie guère l'absence de qui que ce soit du bureau de l'avocate pour présenter la demande de remise. Il note que l'avocate fait part de plusieurs indisponibilités sur le formulaire susdit.

[7] Il souligne à juste titre que la représentation par un avocat en particulier n'est pas absolue lorsque les indisponibilités de ce dernier sont de nature à retarder indument la progression diligente d'un dossier. Toutefois, la décision de refuser la demande de remise et de procéder immédiatement au fond sur la demande de la locatrice, alors qu'il s'agit de la première fois que le dossier est mis au rôle, se prend en l'absence de la locataire. Cette dernière n'est pas informée et n'est donc pas en mesure de se défendre sur le mérite de la demande de la locatrice.

[8] Malgré le caractère relatif de la représentation par un avocat en particulier, la manière de disposer de la demande de remise soulève d'importantes questions en matière du droit d'être entendu, le soussigné ayant d'ailleurs entendu la demande pour l'ordonnance de suspension de la décision dans l'attente d'un jugement sur la demande d'en appeler.

² RLRQ, c. T-15.01.

³ Pièce P-2.

⁴ Pièce P-3.

⁵ Pièce P-4.

⁶ Pièce P-5.

[9] Au jour de la présentation de la demande pour permission d'en appeler de la décision, dans l'attente de leur tour, le Tribunal invite les parties à se parler en raison des délais inévitables advenant que la permission d'en appeler de la décision soit accordée et des conséquences inhérentes sur la poursuite du dossier quant aux délais.

[10] Par la suite, les parties informent le Tribunal qu'elles acceptent de retourner devant le TAL pour que l'audience se tienne sur le fond de la demande de la locatrice.

[11] Dans les circonstances, considérant les motifs en apparence justifiés de la demande pour permission d'en appeler, le Tribunal accepte de disposer immédiatement de tous les aspects du dossier, autant au stade de la permission d'en appeler que sur le fond de l'appel.

[12] L'orientation des parties est d'ailleurs conforme à leurs droits et attentes légitimes ainsi qu'aux pouvoirs du Tribunal lorsqu'il siège en appel.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

[13] **ACCUEILLE** la demande pour permission d'en appeler de la décision du Tribunal administratif du logement du 11 août 2025 pour le dossier 871238 02 20250417 G et **ACCUEILLE** l'appel sur le fond.

[14] **INFIRME** en totalité la décision du Tribunal administratif du logement du 11 août 2025 pour le dossier 871238 02 20250417 G pour permettre une nouvelle audience, devant un autre juge administratif que Me Jean Gauthier, sur le fond de la demande de la locatrice.

[15] **RETOURNE** le dossier 871238 02 20250417 G au Tribunal administratif du logement afin qu'une nouvelle date d'audience soit transmise aux parties, comme si la décision du 11 août 2025 n'avait jamais existé.

[16] **LE TOUT**, sans frais de justice.

CHRISTIAN GENDRON, J.C.Q.

Me Myriam Bouchard
CENTRE COMMUNAUTAIRE JURIDIQUE DU SAGUENAY LAC ST-JEAN
En demande

Me Dany Tremblay
DANY TREMBLAY AVOCAT
En défense

150-80-001826-259

PAGE : 4

Date d'audience : 17 et 21 novembre 2025