



COMMENT EXÉCUTER UNE DÉCISION DE LA RÉGIE DU LOGEMENT?

Martin poursuit son locateur à la Régie du logement pour des dommages-intérêts et pour le contraindre à effectuer des réparations à son logement. Après un long débat judiciaire, Martin obtient un jugement en sa faveur, lui accordant des dommages-intérêts d'une valeur de 1 500\$.

Martin se demande maintenant comment s'y prendre afin de récupérer les sommes qui lui sont dues.

Voici quelques démarches qu'il pourra entreprendre afin de faire exécuter son jugement.

Tout d'abord, il serait opportun qu'il s'adresse formellement à son locateur pour lui demander de respecter le jugement et de lui remettre les sommes dues, incluant les frais d'intérêt. Il devrait le faire par écrit, en lui demandant de le payer dans un délai précis, à défaut de quoi il n'aura d'autre choix que d'entreprendre l'exécution forcée du jugement.

Si le locateur ne collabore pas, Martin devra attendre que la décision devienne exécutoire. Parfois, le délai avant de pouvoir entreprendre l'exécution forcée de la décision est déjà prévu au jugement. Sinon, il dépendra de la demande puisque la loi prévoit des délais différents. Dans le cas de Martin, le délai est de 30 jours.

Une fois le délai écoulé, s'il n'y a pas eu de contestation de la décision, que Martin est encore locataire et que le locateur n'a pas changé, Martin pourra récupérer le montant qui lui est dû en opérant compensation sur les loyers à venir. Par exemple, si son loyer mensuel est de 500 \$, il pourra opérer compensation en ne payant pas son loyer durant 3 mois. Il est important de noter que Martin ne peut pas opérer compensation pour ses dommages avant que le jugement soit prononcé et que le délai d'exécution soit écoulé. Il ne peut se faire justice lui-même.

Si Martin n'est plus locataire ou que le locateur a changé (vente de l'immeuble, reprise, etc.), Martin devra se tourner vers les méthodes d'exécution traditionnelles. Lorsque viendra le temps d'exécuter la décision, plusieurs méthodes sont possibles. Les plus fréquemment employées sont les suivantes :

➤ La saisie des salaires du débiteur :

Il sera possible pour Martin de faire saisir le salaire de son locateur directement par l'intermédiaire de l'employeur de celui-ci, mais uniquement selon une certaine proportion prévue par la loi. Il lui faudra cependant connaître les coordonnées de cet employeur;

➤ La saisie du compte bancaire :

Martin pourrait demander la saisie des sommes que son locateur possède dans son compte bancaire. Il lui faudrait alors connaître le nom de l'institution avec laquelle son locateur fait affaire ainsi que son numéro de compte;

Texte de
M^e Aliaa Elhage,
avocate au
bureau d'aide juridique
Sud-Ouest
à Montréal

Pour nous joindre

Commission des
services juridiques
Service des communications
2, Complexe Desjardins
Tour de l'Est
bureau 1404
C.P. 123
Succursale Desjardins
Montréal (Québec)
H5B 1B3

Téléphone : 514 873-3562
Télécopieur : 514 873-7046

www.csj.qc.ca

* Les renseignements fournis dans le présent document ne constituent pas une interprétation juridique.

L'emploi du masculin pour désigner des personnes n'a d'autres fins que celle d'alléger le texte.



COMMENT EXÉCUTER UNE DÉCISION DE LA RÉGIE DU LOGEMENT? (Suite)

➤ La saisie mobilière :

Il sera possible pour Martin de procéder à la saisie des meubles de son locateur par huissier, à l'exception des biens insaisissables, tels que les instruments de travail utilisés dans le cadre de sa profession, les vêtements et les meubles nécessaires à la vie du ménage, etc. Après la saisie, ces biens devront être vendus en justice et Martin pourra alors recouvrer sa créance à l'aide du produit de la vente.

Il serait opportun que Martin consulte un bureau d'huissiers de justice, puisque ces derniers sont les officiers chargés de l'exécution des jugements. Ceux-ci pourront faire les démarches d'ouverture de dossier à la Cour du Québec, ainsi que l'émission et la signification d'un bref de saisie. Il pourra également discuter avec ceux-ci des différents modes de saisie ou d'exécution possibles et appropriés à sa situation. (*Chambre des huissiers du Québec : 514-721-1100*).

Si la décision n'avait porté que sur des réparations dont le Tribunal a ordonné l'exécution, Martin aurait également pu faire une demande afin de déposer ses loyers à la Régie du logement. Si l'autorisation de déposer le loyer était accordée, cette décision ferait pression sur le locateur afin qu'il exécute ses obligations et se plie au jugement.

Finalement, il importe de garder à l'esprit qu'un jugement est exécutoire pendant une durée de 10 ans.

Pour plus d'information, il est possible de consulter le site Internet de la Régie du logement à l'adresse suivante : <http://www.rdl.gouv.qc.ca> .



Texte de
M^e Aliaa Elhage,
avocate au
bureau d'aide juridique
Sud-Ouest
à Montréal

Pour nous joindre

Commission des
services juridiques
Service des communications
2, Complexe Desjardins
Tour de l'Est
bureau 1404
C.P. 123
Succursale Desjardins
Montréal (Québec)
H5B 1B3

Téléphone : 514 873-3562
Télécopieur : 514 873-7046

www.csj.qc.ca

* Les renseignements fournis dans le présent document ne constituent pas une interprétation juridique.

L'emploi du masculin pour désigner des personnes n'a d'autres fins que celle d'alléger le texte.