

# COUR DU QUÉBEC

« Division des petites créances »

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE TERREBONNE  
LOCALITÉ DE SAINT-JÉRÔME  
« Chambre civile »

N° : 700-32-709246-258

DATE : 17 avril 2026

---

**SOUS LA PRÉSIDENTE DE L'HONORABLE CHANTALE BEAUDIN, J.C.Q.**

---

**JOEL MUNOZ-SAVOIE**

Demandeur

c.

**CENTURION PROPERTY ASSOCIATES INC.**

Défenderesse

---

## JUGEMENT

---

[1] Tant dans sa contestation à la demande introductive que dans sa contestation à une demande en cours d'instance visant la communication de documents, la défenderesse, Centurion Property Associates inc. (« Centurion »), soulève l'absence de compétence de la Cour du Québec siégeant à la Division des petites créances. Elle soutient que la demande introductive est de la compétence exclusive du Tribunal administratif du logement (« TAL »), parce que relative à un bail de logement.

[2] De fait, M. Joel Munoz-Savoie, à titre de locataire, a déjà été lié par un bail d'habitation avec Centurion, la nouvelle propriétaire et locatrice en décembre 2024.

[3] Vu ce qui précède, le Tribunal a convoqué les parties afin qu'elles puissent débattre dans un premier temps la question de la compétence du Tribunal et dans un deuxième temps, le cas échéant, de la demande en communication de documents de M. Munoz-Savoie.

### **QUESTION EN LITIGE**

A. Est-ce que la Cour du Québec, Division des petites créances, est le Tribunal compétent pour disposer de la demande de M. Munoz-Savoie ?

### **ANALYSE**

[4] M. Munoz-Savoie soutient essentiellement que Centurion a commis une faute lorsque « *sans justification valable, sans mesure de sécurité et en violation manifeste des obligations de confidentialité prévues par la Loi 25* »<sup>1</sup> elle adopte une pratique qui a exposé ses renseignements personnels à des tiers. Il explique que puisque sa demande découle d'une violation à la « Loi 25 », selon sa compréhension du droit applicable, la Cour du Québec, Division des petites créances, possède la compétence pour disposer de sa demande en dommages.

[5] Centurion prétend que seul le TAL possède la compétence pour disposer de la demande de M. Munoz-Savoie puisqu'elle découle des obligations de Centurion à titre de locatrice au terme d'un bail de logement. Elle ajoute que M. Munoz-Savoie a d'ailleurs déjà intenté un recours devant le TAL pour une demande similaire à la présente demande.

#### **A. EST-CE QUE LA COUR DU QUÉBEC, DIVISION DES PETITES CRÉANCES, EST LE TRIBUNAL COMPÉTENT POUR DISPOSER DE LA DEMANDE DE M. MUNOZ-SAVOIE ?**

[6] D'entrée de jeu, rappelons que l'article 537 du *Code de procédure civile* (« C.p.c. ») prévoit que les dispositions relatives au recouvrement d'une petite créance ne s'appliquent pas aux demandes résultant d'un bail de logement.

[7] En effet, l'article 5 de la *Loi sur le Tribunal administratif du logement*<sup>2</sup> (« LTAL ») prévoit que le TAL exerce la compétence qui lui est conférée par cette loi et à son article 28 elle lui confie la compétence exclusive, notamment pour toute demande relative au bail de logement lorsque la somme demandée ou la valeur de la chose réclamée ou de l'intérêt du demandeur dans l'objet de la demande ne dépasse pas le montant de la compétence de la Cour du Québec.

---

<sup>1</sup> *Loi sur la protection des renseignements personnels dans le secteur privé*, L.R.Q., c. P-39.1 (« Loi sur le secteur privé »).

<sup>2</sup> RLRQ, c. T-15.01.

[8] Il ressort de ces dispositions que la compétence du TAL lui est attribuée de manière exclusive et aucun autre tribunal, y compris la Cour du Québec, ne peut exercer la mission que le législateur a choisi de lui confier.

[9] Cette compétence repose notamment sur l'existence d'un bail de logement au sens de l'article 1851 du *Code civil du Québec* (« C.c.Q. ») et se rapporte à un différend entre les parties relativement à ce bail.

[10] Or, le premier paragraphe de l'article 28 LTAL couvre tous les sujets pouvant possiblement découler d'un bail de logement, sous réserve que l'enjeu pécuniaire ne dépasse pas le seuil de la compétence de la Cour du Québec. Ainsi, dans la mesure où un sujet tombe sous le coup de l'un ou l'autre des paragraphes de cet article, seul le TAL a compétence. Cette compétence s'étend à toutes les questions de fait ou de droit susceptible d'être soulevées par de tels litiges<sup>3</sup>.

[11] La jurisprudence nous enseigne qu'afin de déterminer le tribunal compétent pour entendre un litige, il faut rechercher l'essence du litige qui oppose les parties<sup>4</sup>.

[12] Qu'en est-il ?

[13] Il n'est pas contesté qu'en juillet 2022, M. Munoz-Savoie a conclu un bail de logement<sup>5</sup> dans l'immeuble qui est maintenant la propriété de Centurion<sup>6</sup>. En raison du changement de propriétaire, le 14 décembre 2024, un courriel est transmis à tous les locataires leur demandant notamment de remplir une fiche de renseignements personnels et de « *la retourner par courriel [...] ou la déposer au bureau [...] »*<sup>7</sup>.

[14] M. Munoz-Savoie allègue que la fiche de renseignements personnels à remplir a aussi été collée sur sa porte, ce qui compromet clairement la confidentialité de ses données, et ce, bien qu'il n'ait pas rempli la fiche. Il réclame 950 \$ en dommages moraux, stress, insécurité et atteinte à sa vie privée résultant de la méthode de collecte utilisée, de même que 1 275 \$ à titre de dommages punitifs en raison d'un manquement grave aux obligations de protection des renseignements personnels, de l'aggravation du risque et de la réponse inadéquate à sa dénonciation<sup>8</sup>.

[15] Il est important de préciser qu'il n'appartient pas au Tribunal de décider du fond du litige qui oppose les parties. Le présent jugement vise uniquement à déterminer si la

---

<sup>3</sup> 955 *René-Lévesque Est c. Jetté*, 2023 QCCA 918, par. 36-40.

<sup>4</sup> *Roy c. Massicotte*, 2021 QCCS 1730 ; *Lavoie c. 9132-2651 Québec inc.*, 2021 QCCQ 2807 ; *Paquin c. Youssef*, 2017 QCCQ 11861 ; *Villocourt c. Dubois*, 2016 QCCQ 14139 ; *Lévesque c. Chiasson*, 2004 CanLII 20549 (QCCQ) ; *Yniguez c. El-Fara*, 2021 QCTAL 18719 ; *Sévigny c. Graus*, 2021 QCTAL 23444.

<sup>5</sup> Pièce DR-1.

<sup>6</sup> Pièce DR-2.

<sup>7</sup> *Id.*

<sup>8</sup> Demande introductive d'instance, par. 6.

Cour du Québec, Division des petites créances, a la compétence pour entendre le recours en dommages de M. Munoz-Savoie.

[16] Ce que le Tribunal retient de la preuve présentée c'est que Centurion, à la suite de son acquisition de l'immeuble ou loge M. Munoz-Savoie, cherche à obtenir des renseignements personnels nécessaires à son nouveau rôle de locateur.

[17] La Loi sur le secteur privé prévoit les modalités de transmission et de collecte des renseignements personnels par toute personne qui exploite une entreprise et qui, en raison d'un intérêt sérieux et légitime, recueille des renseignements personnels sur autrui. Une personne à qui l'on a demandé de fournir des renseignements personnels non nécessaires peut porter plainte à la Commission d'accès à l'information<sup>9</sup> (« CAI »).

[18] Cependant, interprétant sa loi constitutive, la CAI a conclu à maintes reprises qu'elle n'a pas la compétence pour accorder des dommages-intérêts en réparation d'un préjudice qu'une partie prétend avoir subi<sup>10</sup>.

[19] Dans l'affaire *Blanchet c. Roy*<sup>11</sup>, la juge administrative siégeant au TAL, Mme France Tremblay, rappelle que les parties à un bail sont soumises à la Loi sur le secteur privé. Elle ajoute qu'un locateur qui recueille, détient, utilise ou communique des renseignements personnels, doit le faire selon ce que la loi prévoit. S'il commet une faute contractuelle, il pourra être condamné au paiement de dommages.

[20] De l'avis du Tribunal, la quête des renseignements personnels de Centurion s'inscrit dans la relation locatrice-locataire. Ainsi, l'essence du litige qui oppose les parties consiste à déterminer si Centurion, dans le cadre de sa relation locatrice-locataire avec M. Munoz-Savoie, a commis une faute contractuelle pour laquelle M. Munoz-Savoie, s'il démontre de façon probante qu'il en a subi un préjudice direct et immédiat, est justifié de réclamer des dommages-intérêts.

[21] En conclusion, le Tribunal est d'avis que la Cour du Québec, Division des petites créances, ne possède pas la compétence juridictionnelle requise pour disposer du présent litige. Vu la conclusion à laquelle en arrive le Tribunal, il ne peut décider de la demande de communication de documents déposée par M. Munoz-Savoie.

## **POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :**

[22] **DÉCLINE** compétence ;

<sup>9</sup> Art. 42-43 de la Loi sur le secteur privé.

<sup>10</sup> *SCFP - Section locale 3247 c. CISSS de la Montérégie-Ouest*, 2025 QCCA 372, par. 48, citant : 2011 QCCA 198, par. 27 ; ; *Amari c. Tribunal administratif du logement*, 2022 QCCA 100, par. 14 ; *Martinez c. Ministère de la Sécurité publique (Sûreté du Québec)*, 2022 QCCA 361, par. 4 ; *Husaini c. Ville de Montréal (Service de police)*, 2021 QCCA 150, par. 32 ; *Forget c. CHU de Québec - Université Laval*, 2020 QCCQ 617, par. 33-88 ; *Forget c. Centre hospitalier universitaire de Québec*, 2018 QCCA 228, par. 32 ; *Ville de Ste-Adèle c. M.L.*, 2017 QCCA 27, par. 72.

<sup>11</sup> 2025 QCTAL 43350, par. 35-37.

[23] **LE TOUT**, sans frais.

---

**CHANTALE BEAUDIN, J.C.Q.**

Date d'audience : 17 mars 2026