

**L'appel à la Cour du Québec d'une
décision de la Régie du logement**

**Ajouts aux notes de bas de page depuis la
publication du livre paru en décembre 2010.**

**La recherche jurisprudentielle retenue est
recensée jusqu'au 8 juin 2011.**

L'appel à la Cour du Québec d'une décision de la Régie du logement	
Note de bas de page n°	Ajout depuis la publication du livre en décembre 2010. La recherche jurisprudentielle retenue pour le présent ouvrage est recensée jusqu'au 8 juin 2011.
5	<i>St-Aubin c. Campeau</i> , 2010 QCCQ 12023, EYB 2010-184551. («[12] C'est dans la foulée de nombreuses modifications législatives, à caractère administratif, que l'article 91 de la <i>Loi sur la Régie du logement</i> a été modifié, en vue de limiter les appels de plein droit. Dorénavant, la permission d'appeler est accordée uniquement lorsque les critères de cet article sont rencontrés.»).
16	<i>Métivier c. Cour du Québec</i> , 2010 QCCS 5746 (CanLII); <i>Gilles Carpentier Aéro service inc. c. CGU compagnie d'assurance Élite</i> , 2010 QCCS 5217 (CanLII), par. 23 à 25, EYB 2010-181549; <i>Mondesir c. Asprakis</i> , 2010 QCCA 1780 (CanLII), SOQUIJ AZ-50675859, 2010 EXP-3341, J.E. 2010-1845, EYB 2010-180007. («[5] Si en principe tous les jugements de la Cour du Québec peuvent faire l'objet d'une révision judiciaire devant la Cour supérieure, il demeure que, selon le principe de l'épuisement des recours (<i>Hareldkin c. Université de Regina</i> , 1979 CanLII 18 (C.S.C.), [1979] 2 R.C.S. 561), la révision judiciaire ne sera pas un recours approprié lorsqu'il existe un droit d'appel, principe reconnu au 2 ^e al. de l'art. 846 <i>C.p.c.</i> En effet, le plaideur doit plutôt se prévaloir de son droit d'appel, un recours plus large que la révision judiciaire, qui permet de corriger, si besoin est, le jugement attaqué. [9] Dans le cas d'un jugement rendu en vertu d'une loi particulière, un appel de plein droit existe (art. 26 <i>C.p.c.</i> , 1 ^{er} al., 2 ^e par.), sauf si la loi particulière prévoit le contraire. Si le droit d'appel existe, cela exclut toute possibilité de révision judiciaire. [10] En l'espèce, le jugement attaqué fait partie de la deuxième catégorie, soit celle où un appel est possible mais uniquement sur permission (art. 26 <i>C.p.c.</i> , 2 ^e al., 5 ^e par.). Un pareil jugement peut, sous l'art. 26 <i>C.p.c.</i> , faire l'objet d'une permission d'appeler à la Cour d'appel. En pareil cas, le principe de l'épuisement des recours joue-t-il et rend-t-il irrecevable toute possibilité de révision judiciaire? [11] Non. Si dans le cas de l'appel de plein droit, le principe de l'épuisement des recours s'applique sans hésitation, tel n'est pas le cas lorsqu'une permission est requise. En effet, la jurisprudence sous l'art. 846 <i>C.p.c.</i> distingue entre l'appel sur permission et l'appel de plein droit : <i>Compagnie Wal-Mart du Canada c. Commission des relations du travail</i> , 2006 QCCA 422 (CanLII), 2006 QCCA 422; <i>Pollock c. Mandelman</i> , J.E. 2006-67 (C.A.); <i>Valiquette c. Dupuis</i> , [1986] R.D.J. 92 (C.A.); <i>Plombelec inc. c. Melançon</i> , [1978] R.P. 31 (C.A.); <i>Gagné c. Cour du Québec</i> , J.E. 2002-1579 (C.S.); <i>Laval (Ville de) c. Development Drummond inc.</i> , J.E. 2002-725 (C.S.). Un recours en révision judiciaire demeure donc possible dans le cas de jugement dont l'objet en litige est de moins de 50 000 \$. [12] Contrairement à l'appel, un tel recours ne permet pas la correction du jugement attaqué, mais uniquement son annulation et le retour du dossier à la Cour du Québec. Comme le souligne mon collègue le juge Kasirer dans le passage du jugement <i>Aliments Conan</i> cité par la juge de la Cour supérieure, ce serait non seulement dénaturer le recours en révision judiciaire que de tenter d'en faire une voie d'appel automatique, supplantant celle sur permission devant notre Cour prévue par le législateur à l'art. 26 <i>C.p.c.</i> , mais aussi contourner la volonté du législateur. La révision judiciaire est un recours extraordinaire au sens du <i>Code de procédure civile</i> , qui assure le respect du principe de la légalité et, en cas de violation, permet l'annulation de la décision attaquée, mais rien de plus.»).
17	<i>St-Aubin c. Campeau</i> , 2010 QCCQ 12023. («[18] Dans une autre décision, l'honorable Pierre Lortie rappelait que, selon les discussions en Commission parlementaire, il apparaît que le législateur voulait filtrer les trop nombreux recours en appel et leur caractère souvent futile et dilatoire.»)

L'appel à la Cour du Québec d'une décision de la Régie du logement	
Note de bas de page n°	Ajout depuis la publication du livre en décembre 2010. La recherche jurisprudentielle retenue pour le présent ouvrage est recensée jusqu'au 8 juin 2011.
25	<i>Lapointe c. Jutras</i> , 2011 QCCQ 394 (CanLII), EYB 2011-185662. («[44] La discrétion conférée aux juges de décider de l'octroi d'une permission d'appeler doit cependant être exercée judicieusement.»).
28	<i>Labonté c. Medina</i> , 2011 QCCQ 4105 (CanLII), EYB 2011-190365; <i>Société d'habitation Sérénité de Montréal inc. c. Société d'habitation Village Jeanne-Mance de Montréal inc.</i> , 2011 QCCQ 2810 (CanLII), EYB 2011-188852; <i>Thabor c. Brassard</i> , 2011 QCCQ 2808 (CanLII), EYB 2011-188855; <i>Sniatowsky c. Cour du Québec</i> , 2011 QCCS 1508 (CanLII), EYB 2011-188706; <i>Milunovic c. Régie du logement</i> , 2011 QCCS 1117 (CanLII), EYB 2011-187840. («[75] Or, de l'avis du Tribunal, le juge Shamie s'est prononcé sur la demande de la locataire à l'intérieur des limites des pouvoirs que lui confère l'art. 91 de la Loi. En effet, il s'est abstenu de se prononcer sur le fond du litige et s'est plutôt limité à déterminer si la question en jeu en était une qui devait être soumise à la Cour du Québec suivant les critères généralement reconnus. [76] La norme de révision applicable à son jugement est donc celle de la décision raisonnable.»); <i>Domaine Mont-Orford Terrains et chalets 106-115 inc. c. Austin (Municipalité d')</i> , 2010 QCCS 5752 (CanLII), SOQUIJ AZ-50694038, 2011EXP-264, J.E. 2011-143, EYB 2010-182828. («[55] Ainsi, sur les questions qui touchent à la compétence d'attribution du juge de la Cour du Québec, la norme de contrôle est celle de la décision correcte, par exemple si le juge saisi de la demande de permission d'appeler s'est substitué au tribunal chargé d'instruire l'affaire. [85] La norme d'intervention du présent Tribunal est celle de la décision correcte puisque l'on touche à la compétence du juge de la Cour du Québec au stade de la requête pour permission d'en appeler. [86] À ce stade, le juge de la Cour du Québec doit nécessairement apprécier les arguments de l'expropriée pour juger de leur valeur objective et décider s'il s'agit d'une question qui doit être soumise à la Cour. Cela ne signifie pas qu'il décide sur le fond de l'appel.»); <i>Mordeau inc. c. Cour du Québec</i> J.E. 2003-1677 (C.S.), SOQUIJ AZ-50182039, REJB 2003-45537. («[30] Le principe retenu par le législateur à l'article 159 L.J.A. est que le justiciable a besoin d'une autorisation pour se pourvoir en appel si la décision du T.A.Q. ne le satisfait pas. Cette autorisation constitue une condition préalable à l'exercice de son droit. L'appel de droit n'existe pas. [31] Bien qu'agissant à l'intérieur de la même juridiction, le rôle du juge de la Cour du Québec saisi de la demande de permission d'appeler se différencie de celui de la Cour siégeant au fond par le fait que ses pouvoirs sont limités à cette étape préalable de l'autorisation. [32] Au-delà de cette étape, le juge chargé de la demande d'autorisation devient incompétent au profit de la Cour effectivement compétente pour entendre le fond, tel qu'édicte par l'article 164 L.J.A. : [33] C'est ainsi que se pose la question de savoir si le juge s'est substitué à la Cour du Québec devant connaître de l'appel. [34] Avec beaucoup d'égards, la réponse est positive. La permission accordée au Procureur général de présenter la preuve devant la Cour du Québec et à Jardins et Mordeau de répliquer va bien au-delà de la compétence qui était alors la sienne de statuer sur une demande de permission d'appeler de la décision du T.A.Q. Ce qui lui était présenté n'était pas de juger si le T.A.Q. avait bien ou mal décidé mais de déterminer si « la question en jeu en était une qui devrait être soumise à la Cour » (159 L.J.A.). À ce stade, le juge devait s'en tenir à la demande de permission et non pas statuer sur le fond.»).
51	<i>Voir également par analogie</i> <i>Commission de la santé et de la sécurité du travail c. Transforce inc.</i> , 2011 QCCA 205 (CanLII), SOQUIJ AZ-50717720, 2011EXP-744, EYB 2011-185914.

L'appel à la Cour du Québec d'une décision de la Régie du logement

Note de bas de page n°	Ajout depuis la publication du livre en décembre 2010. La recherche jurisprudentielle retenue pour le présent ouvrage est recensée jusqu'au 8 juin 2011.
59	<p><i>Robert c. Cour du Québec</i>, 2010 QCCS 5808 (CanLII), SOQUIJ AZ-50695764, 2011EXP-279, J.E. 2011-152, EYB 2010-182911. (Dans cette affaire, un locataire résidentiel réclamait la révision judiciaire d'un jugement de la Cour du Québec lui ayant refusé la permission d'appeler de la décision de la Régie du logement qui le condamnait à payer 6 719,71 \$ à la locatrice. La Cour du Québec lui avait refusé la permission d'appeler pour les motifs suivants : [6] En l'espèce, le seul objet de la décision attaquée est le recouvrement d'une somme de 6 791,71 \$ soit une « petite créance » visée par l'article 73 de la <i>Loi sur la Régie du Logement</i>. Estimant qu'il s'agissait d'une petite créance, la Cour du Québec rejeta la permission d'appeler sur cette base. Le locataire prétendait que la Cour du Québec aurait dû autoriser l'appel parce que la demande originale devant la Régie du logement était au-delà de la somme de 7 000,00 \$. La locatrice était d'avis que c'est le montant du jugement, sans les intérêts ni l'indemnité additionnelle qui devait faire foi du seuil d'appel. La Cour supérieure infirma le jugement de la Cour du Québec et lui retourna le dossier afin qu'elle se prononce sur le mérite de la permission d'appeler. Pour la Cour supérieure la question en litige était la suivante : Le terme « demande » contenu aux articles 73 et 91, L.R.L. doit-il être interprété comme voulant dire « demande en appel »? Ayant analysé en profondeur les divers cas d'exception prévus à l'article 91 de la <i>Loi sur la Régie du logement</i> le juge Pierre Nollet conclut ainsi : [42] Cette constatation commande donc que la Cour du Québec détermine le droit d'appel en fonction du montant de la demande originale, peu importe le montant du jugement rendu. Cette interprétation est conforme au texte de loi et préserve les droits des parties, dont le droit à la représentation par avocat. [43] Dans le présent cas, la demande originale de la locatrice est de 9 891,00 \$ plus les intérêts et frais. La partie poursuivie a droit à un avocat devant la Régie du logement. Le recours n'est pas visé par l'article 73 L.R.L. La décision de la Régie, quelle qu'elle soit, est donc appellable sur permission si la question en jeu en est une qui devrait être soumise à la Cour du Québec au sens de l'article 91 L.R.L.»); <i>Fettu c. Grant</i>, 2010 QCCQ 9501 (CanLII), SOQUIJ AZ-50687067, 2011EXP-363, EYB 2010-181630. (Dans cette affaire, les locataires mis en cause et le requérant, à titre de caution, avaient été condamnés à verser à l'intimé la somme de 6 900 \$ plus l'intérêt au taux légal et l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 C.c.Q., à compter du 27 juin 2008, plus les frais judiciaires de 64,00 \$ et les frais de signification de 6,00 \$. La demande initiale des locateurs était toutefois de 7650 \$. L'intimé estimait que compte tenu du montant en jeu et du critère de proportionnalité la requête ne devrait pas être accordée. Pour établir le cadre d'application de l'article 91 paragraphe 2 alinéa 2, la Cour du Québec fit référence non pas au montant de la condamnation mais plutôt au montant prévu dans la demande initiale : [22] La "demande" dont traite l'article 91 (2) est celle produite par le locateur et elle dépasse le seuil prévu à l'article 73 de la Loi :»).</p>
61	<p><i>Robert c. Cour du Québec</i>, 2010 QCCS 5808 (CanLII), SOQUIJ AZ-50695764, 2011EXP-279, J.E. 2011-152, EYB 2010-182911. («[42] Cette constatation commande donc que la Cour du Québec détermine le droit d'appel en fonction du montant de la demande originale, peu importe le montant du jugement rendu. Cette interprétation est conforme au texte de loi et préserve les droits des parties, dont le droit à la représentation par avocat.»); <i>Fettu c. Grant</i>, 2010 QCCQ 9501 (CanLII), SOQUIJ AZ-50687067, 2011EXP-363, EYB 2010-181630.</p>

L'appel à la Cour du Québec d'une décision de la Régie du logement	
Note de bas de page n°	Ajout depuis la publication du livre en décembre 2010. La recherche jurisprudentielle retenue pour le présent ouvrage est recensée jusqu'au 8 juin 2011.
65	<i>Lapointe c. Desmarchais</i> , 2011 QCCQ 1487 (CanLII), EYB 2011-187161. («[7] Au soutien de l'appel du locateur, son procureur fait valoir que l'article 91, alinéa 2 ^e de la <i>Loi sur la Régie du logement</i> ne trouve pas application, puisque la demande originaire n'avait pas pour seul objet le recouvrement d'une créance visée à l'article 73 de cette Loi, tel que la jurisprudence de cette Cour et plus particulièrement une décision récente de la Cour supérieure du Québec l'ont reconnu. [8] Puisque la demande originaire est sujette à appel, le Tribunal déclare que l'accessoire doit suivre le principal, de sorte qu'il en va tout autant de la décision sur la rétractation.»).
67	<i>Majid c. Côté</i> , 2010 QCCQ 11612 (CanLII), EYB 2010-183922. («[6] L'expression <i>la demande</i> que l'on retrouve à l'article 91 de la Loi fait référence à la demande qui a fait l'objet de la décision de la Régie et non pas les arguments présentés dans la requête pour permission d'appeler.»).
68	<i>Hassan c. Dion</i> , 2011 QCCQ 1790 (CanLII), EYB 2011-187732. («[9] À l'article 91 paragraphe 2 aliéna 2 ^e de la <i>Loi sur la Régie du logement</i> , le législateur énonce qu'il n'y a pas d'appel des décisions de la Régie du logement portant sur une demande dont le seul objet est le recouvrement d'une créance visée à l'article 73. [10] Le législateur établit donc un cadre très spécifique pour que l'exception de l'article 91 paragraphe 2 alinéa 2 ^e trouve application : la demande produite au greffe de la Régie du logement doit porter sur le recouvrement d'une petite créance visée à l'article 73 de la <i>Loi sur la Régie du logement</i> . Puisque la <i>Régie du logement</i> a été saisie d'une demande en dommages et intérêts au montant de 1 000 \$ sans autre conclusion, s'agissant d'une réclamation dont le seul objet était le recouvrement d'une petite créance telle que mentionné à l'article 73, il n'y a pas d'appel possible de la décision de la Régie.»).
71	<i>Kerbage c. FPI Broadwalk Québec inc.</i> , 2010 QCCQ 11982, EYB 2010-184564. («[4] En effet, il s'agit du recouvrement d'une créance qui n'excède pas la compétence de la Cour du Québec en matière de petites créances. Or, en semblable cas, le législateur a écarté la possibilité d'obtenir une permission d'appel au fond. [5] En toute logique, la même règle doit prévaloir pour une décision relative à la rétractation. Conclure autrement équivaldrait à octroyer plus de droits à un justiciable dans le cadre d'une rétractation que dans une contestation portant sur le fond de l'affaire. [6] M. le juge Armando Aznar a déjà traité de cette même question dans l'affaire <i>Casullo</i> . Il écrit : [7] La position prise par M. le juge Aznar se fondait sur un arrêt de la Cour d'appel (<i>Jorisso inc. c. Hamelin</i>) dans lequel M. le juge Meyer s'exprimait ainsi : [8] Vu ce qui précède, le Tribunal ne dispose d'aucune discrétion pour autoriser une permission d'appel.
77	<i>Robert c. Cour du Québec</i> , 2010 QCCS 5808 (CanLII), SOQUIJ AZ-50695764, 2011EXP-279, J.E. 2011-152, EYB 2010-182911. («[35] L'objectif poursuivi par l'article 73 de la <i>Loi sur la Régie du logement</i> est d'abord de déterminer le droit à l'avocat. [43] Dans le présent cas, la demande originale de la locatrice est de 9 891,00 \$ plus les intérêts et frais. La partie poursuivie a droit à un avocat devant la Régie du logement. Le recours n'est pas visé par l'article 73 L.R.L. La décision de la Régie, quelle qu'elle soit, est donc appellable sur permission si la question en jeu en est une qui devrait être soumise à la Cour du Québec au sens de l'article 91 L.R.L.»).

L'appel à la Cour du Québec d'une décision de la Régie du logement	
Note de bas de page n°	Ajout depuis la publication du livre en décembre 2010. La recherche jurisprudentielle retenue pour le présent ouvrage est recensée jusqu'au 8 juin 2011.
82	<i>Robitaille c. Lemai</i> , 2010 QCCQ 10387 (CanLII), EYB 2010-183012. («[8] Le parallèle historique bien connu entre l'article 91 de la <i>Loi sur la Régie du logement</i> et l'article 26 <i>C.c.Q.</i> amène le Tribunal à conclure, par analogie, qu'il est justifié d'appliquer ici les principes de contrôle d'accès à la justice et de proportionnalité retenus par la Cour d'appel, dans un tout autre contexte, lorsqu'elle doit analyser une requête pour permission d'appeler d'un jugement en révision judiciaire.»). Voir également <i>Greenvest Enterprises inc. c. Shehata</i> , 2010 QCCS 6105 (CanLII), SOQUIJ AZ-50699376, 2011EXP-453, J.E. 2011-250, EYB 2010-183524. («[81] Par ailleurs, vu l'article 4.2 <i>C.p.c.</i> voici un cas où les actes de procédures doivent être proportionnels à la nature de la demande. Exiger une procédure et une contestation distincte ne servirait pas les intérêts de la justice. La façon de procéder ne cause aucun préjudice à Ali Haidar Mahdi..»).
87	Voir également par analogie <i>Commission de la santé et de la sécurité du travail c. Transforce inc.</i> , 2011 QCCA 205 (CanLII), SOQUIJ AZ-50717720, 2011EXP-744, EYB 2011-185914.
91	Voir également par analogie <i>Commission de la santé et de la sécurité du travail c. Transforce inc.</i> , 2011 QCCA 205 (CanLII), SOQUIJ AZ-50717720, 2011EXP-744, EYB 2011-185914.
94	Voir également par analogie <i>Commission de la santé et de la sécurité du travail c. Transforce inc.</i> , 2011 QCCA 205 (CanLII), SOQUIJ AZ-50717720, 2011EXP-744, EYB 2011-185914.
99	<i>Monpays c. Prud'homme</i> , 2010 QCCQ 8792 (CanLII). («[2] De son côté, l'intimée (locatrice), en prévision de l'audition de la requête pour permission d'appeler, annonce la présentation des deux moyens préliminaires suivants : - Irrecevabilité de la demande pour permission d'appeler pour non respect du délai de 30 jours; - Déclinatoire parce que la demande doit être entendue dans le district judiciaire de Terrebonne, vu l'article 92 de la <i>Loi sur la Régie du logement</i> .»).
101	<i>Côté c. Bélanger</i> , 2011 QCCQ 3241 (CanLII), EYB 2011-189302. («[4] De l'avis du Tribunal, l'intérêt du requérant dans le litige en raison du fait qu'il est le conjoint de la partie intéressée et qu'il réside dans le logement faisant l'objet du litige ne lui permet pas de devenir une partie au litige. Le requérant n'a pas fait la démonstration d'un intérêt vraisemblable fondé sur un lien de droit. Il pourra témoigner et être présent à l'audience pour appuyer la partie intéressée sans qu'il soit nécessaire qu'il soit lui-même partie au litige.»).
106	<i>Union des acériculteurs libres du Québec (Re)</i> , 2011 QCCA 217 (CanLII), SOQUIJ AZ-50718079, 2011EXP-654, EYB 2011-185925. («[3] En l'espèce, la position que voudrait faire valoir la requérante, et qui concerne, en somme, les rôles prétendument contradictoires de l'appelante dans la représentation des intérêts de ses membres, en est une que l'intimée est en mesure de faire valoir avec autant de force que la requérante. Aussi la position revendiquée par cette dernière ne se distingue-t-elle pas suffisamment, à mon avis, de celle de l'intimée, pour justifier son intervention dans le dossier.»).

L'appel à la Cour du Québec d'une décision de la Régie du logement

Note de bas de page n°	Ajout depuis la publication du livre en décembre 2010. La recherche jurisprudentielle retenue pour le présent ouvrage est recensée jusqu'au 8 juin 2011.
139	<i>Beauchemin c. Chambre de la sécurité financière</i> , 2010 QCCA 1235 (CanLII), SOQUIJ AZ-50651233, 2010EXP-2196, J.E. 2010-1216, EYB 2010-176008. («[10] Il revient bien sûr à la partie requérant une permission d'appeler de bien identifier dans sa requête les questions qu'elle voudrait soulever devant la Cour et de démontrer leurs conséquences sur le jugement attaqué ou la décision attaquée.»).
142	<i>Lachance c. Fortin</i> , 2011 QCCQ 4344 (CanLII), EYB 2011-190511. («[5] Après discussion avec le Tribunal les locataires ont ainsi cerné la question décrivant leur motif d'appel : est-ce qu'une personne ou entité juridique qui n'est pas bien préparée en droit à l'audition de son dossier à la Régie du logement, l'empêchant ainsi de faire une preuve complète, peut faire une demande d'appel de cette décision afin de parfaire sa preuve?»). <i>Macéirinha c. Boucher</i> , 2010 QCCQ 10400 (CanLII), EYB 2010-183015. («[3] La requête du locateur-demandeur, basée sur ce qu'il considère être une mauvaise interprétation de la preuve par le régisseur, ne contient aucune question à être soumise à la Cour du Québec en appel, contrairement aux prescriptions de l'article 92 de la <i>Loi sur la Régie du logement</i> , qui se lit comme suit : [4] Réalisant cette lacune, son procureur demande au Tribunal d'amender sa requête pour y ajouter les trois questions suivantes : [5] Le Tribunal accueille la demande verbale d'amendement.»).
154	<i>Bercovitch c. Chen</i> , 2011 QCCQ 4357 (CanLII), EYB 2011-190514. («[6] Dans les affaires <i>Sommereyns c. 3377181 Canada inc.</i> , <i>Gosselin c. Larivière</i> et <i>Salamon c. 4438663 Canada Inc.</i> , la Cour du Québec a décidé qu'une requête pour permission d'en appeler doit être accompagnée d'une copie de la décision et des pièces de la contestation en conformité aux dispositions de l'article 92 de la <i>Loi sur la Régie du logement</i> . [7] Puisque la demande de permission d'appeler vise la Décision du 19 janvier 2011, cette Décision de même que les pièces qui se rattachent à la contestation devaient obligatoirement accompagner la requête lors de sa signification et de son dépôt au greffe. Ce manquement est fatal, aux yeux du Tribunal. [8] Cette exigence légale n'est pas sans raison. Comment le Tribunal saisi d'une telle requête peut-il en prendre connaissance adéquatement et apprécier le mérite des arguments soulevés sans, à tout le moins, disposer dès lors de la décision contestée et des pièces qui sont alléguées dans la demande de permission? Le fait de déposer la Décision et les pièces au moment de la présentation de la requête ne respecte pas les exigences impératives de l'article 92.»); <i>Charles Bonneville c. Emmanuel Sgourakis</i> , 2011 QCCQ 3713 (CanLII), EYB 2011-189840; <i>Sepulveda c. Chen</i> , 2010 QCCQ 11611 (CanLII), EYB 2010-183919. («[2] Or, la requête pour permission d'appeler devant cette Cour a été signifiée à la partie adverse et déposée mais sans y joindre une copie de la ou des décisions rendues par la Régie du logement. [3] Considérant les termes clairs de l'article 92 de la <i>Loi sur la Régie du logement</i> qui dictent que la requête doit être accompagnée d'une copie de la décision et des pièces de la contestation, le Tribunal doit rejeter la requête pour permission d'appeler. Cette décision est en accord avec la jurisprudence claire de cette Cour que le Tribunal ne peut obvier à un tel défaut.»).

L'appel à la Cour du Québec d'une décision de la Régie du logement	
Note de bas de page n°	Ajout depuis la publication du livre en décembre 2010. La recherche jurisprudentielle retenue pour le présent ouvrage est recensée jusqu'au 8 juin 2011.
155	<i>St-Aubin c. Campeau</i> , 2010 QCCQ 12023. («[21] Ajoutons que la requête pour permission d'appeler doit être accompagnée d'une copie de la décision ainsi que des pièces de la contestation. Elle doit préciser les conclusions recherchées et énoncer, sommairement, les moyens que le requérant prévoit utiliser (article 92 de la <i>Loi sur la Régie du logement</i>). [22] Au jour de sa présentation, la requête n'était pas accompagnée de la décision, ni d'aucune pièce ou procédure produite en première instance. [23] Le procureur de l'appelant a déposé, à la demande du soussigné, copie de la décision rendue par le régisseur Joly.»).
168	<i>Zayani c. Groupe Accueil int.</i> , 2010 QCCQ 10728 (CanLII), EYB 2010-183194. («[4] Pour bien apprécier les doutes soulevés par la requête, le Tribunal a requis de la locataire et de la caution la production de la transcription des débats devant la Régie.»).
210	<i>Robins c. Znaty</i> , 2011 QCCQ 1151 (CanLII), EYB 2011-186790. («[7] Il est maintenant établi en jurisprudence que la requête pour permission d'appeler doit être signifiée à la partie et non à son procureur à moins de circonstances exceptionnelles. En l'espèce, il est admis par le requérant que la signification n'a pas été faite à l'intimé mais bien à son procureur. Reste maintenant à déterminer si les circonstances du présent dossier permettent au Tribunal de conclure à une ratification par l'intimé de la signification de la requête pour permission d'appeler à son procureur. [9] Le Tribunal ne peut retenir l'argument mis de l'avant par le requérant et conclure de ces échanges que l'intimé, M. Paul Znaty, a de quelque façon ratifié la signification de la procédure faite à son procureur. En outre, il n'y a aucune information permettant au Tribunal de conclure qu'à un moment donné l'intimé a manifesté le désir de ne plus recevoir personnellement les procédures du requérant. [10] À la lumière de ce qui précède, le Tribunal doit accueillir la requête en irrecevabilité de l'intimé puisqu'il ne dispose d'aucun pouvoir discrétionnaire lui permettant de relever le requérant de son défaut de signifier à la partie intimée elle-même»).
219	<i>Michaud c. Immeubles Adveric</i> , 2011 QCCQ 407 (CanLII), EYB 2011-185663. («[5] En l'espèce, il apparaît clairement que la requête pour permission d'appeler n'est pas signifiée à la partie adverse ni produite au greffe de la Cour « dans les 30 jours de la date de la décision ».»).

L'appel à la Cour du Québec d'une décision de la Régie du logement

Note de bas de page n°	Ajout depuis la publication du livre en décembre 2010. La recherche jurisprudentielle retenue pour le présent ouvrage est recensée jusqu'au 8 juin 2011.
220	<p><i>Malley c. Chaltchi</i>, 2010 QCCQ 10883 (CanLII), EYB 2010-183318. (Dans cette affaire, la décision de la Régie avait été rendue le 18 août 2010, la requête avait été produite le 20 septembre 2010. La Cour du Québec rejeta la requête pour permission d'appeler puisqu'elle avait été produite tardivement : «[20] Donc, il apparaît clairement que la <i>Requête pour permission d'en appeler</i> n'est pas signifiée à la partie adverse ni produite au greffe de la Cour dans les trente jours de la date de la décision. [21] Le Tribunal est d'opinion que le défaut de respecter rigoureusement les prescriptions de l'article 92 ne constitue pas une simple irrégularité, mais entraîne plutôt la déchéance du recours.»); <i>Macéirinha c. Boucher</i>, 2010 QCCQ 10400 (CanLII), EYB 2010-183015. («[15] Enfin, l'article 92 de la Loi (précité) prévoit que la demande de permission d'en appeler doit être produite au greffe dans les trente (30) jours de la décision de la Régie. Le timbre judiciaire montre qu'elle a été produite le 16 septembre 2010, soit quatre (4) jours après l'expiration du délai prescrit, qui menait au 12 septembre 2010.»); <i>Laroche c. Béland</i>, 2010 QCCQ 9724 (CanLII), EYB 2010-182013. («[5] Au départ, se soulève la question du délai de production de la requête pour permission d'appeler à la Cour du Québec qui est de 30 jours de la décision visée; il s'agit de l'article 92 de la <i>Loi sur la Régie du logement</i> qui édicte : [...] [7] À sa face même, la requête de la locatrice ne respecte pas le délai de 30 jours à l'article 92 de la Loi, puisqu'il s'est écoulé plus de 5 mois entre la décision visée (le 8 mars 2010) et le dépôt de la requête (30 août 2010). [8] En ce qui a trait à la note médicale datée du 10 juin 2010 déclarant la locatrice inapte à passer à la Cour pour trois mois, celle-ci n'est d'aucunes utilité puisque cette note ne couvre pas la période immédiate après la décision et qu'elle ne vise que les mois à venir.»).</p>
230	<p><i>Willie Coutu ltée c. Bosquet</i>, 2011 QCCQ 4096 (CanLII), EYB 2011-190366. («[17] Le Tribunal suit le raisonnement de la juge Quenneville qui applique l'enseignement de la Cour d'appel voulant que le point de départ de la computation du délai d'appel est celui de la date de la connaissance de la décision.»); <i>9210-3001 Québec inc. c. Datus</i>, 2011 QCCQ 1206 (CanLII), EYB 2011-186865. («[12] Si la jurisprudence de la Cour du Québec ne se reconnaît pas le pouvoir « d'extentionner » le délai de déchéance prévu à l'article 92 L.R.L., déterminer le moment à partir duquel ce délai commence à courir est une question fondamentalement différente. [16] Dans le cas à l'étude, le Tribunal n'a pas à déterminer si en invoquant certains motifs pouvant justifier un défaut (telle l'erreur de l'avocat), le Locateur peut être relevé de son défaut d'avoir logé sa requête dans le délai imparti. Il s'agit plutôt d'interpréter les modalités de computation du délai prescrit par l'article 92. À cet égard, le Tribunal est d'avis que la seule interprétation cohérente est celle qui ne prive pas un justiciable de son droit d'appel sans qu'il n'ait connaissance de la décision rendue contre lui. [17] Tant que les décisions ne seront pas transmises avec une <u>preuve</u> de réception, la déchéance du droit d'appel ne peut reposer sur un calcul qui ne tient pas compte de la réception de la décision.»); <i>Guang c. Ma Chambre inc.</i>, 2010 QCCQ 11610 (CanLII), EYB 2010-183920. («[10] Quel est le point de départ de la computation du délai d'appel? S'agit-il de la date de la décision ou de la date où la partie appelante prend connaissance de la décision? [23] Dans un arrêt récent de la Cour d'appel, elle se réfère aux arrêts de <i>Cimdev</i> et <i>Wang c. Huang</i>. Elle ajoute que la jurisprudence maintenant bien établie fixe le point de départ du délai non pas à la date du jugement, mais au jour où les parties en prennent connaissance. Au paragraphe 15, elle ajoute: [15] Cette interprétation est fondée sur l'importance du droit d'appel, un droit substantiel et non une simple question de procédure, et sur l'importance d'accorder pleinement à toute partie condamnée le plein délai de 30 jours voulu par le législateur pour réfléchir et prendre sa décision. [24] Les décisions de la Régie sont transmises par courrier régulier. Il est certes concevable qu'une partie pourrait recevoir la décision à quelques jours de l'expiration du délai de 30 jours ou même après l'expiration de ce délai. [25] Cette partie se verrait donc privée entièrement de son droit d'interjeter appel de la décision. Clairement, ceci ne peut respecter l'intention du législateur. [26] Pour ces raisons, le Tribunal rejette la requête en irrecevabilité de l'intimée et déclare que l'appel a régulièrement été formé.»). Voir également <i>Protection de la jeunesse 09151</i>, 2009 QCCA 748 (CanLII); <i>Cimdev inc. c. Prova inc.</i>, 1995 CanLII 4711 (QC C.A.), [1995] R.D.J. 569 (C.A.), J.E. 95-1664, SOQUIJ AZ-95011764; <i>Daout c. Fillion</i>, J.E. 95-2099 (C.A.); <i>N.A. Crédit Services inc. c. 153226 Canada inc.</i>, [1988] R.D.J. 83 (C.A.); <i>Thibault c. 2168-0582 Québec inc.</i>, J.E. 88-894 (C.A.); <i>Monty c. Cour du Québec</i>, 2004 CanLII 28422 (QC C.S.).</p>

L'appel à la Cour du Québec d'une décision de la Régie du logement

Note de bas de page n°	Ajout depuis la publication du livre en décembre 2010. La recherche jurisprudentielle retenue pour le présent ouvrage est recensée jusqu'au 8 juin 2011.
236	<p>Voir également <i>MacDonald Williams c. 9168-2823 Québec inc.</i>, 2011 QCCQ 2589 (CanLII), EYB 2011-188684; <i>Fethallah c. Anli, s.e.c.</i>, 2010 QCCQ 11414 (CanLII), EYB 2010-183758. («[3] La <i>Requête verbale en irrecevabilité</i> est rejetée car la rectification de la décision présentée par la locataire a pour effet d'interrompre le délai d'appel jusqu'à ce que les locataires soient avisés de la décision révisée et ceci, en vertu de l'article 88 de la <i>Loi sur la Régie du Logement</i>:»); <i>Pinheiro c. Placements Martin Théolis inc.</i>, 2010 QCCQ 9105 (CanLII), EYB 2010-181051. (Dans cette affaire, invoquant la doctrine, le tribunal estime qu'il faut analyser les termes « suspend » et « interrompt » de l'article 89 de la <i>Loi sur la Régie du logement</i> en se référant aux enseignements découlant des règles relatives à la prescription prévus aux articles 2875 et suivants du <i>Code civil du Québec</i> : «[13] Appliquant les définitions et les effets de la suspension et de l'interruption, le Tribunal prend acte de l'intention du législateur, au quatrième alinéa précité de l'article 89 <i>L.R.L.</i>, de voir le délai d'appel <u>interrompu</u> à compter de la demande de rétractation d'une décision de la Régie du logement « jusqu'à ce que les parties aient été avisées de la décision ». Lorsque le législateur utilise le terme « interrompt », à cet alinéa de l'article 89 <i>L.R.L.</i>, il ne peut viser autre chose que « l'interruption », telle que définie par Me Gervais. [14] En conséquence, le délai de la demande pour permission d'appeler de M. Pinheiro en la présente instance court à compter du 26 août 2010, date à laquelle il est avisé de la décision de la Régie du logement rejetant sa demande de rétractation.); <i>Brousseau c. Poliafico</i>, 2010 QCCQ 8257 (CanLII), EYB 2010-180163. («[9] Considérant l'article 89.4 de la <i>Loi sur la Régie du logement</i>, il y eut interruption du délai pour en appeler le 30 avril 2010 soit 11 jours suivant la décision du 19 avril 2010. [10] Le locateur, qui soutient avoir été avisé de la décision sur la rétractation le 16 juillet 2010, dispose donc de 19 jours suivant cette date pour signifier et produire sa requête pour permission d'en appeler.»); <i>Kahn c. Loft St-Denis inc.</i>, 2010 QCCQ 11955 (CanLII), EYB 2010-184509; <i>Atkinstall c. Tran</i>, 2008 QCCQ 6829 (CanLII); <i>Parent c. Gravel</i>, [1995] J.L. 102 (C.Q.), SOQUIJ AZ-95033201; <i>Mardoche c. Cour du Québec</i>, 1994 CanLII 6137 (QC C.A.), [1994] R.D.J. 586. Voir également <i>Abel c. Commission des lésions professionnelles</i>, 2010 QCCS 5668 (CanLII), SOQUIJ AZ-50693392, 2010EXP-4083, EYB 2010-182730; <i>Thérien c. Psenak</i>, 2010 QCCS 1274 (CanLII), EYB 2010-171934. Décision confirmée en appel : <i>Thérien c. Psenak</i>, 2010 QCCA 2179 (CanLII), EYB 2010-182775.</p>
247	<i>Willie Coutu ltée c. Bosquet</i> , 2011 QCCQ 4096 (CanLII), EYB 2011-190366.
248	<i>Michaud c. Immeubles Adveric</i> , 2011 QCCQ 407 (CanLII), EYB 2011-185663; <i>Ledda c. Camaiani</i> , 2010 QCCQ 9106 (CanLII), EYB 2010-181050. («[4] En l'espèce, il apparaît clairement que la requête pour permission d'appeler n'est pas signifiée à la partie adverse ni produite au greffe de la Cour « dans les 30 jours de la date de la décision ». Le Tribunal doit donc s'interroger à savoir s'il possède la compétence pour autoriser la requérante à demander la permission d'appeler d'une décision de la Régie du logement hors délai. [5] Pour le Tribunal, cette question est tranchée d'une manière définitive par un jugement rendu le 27 janvier 2006 par la Cour supérieure dans <i>Grenon c. Cour du Québec</i> .»).
274	<i>Girard c. Côté</i> , 2011 QCCQ 4908 (CanLII), EYB 2011-191032; <i>Girard c. Girard</i> , 2011 QCCS 1295 (CanLII); <i>Côté c. Bélanger</i> , 2011 QCCQ 1376 (CanLII), EYB 2011-186965.

L'appel à la Cour du Québec d'une décision de la Régie du logement

Note de bas de page n°	Ajout depuis la publication du livre en décembre 2010. La recherche jurisprudentielle retenue pour le présent ouvrage est recensée jusqu'au 8 juin 2011.
275	<p><i>Jean bleu inc. c. Carrefour Laval Leaseholds inc.</i>, 2010 QCCA 782 (CanLII). («[6] On pourrait, à première vue, s'interroger sur le paragraphe 34 du dispositif du jugement de première instance, en ce qu'il commande le paiement de loyers échus, ce qui semble contredire la jurisprudence affirmant que la sauvegarde n'est pas le moyen usuel d'obtenir le paiement d'une créance échue et ne permet ordinairement pas d'« ordonner avant audition, le paiement d'un montant contesté » (pour paraphraser le paragr. 5 de l'arrêt 9102-2400 <i>Québec inc. c. 2965-0454 Québec inc.</i>. On comprend cependant à l'analyse que la juge se trouvait ici devant la situation où la requérante, locataire de l'intimée, ne conteste pas vraiment devoir les loyers mais a prétendu exercer une compensation entre ces loyers et des sommes qu'elle estime lui être dues par l'intimée, ce que celle-ci conteste. La juge a donc tenté de trouver un équilibre entre les parties, d'où l'ordonnance de payer les loyers échus, alors même qu'elle relevait la requérante de l'obligation de payer son loyer de quelques mois à venir, mesure qui s'accorde avec la nature très particulière des faits de l'espèce.»); <i>Transport Gilles Perreault inc. c. 6892507 Canada inc.</i>, 2010 QCCA 2157 (CanLII).</p>
299	<p><i>Archambault c. Fleury-Aubé-Martin</i>, 2011 QCCQ 3239 (CanLII), EYB 2011-189297. («[10] La locatrice se plaignait de ne pas avoir pu produire ces lettres devant la Régie. La production est, cependant, permise en vertu de l'article 98 de la <i>Loi sur la Régie du logement</i> qui autorise la Cour du Québec, en tant que Tribunal qui entend l'appel, d'entendre la preuve et recevoir les arguments portant sur les questions ayant été autorisées par la permission d'appeler. [11] Nous verrons plus loin que ces deux lettres (R-5) sont pertinentes à la question du déguerpissement.»).</p>
303	<p><i>Chauve c. Thérooux</i>, 2011 QCCQ 3217 (CanLII), SOQUIJ AZ-50741447, EYB 2011-189219. («[4] En appel, le Tribunal a permis une preuve <i>de novo</i> relativement aux questions autorisées. Cependant, compte tenu de la nature du litige et des motifs des décisions de la RÉGIE, la preuve a été limitée à celle existant au jour de l'audition devant la RÉGIE. Les locateurs ont donc eu l'opportunité de présenter devant le Tribunal l'ensemble de la preuve qui existait le jour de l'audition incluant toute preuve nouvelle et non soumise à la RÉGIE. Le Tribunal n'a toutefois pas permis aux locateurs de compléter leur dossier avec des éléments de preuve sur des faits postérieurs à la date d'audition en première instance, la preuve de ces faits n'étant recevable que dans le contexte d'une nouvelle demande devant la RÉGIE.»); <i>Domaine De Parc Cloverdale c. Amoun Issa</i>, 2011 QCCQ 1468 (CanLII), EYB 2011-187116. («[8] En tenant compte de la nature de la question autorisée et des dispositions de l'article 101 de la <i>Loi sur la Régie du logement</i>, le Tribunal est d'avis que la Cour du Québec siégeant en appel ne peut se prononcer sur des faits postérieurs à la Décision car il serait dès lors impossible de rendre le jugement qui aurait dû être rendu par la Régie.»).</p>
311	<p><i>Jules Esterton c. Marc Renaud</i>, 2011 QCCS 486 (CanLII), EYB 2011-186255; <i>Robitaille c. Lemai</i>, 2010 QCCQ 10387 (CanLII), EYB 2010-183012.</p>

L'appel à la Cour du Québec d'une décision de la Régie du logement

Note de bas de page n°	Ajout depuis la publication du livre en décembre 2010. La recherche jurisprudentielle retenue pour le présent ouvrage est recensée jusqu'au 8 juin 2011.
362	<p>Pour l'année 2011, plus spécifiquement en date du 8 juin, uniquement 14 jugements sur le fond ont été rendus. (<i>Cyr c. Giancola</i>, 2011 QCCQ 5878 (CanLII), EYB 2011-191688; <i>Laferrrière c. Lapointe</i>, 2011 QCCQ 4577 (CanLII), EYB 2011-190732; <i>Lévis (Office municipal d'habitation de) c. Rodrigue</i>, 2011 QCCQ 5787 (CanLII), EYB 2011-191529; <i>Montréal (Office municipal d'habitation de) c. Raymond</i>, 2011 QCCQ 4307 (CanLII), EYB 2011-190513; <i>Placements Martin Théolis inc. c. Pinheiro</i>, 2011 QCCQ 3278 (CanLII), EYB 2011-189329; <i>Archambault c. Fleury-Aubé-Martin</i>, 2011 QCCQ 3239 (CanLII), EYB 2011-189297; <i>Chauve c. Théroux</i>, 2011 QCCQ 3217 (CanLII), SOQUIJ AZ-50741447, EYB 2011-189219; <i>Zafirov c. Stanimirov</i>, 2011 QCCQ 2595 (CanLII), SOQUIJ AZ-50738322, 2011 EXP-1321, J.E. 2011-718, EYB 2011-188680; <i>Zukrowski (Succession de) c. Li</i>, 2011 QCCQ 2336 (CanLII), EYB 2011-188348; <i>Société d'habitation Sérénité de Montréal inc. c. Société d'habitation Village Jeanne-Mance de Montréal inc.</i>, 2011 QCCQ 2302 (CanLII), SOQUIJ AZ-50735932, 2011 EXP-1325, J.E. 2011-719, EYB 2011-188349; <i>Léger c. Papasodaro</i>, 2011 QCCQ 2169 (CanLII), EYB 2011-188065; <i>Domaine De Parc Cloverdale c. Amoun Issa</i>, 2011 QCCQ 1468 (CanLII), EYB 2011-187116; <i>Marcil c. 9179-0212 Québec inc.</i>, 2011 QCCQ 262 (CanLII), SOQUIJ AZ-50713853, 2011 EXP-553, J.E. 2011-289, EYB 2011-185350; <i>Reich c. Francescangeli</i>, 2011 QCCQ 1137 (CanLII), EYB 2011-186787.</p>
363	<p><i>Lag c. Office municipal d'habitation de Montréal</i>, 2010 QCCQ 11866, SOQUIJ AZ-50706036, 2011 EXP-450, J.E. 2011-249, EYB 2010-184378; <i>Roy c. Fratangelo</i>, 2010 QCCQ 10398 (CanLII), EYB 2010-183014; <i>Charbonneau c. Beauvais</i>, 2010 QCCQ 10360 (CanLII), SOQUIJ AZ-50695762, 2011 EXP-208, J.E. 2011-114, EYB 2010-182925; <i>Yanez c. Coopérative d'habitation Mission Latina</i>, 2010 QCCQ 9296 (CanLII), SOQUIJ AZ-50684633, 2011 EXP-3704, J.E. 2010-2012, EYB 2010-181362.</p>
364	<p><i>Reich c. Francescangeli</i>, 2011 QCCQ 1137 (CanLII), EYB 2011-186787; <i>Marcil c. 9179-0212 Québec inc.</i>, 2011 QCCQ 262, SOQUIJ AZ-50713853, 2011 EXP-553, J.E. 2011-289, EYB 2011-185350; <i>Aurora c. Bautista</i>, 2010 QCCQ 11412 (CanLII), SOQUIJ AZ-50700770, 2011 EXP-272, J.E. 2011-151, EYB 2010-183756; <i>Quarre c. Gestion MRC inc.</i>, 2010 QCCQ 10835 (CanLII), SOQUIJ AZ-50697691, 2011 EXP-365, J.E. 2011-203, EYB 2010-183273; <i>Charbonneau c. Édifices Rainville inc.</i>, 2010 QCCQ 11093 (CanLII), SOQUIJ AZ-50699366, 2011 EXP-207, J.E. 2011-114, EYB 2010-185314; <i>St-Jérôme (Office municipal d'habitation de) c. Charbonneau</i>, 2010 QCCQ 9079 (CanLII), SOQUIJ AZ-50682405, 2010 EXP-3614, J.E. 2010-1975, EYB 2010-180999; <i>Dumas c. Coopérative Arc-en-ciel</i>, 2010 QCCQ 8964 (CanLII), SOQUIJ AZ-50681957, 2010 EXP-8964, J.E. 2010-2013, EYB 2010-180944; <i>Fabre c. Reeves</i>, 2010 QCCQ 8322 (CanLII), SOQUIJ AZ-50676629, 2011 EXP-362.</p>
390	<p><i>Girard c. Côté</i>, 2011 QCCQ 4908 (CanLII), EYB 2011-191032; <i>Côté c. Bélanger</i>, 2011 QCCQ 3240 (CanLII), EYB 2011-189303.</p>
405	<p><i>Boulangier c. Société d'habitation et de développement de Montréal</i>, 2010 QCCQ 9817 (CanLII). («[13] Le Tribunal ne possède aucune juridiction pour renvoyer les parties devant la Régie de logement.»).</p>

L'appel à la Cour du Québec d'une décision de la Régie du logement	
Note de bas de page n°	Ajout depuis la publication du livre en décembre 2010. La recherche jurisprudentielle retenue pour le présent ouvrage est recensée jusqu'au 8 juin 2011.
411	<i>Lapointe c. Jutras</i> , 2011 QCCQ 394 (CanLII), EYB 2011-185662. («[41] Le juge saisi d'une demande de permission d'appeler ne peut accorder celle-ci sur le simple constat que le juge de première instance aurait commis une erreur de droit. Il faut en plus que la question soumise en soit une d'intérêt général que le tribunal d'appel devrait trancher.»)
413	<i>Lapointe c. Jutras</i> , 2011 QCCQ 394 (CanLII), EYB 2011-185662. («[43] Bien qu'au stade de la requête pour permission d'appeler le Tribunal ne doit pas statuer sur le mérite de l'appel, il a quand même discrétion pour refuser la permission d'appeler lorsque l'appel lui apparaît manifestement voué à l'échec.»); <i>St-Aubin c. Campeau</i> , 2010 QCCQ 12023, EYB 2010-184551. («[20] À titre d'exemple, dans le dossier <i>Berthiaume</i> , le Tribunal était saisi d'une demande pour permission d'appeler alléguant principalement une erreur de droit de la part de la régisseuse et une controverse jurisprudentielle. Or, ces motifs n'ont pu résister à l'analyse première lors de l'audition sur la permission d'appeler puisque telle controverse était inexistante et que le droit allait plutôt dans le sens opposé. Conséquemment, et selon l'intention du législateur, dès le stade de la permission d'appeler, le juge saisi de la requête élimine un recours voué à l'échec.»).
418	Voir également <i>Robert c. Cour du Québec</i> , 2010 QCCS 5808 (CanLII), SOQUIJ AZ-50695764, 2011EXP-279, J.E. 2011-152, EYB 2010-182911. («[14] La Cour suprême rappelle cependant qu'une telle analyse contextuelle relative à la norme de contrôle n'a pas à être faite, si la jurisprudence a déjà déterminé cette norme. Or, s'il existe plusieurs décisions traitant de la norme applicable pour les appels des décisions de la Régie du logement en Cour du Québec, celles-ci se rapportent toutes à l'exercice de son pouvoir discrétionnaire. Dans le présent cas, il s'agit plutôt de la recevabilité de l'appel et il n'y a pas de décision connue traitant de telle détermination.»); <i>Windsor (Ville de) c. Domtar inc.</i> , 2009 QCCQ 5334 (CanLII), T.A.Q.E. 2008AD-344, SOQUIJ AZ-50529880, EYB 2009-160407. («[23] L'analyse relative à la norme de contrôle doit être contextuelle. Elle comporte, parmi les facteurs pertinents à analyser, l'obligation de caractériser la nature de la question en cause. Cette démarche intellectuelle implique nécessairement un examen. [26] Un tel exercice ne peut s'inscrire dans le cadre de l'analyse d'une requête pour permission d'appeler. S'y adonner sans un examen de la preuve peut s'avérer périlleux et ne pourrait de toute façon lier le juge du fond qui aura le bénéfice d'examiner la preuve avant de procéder à l'analyse relative à la norme de contrôle. [27] Avec égards, l'affaire <i>Dunsmuir</i> n'a pas eu l'effet de changer le rôle du Tribunal chargé de décider d'une demande de permission d'appeler.»).
433	<i>Legault c. Fournier</i> , 2011 QCCQ 2286 (CanLII), EYB 2011-188281; <i>Lapointe c. Jutras</i> , 2011 QCCQ 394 (CanLII), EYB 2011-185662; <i>Robitaille c. Lemai</i> , 2010 QCCQ 10387 (CanLII), EYB 2010-183012; <i>Fettu c. Grant</i> , 2010 QCCQ 9501 (CanLII), SOQUIJ AZ-50687067, 2011EXP-363, EYB 2010-181630; <i>Gagné c. Coopérative l'Arc-en-ciel</i> , 2010 QCCQ 9865 (CanLII); <i>Dumas c. Coopérative Arc-en-ciel</i> , 2010 QCCQ 7970 (CanLII), SOQUIJ AZ-50681957, 2010 EXP-8964, J.E. 2010-2013, EYB 2010-180944; <i>Chauve c. Théroux</i> , 2010 QCCQ 5558 (CanLII), SOQUIJ AZ-50741447, EYB 2011-189219; <i>Chauve c. Cyr</i> , 2010 QCCQ 5559 (CanLII), EYB 2011-189218; <i>Principal c. Couture</i> , 2010 QCCQ 5575 (CanLII); <i>Tremblay c. Madore</i> , 2010 QCCQ 4868 (CanLII).

L'appel à la Cour du Québec d'une décision de la Régie du logement

Note de bas de page n°	Ajout depuis la publication du livre en décembre 2010. La recherche jurisprudentielle retenue pour le présent ouvrage est recensée jusqu'au 8 juin 2011.
466	<p><i>Re/Max Action (1992) inc. c. Dagan</i>, 2011 QCCA 311 (CanLII), SOQUIJ AZ-50722228, 2011EXP-747, EYB 2011-186492. [2] Règle générale, il n'y a pas d'appel des jugements à l'égard desquels la valeur de l'objet en litige est inférieure à 50 000,00 \$, ce qui est le cas en l'espèce. On peut faire exception à ce principe, lorsque la question en jeu est importante. Les questions nouvelles, celles qui touchent des principes ou encore celles qui font l'objet d'une jurisprudence contradictoire sont au nombre de celles susceptibles de justifier l'octroi de la permission.»); <i>Québec (Sous-ministre du Revenu) c. Corriveau</i>, 2011 QCCA 192 (CanLII), SOQUIJ AZ-50716143, 2011EXP-746, EYB 2011-185694. («[3] Le sous-ministre plaide que le juge s'est éloigné de la jurisprudence unanime de la Cour supérieure sur le sujet, laquelle était appliquée par les jugements de la Cour du Québec à ce jour. Il en résulterait, selon lui, une erreur de principe. Il ajoute être impliqué dans environ 250 dossiers par année de cette nature et craint une certaine confusion et des jugements opposés, ce qui serait contraire aux meilleurs intérêts de la justice. Il conclut que sa requête satisfait aux exigences de l'art. 26 <i>C.p.c.</i> [4] Je suis d'accord avec le sous-ministre qu'il s'agit d'un cas où une permission peut être accordée.»); <i>Commission scolaire de la Pointe-de-l'Île c. Mondestin</i>, 2010 QCCA 2382 (CanLII), SOQUIJ AZ-50704152, 2011EXP-393, EYB 2011-184169. («[8] Tout bien considéré, la soussignée conclut qu'il y a lieu d'accueillir la permission d'appeler, la requérante soulevant pour l'essentiel des questions de principe à portée générale, notamment sur la notion de discrimination et sur la compétence de la Cour du Québec de prononcer des ordonnances telles celles qui figurent aux paragraphes 168 et 169 du jugement. Le principe de proportionnalité invoqué par l'intimé ne justifie pas que l'on rejette la requête, vu la nature des questions en jeu.»).</p>
467	<p><i>Organisme canadien de réglementation du commerce des valeurs mobilières (OCRCVM) c. Beaudoin</i>, 2010 QCCA 2386 (CanLII), SOQUIJ AZ-50704150, EYB 2010-184151. («[1] Par leur nature et leur caractère relativement nouveau ainsi que par leur portée générale — l'affaire dépassant largement l'intérêt des seules parties—, les questions soulevées par la requête pour permission d'appeler répondent aux critères et conditions du deuxième alinéa de l'article 26 <i>C.p.c.</i>, tel qu'interprété par la jurisprudence. Il y aura donc lieu d'accueillir la requête et d'autoriser l'appel.»); <i>Advantech Réseaux de satellites inc. c. Association des ingénieurs et scientifiques de Satellite Networks</i>, 2010 QCCA 1597 (CanLII), SOQUIJ AZ-50669777, 2010EXP-3208, J.E. 2010-1776, EYB 2010-178902. («[8] En l'espèce, aussi sérieux que soient les arguments de la requérante sur l'interprétation de la convention collective, le débat ne soulève aucune question nouvelle ou de principe. L'interprétation retenue par l'arbitre mis en cause est peu susceptible d'influencer la jurisprudence en matière de mise à pied puisqu'elle interprète un texte non pas de portée générale, mais applicable aux seules parties en cause. D'ailleurs, les parties ne remettent pas en cause le concept même de mise à pied en droit du travail, tel qu'analysé par la Cour suprême dans <i>Canada Safeway Ltd. c. SDGMR.</i>»).</p>

L'appel à la Cour du Québec d'une décision de la Régie du logement

<p>Note de bas de page n°</p>	<p style="text-align: center;">Ajout depuis la publication du livre en décembre 2010.</p> <p style="text-align: center;">La recherche jurisprudentielle retenue pour le présent ouvrage est recensée jusqu'au 8 juin 2011.</p>
<p>468</p>	<p><i>Fédération des caisses Desjardins du Québec c. Kokkonis</i>, 2011 QCCA 378 (CanLII), SOQUIJ AZ-50726346, EYB 2011-187118. («[4] L'article 26 <i>C.p.c.</i>, qui impose d'obtenir une permission d'appeler lorsque la valeur du litige est inférieure à 50 000 \$, indique que celle-ci ne sera accordée que si la question en est une qui devrait être soumise à la Cour d'appel. Il doit s'agir d'une question d'intérêt général. La permission ne peut être accordée pour corriger une erreur de droit ou de fait qui aurait pu être commise par le juge de première instance. [5] En l'espèce, aucune question de principe ou nouvelle n'est soulevée. Quant au fait qu'il existerait une jurisprudence contradictoire sur la question, il me semble plutôt que ce sont les circonstances particulières de chaque affaire qui mènent à des résultats différents.»); <i>Gallant c. Brisebois</i>, 2010 QCCA 2267 (CanLII), SOQUIJ AZ-50699370, 2011EXP-150, EYB 2010-183500. («[1] Selon la jurisprudence des juges de la Cour siégeant comme juges uniques, une requête formée en vertu de l'article 26 <i>C.p.c.</i> afin de porter en appel un jugement au fond de la Cour du Québec ne sera accueillie que si elle satisfait aux critères contraignants du deuxième alinéa de cet article. Or, une ou plusieurs erreurs de droit, même « importantes », ne constituent pas en soi des synonymes de « question[s] en jeu ... qui devrai[en]t être soumise[s] à la Cour d'appel » : voir notamment <i>Crédit Ford du Canada ltée c. Industrielle Alliance Pacifique</i>, 2009 QCCA 755 (CanLII), 2009 QCCA 755 (requête devant un juge unique), et <i>Maison Sami T.A. Fruits inc. C. Balcorp Ltd</i>, SOQUIJ AZ-03019698 (C.A. requête devant un juge unique).»); <i>Celliers Rosyma inc. c. Urgel Charrette Transport inc.</i>, 2010 QCCA 1822 (CanLII), SOQUIJ AZ-50678475, 2010EXP-3440, EYB 2010-180389. («[13] Mais soulever des motifs défendables en appel n'est pas le critère à satisfaire pour accorder la permission d'appeler en application de l'article 26 <i>C.p.c.</i> [14] Même si on tient pour acquis – et je renouvelle mes égards à l'endroit de la juge – qu'il y a erreur dans le jugement entrepris, l'article 26 <i>C.p.c.</i> exige que la question en jeu en soit une qui devrait être soumise à la Cour d'appel, sinon la permission d'appel ne peut être accordée. L'erreur de droit en soi ne suffit pas pour constituer une question « qui devrait être soumise à la Cour d'appel ». [15] Ici, on ne peut pas dire qu'une question de principe, une question nouvelle ou une question de droit faisant l'objet d'une jurisprudence contradictoire soit en jeu.»); <i>Candela c. Morrison</i>, 2010 QCCA 1342 (CanLII), EYB 2010-176886. («[2] Le critère pour accorder la permission d'appeler en vertu de l'article 26 <i>C.p.c.</i> n'est pas celui de l'erreur commise par le juge de première instance. Il faut également que la question en soit une qui devrait être soumise à la Cour d'appel.»).</p>

L'appel à la Cour du Québec d'une décision de la Régie du logement

Note de bas de page n°	Ajout depuis la publication du livre en décembre 2010. La recherche jurisprudentielle retenue pour le présent ouvrage est recensée jusqu'au 8 juin 2011.
469	<p>90673 <i>Canada inc. c. 9192-5982 Québec inc.</i>, 2011 QCCA 124 (CanLII), SOQUIJ AZ-50714097, EYB 2011-185363. («[4] L'affaire ne soulève aucune question de principe ou nouvelle, ne s'inscrit dans aucune controverse. Le jugement ne me semble pas non plus contenir une erreur de droit ou une erreur de fait manifeste et dominante, ni résultat en une injustice. Dans ces circonstances, je suis d'avis que cet appel ne mérite pas d'être autorisé au sens de l'article 26 <i>C.p.c.</i>»); <i>Syndicat des fonctionnaires municipaux de la Ville de Joliette (CSD) c. Joliette (Ville de)</i>, 2011 QCCA 55 (CanLII), SOQUIJ AZ-50709807, 2011EXP-328, EYB 2011-184736. («[19] L'arbitre procède à l'évaluation de l'ensemble de la preuve présentée quant à l'exercice du droit de gérance de l'employeur confronté à une situation délicate. La décision de l'arbitre ne soulève aucune question de principe et elle n'établit aucun précédent. [20] La conclusion de la Cour supérieure qui estime que cette décision est raisonnable ne soulève aucune question de principe, nouvelle ou qui fait l'objet d'un débat jurisprudentiel ou doctrinal.»); <i>Laval (Ville de) c. Boehringer Ingelheim (Canada) ltée</i>, 2010 QCCA 2216 (CanLII), SOQUIJ AZ-50697664, 2011EXP-38, J.E. 2011-16, EYB 2010-183215. («[3] Il se dégage de la jurisprudence rendue depuis l'amendement de 2002, qu'une permission n'est accordée qu'à l'égard d'un jugement de la Cour supérieure qui soulève une question de principe ou un point d'intérêt général en raison de la nouveauté du sujet, s'inscrit dans une controverse au sein des instances inférieures ou apparaît entaché d'une faiblesse grave qui pourrait en justifier la révision tout en respectant le principe de la proportionnalité.»); <i>Beauchemin c. Chambre de la sécurité financière</i>, 2010 QCCA 1235 (CanLII), SOQUIJ AZ-50651233, 2010EXP-2196, J.E. 2010-1216, EYB 2010-176008. («[11] Sans vouloir énoncer la liste des cas pouvant justifier une permission d'appeler, il me semble possible d'établir quelques grandes catégories. Si, par exemple, la question qu'on veut soumettre à la Cour en est une de principe ou d'importance pour le bon fonctionnement du processus disciplinaire voulu par le législateur, on comprendra aisément qu'une permission puisse être accordée. Il ira de même s'il existe un conflit d'interprétation de certaines dispositions légales dans les instances inférieures.»).</p>
475	<p><i>Tardif c. Kindinformatique.com</i>, 2011 QCCA 331 (CanLII), EYB 2011-186759. («[1] Les questions en jeu sont presque exclusivement rattachées à l'évaluation de la preuve et, plus particulièrement, au poids relatif des témoignages rendus devant la juge de première instance. [2] Ces questions ne sont pas de celles qui méritent d'être soumises à la Cour dans le cadre que précise l'article 26 al. 2 du <i>Code de procédure civile</i>.»); <i>Brouillette c. Déom</i>, 2011 QCCA 100 (CanLII), SOQUIJ AZ-50712453, 2011EXP-387, EYB 2011-185135; <i>Legault c. Gaudreau</i>, 2010 QCCA 2183 (CanLII), SOQUIJ AZ-50695482, 2010EXP-4063, EYB 2010-182846. («[6]... Sauf erreur manifeste et déterminante, une cour d'appel doit respecter l'évaluation de la preuve du juge d'instance. L'intimé n'a certes pas eu raison sur toute la ligne. Le requérant ne fait pas voir une telle erreur. [7] En somme, le requérant ne satisfait pas le critère de l'article 26 <i>C.p.c.</i> pour justifier une permission d'interjeter appel du jugement de la Cour du Québec.»); <i>Beauchemin c. Chambre de la sécurité financière</i>, 2010 QCCA 1235 (CanLII), SOQUIJ AZ-50651233, 2010EXP-2196, J.E. 2010-1216, EYB 2010-176008. («[13] Si la question proposée se rapporte à l'évaluation de la preuve ou à la crédibilité des témoins, certains pourraient soutenir que le critère est celui de l'erreur manifeste et déterminante dans la décision du comité, critère appliqué par les cours d'appel canadiennes à l'égard des tribunaux de première instance. En réalité, le juge de la Cour du Québec, siégeant en « appel », ne pourra intervenir sur ces questions que si le décideur a rendu une décision déraisonnable, car il appartient à une cour statutaire à vocation élargie, non spécialisée, et l'appel d'une décision d'un décideur spécialisé devant une cour de justice est considéré par la Cour suprême comme une forme de contrôle judiciaire, ce qui commande plus de retenue qu'un véritable appel (<i>Pezim c. Colombie-Britannique (Superintendent of Brokers)</i>, supra; <i>Dr Q c. College of Physicians and Surgeons of British Columbia</i>, 2003 CSC 19 (CanLII), [2003] 1 R.C.S. 226, 2003 CSC 19; <i>Barreau du Nouveau-Brunswick c. Ryan</i>, 2003 CSC 20 (CanLII), [2003] 1 R.C.S. 247, 2003 CSC 20; <i>Proprio Direct inc.</i>, supra.»).</p>

L'appel à la Cour du Québec d'une décision de la Régie du logement

Note de bas de page n°	Ajout depuis la publication du livre en décembre 2010. La recherche jurisprudentielle retenue pour le présent ouvrage est recensée jusqu'au 8 juin 2011.
477	<p><i>Griffon Equity Research inc. c. Quden inc.</i>, 2011 QCCA 321 (CanLII), EYB 2011-186611; <i>Côté c. Québec (Procureur général)</i>, 2011 QCCA 252 (CanLII), SOQUIJ AZ-50719451, 2011EXP-661, J.E. 2011-1348, EYB 2011-186187; <i>Balabanian c. Benchekroun</i>, 2010 QCCA 1848 (CanLII), SOQUIJ AZ-50678818, 2010EXP-3557, EYB 2010-180456. («[7] Enfin, il y a une troisième raison pour refuser la permission d'appeler dans les circonstances. Tel que la Cour Suprême le rappelle, le principe de proportionnalité fait partie des principes généraux de la procédure civile. Cette préoccupation de la proportionnalité édictée à l'article 4.2 <i>C.p.c.</i> s'applique à l'ensemble des dispositions du <i>Code de procédure civile</i>, y compris l'article 26. [8] En l'espèce, la modicité du montant en jeu est telle que malgré la question de principe qu'invoque l'avocat du requérant à l'audience, il ne me convainc pas d'accueillir la permission d'appel.»); <i>Celliers Rosyma inc. c. Urgel Charrette Transport inc.</i>, 2010 QCCA 1822 (CanLII), SOQUIJ AZ-50678475, 2010EXP-3440, EYB 2010-180389. («[17] En l'espèce, le montant en jeu en appel est de 365 \$, plus les intérêts et l'indemnité additionnelle. De fait, comme l'avocat de la requérante l'a dit à l'audience, ce n'est pas une question d'argent, mais une question de principe. [19] Je suis d'avis que le faible montant en jeu, eu égard aux coûts et au temps nécessaire pour débattre et décider l'affaire en appel, ne justifie pas que la permission soit accordée. Du point de vue même de Rosyma, les coûts impliqués dans l'appel lui donneraient au mieux une victoire à la Pyrrhus. Je le dis avec le plus grand respect pour l'appréciation de l'enjeu non monétaire que Rosyma voit lié à l'affaire.»).</p>
487	<p><i>Roy c. Gravelle</i>, 2010 QCCQ 11684, EYB 2010-184262. («[30] Les questions soulevées par l'appelante ne sont ni frivoles, ni futiles et présentent des arguments juridiques sérieux, raisonnables, cohérents, défendables et significatifs.»).</p>
488	<p><i>Bremont c. Sevigny</i>, 2011 QCCQ 748 (CanLII), EYB 2011-186286. («[11] Selon les critères dégagés par la jurisprudence pour l'application de l'article 91 de la <i>L.R.</i>, il n'appartient pas à la Cour du Québec, au stade de la requête pour permission d'appeler, d'entrer dans le mérite des questions soulevées, ni de se prononcer sur le fond. Il appartient plutôt à cette Cour de déterminer si un des critères est rencontré pour accorder la permission d'appeler, soit que la question que la locataire veut soumettre à cette Cour est controversée, sérieuse, nouvelle, d'intérêt général ou que la décision de la Régie souffre d'une faiblesse apparente entraînant des conséquences préjudiciables.»); <i>Lapointe c. Jutras</i>, 2011 QCCQ 394 (CanLII), EYB 2011-185662. («[61] À cette étape des procédures, le Tribunal ne doit pas analyser en profondeur la question soumise et encore moins en décider par anticipation. Il faut plutôt s'appliquer à déterminer si l'un des critères reconnus pour permettre l'appel est présent, c'est-à-dire que la question que le locateur veut soumettre à cette Cour est controversée, sérieuse, nouvelle, d'intérêt général ou que la décision de la Régie souffre d'une faiblesse apparente entraînant des conséquences préjudiciables.»).</p>
490	<p><i>Huneault c. Pietrantonio</i>, 2010 QCCQ 10826 (CanLII), EYB 2010-183721. («[12] Le Tribunal estime que l'appel en l'espèce, qui ne porte que sur des allégations d'erreur dans l'appréciation de la preuve, n'a aucune chance raisonnable de succès.»).</p>

L'appel à la Cour du Québec d'une décision de la Régie du logement	
Note de bas de page n°	Ajout depuis la publication du livre en décembre 2010. La recherche jurisprudentielle retenue pour le présent ouvrage est recensée jusqu'au 8 juin 2011.
498	<i>Lapointe c. Jutras</i> , 2011 QCCQ 394 (CanLII), EYB 2011-185662. («[56] La question qui se pose dans la présente instance et qui a été posée au régisseur, sans cependant qu'il l'analyse, nous apparaît être nouvelle, sérieuse et d'intérêt général.»); <i>Jean Louis c. Agnelli</i> , 2010 QCCQ 10194 (CanLII), EYB 2010-182660. («[24] En conséquence, le Tribunal est d'opinion que la décision de la Régie du logement n'est pas suffisamment motivée et elle entraîne des conséquences monétaires importantes pour la locataire/requérante qui se trouve expulsée de son logement par cette décision.»); <i>Dumas c. Coopérative Arc-en-ciel</i> , 2010 QCCQ 7970 (CanLII), SOQUIJ AZ-50681957, 2010 EXP-8964, J.E. 2010-2013, EYB 2010-180944. («[28] Certes il s'agit d'un motif d'appel sérieux et d'importance pour Tony Dumas sur qui l'impact de la décision attaquée est considérable puisqu'il se trouve obligé au paiement de la dette du locataire aux termes d'un bail qu'il n'a jamais signé.»).
502	<i>Archambault c. Rivet</i> , 2010 QCCQ 9793 (CanLII), EYB 2010-182200. («[8] Il apparaît que la question soulevée est hautement théorique et qu'au-delà de cette qualification, le Tribunal ne décèle aucune faiblesse apparente à la décision de la Régie du logement lui permettant d'accueillir la demande pour permission d'appeler.»). <i>Fakhri c. De Prospertis</i> , 2010 QCCA 1555 (CanLII), EYB 2010-178758. («[5] Considérant que l'appel que voudrait interjeter le requérant revêt un caractère théorique et ne correspond pas aux critères énoncés à l'article 26 C.p.c.»).
504	<i>9179-0212 Québec inc. c. Forgues</i> , 2011 QCCQ 3281 (CanLII), EYB 2011-189340; <i>Golzarian c. Poulin</i> , 2011 QCCQ 1052 (CanLII), EYB 2011-186725; <i>Roy c. Gravelle</i> , 2010 QCCQ 11684, EYB 2010-184262. («[31] La compétence de la Régie est soulevée et il y a de l'intérêt général, dans les circonstances de cette affaire, que la Cour du Québec se prononce sur ce point.»).
506	<i>Lapointe c. Jutras</i> , 2011 QCCQ 394 (CanLII), EYB 2011-185662. («Dans l'exécution des travaux de raccordement de l'aqueduc et de l'égout de la maison mobile des locataires au nouveau réseau municipal, l'obligation du locateur peut-elle être aggravée par l'omission des locataires d'avoir installé leur maison mobile selon les règles de l'art et de l'avoir entretenue au point qu'elle se soit affaïssée et dégradée? Le cas échéant, les locataires peuvent-ils être obligés de rénover l'installation de leur maison mobile, notamment ajuster et refaire les piliers de fondation, refaire la jupe, ajuster la galerie et le patio avant que le locateur ne procède aux travaux de raccordement?»); <i>Zukrowski (Succession de) c. Li</i> , 2010 QCCQ 8949 (CanLII), SOQUIJ AZ-50681881, 2011 EXP-452, EYB 2010-180941. («[22] Quelles sont donc ici la cause juridique différente du louage présumé ou l'autre explication que le bail par tolérance? Peut-on y voir là la situation particulière de la défenderesse, telle qu'évoquée par la Régie, en sa qualité de veuve, d'héritière ou de coliquidatrice? Quel est cet « <u>usage autre que le bail par tolérance</u> » auquel la Régie réfère au paragraphe 29 de sa décision reproduit plus haut? [23] Toutes ces questions, comme celles libellées par la demanderesse au soutien de sa demande, illustrent le sérieux du débat qu'elle veut tenir en appel. Elles peuvent se formuler en une seule question dont elles ne sont, en réalité, que des variantes ou des sous-questions : La présomption de l'article 1853 du C.c.Q. reçoit-elle application en l'espèce? Si oui, la Régie a-t-elle erré en décidant que la défenderesse a repoussé cette présomption?»).

L'appel à la Cour du Québec d'une décision de la Régie du logement	
Note de bas de page n°	Ajout depuis la publication du livre en décembre 2010. La recherche jurisprudentielle retenue pour le présent ouvrage est recensée jusqu'au 8 juin 2011.
527	<i>Lapointe c. Jutras</i> , 2011 QCCQ 394 (CanLII), EYB 2011-185662. («[56] La question qui se pose dans la présente instance et qui a été posée au régisseur, sans cependant qu'il l'analyse, nous apparaît être nouvelle, sérieuse et d'intérêt général.»); <i>Office municipal d'habitation de Montréal c. Raymond</i> , 2010 QCCQ 12037, EYB 2010-184614;
531	<i>Lapointe c. Jutras</i> , 2011 QCCQ 394 (CanLII), EYB 2011-185662. («[56] La question qui se pose dans la présente instance et qui a été posée au régisseur, sans cependant qu'il l'analyse, nous apparaît être nouvelle, sérieuse et d'intérêt général.»).
535	<i>Golzarian c. Poulin</i> , 2011 QCCQ 1052 (CanLII), EYB 2011-186725; <i>Roy c. Gravelle</i> , 2010 QCCQ 11684, EYB 2010-184262. («[31] La compétence de la Régie est soulevée et il y va de l'intérêt général, dans les circonstances de cette affaire, que la Cour du Québec se prononce sur ce point.»).
541	<i>Golzarian c. Poulin</i> , 2011 QCCQ 1052 (CanLII), EYB 2011-186725. («La décision du Régisseur est-elle caractérisée de déni de la justice et vice de fond majeur, particulièrement, en ignorant et/ou écartant, sans aucun motif valable, les preuves documentaires, testimoniales audio et photos du locataire en appuie de ses prétentions relatives à la véritable intention des parties quant à la location d'un logement?»).
552	<i>Hassan c. Dion</i> , 2011 QCCQ 1790 (CanLII), EYB 2011-187732. («[12] Pour que l'appel soit autorisé, la question soumise doit être méritoire en ce qu'elle doit être sérieuse, nouvelle, d'intérêt général ou controversée. [13] Bien que ces critères ne soient pas à proprement parler cumulatifs, la question soumise dans l'appel ne rencontre pas ces exigences.»).
557	<i>Gestion Danco inc. c. Hébert</i> , 2011 QCCQ 3923 (CanLII), EYB 2011-190023; <i>Lapointe c. Jutras</i> , 2011 QCCQ 394 (CanLII), EYB 2011-185662. («[37] Tout en jouissant d'une large discrétion, le Tribunal ne peut accueillir une requête pour permission d'appeler à moins de conclure que l'un ou plusieurs des paramètres retenus par la jurisprudence s'appliquent à la décision dont on veut appeler.»).
559	<i>Domaine Mont-Orford Terrains et chalets 106-115 inc. c. Austin (Municipalité d')</i> , 2010 QCCS 5752 (CanLII), SOQUIJ AZ-50694038, 2011EXP-264, J.E. 2011-143, EYB 2010-182828. («[65] L'appel à la Cour du Québec est un appel sur permission et à portée limitée. L'appel de droit n'existe pas. La loi accorde au juge de la Cour du Québec une large discrétion pour accorder ou refuser la permission, discrétion qui doit s'exercer judiciairement et judicieusement.»).
564	<i>Bremont c. Sevigny</i> , 2011 QCCQ 748 (CanLII), EYB 2011-186286. («[12] Le critère de la faiblesse apparente inclut le concept de l'erreur en droit, l'atteinte aux règles de justice naturelle et/ou une erreur manifeste dans l'appréciation des faits mis en preuve. Les règles de justice naturelle incluent le droit d'une partie à un litige d'être entendue et d'avoir la possibilité de faire valoir ses moyens (<i>audi alteram partem</i>).»); <i>Lapointe c. Jutras</i> , 2011 QCCQ 394 (CanLII), EYB 2011-185662. («[39] Ce critère de faiblesse apparente inclut le concept d'erreur en droit, l'atteinte aux règles de justice naturelle et/ou une erreur manifeste dans l'appréciation des faits mis en preuve.»).

L'appel à la Cour du Québec d'une décision de la Régie du logement	
Note de bas de page n°	Ajout depuis la publication du livre en décembre 2010. La recherche jurisprudentielle retenue pour le présent ouvrage est recensée jusqu'au 8 juin 2011.
567	<i>Griffon Equity Research inc. c. Quden inc.</i> , 2011 QCCA 321 (CanLII), EYB 2011-186611. («[8] Dans <i>Crédit Ford du Canada ltée c. Industrielle Alliance Pacifique</i> , B.E. 2009BE-453 (C.A.), 2009 QCCA 755 (CanLII), 2009 QCCA 755, le juge Doyon écrit sur le même sujet: [5] Il faut toutefois rappeler que le critère pour accorder la permission, ici, n'est pas celui de l'existence d'une erreur commise par le juge de première instance. [...] [6] Encore faut-il que la question soumise en soit une d'intérêt général que la Cour devrait trancher [...].»).
572	<i>St-Aubin c. Campeau</i> , 2010 QCCQ 12023, EYB 2010-184551. («[28] Donc, ladite décision ne mentionne pas en quoi une possibilité d'entreprendre un recours pour l'obtention d'une ordonnance empêche un locataire d'avoir une diminution de loyer. [29] De plus, devant une preuve claire que le logement n'est pas en bon état d'habitabilité, quelle est la pertinence d'écarter ce recours pour le motif qu'il priverait le locateur du moyen de remédier au problème?»).
570	<i>White c. Prospect Belvedere services Corporation</i> , 2011 QCCQ 2807 (CanLII). («[6] Il appert de la décision que l'application de l'article 1863 C.c.Q. par la Régie semble s'écarter de l'interprétation de cette même disposition par la Cour du Québec, voulant que la jouissance paisible qui inclut le droit de ne pas subir les effets négatifs de la fumée, peut faire l'objet d'exécution en nature.»).
574	<i>Jones c. Office municipal d'habitation de Montréal</i> , 2010 QCCQ 10882 (CanLII), EYB 2010-183329.
577	<i>Parisien c. Immo 2125 St-Marc Ltée</i> , 2010 QCCQ 11916, EYB 2010-184507.
583	<i>Roy c. Gravelle</i> , 2010 QCCQ 11684, EYB 2010-184262.
592	<i>Constantin Dincu c. A. Rossi Building Corporation</i> , 2011 QCCQ 2811 (CanLII), EYB 2011-188854; <i>Bonneville c. Tsagogeorgas</i> , 2011 QCCQ 2839 (CanLII), EYB 2011-188851; <i>Chen c. Alexandre</i> , 2010 QCCQ 9618 (CanLII), EYB 2010-181814. («[6] À leur requête, les locateurs soutiennent qu'il y eut une erreur manifeste dans la compréhension de la situation factuelle des demandeurs car ceux-ci vivent avec leur fille dans un seul logement et non « <i>puisque leur fils habite un des logements de l'immeuble, tout comme leur fille</i> ». [9] Le Tribunal est d'opinion que la Régie a commis une erreur en confondant les faits étant donné que les locateurs ont de la difficulté à s'exprimer en français et en anglais, créant une confusion quant au niveau des faits.
595	<i>Lapointe c. Jutras</i> , 2011 QCCQ 394 (CanLII), EYB 2011-185662. («[40] Une demande qui vise essentiellement une révision de l'appréciation générale de la qualité ou de la suffisance de la preuve ne suffira pas pour obtenir une autorisation d'appeler.»)

L'appel à la Cour du Québec d'une décision de la Régie du logement

Note de bas de page n°	Ajout depuis la publication du livre en décembre 2010. La recherche jurisprudentielle retenue pour le présent ouvrage est recensée jusqu'au 8 juin 2011.
597	<p><i>Voir également P. L. c. Benchetrit</i>, 2010 QCCA 1505 (CanLII), J.E. 2010-1600. («[24]... D'où il suit qu'affirmer sans plus de précision qu'une conclusion de fait « est contraire à l'ensemble de la preuve » n'est d'aucune utilité en appel. Et prétendre qu'une chose est « manifeste » ne suffit pas à la rendre telle. À mon avis, c'est dans ce sens que doivent se comprendre les propos du juge Fish quand il écrivait ce qui suit dans <i>H.L. c. Canada (Procureur général)</i> [renvoi omis]: ... en plus de sa résonance, l'expression « erreur manifeste et dominante » contribue à faire ressortir la nécessité de pouvoir « montrer du doigt » la faille ou l'erreur fondamentale. Pour reprendre les termes employés par le juge Vancise [TRADUCTION] « [l]a cour d'appel doit être certaine que le juge de première instance a commis une erreur et elle doit être en mesure de déterminer avec certitude l'erreur fatale » (<i>Tanel</i>, p. 223, motifs dissidents, mais pas sur ce point). « Montrer du doigt » signifie autre chose qu'inviter la Cour à porter un regard panoramique sur l'ensemble de la preuve : il s'agit de diriger son attention vers un point déterminé où un élément de preuve univoque fait tout simplement obstacle à la conclusion de fait attaquée. Si cette conclusion de fait, dont a ainsi démontré qu'elle était manifestement fausse, compromet suffisamment le dispositif du jugement, l'erreur sera qualifiée de déterminante et justifiera la réformation du jugement.»). <i>Regroupement des CHSLD Christ-Roy (Centre hospitalier soins de longue durée) c. Comité provinciale des malades</i>, [2007] R.J.Q. 1753 (C.A.). («[55] Lorsqu'une preuve de quelque complexité prête à interprétation et requiert de la part du juge de première instance l'appréciation individuelle puis globale de multiples éléments, dont certains sont divergents ou contradictoires, il ne suffit pas de sélectionner aux fins du pourvoi tout ce qui aurait pu être interprété différemment, à l'exclusion de tout le reste, afin de réitérer une thèse déjà tenue pour non fondée par le juge qui a entendu le procès. Une erreur dans la détermination d'un fait litigieux n'est manifeste que si son caractère évident ou flagrant se dégage avec netteté du réexamen de la partie pertinente de la preuve et qu'une conclusion différente sur ce fait litigieux s'impose dès lors à l'esprit. Une erreur n'est déterminante que si elle prive le jugement entrepris d'une assise nécessaire en fait, faussant ainsi le dispositif de la décision rendue en première instance et commandant réformation de ce dispositif pour cette raison.»).</p>
598	<p><i>Robert c. Ribergy</i>, 2011 QCCQ 3279 (CanLII), EYB 2011-189338.</p>
602	<p><i>Golzarian c. Poulin</i>, 2011 QCCQ 1052 (CanLII), EYB 2011-186725. («La décision du Régisseur est-elle caractérisée de déni de la justice et vice de fond majeur, particulièrement, en ignorant et/ou écartant, sans aucun motif valable, les preuves documentaires, testimoniales audio et photos du locataire en appuie de ses prétentions relatives à la véritable intention des parties quant à la location d'un logement?»).</p>
616	<p><i>Henry c. Gagnon</i>, 2011 QCCQ 3907 (CanLII), EYB 2011-190022. («[28] La requête soulevant une brèche à la règle <i>audi alteram partem</i> et au droit à une partie d'être entendue, sera de même considérée si la personne qui se plaint démontre qu'elle a été réellement empêchée d'exercer ses droits et qu'il ne s'agit pas d'une tactique pour retarder le processus.»).</p>

L'appel à la Cour du Québec d'une décision de la Régie du logement

Note de bas de page n°	Ajout depuis la publication du livre en décembre 2010. La recherche jurisprudentielle retenue pour le présent ouvrage est recensée jusqu'au 8 juin 2011.
628	<p><i>Lafferrière c. Lapointe</i>, 2011 QCCQ 4577 (CanLII), EYB 2011-190732. («[42] La règle <i>audi alteram partem</i> ne signifie pas qu'il doive y avoir des remises à répétitions et pour n'importe quelle raison. L'appréciation des motifs justifiant le report d'une audition relève de la discrétion judiciaire de la Régie.»); <i>Agababyan c. Queen Mary Plaza</i>, 2011 QCCQ 1150 (CanLII), EYB 2011-186789. («[12] La première question en litige vise le refus du juge administratif d'accorder la remise demandée par le procureur de la requérante. Comme le Tribunal l'a fait remarquer au procureur de la requérante lors de l'audience, il n'y a aucun affidavit au soutien de la requête pour permission d'appeler. De plus, aucunes notes sténographiques en regard des échanges entre le juge administratif et le procureur de la requérante le 11 juin 2010 n'ont été produites. Dans ces circonstances et compte tenu de la motivation du juge administratif en regard de son refus à accorder une remise à la requérante, le Tribunal ne peut conclure que les intérêts supérieurs de la justice seraient mieux rencontrés si permission était accordée à la requérante d'interjeter appel de la décision visée.»).</p>
629	<p><i>Lafferrière c. Lapointe</i>, 2011 QCCQ 4577 (CanLII), EYB 2011-190732. («[36] Cependant, la décision d'accorder ou de refuser une remise doit être exercée judiciairement.»); <i>9034-3484 Québec inc. c. Montréal (Ville de)</i>, 2011 QCCA 368 (CanLII), EYB 2011-186932. («[1] Le jugement attaqué refuse une nouvelle demande de remise par les requérantes, défenderesses en première instance, à une procédure considérée urgente par la loi, et ce, afin de faire cesser leurs opérations considérées illégales. [2] Clairement, le jugement attaqué constitue un jugement de gestion d'instance. La jurisprudence de la Cour Suprême et de notre Cour est claire à l'effet que la Cour n'interviendra à l'égard de cette catégorie de jugement que s'il y a eu un abus par le juge de première instance de sa discrétion ou, en d'autres mots, s'il n'a pas exercé judicieusement sa discrétion.»).</p>
630	<p><i>9099-5499 Québec inc. c. Mitrovic</i>, 2010 QCCQ 10399 (CanLII), EYB 2010-183013. («[11] La requérante ne peut reprocher à la juge administrative d'avoir contrevenu aux règles de justice naturelles et de l'avoir privée de présenter une défense pleine et entière. Cette situation ne résulte que de la négligence du représentant de la requérante.»).</p>
637	<p><i>Joanis c. Audet</i>, 2011 QCCQ 997 (CanLII), EYB 2011-186569. («[18] Malgré l'absence d'un témoin qu'ils qualifient aujourd'hui d'essentiel, les <i>Requérants</i> ont tout de même choisi de procéder sur cette question de harcèlement soulevée par les <i>Intimés</i>. De plus, aucune demande n'aurait été faite au Régisseur pour que l'audition soit remise et ainsi permettre aux <i>Requérants</i> de faire entendre leur preuve. [19] Il n'y a pas de preuve non plus à l'effet que le Régisseur a forcé les <i>Requérants</i> à procéder sur cette question en l'absence d'un témoin que l'on dit essentiel. [20] Les <i>Requérants</i> qui sont, par ailleurs, seuls maîtres de leur preuve ont choisi de procéder en l'absence de ce témoin. Ils sont les seuls responsables des conséquences que cela ait pu avoir sur le dénouement du litige et ils ne peuvent aujourd'hui reprocher au Régisseur d'avoir erré de quelque manière que ce soit à cet égard.»).</p>

L'appel à la Cour du Québec d'une décision de la Régie du logement	
Note de bas de page n°	Ajout depuis la publication du livre en décembre 2010. La recherche jurisprudentielle retenue pour le présent ouvrage est recensée jusqu'au 8 juin 2011.
639	<i>D.C. c. Tribunal administratif du Québec</i> , 2010 QCCS 5764 (CanLII), SOQUIJ AZ-50693620, 2010EXP-4080, J.E. 2010-2192, EYB 2010-182733. («[34] Quant à la question du droit d'être entendu, ce droit a été intégralement respecté. Ce n'est pas parce qu'un décideur écarte un élément de preuve, qu'il juge non probant, qu'il ne respecte pas le droit d'être entendu.»).
688	<i>Capital BLF inc. c. Régie du logement</i> , 2011 QCCS 456 (CanLII), EYB 2011-186126. («[10] La détermination de ce qui est ou non un « ensemble immobilier » est une question préalable à l'exercice de la compétence exclusive de la Régie. Cette détermination préalable tombe également sous le coup de la juridiction exclusive de la Régie, à l'exclusion de tout autre tribunal, dont la Cour supérieure. [11] En refusant de déterminer si les Trois immeubles répondaient ou non à la notion d'« ensemble immobilier », au seul motif qu'aucun processus de vente n'était en cours, la Régie a refusé d'exercer sa compétence exclusive. Ainsi, la norme de la décision correcte s'applique à la révision judiciaire de cette décision. [12] Le Tribunal conclut que la Régie a erré et excédé sa compétence en refusant de statuer sur cette question au seul motif qu'aucun processus de vente n'était en cours. Dans les circonstances, il y a lieu que la Régie exerce sa compétence exclusive à cet égard. À cette fin, le Tribunal retournera donc le dossier à la Régie.»).
693	<i>Girard c. Lajoie</i> , 2011 QCCQ 4909 (CanLII), EYB 2011-191033; <i>Picard c. Cormier</i> , 2010 QCCQ 15137 (CanLII), EYB 2010-187155; <i>Lapointe c. Jutras</i> , 2011 QCCQ 394 (CanLII), EYB 2011-185662. («[66] L'absence de motivation lorsque celle-ci est exigée par la loi constitue à elle seule un motif suffisant pour justifier l'intervention du tribunal d'appel.»); <i>Guang c. Ma Chambre inc.</i> , 2010 QCCQ 11610 (CanLII), EYB 2010-183920. («[33] L'article 79 de la Loi impose à la Régie l'obligation de motiver toute décision. Les motifs doivent être pertinents et intelligibles afin de permettre aux parties de bien comprendre les raisons qui ont amené le décideur à conclure comme il l'a fait et d'évaluer les possibilités d'appel. [34] Il est bien établi dans la jurisprudence que l'absence de motivation constitue une atteinte aux règles de justice naturelle et ce motif, à lui seul, est suffisant pour justifier l'intervention de cette Cour. [35] Le juge administratif ne pouvait se contenter d'énoncer des affirmations générales. La notion d'encombrement est une notion vague et subjective. Pour cette raison, le juge administratif devait mettre en lumière les éléments de preuve précis sur lesquels il s'est fondé pour affirmer que le logement constituait un danger pour la sécurité du requérant et des autres locataires.»); <i>Quarre c. Gestion MRC inc.</i> , 2010 QCCQ 10835 (CanLII), SOQUIJ AZ-50697691, 2011 EXP-365, J.E. 2011-203, EYB 2010-183273. («[30] Nous sommes ici en présence d'une situation de non-respect de l'obligation impérative de l'article 79 de la <i>Loi sur la Régie du logement</i> (« <i>L.R.L.</i> ») voulant que toute décision de la Régie doive être motivée. [31] L'omission de motiver une décision, contrairement aux exigences impératives d'une disposition législative, donne ouverture à la cassation de cette décision pour excès de compétence. Ce principe s'applique en matière d'appel d'une décision d'un tribunal administratif devant la Cour du Québec.»).

L'appel à la Cour du Québec d'une décision de la Régie du logement

Note de bas de page n°	Ajout depuis la publication du livre en décembre 2010. La recherche jurisprudentielle retenue pour le présent ouvrage est recensée jusqu'au 8 juin 2011.
694	<p><i>Demers c. Rémillard</i>, 2010 QCCQ 9080 (CanLII), EYB 2010-180997. («[5] Dans sa requête, le locateur reproche au régisseur l'absence de motivation de la décision et de l'impossibilité pour le locateur de ventiler le montant retenu par la Régie. Il ajoute, au paragraphe 6 de la requête: « Le locateur-appelant est ainsi dans l'impossibilité d'apprécier la portée du jugement ne sachant pas quels items furent retenus et quel taux de diminution fut accordé à chacun d'entre eux. » [14] Il est généralement reconnu que l'absence de motivation constitue une erreur de droit. [15] Il convient cependant de s'interroger sur la nécessité pour le régisseur, dans ce cas particulier, de motiver davantage que ce qu'il a fait. [16] Rappelons que la cause a procédé par défaut et que le dossier ne comportait aucune contestation ou motif de contestation de la part du locateur. [17] Dans un tel cas, comment le régisseur pouvait-il arbitrer entre deux hypothèses? [19] Lorsqu'une partie fait défaut de contester la demande portée contre elle, elle laisse le décideur avec peu d'alternatives. Ce dernier doit se concentrer sur la recevabilité de la demande et, une fois les causes premières d'admissibilité rencontrées, rendre jugement de façon simplifiée puisqu'aucune contestation n'a été portée.»).</p>
699	<p><i>Syndicat des professeurs de l'État du Québec c. Québec (Procureur général)</i>, 2011 QCCA 304 (CanLII), SOQUIJ AZ-50721768, 2011EXP-777, J.E. 2011-405, EYB 2011-186436. («[23] Bref, faute d'avoir répondu à l'une des questions qui lui était soumise et en l'absence d'un raisonnement qui la rende intelligible et transparente (au sens où l'arrêt <i>Dunsmuir</i> entend ces termes) et permette de jauger le processus décisionnel et d'en mesurer l'exacte portée, la sentence arbitrale me semble déraisonnable. Si les parties n'ont pas droit à des motifs parfaits ni même à des motifs de qualité, il reste que l'absence de motifs peut justifier une intervention judiciaire, tout comme le fait de ne pas répondre à une question soulevée par le grief. C'est le cas en l'espèce.»).</p>
708	<p><i>Longo c. Gingras</i>, 2011 QCCQ 4103 (CanLII), EYB 2011-190363. («[19] En ce qui concerne l'insuffisance des motifs de la décision de la Régie, bien qu'elle soit succincte, ladite décision est suffisamment motivée selon le Tribunal. Lorsque les éléments de fait et de droit mentionnés dans une décision rendent celle-ci intelligible et permettent de comprendre son fondement, on ne peut pas conclure en une absence de motivation qui constituerait une atteinte aux règles de justice naturelle, ce qui est le cas ici.»).</p>
718	<p><i>Picard c. Cormier</i>, 2010 QCCQ 15137 (CanLII), EYB 2010-187155. («[12] Les parties sont en droit de connaître le raisonnement à la base duquel une décision est prise quant à la validité du bail et, le cas échéant, quant à la demande du locateur.»)</p>
719	<p><i>Syndicat des professeurs de l'État du Québec c. Québec (Procureur général)</i>, 2011 QCCA 304 (CanLII), SOQUIJ AZ-50721768, 2011EXP-777, J.E. 2011-405, EYB 2011-186436. («[21] ... En tout respect pour l'opinion contraire, même une lecture indulgente et contextualisée de la sentence arbitrale, qui en rechercherait les motifs explicites et implicites non seulement dans la portion « motifs et décision » de celle-ci, mais aussi dans les portions relatant la preuve et les arguments des parties, ainsi que dans la preuve elle-même, ne suffit pas à comprendre ce qui mène l'arbitre à sa conclusion, sauf à spéculer.»).</p>

L'appel à la Cour du Québec d'une décision de la Régie du logement

Note de bas de page n°	Ajout depuis la publication du livre en décembre 2010. La recherche jurisprudentielle retenue pour le présent ouvrage est recensée jusqu'au 8 juin 2011.
753	<p><i>Lavoie c. Paradis</i>, 2010 QCCQ 9284 (CanLII), EYB 2010-181381. («[8] À l'audition tenue le 1^{er} octobre 2010, son procureur a amendé la requête pour permission afin d'y ajouter un nouveau volet intitulé dommages-intérêts moraux et punitifs. Il conclut les 17 nouveaux paragraphes de sa requête (15.1 à 15.17) à ce que le locateur-intimé soit condamné à une somme de 15 000 \$ pour dommages moraux, 5 000 \$ en remboursement de frais encourus depuis l'expulsion et 5 000 \$ en dommages punitifs. [9] Cette nouvelle demande est irrecevable. Premièrement, elle n'a jamais fait l'objet d'un débat devant la Régie du logement, empêchant ainsi notre Cour de s'en saisir. Deuxièmement, elle ne peut pas être considérée dans le cadre de l'appel d'une décision qui implique qu'elle possède encore le statut de locataire. Puisqu'elle a été expulsée et qu'elle n'en a pas appelé de la décision du 27 mai, elle doit faire valoir maintenant ses droits à ce sujet devant les instances ordinaires, c'est-à-dire devant la Cour du Québec siégeant en matière civile.»); <i>Dumas c. Coopérative Arc-en-ciel</i>, 2010 QCCQ 7970 (CanLII), SOQUIJ AZ-50681957, 2010 EXP-8964, J.E. 2010-2013, EYB 2010-180944. («[36] L'argument de la Coopérative Arc-en-ciel que Tony Dumas aurait dû soulever cette question devant le juge administratif ne peut suffire pour refuser la permission d'appeler. [37] Certes la Cour d'appel du Québec et la Cour suprême du Canada ont déjà statué qu'une question qui n'a pas été soumise au tribunal de première instance ne devrait généralement pas être examinée en appel. Cependant, l'appel d'une décision de la <i>Régie du logement</i> devant la Cour du Québec procède toujours <i>de novo</i> peu importe que les parties fassent entendre des témoins ou non. Il est donc toujours possible de présenter une nouvelle preuve et soumettre de nouveaux arguments même si le débat ne concerne essentiellement qu'une question de droit. [38] Donc un argument pourra être examiné à l'audience en appel même si on n'en a pas traité en première instance, dans la mesure où les questions sur lesquelles la permission d'appeler est accordée y donnent ouverture.»). Voir également <i>Fédération canadienne de l'entreprise indépendante (section Québec) c. Régie de l'énergie</i>, 2010 QCCS 6658 (CanLII). par. 39 et 40, SOQUIJ AZ-50712397, 2011EXP-434, J.E. 2011-238, EYB 2010-185217.</p>
773	<p><i>Duquette c. Whissell</i>, 2010 QCCQ 10837 (CanLII), EYB 2010-183270. («[10] Le régisseur n'indique aucunement en quoi les recours institués en Cour supérieure devant la Régie ont le même fondement juridique ou soulève les mêmes points de droit et de faits. [14] Cela dit, le régisseur ne précise pas en quoi le jugement de la Cour supérieure pourra affecter le sort plus particulièrement de la demande de la succession en fixation de loyer ou celle de Alain Duquette et Cécile Whissell en dépôt de loyer. [17] La Régie ne donne toutefois aucun motif pour expliquer en quoi la succession ne subirait aucun préjudice résultant de la suspension de sa demande en fixation de loyer. [20] La Régie n'a pas l'obligation d'exprimer dans le moindre détail son cheminement intellectuel qui l'a conduit à rendre sa décision. Elle doit toutefois répondre à la demande dont elle est saisie. [22] En somme, les motifs exprimés par le régisseur pour accorder la suspension de l'audition ne sont pas suffisamment étayés relativement aux critères édictés par l'article 58 LRL.»).</p>

L'appel à la Cour du Québec d'une décision de la Régie du logement

Note de bas de page n°	Ajout depuis la publication du livre en décembre 2010. La recherche jurisprudentielle retenue pour le présent ouvrage est recensée jusqu'au 8 juin 2011.
787	<p><i>Montréal (Ville de) c. Gyulai</i>, 2011 QCCA 238 (CanLII), SOQUIJ AZ-50719307, EYB 2011-186111, par. 32 et 33; <i>Nechi Investments Inc. c. Autorité des marchés financiers</i>, 2011 QCCA 214 (CanLII), par. 16, SOQUIJ AZ-50718073, EYB 2011-185915; <i>Charbonneau c. Simard</i>, 2009 QCCA 1345 (CanLII), B.E. 2009BE-726, SOQUIJ AZ-50565204, EYB 2009-161477; <i>Montréal (Ville de) c. Cour du Québec</i>, 2011 QCCS 818 (CanLII), par. 31 à 40, SOQUIJ AZ-50725965, EYB 2011-187018; <i>Simard c. Richard</i>, 2010 QCCS 3986 (CanLII), EYB 178573, par. 28 à 40. Requête pour permission d'appeler rejetée : <i>Simard c. Vien</i>, 2010 QCCA 2371 (CanLII), par. 28 et 29, SOQUIJ AZ-50703184, J.E. 2011-100, 2011 EXP-191, EYB 2010-183951; <i>Lessard c. Deschamps</i>, 2011 QCCQ 730 (CanLII); <i>Greenbaum c. Hôpital général Juif - Sir Mortimer B. Davis</i>, 2011 QCCQ 2149 (CanLII), par. 19 à 23, SOQUIJ AZ-50734536, 2011 EXP-1146, J.E. 2011-613. Voir particulièrement en matière locative <i>Les investissements Mooncrest inc. c. Union canadienne (L'), compagnie d'assurances</i>, 2010 QCCA 531 (CanLII), SOQUIJ AZ-50619786, 2010 EXP-1214, EYB 2010-171294; <i>Les investissements Mooncrest inc. c. Union canadienne (L'), compagnie d'assurances</i>, 2010 QCCS 103 (CanLII), EYB 2010-168511, par. 31; <i>9103-0049 Québec inc. c. Cour du Québec</i>, 2009 QCCS 3984 (CanLII), par. 14 à 19, SOQUIJ AZ-50574104, EYB 2009-163550; <i>Reich c. Francescangeli</i>, 2011 QCCQ 1137 (CanLII), EYB 2011-186787, par. 14 à 22; <i>Charbonneau c. Édifices Rainville inc.</i>, 2010 QCCQ 11093 (CanLII), par. 14 à 19, SOQUIJ AZ-50699366, 2011 EXP-207, J.E. 2011-114, EYB 2010-185314.</p>
788	<p><i>Bell Canada c. Bell Aliant Communications régionales</i>, 2009 CSC 40, [2009] 2 R.C.S. 764, J.E. 2009-1708, SOQUIJ AZ-50575280, EYB 2009-163783; <i>Northrop Grumman Overseas Services Corp. c. Canada (Procureur général)</i>, 2009 CSC 50, [2009] 3 R.C.S. 309, J.E. 2009-2005, SOQUIJ AZ-50582569, EYB 2009-165725; <i>Montréal (Ville) c. Administration portuaire de Montréal</i>, 2010 CSC 14, SOQUIJ AZ-50626646; <i>Smith c. Alliance Pipeline Ltd</i>, 2011 CSC 7 (CanLII), SOQUIJ AZ-50719805, 2011 EXP-543, J.E. 2011-280, EYB 2011-186160.</p>
797	<p><i>Lévis (Office municipal d'habitation de) c. Rodrigue</i>, 2011 QCCQ 5787 (CanLII), EYB 2011-191529; <i>Montréal (Office municipal d'habitation de) c. Raymond</i>, 2011 QCCQ 4307 (CanLII), EYB 2011-190513; <i>Lag c. Office municipal d'habitation de Montréal</i>, 2010 QCCQ 11866, SOQUIJ AZ-50706036, 2011 EXP-450, J.E. 2011-249, EYB 2010-184378. («[10] À la lumière de ce qui précède, le Tribunal est d'avis que la question soulevée en est une mixte de fait et de droit qui implique en partie l'appréciation de la preuve par la régisseuse qui a eu le bénéfice d'entendre, de voir les parties et les témoins et d'apprécier leurs témoignages. Dans ce contexte, la régisseuse était en bien meilleure position d'apprécier les témoins entendus et leur crédibilité. Le Tribunal doit donc appliquer la norme de la décision raisonnable tout en exerçant un degré certain de déférence pour les éléments factuels. Ce degré de déférence est cependant tempéré pour le droit applicable en l'espèce, la régisseuse n'ayant pas une compétence accrue par rapport à la Cour du Québec à cet égard particulier.»);</p>

L'appel à la Cour du Québec d'une décision de la Régie du logement

Note de bas de page n°	<p>Ajout depuis la publication du livre en décembre 2010.</p> <p>La recherche jurisprudentielle retenue pour le présent ouvrage est recensée jusqu'au 8 juin 2011.</p>
799	<p><i>Léger c. Papasodaro</i>, 2011 QCCQ 2169 (CanLII), EYB 2011-188065. («[11] Les parties ont préparé des notes écrites en regard de la détermination de la norme de contrôle applicable à la question en litige. Les parties sont d'avis que c'est la norme de la décision correcte qui trouve application en l'espèce, le Tribunal devant se prononcer sur une question de compétence. Elles citent de part et d'autre les affaires <i>Camping Normand Inc.</i> et <i>Dunsmuir</i>. [19] En ce qui a trait à la norme de contrôle applicable à l'appel faisant l'objet du présent litige, le Tribunal partage l'opinion des parties et assujettit la décision dont appel à la norme de la décision correcte. En effet, l'objet du litige porte sur une question de compétence, soit une question de droit relative à la possibilité pour la Régie de réexaminer un moyen préliminaire, à savoir une exception déclinatoire soulevant l'absence de compétence d'attribution. Si le Tribunal n'est pas d'accord avec la décision rendue, il substitue sa propre conclusion et rend la décision qui lui apparaît appropriée dans les circonstances.»); <i>Domaine De Parc Cloverdale c. Amoun Issa</i>, 2011 QCCQ 1468 (CanLII), EYB 2011-187116. («[19] Il s'agit d'une question de droit qui doit être étudiée en fonction de la norme de contrôle de la décision correcte qui nécessite peu de déférence envers le décideur de première instance.»); <i>Reich c. Francescangeli</i>, 2011 QCCQ 1137 (CanLII), EYB 2011-186787. («[23] En l'espèce, les trois questions en litige sont des questions de droit ayant trait à la compétence d'attribution de la Régie dans le contexte factuel décrit ci-dessus. Ces questions sont sujettes à l'application de la norme de la décision correcte. En effet, ces questions doivent être tranchées «de manière uniforme et cohérente», notamment en raison des répercussions qu'elles sont susceptibles d'occasionner et afin d'éviter le va-et-vient d'une affaire d'un tribunal à un autre.»); <i>Marcil c. 9179-0212 Québec inc.</i>, 2011 QCCQ 262, SOQUIJ AZ-50713853, 2011EXP-553, J.E. 2011-289, EYB 2011-185350. («[21] Dans <i>Begum c. Le Blanc</i>, notre collègue, monsieur le juge Dortéus, a conclu que la Cour du Québec doit appliquer la norme de la décision correcte lorsqu'elle siège en appel d'une décision de la Régie du logement sur une question de droit.»); <i>Quarre c. Gestion MRC inc.</i>, 2010 QCCQ 10835 (CanLII), SOQUIJ AZ-50697691, 2011 EXP-365, J.E. 2011-203, EYB 2010-183273. («1. La Régie du logement a-t-elle le pouvoir de prononcer la conclusion déclaratoire relative à la forclusion apparaissant à la décision rendue le 25 février 2009? [19] Suivant les principes établis par la Cour suprême dans l'arrêt <i>Dunsmuir</i>, la norme de contrôle applicable à une question de compétence est celle de la décision correcte.»); <i>Charbonneau c. Édifices Rainville inc.</i>, 2010 QCCQ 11093 (CanLII), SOQUIJ AZ-50699366, 2011 EXP-207, J.E. 2011-114, EYB 2010-185314. («[22] Ceci étant, le dossier ayant procédé par défaut, et le procureur de Rainville n'ayant pas traité de la question, il n'apparaît pas opportun de se prononcer puisque la question en jeu étant une question de droit ne relevant pas du domaine d'expertise de la Régie, peu importe que l'on applique l'analyse relative à la norme[13] ou, encore, que le Tribunal considère qu'il siège à titre de tribunal d'appel n'étant pas lié par quelque norme de contrôle, dans les deux cas la solution est la même : si la décision de la Régie est erronée, il y a lieu d'intervenir.»); <i>Charbonneau c. Beauvais</i>, 2010 QCCQ 10360 (CanLII), SOQUIJ AZ-50695762, 2011 EXP-208, J.E. 2011-114, EYB 2010-182925. («[18] Puisque la question soumise à l'appel par les locataires en est une de droit strict et parce que l'interprétation d'un article du Code civil du Québec ne relève pas du domaine de spécialisation de la Régie du logement, le Tribunal appliquera la norme de la décision correcte.»); <i>Marcellus c. Rosito</i>, 2010 QCCQ 7901 (CanLII), SOQUIJ AZ-50672782, 2010 EXP-3408, J.E. 2010-1881, EYB 2010-179521. («[15] Toutefois, le présent appel est « sur dossier » et la norme de contrôle (décision correcte ou raisonnable) s'applique. Dans l'arrêt <i>Dunsmuir</i>, la Cour Suprême précise que la norme de la décision correcte s'applique « aux questions de compétence et à certaines autres questions de droit. On favorise ainsi le prononcé de décisions justes tout en évitant l'application incohérente et irrégulière du droit ». [16] Selon la Cour Suprême, il ne peut y avoir de réponses valables à certaines questions de droit lorsque les réponses donnent lieu à l'application incohérente et irrégulière du droit. De l'avis du Tribunal, la durée effective d'une ordonnance de la Régie selon 1973 C.c.Q. est une question de droit où la norme de la décision correcte s'impose. Pour paraphraser à nouveau la Cour Suprême dans <i>Dunsmuir</i>, cette question « doit être tranchée de manière uniforme et cohérente » étant donné ses répercussions sur la portée d'une ordonnance de la Régie qui affecte locateur et locataire.»).</p>

L'appel à la Cour du Québec d'une décision de la Régie du logement

Note de bas de page n°	Ajout depuis la publication du livre en décembre 2010. La recherche jurisprudentielle retenue pour le présent ouvrage est recensée jusqu'au 8 juin 2011.
802	<p><i>Cyr c. Giancola</i>, 2011 QCCQ 5878 (CanLII), EYB 2011-191688; <i>Archambault c. Fleury-Aubé-Martin</i>, 2011 QCCQ 3239 (CanLII), EYB 2011-189297; <i>Placements Martin Théolis inc. c. Pinheiro</i>, 2011 QCCQ 3278 (CanLII), EYB 2011-189329; <i>Chauve c. Thérooux</i>, 2011 QCCQ 3217 (CanLII), SOQUIJ AZ-50741447, EYB 2011-189219; <i>Zafirov c. Stanimirov</i>, 2011 QCCQ 2595 (CanLII), SOQUIJ AZ-50738322, 2011 EXP-1321, J.E. 2011-718, EYB 2011-188680; <i>Aurora c. Bautista</i>, 2010 QCCQ 11412 (CanLII), SOQUIJ AZ-50700770, 2011 EXP-272, J.E. 2011-151, EYB 2010-183756; <i>Roy c. Fratangelo</i>, 2010 QCCQ 10398 (CanLII), EYB 2010-183014; <i>St-Jérôme (Office municipal d'habitation de) c. Charbonneau</i>, 2010 QCCQ 9079 (CanLII), SOQUIJ AZ-50682405, 2010 EXP-3614, J.E. 2010-1975, EYB 2010-180999; <i>Dumas c. Coopérative Arc-en-ciel</i>, 2010 QCCQ 8964 (CanLII), SOQUIJ AZ-50681957, 2010 EXP-8964, J.E. 2010-2013, EYB 2010-180944; <i>Gestion immobilière Subec c. Théoret</i>, 2010 QCCQ 7044 (CanLII).</p>
804	<p><i>Cyr c. Giancola</i>, 2011 QCCQ 5878 (CanLII), EYB 2011-191688; <i>Lévis (Office municipal d'habitation de) c. Rodrigue</i>, 2011 QCCQ 5787 (CanLII), EYB 2011-191529; <i>Montréal (Office municipal d'habitation de) c. Raymond</i>, 2011 QCCQ 4307 (CanLII), EYB 2011-190513; <i>Archambault c. Fleury-Aubé-Martin</i>, 2011 QCCQ 3239 (CanLII), EYB 2011-189297; <i>Placements Martin Théolis inc. c. Pinheiro</i>, 2011 QCCQ 3278 (CanLII), EYB 2011-189329; <i>Chauve c. Thérooux</i>, 2011 QCCQ 3217 (CanLII), SOQUIJ AZ-50741447, EYB 2011-189219; <i>Société d'habitation Sérénité de Montréal inc. c. Société d'habitation Village Jeanne-Mance de Montréal inc.</i>, 2011 QCCQ 2302 (CanLII), SOQUIJ AZ-50735932, 2011 EXP-1325, J.E. 2011-719, EYB 2011-188349; <i>Zafirov c. Stanimirov</i>, 2011 QCCQ 2595 (CanLII), SOQUIJ AZ-50738322, 2011 EXP-1321, J.E. 2011-718, EYB 2011-188680; <i>Léger c. Papasodaro</i>, 2011 QCCQ 2169 (CanLII), EYB 2011-188065; <i>Domaine De Parc Cloverdale c. Amoun Issa</i>, 2011 QCCQ 1468 (CanLII), EYB 2011-187116; <i>Reich c. Francescangeli</i>, 2011 QCCQ 1137 (CanLII), EYB 2011-186787; <i>Marcil c. 9179-0212 Québec inc.</i>, 2011 QCCQ 262, SOQUIJ AZ-50713853, 2011 EXP-553, J.E. 2011-289, EYB 2011-185350; <i>Quarre c. Gestion MRC inc.</i>, 2010 QCCQ 10835 (CanLII), SOQUIJ AZ-50697691, 2011 EXP-365, J.E. 2011-203, EYB 2010-183273; <i>Aurora c. Bautista</i>, 2010 QCCQ 11412 (CanLII), SOQUIJ AZ-50700770, 2011 EXP-272, J.E. 2011-151, EYB 2010-183756; <i>Roy c. Fratangelo</i>, 2010 QCCQ 10398 (CanLII), EYB 2010-183014; <i>St-Jérôme (Office municipal d'habitation de) c. Charbonneau</i>, 2010 QCCQ 9079 (CanLII), SOQUIJ AZ-50682405, 2010 EXP-3614, J.E. 2010-1975, EYB 2010-180999; <i>Dumas c. Coopérative Arc-en-ciel</i>, 2010 QCCQ 8964 (CanLII), SOQUIJ AZ-50681957, 2010 EXP-8964, J.E. 2010-2013, EYB 2010-180944; <i>Marcellus c. Rosito</i>, 2010 QCCQ 7901 (CanLII), SOQUIJ AZ-50672782, 2010 EXP-3408, J.E. 2010-1881, EYB 2010-179521; <i>Gestion immobilière Subec c. Théoret</i>, 2010 QCCQ 7044 (CanLII).</p>

L'appel à la Cour du Québec d'une décision de la Régie du logement

Note de bas de page n°	<p>Ajout depuis la publication du livre en décembre 2010.</p> <p>La recherche jurisprudentielle retenue pour le présent ouvrage est recensée jusqu'au 8 juin 2011.</p>
805	<p><i>Cyr c. Giancola</i>, 2011 QCCQ 5878 (CanLII), EYB 2011-191688; <i>Archambault c. Fleury-Aubé-Martin</i>, 2011 QCCQ 3239 (CanLII), EYB 2011-189297; <i>Placements Martin Théolis inc. c. Pinheiro</i>, 2011 QCCQ 3278 (CanLII), EYB 2011-189329; <i>Chauve c. Théroux</i>, 2011 QCCQ 3217 (CanLII), SOQUIJ AZ-50741447, EYB 2011-189219; <i>Zukrowski (Succession de) c. Li</i>, 2011 QCCQ 2336 (CanLII), EYB 2011-188348; <i>Société d'habitation Sérénité de Montréal inc. c. Société d'habitation Village Jeanne-Mance de Montréal inc.</i>, 2011 QCCQ 2302 (CanLII), SOQUIJ AZ-50735932, 2011 EXP-1325, J.E. 2011-719, EYB 2011-188349; <i>Zafirov c. Stanimirov</i>, 2011 QCCQ 2595 (CanLII), SOQUIJ AZ-50738322, 2011 EXP-1321, J.E. 2011-718, EYB 2011-188680; <i>Aurora c. Bautista</i>, 2010 QCCQ 11412 (CanLII), SOQUIJ AZ-50700770, 2011 EXP-272, J.E. 2011-151, EYB 2010-183756. («[13] Ceci étant, l'analyse relative à la norme de contrôle ne trouve aucune application. Il s'agit donc véritablement d'un appel « <i>de novo</i> » qui procède, en la présente instance, selon la preuve présentée devant la Régie du logement.»); <i>Roy c. Fratangelo</i>, 2010 QCCQ 10398 (CanLII), EYB 2010-183014. («[4] Les transcriptions de l'audition devant la Régie n'ont pas été fournies au Tribunal. Le Tribunal a donc procédé à entendre la preuve sur la question autorisée. Dans un tel contexte, le Tribunal doit tirer ses propres conclusions sur la base de la preuve présentée devant lui.»); <i>St-Jérôme (Office municipal d'habitation de) c. Charbonneau</i>, 2010 QCCQ 9079 (CanLII), SOQUIJ AZ-50682405, 2010 EXP-3614, J.E. 2010-1975, EYB 2010-180999. («[13] Étant donné qu'aucune question spécifique n'a été développée dans le jugement autorisant l'appel et qu'une preuve a été administrée devant lui, le présent Tribunal considère qu'il s'agit d'un appel <i>de novo</i>, conformément à l'esprit de l'article 98 de la <i>Loi sur la Régie du logement</i>; dans un tel cas, il peut, comme l'indique l'article 101, confirmer, modifier ou infirmer la décision qui fait l'objet de l'appel et rendre le jugement qui aurait dû être rendu.»); <i>Dumas c. Coopérative Arc-en-ciel</i>, 2010 QCCQ 8964 (CanLII), SOQUIJ AZ-50681957, 2010 EXP-8964, J.E. 2010-2013, EYB 2010-180944. («[8] Il nous apparaît qu'en y précisant que les articles 60 à 69, 75 à 78, 86, 88 et 89 de la <i>Loi sur la Régie du logement</i> s'appliquent compte tenu des adaptations nécessaires à un appel, le législateur exprime clairement son intention que l'appel soit une nouvelle instruction de l'affaire, c'est-à-dire un véritable appel <i>de novo</i>. En effet, ces articles traitent de la présentation de la preuve et de l'instruction, y compris l'audition de témoins. [9] Le Tribunal partage l'avis exprimé par l'honorable juge Henri Richard dans <i>Cam c. Deschênes</i> que le verbe « <i>entendre</i> » à cet article 98 L.r.l. doit être pris dans son sens très large et compris dans le sens de recevoir ou recueillir. [10] Le juge doit donc trancher selon les éléments de preuve et les arguments présentés devant lui. La Cour du Québec, qui agit en appel d'une décision de la Régie du logement, doit statuer sur la foi d'une telle nouvelle preuve présentée par les parties à l'instruction. Elle n'a donc pas à se livrer au préalable à la démarche pour déterminer la norme de contrôle applicable puisque la preuve présentée par les parties et leurs arguments peuvent être différents de ceux en première instance qui ont donné lieu à la décision attaquée.»); <i>Gestion immobilière Subec c. Théoret</i>, 2010 QCCQ 7044 (CanLII). («[5] Devant nous, en application de l'article 98 de la <i>Loi sur la Régie du logement</i>, les parties ont décidé, compte tenu des questions autorisées, de reprendre le procès à nouveau. Les auditions se sont déroulées sur deux jours. Les parties étaient représentées par avocats. [6] Evidemment, dans ces circonstances, nous n'avons aucune norme de contrôle à évaluer relativement à la décision de la Régie du logement, puisqu'il s'agit d'un nouveau procès.»).</p>

L'appel à la Cour du Québec d'une décision de la Régie du logement	
Note de bas de page n°	Ajout depuis la publication du livre en décembre 2010. La recherche jurisprudentielle retenue pour le présent ouvrage est recensée jusqu'au 8 juin 2011.
812	<p><i>Domaine De Parc Cloverdale c. Amoun Issa</i>, 2011 QCCQ 1468 (CanLII), EYB 2011-187116. («[12] Comme le Tribunal doit disposer du présent appel strictement en fonction de la preuve administrée en première instance, avant de répondre à la question soulevée, il est nécessaire de déterminer la norme de contrôle applicable à celle-ci. [14] À cet égard, l'avocate du locateur soutient que la norme de contrôle applicable en l'espèce est celle de la décision correcte car la question à trancher en est une strictement de droit. Dans un tel contexte, le Tribunal n'a pas à faire preuve de déférence particulière envers la régisseuse, étant tout aussi compétent pour se prononcer sur cette question de droit. L'avocat de Mme Issa abonde dans le même sens. [15] Le Tribunal partage cette opinion... [19] Il s'agit d'une question de droit qui doit être étudiée en fonction de la norme de contrôle de la décision correcte qui nécessite peu de déférence envers le décideur de première instance.») ; <i>Marcil c. 9179-0212 Québec inc.</i>, 2011 QCCQ 262, SOQUIJ AZ-50713853, 2011 EXP-553, J.E. 2011-289, EYB 2011-185350. («[21] Dans <i>Begum c. Le Blanc</i>, notre collègue, monsieur le juge Dortélus, a conclu que la Cour du Québec doit appliquer la norme de la décision correcte lorsqu'elle siège en appel d'une décision de la Régie du logement sur une question de droit.»).</p>
813	<p><i>Montréal (Office municipal d'habitation de) c. Raymond</i>, 2011 QCCQ 4307 (CanLII), EYB 2011-190513. («[48] On peut dire, sans trop se tromper, que l'analyse relative à la norme de contrôle, développée par la Cour suprême dans l'arrêt <i>Dunsmuir</i> applicable aux décisions de la Cour du Québec lorsqu'elle siège en appel de tribunaux administratifs, a fait et fait toujours couler beaucoup d'encre. [49] De manière générale et avec toutes les nuances qu'il faut apporter entre l'appel des décisions des autres tribunaux administratifs et celles en provenance de la Régie du logement, il faut conclure que les critères d'intervention de notre cour ne sont pas ceux de l'intervention en appel, mais se rapprochent davantage de la révision judiciaire et que, partant, l'analyse relative à la norme d'intervention et de contrôle énoncée dans <i>Dunsmuir</i> s'applique. [50] Ce point de vue a été réaffirmé avec conviction dans deux arrêts récents. [59] De tout cela, il faut donc en conclure qu'à tout le moins, lorsqu'il s'agit d'un appel sans enquête, comme c'est le cas en l'espèce, l'analyse de la norme de contrôle développée dans <i>Dunsmuir</i> reçoit application.»); <i>Lag c. Office municipal d'habitation de Montréal</i>, 2010 QCCQ 11866, SOQUIJ AZ-50706036, 2011 EXP-450, J.E. 2011-249, EYB 2010-184378.</p>

L'appel à la Cour du Québec d'une décision de la Régie du logement

Note de bas de page n°	Ajout depuis la publication du livre en décembre 2010. La recherche jurisprudentielle retenue pour le présent ouvrage est recensée jusqu'au 8 juin 2011.
836	<p><i>Charbonneau c. Édifices Rainville inc.</i>, 2010 QCCQ 11093 (CanLII), SOQUIJ AZ-50699366, 2011 EXP-207, J.E. 2011-114, EYB 2010-185314. («[16] Par ailleurs, dans <i>Investissements Mooncrest c. Union canadienne compagnie d'assurances</i>, le juge François Doyon, rejetant une demande d'autorisation d'appeler s'exprime ainsi : [2] La première erreur invoquée par la requérante a trait à la norme de contrôle retenue par la Cour du Québec. Je n'y vois pas d'erreur, la question soulevée étant une question de droit qui ne relève pas du domaine d'expertise de la Régie du logement. [17] À l'évidence, le juge Doyon ne s'interroge pas sur l'applicabilité, ou non, de l'analyse relative à la norme et tient pour acquis que cette analyse s'applique en l'espèce. [18] Dans cette affaire, la Cour supérieure avait conclu que la Cour du Québec, siégeant en appel d'une décision de la Régie, devait appliquer la norme de la décision correcte lorsqu'elle était saisie d'une question de droit. [19] Dans les circonstances, force est de constater que les tribunaux supérieurs sont d'avis que l'analyse relative à la norme s'applique : il faut toutefois préciser que, contrairement aux jugements de la Cour du Québec ayant conclu que cette analyse ne s'applique pas en matière de Régie du logement, la Cour supérieure et la Cour d'appel n'ont pas analysé le texte de l'article 98 de la Loi reproduit au paragraphe [12] des présentes. [20] Rappelons que le fondement de l'analyse relative à la norme repose sur la nécessité de faire preuve de déférence à l'égard des décideurs administratifs et, ainsi, s'assurer que les cours de justice doivent « éviter toute immixtion injustifiée dans l'exercice de fonctions administratives en certaines matières déterminées par le législateur ».»).</p>
891	<p><i>Robert c. Cour du Québec</i>, 2010 QCCS 5808 (CanLII), SOQUIJ AZ-50695764, 2011EXP-279, J.E. 2011-152, EYB 2010-182911. (Dans cette affaire faisant référence à l'article 102 de la <i>Loi sur la Régie du logement</i> le juge Pierre Nollet fit les commentaires suivants : «[18] Il s'agit d'une clause privative non étanche qui commande un degré moindre de déférence.»).</p>
899	<p><i>Robert c. Cour du Québec</i>, 2010 QCCS 5808 (CanLII), SOQUIJ AZ-50695764, 2011EXP-279, J.E. 2011-152, EYB 2010-182911. (Dans cette affaire faisant référence à l'article 102 de la <i>Loi sur la Régie du logement</i> le juge Pierre Nollet fit les commentaires suivants : «[18] Il s'agit d'une clause privative non étanche qui commande un degré moindre de déférence.»).</p>

L'appel à la Cour du Québec d'une décision de la Régie du logement

Note de bas de page n°	Ajout depuis la publication du livre en décembre 2010. La recherche jurisprudentielle retenue pour le présent ouvrage est recensée jusqu'au 8 juin 2011.
922	<p><i>Robert c. Cour du Québec</i>, 2010 QCCS 5808 (CanLII), SOQUIJ AZ-50695764, 2011EXP-279, J.E. 2011-152, EYB 2010-182911. («[22] La Cour du Québec a refusé d'entendre l'appel au motif qu'elle n'avait pas compétence, le montant de la créance étant jugé inférieure à 7 000 \$. Il s'agit donc d'une question de compétence véritable ou d'exercice de la juridiction. [23] Lorsqu'il s'agit d'une question de droit importante, le tribunal doit intervenir si la décision est incorrecte. [26] Dans le présent cas, il s'agit de décider du cadre législatif qui permet à la Cour du Québec de se prononcer en appel. Il ne s'agit pas ici d'exercer la discrétion accordée à la Cour du Québec dans l'analyse de la permission d'en appeler. Le présent contexte suggère un degré de déférence moindre. [28] La Cour du Québec n'est pas mieux placée que la Cour supérieure pour déterminer le montant de la créance ni pour interpréter l'article 91 L.R.L. [29] Ainsi, le degré moins élevé de déférence commande l'application de la norme de la décision correcte.»); <i>Quarre c. Gestion MRC inc.</i>, 2010 QCCQ 10835 (CanLII), SOQUIJ AZ-50697691, 2011 EXP-365, J.E. 2011-203, EYB 2010-183273. («1. La Régie du logement a-t-elle le pouvoir de prononcer la conclusion déclaratoire relative à la forclusion apparaissant à la décision rendue le 25 février 2009? [19] Suivant les principes établis par la Cour suprême dans l'arrêt <i>Dunsmuir</i>, la norme de contrôle applicable à une question de compétence est celle de la décision correcte.»); <i>Charbonneau c. Beauvais</i>, 2010 QCCQ 10360 (CanLII), SOQUIJ AZ-50695762, 2011 EXP-208, J.E. 2011-114, EYB 2010-182925. («Le régisseur pouvait-il, en vertu de l'article 1967 C.c.Q. <u>et comme condition au changement d'affectation</u>, imposer à la locatrice qu'elle subdivise le lot sur lequel elle souhaite construire sa résidence afin de permettre aux locataires de continuer d'habiter sur le lot ou le nouveau lot subdivisé? [18] Puisque la question soumise à l'appel par les locataires en est une de droit strict et parce que l'interprétation d'un article du <i>Code civil du Québec</i> ne relève pas du domaine de spécialisation de la Régie du logement, le Tribunal appliquera la norme de la décision correcte.»); <i>Laroche c. Morin</i>, 2010 QCCQ 11636 (CanLII), SOQUIJ AZ-50702430, 2011 EXP-100, J.E. 2011-51, EYB 2010-183909. («Les seules questions en litige sont des questions de droit. Le jugement autorisant l'appel les formule comme suit : La Régie du logement a-t-elle erré en l'espèce en concluant que l'intimé peut reprendre le logement concerné pour y loger une enfant mineure, soit sa fille Lhasa, âgée d'un an et demi au moment de l'audition? La Régie du logement a-t-elle erré en l'espèce en concluant que l'intimé peut reprendre le logement concerné pour y louer son ex-conjointe de fait Mylène Pagé ? [11] D'entrée de jeux, les parties conviennent que la norme d'intervention du Tribunal est celle de la décision correcte. Cette admission est conforme aux principes reconnus par la jurisprudence, lorsque la seule question en litige est une question de droit.»).</p>

L'appel à la Cour du Québec d'une décision de la Régie du logement

Note de bas de page n°	Ajout depuis la publication du livre en décembre 2010. La recherche jurisprudentielle retenue pour le présent ouvrage est recensée jusqu'au 8 juin 2011.
923	<p><i>Capital BLF inc. c. Régie du logement</i>, 2011 QCCS 456 (CanLII), EYB 2011-186126. («[10] La détermination de ce qui est ou non un « ensemble immobilier » est une question préalable à l'exercice de la compétence exclusive de la Régie. Cette détermination préalable tombe également sous le coup de la juridiction exclusive de la Régie, à l'exclusion de tout autre tribunal, dont la Cour supérieure. [11] En refusant de déterminer si les Trois immeubles répondaient ou non à la notion d'« ensemble immobilier », au seul motif qu'aucun processus de vente n'était en cours, la Régie a refusé d'exercer sa compétence exclusive. Ainsi, la norme de la décision correcte s'applique à la révision judiciaire de cette décision. [12] Le Tribunal conclut que la Régie a erré et excédé sa compétence en refusant de statuer sur cette question au seul motif qu'aucun processus de vente n'était en cours. Dans les circonstances, il y a lieu que la Régie exerce sa compétence exclusive à cet égard. À cette fin, le Tribunal retournera donc le dossier à la Régie.»); <i>Reich c. Francescangeli</i>, 2011 QCCQ 1137 (CanLII), EYB 2011-186787. («[23] En l'espèce, les trois questions en litige sont des questions de droit ayant trait à la compétence d'attribution de la Régie dans le contexte factuel décrit ci-dessus. Ces questions sont sujettes à l'application de la norme de la décision correcte. En effet, ces questions doivent être tranchées « de manière uniforme et cohérente », notamment en raison des répercussions qu'elles sont susceptibles d'occasionner et afin d'éviter le va-et-vient d'une affaire d'un tribunal à un autre.»). Voir également <i>Émond c. Tribunal des professions</i>, 2011 QCCS 477 (CanLII), par. 23 à 30, SOQUIJ AZ-50719456, 2011EXP-840, J.E. 2011-444, EYB 2011-186196; <i>Université du Québec à Trois-Rivières c. Gauvin</i>, 2011 QCCS 423 (CanLII), par. 24, SOQUIJ AZ-50718417, 2011EXP-690, J.E. 2011-368, EYB 2011-185993 ; <i>S.A. c. Tribunal administratif du Québec</i>, 2010 QCCS 5755 (CanLII), par. 28 à 30, SOQUIJ AZ-50694444, 2010EXP-4079, J.E. 2010-2191, EYB 2010-182703.</p>
927	<p><i>Quarre c. Gestion MRC inc.</i>, 2010 QCCQ 10835 (CanLII), SOQUIJ AZ-50697691, 2011 EXP-365, J.E. 2011-203, EYB 2010-183273. («[20] Quant à la question traitant de violation des règles de justice naturelle, il n'est pas nécessaire de déterminer la norme de contrôle : la décision d'un décideur doit respecter ces règles dans la mesure où elles sont applicables. Seule une analyse de la Loi s'avère nécessaire afin de déterminer si effectivement la règle invoquée s'applique et à quel degré.»).</p>

L'appel à la Cour du Québec d'une décision de la Régie du logement	
Note de bas de page n°	Ajout depuis la publication du livre en décembre 2010. La recherche jurisprudentielle retenue pour le présent ouvrage est recensée jusqu'au 8 juin 2011.
928	<p><i>Belgacem c. Bureau du taxi de Montréal</i>, 2011 QCCS 188 (CanLII), SOQUIJ AZ-50713831, 2011EXP-608, EYB 2011-185346; <i>Cayer c. Buffoni</i>, 2010 QCCS 4345 (CanLII), SOQUIJ AZ-50671755, 2010EXP-3344, J.E. 2010-1847, EYB 2010-179356. («[26] Ils demandent également d'infirmer la Décision Laporte et d'ordonner une nouvelle audition puisqu'il y a eu violation de la règle de justice naturelle de l'<i>audi alteram partem</i>. Ils reprochent au juge Laporte d'avoir refusé d'abord lors de l'audition d'entendre leur expert et ensuite de recevoir la preuve découverte à la suite de l'audition, preuve qui pouvait être déterminante quant à l'issue du litige. [35] Lorsque la requête en révision judiciaire allègue une violation des principes de justice naturelle, comme c'est le cas en ce qui concerne la Décision Laporte, la jurisprudence constante veut qu'une telle violation soit assimilable à un excès de compétence et que ce soit donc la norme de la décision correcte qui s'applique. [37] En somme, c'est la norme de la décision correcte qui doit s'appliquer à la Décision Laporte si les requérants font la démonstration d'une violation des principes de justice naturelle.»); <i>Paving & Construction Ltd. c. Cour du Québec</i>, 2010 QCCS 5430 (CanLII), SOQUIJ AZ-50693392, 2010EXP-4083, EYB 2010-182002. («[20] Par ailleurs, la norme de la décision correcte s'applique lorsqu'elle enfreint les principes de justice naturelle, cette violation étant alors considérée comme un excès de compétence. [23] L'excès de compétence d'un tribunal survient s'il y a violation d'un principe de justice naturelle, tels le droit d'être entendu ou la règle <i>audi alteram partem</i>. [24] Le droit d'être entendu comprend non seulement le droit de prendre connaissance d'une preuve, mais aussi le droit de pouvoir y répondre. [25] Cette règle inclut également le droit à une décision motivée. Cette exigence garantit au justiciable que la décision rendue à l'égard de ses droits n'est pas arbitraire.»).</p>
944	<p><i>Lag c. Office municipal d'habitation de Montréal</i>, 2010 QCCQ 11866, SOQUIJ AZ-50706036, 2011 EXP-450, J.E. 2011-249, EYB 2010-184378. («[10] À la lumière de ce qui précède, le Tribunal est d'avis que la question soulevée en est une mixte de fait et de droit qui implique en partie l'appréciation de la preuve par la régisseuse qui a eu le bénéfice d'entendre, de voir les parties et les témoins et d'apprécier leurs témoignages. Dans ce contexte, la régisseuse était en bien meilleure position d'apprécier les témoins entendus et leur crédibilité. Le Tribunal doit donc appliquer la norme de la décision raisonnable tout en exerçant un degré certain de déférence pour les éléments factuels. Ce degré de déférence est cependant tempéré pour le droit applicable en l'espèce, la régisseuse n'ayant pas une compétence accrue par rapport à la Cour du Québec à cet égard particulier.»)</p>
972	<p><i>Bélanger c. Québec (Procureur général)</i>, 2010 QCCQ 10944 (CanLII). («[9] L'article 9.8 de la <i>Loi sur la Régie du logement</i> auquel réfère le Procureur général du Québec prévoit une immunité au bénéfice de la Régie. [10] La jurisprudence impose un lourd fardeau à la personne qui invoque la mauvaise foi de la Régie du logement ou l'un de ses régisseurs : il faut faire la démonstration d'une faute grave ou d'une erreur d'un niveau d'importance très élevé.»).</p>

L'appel à la Cour du Québec d'une décision de la Régie du logement

Note de bas de page n°	Ajout depuis la publication du livre en décembre 2010. La recherche jurisprudentielle retenue pour le présent ouvrage est recensée jusqu'au 8 juin 2011.
1006	<i>Celgene Corp. c. Canada (Procureur général)</i> , 2011 CSC 1. («[33] Enfin, une dernière observation. Devant notre Cour, les parties n'ont présenté aucun argument concernant la norme de contrôle applicable. Toutes deux ont considéré, aux diverses étapes du contrôle judiciaire, que la norme de la décision correcte s'appliquait. Les parties ne devraient certes pas avoir la faculté de <i>se soustraire</i> , d'un commun accord, à l'application de la norme de contrôle appropriée, mais, à l'instar du juge Evans, j'estime que la décision du Conseil serait confirmée, peu importe la norme appliquée.»).
1008	<i>Abel c. Commission des lésions professionnelles</i> , 2010 QCCS 5668 (CanLII), SOQUIJ AZ-50693392, 2010EXP-4083, EYB 2010-182730. («[6] Les parties conviennent qu'en l'espèce, l'application des principes de cet arrêt <i>Dunsmuir</i> conduit à appliquer la norme de la décision raisonnable à la première question, alors que la norme de la décision correcte doit s'appliquer à la seconde. [7] Le Tribunal partage entièrement cette analyse notamment en considération de la clause privative, du caractère spécialisé de la CLP quant à la première question à trancher et de la jurisprudence antérieure.»).
1031	<i>Québec (Ville de) c. Cour du Québec (Division des petites créances)</i> , 2010 QCCS 6225 (CanLII), SOQUIJ AZ-50701473, 2011EXP-486, EYB 2010-183848. («[7] La Ville soumet que c'est la norme de la décision correcte qui doit s'appliquer. [8] Le Tribunal est d'accord avec la position de la Ville si effectivement il s'agit d'un cas de non-respect de la règle <i>audi alteram partem</i> , auquel cas le premier juge perd compétence. [25] Pour qu'il y ait non-respect de la règle <i>audi alteram partem</i> , il aurait fallu que : Le juge n'ait pas considéré toute la preuve, il l'a fait. Le juge ait omis de motiver son jugement sur un point important allégué ou plaidé par la partie, ce n'est pas le cas. Le juge ait refusé qu'une preuve pertinente soit administrée, ce n'est pas le cas : l'affidavit de l'agent Lachance n'a pas été communiqué selon les règles de procédure et Mme Gosselin, à l'audience en Cour du Québec, l'a reconnu. [40] À partir du moment où le juge a respecté l'équité entre les parties et que le <i>Code de procédure civile</i> ne prévoit pas spécifiquement le droit à des représentations de la nature d'une plaidoirie orale, le Tribunal est d'opinion que cet accroc, si accroc il y a, ne constitue pas une contravention à la règle <i>audi alteram partem</i> .»).
1054	<i>Lag c. Office municipal d'habitation de Montréal</i> , 2010 QCCQ 11866, SOQUIJ AZ-50706036, 2011 EXP-450, J.E. 2011-249, EYB 2010-184378. («[12] La norme de contrôle applicable en l'espèce consiste à se demander si, après un examen assez poussé de la preuve, la Décision de la régisseuse est entachée d'une erreur déraisonnable ou si la régisseuse a erré de façon déraisonnable dans l'interprétation des règles de droit applicables. Bref, il s'agit d'établir si après un examen «assez poussé», les motifs donnés par la régisseuse dans sa Décision, <u>pris dans leur ensemble</u> , étayaient les conclusions qu'elle tire. Dans un tel contexte, le Tribunal n'a pas à être en accord avec la Décision, si les motifs énoncés dans celle-ci justifient raisonnablement une telle décision.»)
1056	<i>Iredale c. Mont-Tremblant (Ville de)</i> , 2011 QCCS 760 (CanLII), EYB 2011-186946. («[118] La norme de la raisonnable est unique et n'inclut pas de variables en terme de degrés de déférence.»).

L'appel à la Cour du Québec d'une décision de la Régie du logement

Note de bas de page n°	Ajout depuis la publication du livre en décembre 2010. La recherche jurisprudentielle retenue pour le présent ouvrage est recensée jusqu'au 8 juin 2011.
1070	<i>Lag c. Office municipal d'habitation de Montréal</i> , 2010 QCCQ 11866, SOQUIJ AZ-50706036, 2011 EXP-450, J.E. 2011-249, EYB 2010-184378. («[12] La norme de contrôle applicable en l'espèce consiste à se demander si, après un examen assez poussé de la preuve, la Décision de la régisseuse est entachée d'une erreur déraisonnable ou si la régisseuse a erré de façon déraisonnable dans l'interprétation des règles de droit applicables. Bref, il s'agit d'établir si après un examen «assez poussé», les motifs donnés par la régisseuse dans sa Décision, pris dans leur ensemble, étayent les conclusions qu'elle tire. Dans un tel contexte, <u>le Tribunal n'a pas à être en accord avec la Décision</u> , si les motifs énoncés dans celle-ci justifient raisonnablement une telle décision.»)
1077	<i>Montréal (Ville de) c. Crystal de la montagne, s.e.c.</i> , 2011 QCCA 365 (CanLII), SOQUIJ AZ-50725275, EYB 2011-186928. («[9] ... La décision du TAQ est motivée, intelligible et s'appuie sur des éléments pertinents. On ne peut la qualifier de déraisonnable, d'absurde ou de contraire à l'intention du législateur.»)
1080	<i>Montréal (Ville de) c. Crystal de la montagne, s.e.c.</i> , 2011 QCCA 365 (CanLII), SOQUIJ AZ-50725275, EYB 2011-186928. («[9] L'art. 244.36 LFM est susceptible de plusieurs interprétations ou, à tout le moins, de deux. La section des affaires immobilières du TAQ, après une analyse de la jurisprudence, du texte de la LFM et du contexte de l'adoption de la disposition litigieuse, a retenu celle proposée par l'intimée plutôt que celle avancée par la requérante. La décision du TAQ est motivée, intelligible et s'appuie sur des éléments pertinents. On ne peut la qualifier de déraisonnable, d'absurde ou de contraire à l'intention du législateur. Que l'interprétation retenue par le TAQ soit moins bonne que celle proposée par la Cour du Québec n'est pas le test applicable. Le juge de la Cour du Québec ne pouvait intervenir que s'il démontrait que l'interprétation retenue par le TAQ était non rationnellement possible ou ne pouvait faire partie des issues raisonnablement possibles.»).
1081	<i>Lag c. Office municipal d'habitation de Montréal</i> , 2010 QCCQ 11866, SOQUIJ AZ-50706036, 2011 EXP-450, J.E. 2011-249, EYB 2010-184378. («[12] La norme de contrôle applicable en l'espèce consiste à se demander si, après un examen assez poussé de la preuve, la Décision de la régisseuse est entachée d'une erreur déraisonnable ou si la régisseuse a erré de façon déraisonnable dans l'interprétation des règles de droit applicables. Bref, il s'agit d'établir si après un examen «assez poussé», les motifs donnés par la régisseuse dans sa Décision, pris dans leur ensemble, étayent les conclusions qu'elle tire. Dans un tel contexte, le Tribunal n'a pas à être en accord avec la Décision, si les motifs énoncés dans celle-ci justifient raisonnablement une telle décision.»)

L'appel à la Cour du Québec d'une décision de la Régie du logement

Note de bas de page n°	Ajout depuis la publication du livre en décembre 2010. La recherche jurisprudentielle retenue pour le présent ouvrage est recensée jusqu'au 8 juin 2011.
1085	<i>Montréal (Ville) c. Administration portuaire de Montréal</i> , 2010 CSC 14, [2010] 1 R.C.S. 427, SOQUIJ AZ-50626646. («[38] Le concept de raisonnable de la décision s'entend d'abord de la transparence et de l'intelligibilité des motifs justifiant cette décision. Mais, il exprime aussi une exigence de qualité de ces motifs et des résultats du processus décisionnel.»); <i>Fraternité nationale des charpentiers-menuisiers, section locale 9 c. Mireault</i> , 2011 QCCS 134 (CanLII), SOQUIJ AZ-50712509, 2011EXP-691, J.E. 2011-369, EYB 2011-185184. («[45] D'abord, son interprétation de la définition de « charpentier-menuisier » ne peut rationnellement s'appuyer sur le texte de la législation pertinente puisqu'elle ajoute au texte une restriction, voire une exclusion, qui n'y apparaît pas, à savoir l'assemblage ou l'érection de pièces de métal reliées à la charpente du bâtiment. [46] Ensuite, comme on l'a vu, la justification de son interprétation comporte plusieurs erreurs de droit.»).
1090	<i>Fraternité nationale des charpentiers-menuisiers, section locale 9 c. Mireault</i> , 2011 QCCS 134 (CanLII), SOQUIJ AZ-50712509, 2011EXP-691, J.E. 2011-369, EYB 2011-185184. («[47] Quant à la transparence et à l'intelligibilité du processus décisionnel suivi par la Commissaire, le Tribunal est d'avis que son raisonnement est lacunaire.»).
1095	<i>Commission de la construction du Québec c. De Michèle</i> , 2010 QCCS 6687 (CanLII), SOQUIJ AZ-50713830, 2011EXP-845, J.E. 2011-448, EYB 2010-185335. («[70] Ce faisant, le tribunal tire une conclusion de faits voulant que nécessairement Garon fût de mauvaise foi. Ceci est une justification allant à l'encontre de la preuve administrée et omettant de tenir compte des principes édictés par le Code civil.»)
Informations erronées pouvant être donnée par le personnel de la Régie	<i>Québec (Procureur général) c. Tribunal administratif du Québec</i> , 2010 QCCS 5415 (CanLII), SOQUIJ AZ-50688640, 2010EXP-3920, EYB 2010-181931. («[29] Le professeur Denis Lemieux expose qu'une autorité publique est responsable du fait d'informations erronées si le fonctionnaire donne cette information dans le cadre de ses tâches, que l'information ait été fournie de manière négligente et est manifestement erronée ou suffisamment ambiguë, et que la partie qui demande l'information s'est raisonnablement fiée à l'information erronée et a subi un préjudice en agissant sur la foi de telle information erronée. Le professeur Lemieux ajoute que ces conditions sont les mêmes en droit civil.»).
Réouverture d'enquête	<i>Roy c. Gravelle</i> , 2010 QCCQ 11684 CanLII, EYB 2010-184262. («[10] La Cour d'appel a établi les critères à suivre pour permettre à un tribunal d'exercer sa discrétion en matière de réouverture d'enquête à savoir : «1) les nouveaux éléments de preuve découverts leur étaient inconnus au moment de l'audition; 2) il leur a été impossible, malgré leur diligence, de les connaître avant l'audition de la cause; et 3) ces nouveaux éléments de preuve pourront avoir une influence déterminante sur la décision à rendre.»). Voir également <i>Cayer c. Buffoni</i> , 2010 QCCS 4345 (CanLII), SOQUIJ AZ-50671755, 2010EXP-3344, J.E. 2010-1847, EYB 2010-179356.