

2. Le présent règlement entre en vigueur le quinzième jour qui suit la date de sa publication à la *Gazette officielle du Québec*.

76644

Projet de règlement

Loi sur le Tribunal administratif du logement
(chapitre T-15.01)

Procédure du Tribunal administratif du logement — Remplacement

Avis est donné par les présentes, conformément aux articles 10 et 11 de la Loi sur les règlements (chapitre R-18.1), que le projet de Règlement sur la procédure du Tribunal administratif du logement dont le texte apparaît ci-dessous, pourra être adopté à l'expiration d'un délai de 45 jours à compter de la présente publication.

Ce projet de règlement est proposé en remplacement du Règlement sur la procédure devant le Tribunal administratif du logement (chapitre T-15.01, r.5). Il vise notamment à introduire de nouvelles règles afin d'harmoniser sa procédure aux diverses modifications législatives découlant de l'entrée en vigueur de la Loi visant principalement l'encadrement des inspections en bâtiment et de la copropriété divise, le remplacement de la dénomination de la Régie du logement et l'amélioration de ses règles de fonctionnement et modifiant la Loi sur la Société d'habitation du Québec et diverses dispositions législatives concernant le domaine municipal (2019, chapitre 28) et de la Loi instaurant un nouveau régime d'aménagement dans les zones inondables des lacs et des cours d'eau, octroyant temporairement aux municipalités des pouvoirs visant à répondre à certains besoins et modifiant diverses dispositions (2021, chapitre 7). Ainsi, il vient notamment préciser les modalités d'application des règles établies par la Loi sur le Tribunal administratif du logement (chapitre T-15.01) en introduisant de nouvelles dispositions favorisant l'accessibilité, la qualité et la célérité de la justice, un nouvel encadrement de l'utilisation de moyens technologiques et de nouvelles règles concernant les demandes conjointes.

Des renseignements additionnels concernant ce projet de règlement peuvent être obtenus en s'adressant à Me Marie-Josée Persico par courrier électronique à reglementprocedure@tal.gouv.qc.ca ou par la poste à l'adresse suivante : Tribunal administratif du logement, Village Olympique, Pyramide Ouest (D), Rez-de-chaussée, bureau 2360, 5199, rue Sherbrooke Est, Montréal (Québec) H1T 3X1; numéro de téléphone : 514 873- 6575; numéro de télécopieur : 514 864-3025.

Toute personne ayant des commentaires à formuler à ce sujet est priée de les faire parvenir par écrit, avant l'expiration du délai de 45 jours mentionné ci-dessus, à M^e Marie-Josée Persico, par courrier électronique à reglementprocedure@tal.gouv.qc.ca ou par la poste à l'adresse suivante : Tribunal administratif du logement, Village olympique — Pyramide Ouest (D), Rez-de-chaussée, bureau 2360, 5199, rue Sherbrooke Est, Montréal (Québec) H1T 3X1.

Le président du Tribunal administratif du logement,
PATRICK SIMARD

Règlement sur la procédure du Tribunal administratif du logement

Loi sur le Tribunal administratif du logement
(chapitre T-15.01, a. 85)

DISPOSITION PRÉLIMINAIRE

Le présent règlement vise à établir les règles de procédure applicables lors de l'exercice d'un recours devant le Tribunal administratif du logement, de façon à assurer l'accessibilité, la qualité et la célérité de la justice, l'application juste, simple, proportionnée et économique de la procédure et l'exercice des droits des parties dans un esprit de coopération et d'équilibre, ainsi que le respect des personnes qui apportent leur concours à la justice.

CHAPITRE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1. L'inobservation d'une règle de procédure ne peut affecter le sort d'une demande s'il y a été remédié en temps utile.

À moins que le Tribunal ne fixe d'autres modalités, il peut être remédié devant lui, à l'audience, à tout vice de forme, retard ou irrégularité de procédure.

2. Le Tribunal peut corriger les impropriétés dans les conclusions recherchées afin de donner à celles-ci leur véritable qualification compte tenu des allégations de la demande.

3. L'audition d'une demande est tenue au lieu désigné par le Tribunal dans le territoire où est situé le logement.

À toute étape d'une instance, le Tribunal peut, dans l'intérêt des parties ou si d'autres motifs le requièrent pour assurer la bonne administration de la justice, tenir l'audition d'une demande dans un autre lieu desservi par celui-ci.

La partie qui, pour des motifs sérieux, demande le transfert de l'audition d'une demande dans un autre territoire que celui où est situé le logement doit notifier une copie de cette demande à l'autre partie.

CHAPITRE II PROCÉDURE DEVANT LE TRIBUNAL

SECTION I LA DEMANDE

§1. *La forme, le contenu et la production de la demande*

4. Toute demande introductive d'instance doit être faite par écrit et être signée par la partie qui la produit, ou selon le cas, par son avocat.

Elle doit contenir les renseignements suivants :

1^o le nom, l'adresse du domicile ou de la résidence des parties, leurs numéros de téléphone et, s'il y a lieu, leur numéro de télécopieur et leur adresse de courrier électronique;

2^o s'il y a lieu, la qualité des personnes qui sont parties à l'instance autrement qu'en leur nom propre;

3^o l'adresse du logement concerné;

4^o tout autre renseignement que peut requérir le Tribunal.

5. Toute demande doit indiquer son objet et énoncer les faits qui la justifient ainsi que les conclusions recherchées. Elle doit indiquer tout ce qui, s'il n'était pas énoncé, pourrait surprendre une autre partie ou soulever un débat imprévu.

Les énoncés dans la demande doivent être présentés avec clarté, précision et concision. Ils doivent également être exposés dans un ordre logique et être numérotés consécutivement.

6. La demande peut inclure plusieurs objets et prétentions, pourvu que les conclusions recherchées soient compatibles.

7. La demande peut être produite à l'un des bureaux du Tribunal.

8. La demande peut être transmise au Tribunal par tout moyen faisant appel aux technologies de l'information en tenant compte de l'environnement technologique qui soutient l'activité du Tribunal.

Le Tribunal diffuse de la manière dont il le juge approprié la liste de ces moyens et les modalités techniques particulières afférentes à leur utilisation.

9. La date de production d'une demande est celle de sa réception à l'un des bureaux du Tribunal. Elle n'est valablement produite que sur paiement des frais exigibles.

Une demande reçue après 16h30 un jour ouvrable ou un jour férié est présumée reçue le prochain jour ouvrable suivant sa réception.

§2. *La demande de contestation du réajustement de loyer ou de modification du bail*

10. Lorsque le Tribunal est saisi d'une demande de contestation du réajustement de loyer ou une demande pour statuer sur une modification du bail, le locateur doit, dans les 90 jours suivant la date de la transmission, par le Tribunal, du formulaire qu'il doit remplir, déposer au dossier ce formulaire dûment rempli.

Il doit également, dans le même délai, notifier une copie de ce formulaire rempli au locataire et produire au dossier du Tribunal la preuve de cette notification. Lorsque le demandeur est le locateur et qu'il fait défaut de produire au dossier du Tribunal cette preuve de notification dans le délai requis, la demande est alors périmée et le Tribunal ferme le dossier.

Malgré les articles 56.1 et 56.2 de la Loi sur le Tribunal administratif du logement (chapitre T-15.01), le demandeur n'a pas à notifier les pièces ni une liste des pièces au soutien de sa demande et il n'a pas à déposer une telle liste au dossier du Tribunal.

Le présent article ne s'applique pas à une demande de révision du loyer d'un logement à loyer modique au sens de l'article 1984 du Code civil du Québec.

§3. *La demande d'autorisation visant à être relevé d'une interdiction de produire une demande*

11. La demande d'autorisation visant à être relevé d'une interdiction de produire une demande est adressée au président ou à tout membre qu'il désigne. Elle doit contenir les motifs qui la justifient, la demande qui sera présentée si elle est accueillie et être accompagnée des preuves s'y rapportant.

La demande d'autorisation visant à être relevé d'une interdiction de produire une demande peut être instruite sur dossier.

Si elle est accueillie, une copie de l'autorisation doit être jointe à la demande lors de sa notification à la partie adverse.

12. À moins d'être préalablement autorisée par le président ou tout membre qu'il désigne, la demande d'une partie à qui il a été interdit d'introduire une demande est réputée inexistante.

§4. La demande visant à faire déclarer un recours abusif ou dilatoire

13. Une demande visant à faire déclarer un recours abusif ou dilatoire et, le cas échéant, à obtenir des dommages-intérêts en réparation du préjudice subi ou des dommages-intérêts punitifs en raison d'un recours abusif ou dilatoire ne sera entendue à moins d'avoir été produite et notifiée à l'autre partie. Cette demande doit être accompagnée, le cas échéant, d'une copie des pièces à son soutien.

Toutefois, lorsque l'audience procède en l'absence de l'autre partie, aucune demande en dommages-intérêts en réparation du préjudice subi ou demande en dommages-intérêts punitifs en raison d'un recours abusif ou dilatoire ne sera entendue à moins d'avoir été produite et notifiée à l'autre partie. Cette demande doit être accompagnée, le cas échéant, d'une copie des pièces à son soutien.

§5. La demande conjointe visée à l'article 57.0.1 de la Loi sur le Tribunal administratif du logement (chapitre T-15.01)

14. La notification de la demande conjointe à la partie défenderesse par l'une des parties demanderesse vaut à l'égard de toutes les parties demanderesse identifiées à cette demande.

15. Malgré l'article 44, lorsque, par la modification de la demande conjointe, un locataire est ajouté à titre de partie, la demande à son égard est réputée avoir été produite à la date de l'introduction de la demande initiale.

16. Est ajouté à la demande conjointe à titre de partie demanderesse, sans autre formalité, le locataire dont la mise en cause est ordonnée par le Tribunal. La demande à l'égard de ce locataire est réputée avoir été produite à la date de l'introduction de la demande initiale.

17. L'exploitant de la résidence privée pour aînés qui est convoqué à une conférence de gestion est tenu d'y apporter, en plus de tout autre document exigé par le Tribunal, la liste des noms et adresses de tous les locataires, la date de début et de fin de leur bail respectif ainsi que le montant du loyer convenu.

18. Le locataire qui est partie à la demande conjointe peut demander que toute communication écrite émanant du Tribunal et qui lui est adressée soit également transmise à un destinataire qu'il identifie par son nom, son adresse, son adresse de courrier électronique et son numéro de téléphone.

SECTION II LA NOTIFICATION

§1. Dispositions générales

19. La demande destinée à plusieurs destinataires doit être notifiée à chacun séparément. Il en est de même pour tout autre document dont la notification est requise.

La notification d'une demande se fait après sa production au Tribunal.

20. La notification de la demande ou de tout autre document est valablement démontrée par la production d'une preuve de réception.

§2. La notification par avis public

21. Le Tribunal peut, sur demande même verbale, autoriser la notification par avis public.

22. La notification par avis public se fait par la publication d'un avis, par tout moyen susceptible de joindre le destinataire, indiquant la date, la désignation des parties, le numéro du dossier, l'adresse du logement concerné et le lieu où le défendeur peut se présenter pour recevoir la demande.

SECTION III LA COMMUNICATION ET LA PRODUCTION DES PIÈCES ET AUTRES ÉLÉMENTS DE PREUVE

§1. Dispositions générales

23. Toute pièce ou tout élément matériel de preuve doit être produit lors de l'audience.

Le demandeur qui a l'intention de produire une pièce en preuve doit, si celle-ci n'accompagne pas la demande lors de sa notification, en transmettre, sur demande, une copie à la partie adverse, sans frais. S'il s'agit d'un élément matériel de preuve, il est réputé transmis en le rendant disponible dès que possible avant l'audience.

À défaut d'être transmis, les pièces et les autres éléments matériels de preuve ne peuvent être produits sans la permission du Tribunal.

§2. L'audience tenue par un moyen technologique

24. Lorsque convoquées à une audience tenue par un moyen technologique, les parties doivent transmettre au Tribunal et aux autres parties, au moins 10 jours avant la tenue de l'audience, une copie des pièces qu'elles entendent produire et qui ont été énumérées à la liste des

pièces notifiée avec la demande, le cas échéant. Les pièces n'ont pas à être transmises de nouveau aux parties si elles l'ont été lors de la notification de la demande.

Le Tribunal diffuse de la manière dont il le juge approprié les modalités liées à la transmission de ces pièces.

Nulle autre pièce ne sera produite sans la permission du Tribunal.

§3. La déclaration écrite

25. Sauf si l'autre partie consent à sa production, lorsqu'une partie entend demander au Tribunal l'autorisation de produire une déclaration écrite pour valoir témoignage, y compris un constat d'huissier, elle doit, dans les meilleurs délais avant l'audience, aviser l'autre partie de son intention et lui communiquer une copie de cette déclaration écrite.

Malgré l'absence de consentement de l'autre partie, le Tribunal peut autoriser une telle déclaration, mais celui-ci doit cependant s'assurer qu'il est impossible d'obtenir la comparution du déclarant comme témoin, ou déraisonnable de l'exiger, et que les circonstances entourant la déclaration donnent à celle-ci des garanties suffisamment sérieuses pour pouvoir s'y fier.

§4. Le document technologique

26. La partie qui, lors de l'audience, veut présenter un document sur un support faisant appel aux technologies de l'information doit s'assurer que le Tribunal possède l'équipement nécessaire pour en permettre la présentation lors de l'audience.

Si le Tribunal ne dispose pas de l'équipement requis, la partie procède au transfert du document sur un support adapté à l'équipement dont le Tribunal dispose lors de l'audience ou fournit, lors de l'audience, l'équipement nécessaire à la présentation du document technologique.

Le Tribunal peut requérir de la partie qu'elle dépose une copie du document sous un autre support afin d'en faciliter l'examen.

§5. Le rapport d'expert

27. Le rapport d'un expert doit être notifié avec la demande. Si un tel rapport est obtenu postérieurement au dépôt de la demande, il doit être transmis au Tribunal et aux autres parties au moins 20 jours avant la date fixée pour l'audience.

Le Tribunal peut toutefois autoriser le dépôt d'un tel rapport dans tout autre délai et aux conditions qu'il détermine, s'il le juge approprié pour assurer la bonne administration de la justice et qu'aucune des parties n'en subit de préjudice sérieux.

§6. L'autorisation de produire un document après l'audience

28. Aucun document ne peut être produit après l'audience, sauf autorisation préalable du Tribunal.

La partie qui produit un tel document sur autorisation du Tribunal doit en transmettre copie à l'autre partie, à moins que le Tribunal n'en décide autrement.

SECTION IV LA REPRÉSENTATION

29. Si une partie est représentée par un avocat, ce dernier doit produire au Tribunal et transmettre aux autres parties un acte de représentation daté et mentionnant son nom et celui de sa société ou celui sous lequel il est connu. Il doit, en outre, y faire mention de ses coordonnées professionnelles telles son adresse, celle de son courrier électronique, ses numéros de téléphone et de télécopieur, ainsi que du nom de la partie qu'il représente, du numéro du dossier et de l'adresse du logement.

Dès lors, toute communication écrite émanant du Tribunal, autre que le formulaire de renseignements nécessaires à la fixation du loyer, lui est transmise.

30. L'avocat qui cesse de représenter une partie doit produire à l'un des bureaux du Tribunal une déclaration précisant la date de la fin de son mandat.

Cette déclaration peut aussi être faite verbalement à l'audience.

31. Sauf s'il est son conjoint ou un avocat, le mandataire autorisé conformément à la loi doit fournir au Tribunal le mandat écrit qu'il détient.

À défaut, le mandat peut être produit subséquentement, même en révision, si preuve est faite au Tribunal qu'un mandat existait au moment de l'audience.

SECTION V LES INCIDENTS DE L'INSTANCE

32. Le Tribunal peut décider, avant l'audience prévue sur le fond, de toute demande accessoire.

§1. La remise, l'ajournement et la cause rayée

33. Une partie qui est dans l'obligation de demander la remise d'une audience soumet au Tribunal une demande écrite, motivée et notifiée aux autres parties, dès qu'elle a connaissance des raisons qu'elle veut invoquer. S'il y a lieu, la demande de remise doit être accompagnée des pièces justificatives et du consentement écrit des parties.

Lorsque la demande de remise est contestée, le Tribunal en décide lors de l'audience. La remise n'est accordée que si elle est fondée sur des motifs sérieux et que les fins de la justice sont ainsi mieux servies.

34. Les deux premières demandes de remise de consentement sont accordées sans autre formalité.

Lorsque les parties ont demandé deux remises de consentement, le Tribunal les convoque en conférence de gestion en vue notamment d'assujettir la poursuite de l'instance à certaines conditions.

35. À l'audience, le Tribunal peut, d'office ou sur demande écrite ou verbale d'une partie, remettre ou ajourner l'audience ou rayer la cause.

Sa décision est consignée au procès-verbal.

Dans le cas d'une cause rayée, le Tribunal avise par écrit les parties, à la dernière adresse indiquée au dossier, que le demandeur peut réinscrire la cause dans les 30 jours qui suivent la date de l'avis. À défaut d'une réinscription dans ce délai, la demande est périmée et le Tribunal ferme le dossier.

L'expédition de l'avis fait preuve, en l'absence de preuve contraire, de sa réception par le destinataire.

36. La réinscription doit être demandée au Tribunal par écrit et être notifiée aux autres parties.

Le demandeur doit, sans délai, aviser le Tribunal du changement d'adresse des autres parties à l'instance.

La preuve de notification, accompagnée de l'avis de changement d'adresse le cas échéant, doit être déposée au dossier du Tribunal. Ce dernier peut refuser de convoquer les parties en audience tant que ce document n'a pas été déposé.

Le Tribunal peut convoquer les parties sans délai lorsqu'il le juge approprié.

§2. La reprise d'instance et l'intervention

37. Le Tribunal peut autoriser toute personne, qui justifie d'un intérêt suffisant, à intervenir dans une instance, aux conditions qu'il fixe, notamment quant à la portée de cette intervention. La demande d'intervention doit être notifiée à toutes les parties.

Le Tribunal peut toutefois, lors de l'audience, autoriser une intervention ou une reprise d'instance sur simple demande verbale notée au procès-verbal. Il peut alors imposer les conditions qu'il estime nécessaires à la protection des droits des parties.

Le Tribunal peut d'office ordonner la mise en cause de toute personne dont les droits ou les intérêts peuvent être affectés par la demande.

38. Sauf circonstances particulières, l'instance ne peut être retardée par le changement d'état de l'une des parties, ni par la cessation des fonctions dans lesquelles elle procédait, ni par sa mort.

Si lors de l'audience, la reprise d'instance n'a pas lieu, la partie demanderesse peut procéder par défaut ou la partie défenderesse peut demander le rejet de la demande.

§3. La récusation

39. Le membre qui connaît un motif valable de récusation le concernant est tenu de le noter au procès-verbal et d'en aviser les parties. Il doit s'abstenir de siéger. La cause est alors instruite devant un autre membre.

40. La partie qui entend faire valoir un motif de récusation contre un membre qui est saisi d'une cause doit en faire la demande par écrit, sauf si le membre en décide autrement.

41. La demande de récusation peut être décidée par le membre saisi de la cause.

S'il accueille la demande, le membre doit se retirer du dossier et s'abstenir de siéger. La cause est alors instruite devant un autre membre.

S'il la rejette, il demeure saisi de la cause et l'audience se poursuit.

42. Le membre peut transmettre la demande de récusation au président ou à tout autre membre que le président désigne pour que soit déterminé quel membre sera appelé à entendre et à décider de cette demande.

Si la demande de récusation est accueillie, le membre récusé doit se retirer du dossier et s'abstenir de siéger.

Si la demande est rejetée, la cause est continuée ou instruite devant le membre initialement saisi de la cause.

43. Si plus d'un membre entend une cause et qu'une demande en récusation est faite contre l'un d'eux, les articles 40 à 42 s'appliquent quant à ce membre.

§4. La modification d'une demande

44. Une partie peut, en tout temps avant l'audience, modifier sa demande notamment pour en rectifier ou en compléter les énonciations ou conclusions, pour invoquer des faits survenus en cours d'instance, pour faire valoir un droit échü depuis la production de la demande et lié à celui exercé par la demande initiale ou pour ajouter une partie.

La partie qui produit une modification de sa demande doit en notifier copie à l'autre partie.

Lorsque, par la modification d'une demande, une partie est ajoutée, une copie de la demande initiale et de la modification doit lui être notifiée. La demande à son égard est réputée avoir été produite à la date de la réception par le Tribunal de cette modification.

45. Le Tribunal peut, lors de l'audience et en présence de la partie adverse, autoriser une modification sur simple demande verbale notée au procès-verbal.

46. Aucune modification à la demande n'est admise si elle est inutile ou contraire aux intérêts de la justice ou s'il en résulte une demande entièrement nouvelle sans rapport avec la demande initiale.

§5. Le désistement

47. Une partie peut se désister totalement ou partiellement de sa demande par déclaration écrite ou verbalement à tout moment de l'instance.

Le Tribunal avise l'autre partie de ce désistement, sauf s'il est fait à l'audience.

§6. L'acquiescement à la demande

48. Un défendeur peut, à tout moment de l'instance, acquiescer, en tout ou en partie, à une demande en déposant un acte d'acquiescement à l'un des bureaux du Tribunal.

S'il est acquiescé sans réserve, le Tribunal peut rendre jugement sur dossier.

Si l'acquiescement comporte des réserves ou s'il l'estime nécessaire pour la bonne administration de la justice, le Tribunal peut convoquer les parties en audience.

S'il y a plusieurs défendeurs, et que l'un ou quelques-uns seulement d'entre eux produisent un acquiescement, le Tribunal peut rendre sa décision en conséquence, mais s'il est d'avis que le litige requiert une décision uniforme pour tous les défendeurs, soit en raison de l'objet de la demande, soit pour prévenir des décisions contradictoires, il peut choisir de ne pas se prononcer immédiatement afin qu'une décision soit rendue à l'égard de tous les défendeurs.

§7. L'entente

49. Lorsqu'une entente est conclue entre les parties, le Tribunal ferme le dossier sur production d'un avis de règlement hors cour.

Toutefois, le Tribunal peut suspendre le dossier si le demandeur le requiert par écrit sur production d'une entente signée par les parties.

Si la réinscription n'est pas demandée dans l'année suivant la date à laquelle le dossier a été suspendu ou que le demandeur ne requiert pas la prolongation de cette suspension à l'intérieur de ce délai, la demande est périmée et le Tribunal ferme le dossier. La prolongation de la suspension peut être demandée une seule fois et pour un maximum de 12 mois additionnels.

50. L'entente produite au dossier peut être entérinée sur dossier si les parties y consentent. À défaut de consentement ou s'il l'estime nécessaire pour la bonne administration de la justice, le Tribunal convoque les parties pour décider de cette demande d'entérinement.

L'entente produite ou conclue à l'audience peut être entérinée par le Tribunal.

Lorsqu'une entente est entérinée, elle devient exécutoire comme une décision du Tribunal.

CHAPITRE III L'AUDIENCE

SECTION I L'AVIS D'AUDIENCE

51. Un avis indiquant le lieu, la date et l'heure de l'audience ainsi que la nature de la demande est transmis aux parties à la dernière adresse indiquée au dossier.

La transmission de l'avis peut également se faire par tout autre moyen approprié aux parties ayant fourni les coordonnées requises de l'emplacement où elles acceptent de le recevoir.

L'expédition de l'avis fait preuve, en l'absence de preuve contraire, de sa réception par le destinataire.

52. Si la demande a fait l'objet d'une autorisation de notification par avis public, le Tribunal affiche l'avis d'audience sur le site Internet du Tribunal.

SECTION II

LA CONVOCATION DES TÉMOINS

53. La citation à comparaître comme témoin, émise par un membre ou un greffier spécial du Tribunal ou un avocat, doit être signifiée par l'huissier de justice, aux frais de la partie qui le requiert, au moins 3 jours avant la date de l'audience.

Si des circonstances exceptionnelles le justifient, notamment l'urgence, le membre ou le greffier spécial du Tribunal peut abréger ce délai, qui ne peut cependant être inférieur à 24 heures. Une mention de la décision d'abréger le délai est faite sur la citation à comparaître.

Si les circonstances l'exigent, le membre ou le greffier spécial du Tribunal peut, sur demande, autoriser un autre mode de notification.

Une personne peut, de la même façon, être assignée à produire un document ou un autre élément de preuve.

54. Une personne détenue dans un établissement de détention ou un pénitencier ne peut être assignée à comparaître comme témoin que sur ordre d'un membre ou d'un greffier spécial du Tribunal enjoignant au directeur ou au geôlier, selon le cas, de la faire comparaître selon les instructions qui y sont données pour permettre à cette personne de rendre témoignage.

Cette citation à comparaître doit être notifiée par l'huissier de justice au moins 10 jours avant l'audience. Si des circonstances exceptionnelles le justifient, notamment l'urgence, le membre ou le greffier spécial du Tribunal peut abréger ce délai, qui ne peut cependant être inférieur à 72 heures. La décision d'abréger le délai est portée sur la citation à comparaître.

Si les circonstances l'exigent, le Tribunal peut, sur demande, autoriser un autre mode de notification.

55. Le mandat d'amener est décerné par le Tribunal, à la demande d'une partie, à l'égard du témoin dont le témoignage pourrait être utile mais qui fait défaut de comparaître malgré qu'il ait été dûment assigné. Le témoin à l'égard duquel un mandat d'amener a été décerné reste à la disposition du Tribunal jusqu'à ce qu'il ait rendu témoignage.

Le mandat d'amener est exécuté par l'huissier de justice aux frais de la partie qui en fait la demande.

SECTION III

LE DÉROULEMENT

§1. Dispositions générales

56. Les audiences sont publiques. Toutefois le Tribunal peut, d'office ou à la demande d'une partie, ordonner le huis clos s'il l'estime nécessaire dans l'intérêt de la justice.

En outre, le Tribunal peut, d'office ou sur demande d'une partie, interdire ou restreindre la divulgation, la publication ou la diffusion de renseignements ou de tout document.

57. Toute personne présente à l'audience doit être vêtue convenablement et s'y comporter avec respect et retenue. Elle doit s'abstenir de nuire au bon fonctionnement de l'audience.

58. En dehors de l'audience, une partie ou son témoin ne peut s'adresser au Tribunal sans la présence de l'autre partie.

59. Avant de rendre témoignage, le témoin déclare sous serment qu'il dira la vérité, toute la vérité et rien que la vérité. Il doit décliner son nom et son lieu de résidence ou de travail, le cas échéant.

Le témoin expert doit de plus déclarer sous serment que son témoignage sera respectueux de son devoir premier d'éclairer le Tribunal et que son opinion sera objective, impartiale, rigoureuse et fondée sur les connaissances les plus à jour sur les sujets pour lesquels son opinion est requise.

Si le déroulement de l'audience rend nécessaire le recours à un interprète, celui-ci déclare également sous serment qu'il fera cette traduction fidèlement, avec exactitude et impartialité.

Le refus de prêter serment vaut refus de témoigner.

60. Le Tribunal peut, d'office ou à la demande d'une partie, ordonner que les témoins déposent hors la présence l'un de l'autre.

§2. L'enregistrement des audiences

61. Le Tribunal procède à l'enregistrement des audiences par tout moyen approprié.

Si le Tribunal ne procède pas à un tel enregistrement, il doit en indiquer les motifs au procès-verbal.

Seules les personnes qui prouvent leur qualité de journaliste peuvent faire un enregistrement sonore des débats et de la décision, à moins que le Tribunal ne leur interdise; elles ne peuvent cependant le diffuser. En aucun cas la captation d'images n'est permise.

62. Toute personne peut demander, par écrit et sur paiement des frais, la copie de l'enregistrement sonore fait par le Tribunal.

La reproduction et la diffusion d'un tel enregistrement sont interdites.

§3. *L'outrage au Tribunal*

63. La citation pour outrage émise par le Tribunal enjoint à la personne à qui il est reproché d'avoir soit entravé le cours normal de l'administration de la justice, soit porté atteinte à l'autorité ou à la dignité du Tribunal, de comparaître au lieu, au jour et à l'heure indiqués, pour entendre la preuve des faits qui lui sont reprochés et faire valoir ses moyens de défense.

Celle-ci doit être notifiée en mains propres par l'huissier de justice, à moins que pour raison valable le Tribunal n'autorise un autre mode de notification.

L'outrage peut être décidé par un autre membre que celui devant qui il aurait été commis.

Dans des circonstances exceptionnelles, le Tribunal peut demander immédiatement à la personne à qui il est reproché d'avoir commis un outrage de s'expliquer et de faire valoir ses moyens de défense.

SECTION IV LA RÉOUVERTURE D'AUDIENCE

64. Le membre qui a pris une cause en délibéré peut, d'office ou sur demande d'une partie, permettre la réouverture de l'audience pour les fins et aux conditions qu'il détermine.

Le Tribunal transmet alors aux parties un avis d'audience.

CHAPITRE IV LA DÉCISION

65. La décision est rendue dans les trois mois de sa prise en délibéré. Toutefois, pour assurer la bonne administration de la justice, le président peut prolonger ce délai.

Lorsque le membre saisi d'une affaire fait défaut de rendre sa décision dans le délai requis, le président peut, d'office ou sur demande d'une partie, dessaisir ce membre de cette affaire et désigner un autre membre.

Le nouveau membre désigné peut s'en tenir, quant à la preuve testimoniale déjà produite, aux notes et au procès-verbal de l'audience ou, le cas échéant, aux notes sténographiques ou à l'enregistrement de l'audience.

Avant de prolonger le délai ou de dessaisir le membre qui n'a pas rendu sa décision dans les délais requis, le président doit tenir compte des circonstances et de l'intérêt des parties.

66. Le Tribunal transmet aux parties une copie certifiée conforme de la décision, par courrier, à la dernière adresse indiquée au dossier, sauf si elle a été rendue à l'audience.

La transmission de la décision peut également se faire par tout autre moyen approprié aux parties ayant fourni les coordonnées requises de l'emplacement où elles acceptent de la recevoir.

L'expédition de la décision fait preuve, en l'absence de preuve contraire, de sa réception par le destinataire.

67. Lorsque le Tribunal rend une décision à l'audience, il note son dispositif au procès-verbal, dont copie certifiée conforme peut être délivrée sur demande.

CHAPITRE V LE DÉPÔT DE LOYER

68. Lorsque le Tribunal autorise le dépôt de loyer, celui-ci se fait à l'un des bureaux du Tribunal, en argent comptant, par chèque certifié par un établissement financier exerçant son activité au Québec, par mandat ou traite bancaire ou par mandat postal à l'ordre du ministre des Finances ou par un autre mode de paiement offrant les mêmes garanties et que le Tribunal est en mesure d'accepter.

Il doit être accompagné, lors du premier dépôt, de la décision l'autorisant.

69. Le loyer déposé au Tribunal peut être remis du consentement écrit des parties.

La demande de remise du dépôt du loyer qui fait suite à une décision autorisant cette remise doit être accompagnée d'un certificat de non-appel, s'il y a lieu.

CHAPITRE VI LES MOYENS DE SE POURVOIR CONTRE LA DÉCISION

SECTION I LA RÉTRACTATION

70. La demande de rétractation d'une décision doit contenir non seulement les motifs qui la justifient, mais également, si elle est produite par le défendeur à la demande initiale, exposer sommairement les moyens de défense à la demande initiale.

71. Le Tribunal qui entend une demande de rétractation d'une décision peut, s'il l'accorde, tenir aussitôt l'audience sur la demande initiale ou reporter l'audience.

72. Une demande de rétractation d'une décision doit être entendue par un membre autre que celui qui a rendu la décision dont on demande la rétractation.

Toutefois, lorsque la demande a pour seul motif le fait qu'une partie a été empêchée de se présenter lors de l'audience, le membre qui a rendu la décision dont on demande la rétractation peut entendre cette demande.

CHAPITRE VII LES DEMANDES RELATIVES À LA CONSERVATION DES LOGEMENTS

SECTION I LA DÉMOLITION D'UN LOGEMENT

73. Si un locataire demande au Tribunal de se prononcer sur l'opportunité de démolir un logement, le locateur doit, dans les 10 jours de la réception de la demande, produire à l'un des bureaux du Tribunal une liste des noms et adresses des locataires qui ont reçu un avis d'éviction ainsi que la date de la fin de leur bail. La demande ne peut être mise au rôle à moins que le locateur n'ait fourni cette liste.

Le locateur doit informer le Tribunal d'une modification à la liste des locataires.

74. Le locataire qui a demandé au Tribunal de se prononcer sur l'opportunité de démolir un logement peut se désister avec l'autorisation de celui-ci et aux conditions qu'il estime nécessaires pour la protection des droits des autres locataires et, le cas échéant, de la personne qui désire conserver au logement son caractère locatif.

75. La personne qui désire conserver au logement son caractère locatif produit au dossier, avant l'envoi de l'avis d'audience aux parties, un écrit indiquant ses nom et adresse. Le Tribunal lui fait parvenir une copie de l'avis d'audience.

76. À l'audience, à moins que le Tribunal n'en décide autrement, sont entendus, dans l'ordre, le locateur, les locataires et, selon le cas, les personnes ayant fait des représentations écrites.

77. Le Tribunal transmet un avis d'audience de même qu'une copie de la décision au locateur, à chacun des locataires dont le nom apparaît sur la liste et, le cas échéant, à toute personne qui a fait des représentations écrites.

SECTION II L'ALIÉNATION D'UN IMMEUBLE SITUÉ DANS UN ENSEMBLE IMMOBILIER

78. La personne qui demande au Tribunal l'autorisation d'aliéner un immeuble situé dans un ensemble immobilier doit produire à l'un des bureaux du Tribunal, avec sa demande, la désignation cadastrale à jour de l'immeuble ainsi qu'une liste des noms et adresses des locataires de l'ensemble immobilier et, le cas échéant, du promettant acheteur ou du propriétaire. La demande ne peut être mise au rôle à moins que le demandeur n'ait fourni ces informations.

Le demandeur doit informer le Tribunal d'une modification à la liste des locataires.

79. Le demandeur doit notifier une copie de la demande à chacun des locataires de l'ensemble immobilier ainsi qu'à toute personne qui devient locataire.

La demande en aliénation d'un immeuble faisant partie d'un ensemble immobilier doit également être notifiée, le cas échéant, au propriétaire ou au promettant acheteur.

80. Le Tribunal transmet un avis d'audience ainsi qu'une copie de la décision au propriétaire, à chacun des locataires de l'ensemble immobilier dont le nom apparaît sur la liste et, le cas échéant, au promettant acheteur ainsi qu'à toute personne qui a fait des représentations écrites.

SECTION III LA CONVERSION D'UN IMMEUBLE LOCATIF EN COPROPRIÉTÉ DIVISE

81. Le propriétaire qui demande au Tribunal l'autorisation de convertir un immeuble locatif en copropriété divise doit produire à l'un des bureaux du Tribunal, avec sa demande, la désignation cadastrale à jour de l'immeuble ainsi qu'une liste des noms et adresses des locataires de l'immeuble. La demande ne peut être mise au rôle à moins que le propriétaire n'ait fourni ces informations.

Le propriétaire doit informer le Tribunal de toute modification à la liste des locataires.

82. Les articles 79 et 80 s'appliquent, compte tenu des adaptations nécessaires, à la demande en conversion d'un immeuble locatif en copropriété divisé.

SECTION IV

L'INTERVENTION DU TRIBUNAL

83. Le Tribunal convoque une personne contre qui il entend rendre une ordonnance lui enjoignant de se conformer à une décision relative à la conservation des logements ou lui enjoignant de cesser ou de ne pas entreprendre toute opération contrevenant à la Loi sur le Tribunal administratif du logement (chapitre T-15.01) en cette matière et, le cas échéant, de remettre les lieux en état.

L'avis de convocation doit indiquer le lieu, la date et l'heure de l'audience et ordonner à la personne de comparaître devant le Tribunal pour y être entendue sur les faits donnant lieu à l'intervention.

84. Le Tribunal notifie par l'huissier de justice, à la personne visée, la décision rendue.

CHAPITRE VIII

LES DOSSIERS

85. Sauf autorisation du membre, lorsqu'une audience est ajournée ou lorsqu'une demande est prise en délibéré, aucune pièce ne peut être retirée du dossier avant qu'une décision définitive du Tribunal ne soit rendue ou qu'un acte mettant fin à l'instance ne soit produit.

CHAPITRE IX

DISPOSITIONS FINALES

86. Le présent règlement remplace le Règlement sur la procédure devant le Tribunal administratif du logement (chapitre T-15.01, r. 5).

87. Le présent règlement entre en vigueur le quinzième jour qui suit la date de sa publication à la *Gazette officielle du Québec*.

76574