

La refonte vers le nouveau

Tribunal administratif du logement



par

Miriam Morissette

associée chez Therrien Couture Joli-Cœur
miriam.morissette@groupe tcj.ca

Le 5 décembre 2019, le gouvernement a adopté le projet de Loi 16 visant la réforme en matière de Copropriété et du nouveau Tribunal administratif du logement (ci-après le « TAL »).

Les dispositions législatives portant sur le TAL et les nouvelles règles de procédures entreront en vigueur le 31 août 2020. Nous vous présentons ci-contre les principaux changements dans les règles devant le TAL.

Le sens des valeurs.

Avocats • Notaires • Services-conseils RH

Notre équipe offre des formations sur le nouveau TAL ainsi que la préparation de modèles de procédures, d'avis ou de cahiers de procès afin d'outiller les gestionnaires et propriétaires.

groupe tcj.ca

514 871.2800 – 855 633.6326

Brossard • Laval • Montréal • Québec • Saint-Hyacinthe • Sherbrooke

TCJ¹ Therrien
Couture
Jolicœur

Lors du dépôt des procédures

- Les procédures sont réputées avoir été signées sous serment
- La demande doit être accompagnée lors de sa notification par les pièces ou une liste de pièces
- La notification peut se faire par tout moyen technologique
- La preuve de la notification doit être déposée au tribunal dans les 45 jours du dépôt de la demande, sans quoi elle est réputée périmée
- En l'absence de contestation, la décision peut être rendue sur dossier et sans la tenue d'une audience

Le déroulement des procédures

Avant l'audience :

Des mesures préalables à l'audience peuvent avoir lieu telles que la conciliation, les conférences de gestion ou préparatoires par le juge visant notamment :

- Le déroulement de l'instance et des étapes
- Des moyens permettant d'accélérer le temps de l'audience
- Prévoir les témoins et la durée de leur témoignage
- Les pièces et leur communication à l'autre partie
- Les admissions possibles afin de circonscrire le litige
- La nature et le coût d'une expertise

Lors de l'audience :

- Le témoignage peut être rendu par un moyen technologique
- Le rapport signé par un policier, un pompier, un inspecteur ou un médecin équivaut à un témoignage
- Une personne vulnérable peut être accompagnée

Les sanctions particulières

- Le défaut de changer son adresse dans le délai prescrit et la non-réception de l'avis d'audience, empêche de soulever cet argument pour une demande de rétractation
- L'abus de procédures qu'elle soit dilatoire, futile ou de mauvaise foi entraîne des conséquences que le juge peut sanctionner par des dommages

Des procédures particulières s'appliquent aux demandes de fixation, lesquelles ne font pas partie des éléments ci-avant indiqués.