

**COUR DU QUÉBEC**  
(Division de pratique – Chambre civile)

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE LAVAL  
LOCALITÉ DE LAVAL  
« Chambre civile »

N° : 540-02-026628-132

DATE : Le 5 juillet 2013

---

**SOUS LA PRÉSIDENTE DE L'HONORABLE JULIE MESSIER, J.C.Q.**

---

**DOMAINE ST-MARTIN**  
Partie demanderesse/INTIMÉE  
C.  
**STÉPHANIE DUPERVIL**  
Partie défenderesse/REQUÉRANTE

---

JUGEMENT

---

[1] Le Tribunal est saisi d'une Requête pour permission d'en appeler de Stéphanie Dupervil (Dupervil) d'une décision de la Régie du logement en vertu de l'article 91 de la *Loi sur la régie du logement*.

[2] Dans cette décision du 29 avril 2013, la juge administrative, Carole Bertrand, a retenu la responsabilité de Dupervil et son ordonnance se lit ainsi :

« Condamne la locataire à payer au locateur la somme de 4 800 \$, plus intérêts au taux légal et l'indemnité prévue à l'article 1619 du *Code civil du Québec*, à compter du 11 avril 2012, et les frais judiciaires de 76 \$. »

[3] L'intimée, Domaine St-Martin (St-Martin) soulève qu'en vertu de l'article 91 par. 2, al. 2, cette décision ne peut faire l'objet d'un appel. L'article 91, par. 2, al. 2 se lit comme suit :

**91.** Les décisions de la Régie du logement peuvent faire l'objet d'un appel sur permission d'un juge de la Cour du Québec, lorsque la question en jeu en est une qui devrait être soumise à la Cour du Québec.

Toutefois, il n'y a pas d'appel des décisions de la Régie portant sur une demande:

(,,)

2° dont le seul objet est le recouvrement d'une créance visée dans l'article 73;

(...)

[4] Donc, avant même que le Tribunal évalue si les deux questions en jeu en sont qui devraient être soumises à la Cour du Québec, il doit déterminer si la décision de la juge administratif peut faire l'objet d'un appel.

[5] En l'espèce, la demande de St-Martin auprès de la Régie du logement a été décrite ainsi au premier paragraphe du jugement :

« Le locateur a produit une demande de recouvrement de loyer dû à l'audience et dommages-intérêts au montant de 4 800 \$ en vertu de l'article 1863 du *Code civil du Québec*, plus les intérêts, l'indemnité additionnelle et les frais. »

[6] La somme de 4 800 \$ réclamée est détaillée comme étant 600 \$ pour un mois de loyer dû et une indemnité de relocalisation de 4 200 \$.

[7] L'audition à la Régie a eu lieu en présence des deux parties. La juge administratif a établi que le bail avait été reconduit pour la durée du 1<sup>er</sup> novembre 2011 au 31 octobre 2012 considérant que l'avis de la locataire Dupervil avait été donné hors délai.

[8] Elle a ainsi condamné Dupervil au paiement d'un mois de loyer ainsi que de tous les mois où le logement est demeuré inoccupé pour un total de 4 800 \$.

[9] La Requête pour permission d'appeler porte sur cette décision qui condamne Dupervil à payer la somme de 4 800 \$.

[10] Il appert que le seul objet de la demande du locateur Domaine St-Martin auprès de la Régie du logement est le recouvrement d'une créance n'excédant pas 7 000 \$. Il en va de même de la décision rendue par la Régie du logement.

[11] Le Tribunal fait siens les propos du Juge Henri Richard dans *Vargas c. Thibodeau*,<sup>1</sup> :

(...)

[14] Il y a lieu de rappeler qu'un droit d'appel est de nature statutaire et qu'il doit être spécifiquement prévu dans la Loi. Il ne s'agit aucunement d'un droit constitutionnel ou qui découle d'un pouvoir inhérent de quelque instance judiciaire que ce soit. Ceci étant, à moins d'une habilitation législative claire et expresse, aucun appel n'existe.

[15] En l'espèce, comme l'indique la juge Chantal Sirois dans l'affaire précitée de *Green c. Malka*, « Le Tribunal doit respecter le choix du législateur et ne peut s'arroger une compétence qu'il n'a pas pour remédier à une décision, quand bien même elle pourrait être mal fondée en droit. » (par. 13).

(...)

**POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :**

**REJETTE** la Requête de Stéphanie Dupervil pour permission d'appeler de la décision de la Régie du logement rendu le 23 avril 2013 dans le dossier 36 120411 009 G;

**Le tout avec dépens.**

---

JULIE MESSIER, J.C.Q.

Me Émilie Rachel Bannon  
Procureur de la demanderesse/intimée

Me Donato Centomo  
Procureur de la défenderesse/REQUÉRANTE

---

<sup>1</sup> 2009 QCCQ 39.

540-02-026628-132

PAGE : 4

Date d'audience : Le 4 juillet 2013