

# Modifications apportées à la *Loi sur le Tribunal administratif du logement* par le projet de loi n° 67

---

*\*\*Version non officielle\*\**

chapitre T-15.01

## LOI SUR LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF DU LOGEMENT

[...]

### CHAPITRE IV PROCÉDURE DEVANT LE TRIBUNAL

1979, c. 48, c. IV; 2019, c. 28, a. 158.

#### SECTION I PREUVE ET PROCÉDURE

[...]

**57.** Plusieurs demandes entre les mêmes parties, dans lesquelles les questions en litige sont en substance les mêmes, ou dont les matières pourraient être convenablement réunies en une seule, peuvent être jointes par ordre du Tribunal, aux conditions qu'il fixe.

Le Tribunal peut en outre ordonner que plusieurs demandes portées devant lui, qu'elles soient mues ou non entre les mêmes parties, soient instruites en même temps et jugées sur la même preuve, ou que la preuve faite dans l'une serve dans l'autre, ou que l'une soit instruite et jugée la première, les autres étant suspendues jusque-là.

Le Tribunal peut également, si plusieurs demandes ont été jointes, ordonner qu'elles soient disjointes en plusieurs instances, s'il l'estime opportun eu égard aux droits des parties.

1979, c. 48, a. 57; 2019, c. 28, a. 87.

**57.0.1.** Deux locataires ou plus d'une même résidence privée pour aînés visée à l'article 346.0.1 de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (chapitre S-4.2) peuvent s'adresser au Tribunal au moyen d'une demande conjointe lorsque cette demande a pour seul objet :

1° d'obtenir une diminution de loyer fondée sur le défaut du locateur de fournir un ou plusieurs mêmes services inclus dans leur bail respectif, notamment un service d'aide domestique, d'assistance personnelle, de loisirs, de repas, de sécurité, de soins ambulatoires ou de soins infirmiers ;

2° de faire constater la nullité, pour un motif d'ordre public, de clauses dont l'effet est substantiellement le même et qui sont stipulées dans leur bail respectif.

Tous les locataires qui sont parties à la demande doivent la signer.

Tout locataire qui agit comme mandataire d'un autre locataire doit être désigné dans la demande.

2021, c. 7, a. 111.

**57.0.2.** Le Tribunal doit convoquer les parties à une conférence de gestion en application de l'article 56.5 afin notamment de s'enquérir de la situation des autres locataires de la résidence privée pour aînés.

En outre des mesures de gestion que le Tribunal peut prendre en application de l'article 56.8, il doit ordonner les mesures suivantes s'il constate que les droits ou les intérêts d'autres locataires de la résidence sont susceptibles d'être affectés par une clause dont les effets sont les mêmes que celle visée par la demande conjointe ou par la perte d'un service visé par cette demande :

1° la mise en cause de ces locataires ;

2° la notification à ces locataires, par l'exploitant de la résidence concernée :

a) d'une copie de la demande conjointe accompagnée d'une copie des pièces à son soutien ou d'une liste des pièces indiquant que celles-ci sont accessibles sur demande ;

b) d'une copie de la décision ordonnant leur mise en cause ;

c) d'un avis explicatif dont le contenu est déterminé par le membre du Tribunal qui tient la conférence de gestion et qui mentionne notamment les motifs pour lesquels les locataires sont mis en cause et leur droit d'opposition prévu au troisième alinéa.

À tout moment, un locataire peut aviser le Tribunal de son opposition à sa mise en cause ordonnée en vertu du paragraphe 1° du deuxième alinéa. Dès la réception de cet avis, le locataire n'est plus partie à la demande conjointe.

2021, c. 7, a. 111.

**57.0.3.** Après la tenue de la conférence de gestion, le Tribunal peut ordonner à l'exploitant de la résidence privée pour aînés de transmettre une copie de la demande conjointe et, le cas échéant, des autres documents visés au paragraphe 2° du deuxième alinéa de l'article 57.0.2 à l'établissement de santé et de services sociaux qui exerce les fonctions liées à la certification de la résidence visée par la demande, prévues aux articles 346.0.1 et suivants de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (chapitre S-4.2).

2021, c. 7, a. 111.

**57.0.4.** En outre de l'assistance d'un tiers de confiance prévue à l'article 74.1, un locataire peut, tout au long de l'instance relative à une demande conjointe, être assisté par un organisme communautaire à qui un mandat d'assistance des locataires des résidences privées pour aînés a été confié en application d'une entente conclue avec le ministre, à laquelle d'autres ministres peuvent être signataires, le cas échéant.

2021, c. 7, a. 111.

**57.1.** Le Tribunal peut, même d'office, scinder une instance si cela lui paraît opportun de le faire eu égard aux droits des parties. En ce cas, l'instruction des demandes qui en résultent se déroule devant le même membre, sauf décision contraire du président ou du vice-président qu'il désigne à cette fin.

2019, c. 28, a. 88.

[...]

**72.** Une personne physique peut être représentée par son conjoint ou par un avocat.

Si une telle personne ne peut se présenter elle-même pour cause de maladie, d'éloignement ou toute autre cause jugée suffisante par un membre du Tribunal, elle peut aussi être représentée par un parent ou un allié ou, à défaut de parent ou d'allié sur le territoire de la municipalité locale, par un ami.

Une personne physique peut également être représentée par une autre personne partie à une même demande conjointe visée à l'article 57.0.1.

Une personne morale peut être représentée par un administrateur, un dirigeant, un employé à son seul service, ou par un avocat.

1979, c. 48, a. 72; 1996, c. 2, a. 857; 1999, c. 40, a. 247; 2019, c. 28, a. 106; 2021, c. 7, a. 112.

[...]

**74.** Si une partie est représentée par un mandataire autre que son conjoint ou un avocat, ce mandataire doit fournir au Tribunal un mandat écrit, signé par la personne qu'il représente et indiquant, dans le cas d'une personne physique, les causes qui empêchent la partie d'agir elle-même. Ce mandat doit être gratuit.

La désignation visée au troisième alinéa de l'article 57.0.1 tient lieu d'un tel mandat.

1979, c. 48, a. 74; 1981, c. 32, a. 5; 2019, c. 28, a. 158; 2021, c. 7, a. 113.

**Extraits pertinents de la  
Loi sur les services de santé et les services sociaux**

---

chapitre S-4.2

**LOI SUR LES SERVICES DE SANTÉ ET LES SERVICES SOCIAUX**

NOTE : En vertu de la *Loi modifiant l'organisation et la gouvernance du réseau de la santé et des services sociaux notamment par l'abolition des agences régionales*, RLRQ, c. O-7.2, art. 7, les centres intégrés de santé et de services sociaux (CISSS) succèdent de plein droit aux agences de la santé et des services sociaux.

[...]

**PARTIE III  
COORDINATION, SURVEILLANCE ET RÉGLEMENTATION DES SERVICES DE SANTÉ ET  
DES SERVICES SOCIAUX**

**TITRE I  
LES INSTITUTIONS RÉGIONALES**

**CHAPITRE I  
LES AGENCES DE LA SANTÉ ET DES SERVICES SOCIAUX**

2005, c. 32, a. 227.

[...]

**SECTION II  
FONCTIONS PARTICULIÈRES**

[...]

§ 2.1. — *Fonctions reliées à l'identification et à la certification des résidences privées pour aînés et de certaines ressources offrant de l'hébergement pour des clientèles vulnérables*

2005, c. 32, a. 139; 2009, c. 46, a. 2; 2011, c. 27, a. 38.

**346.0.1.** Afin d'identifier les résidences privées pour aînés de son territoire, une agence doit constituer et tenir à jour un registre de ces résidences.

Aux fins de la présente loi, est une résidence privée pour aînés tout ou partie d'un immeuble d'habitation collective occupé ou destiné à être occupé principalement par des personnes âgées de 65 ans et plus et où sont offerts par l'exploitant de la résidence, outre la location de chambres ou de logements, différents services compris dans au moins deux des catégories de services suivantes, définies par règlement: services de repas, services d'assistance personnelle, soins infirmiers, services d'aide domestique, services de sécurité ou services de loisirs. Le coût de ces services peut être inclus dans le loyer ou être payé suivant un autre mode.

Les renseignements qu'une agence recueille pour constituer et tenir à jour ce registre sont les suivants: le nom et l'adresse de l'exploitant, le numéro du certificat de conformité qui lui a été

délivré en vertu de la présente sous-section ou, à défaut, celui de son attestation temporaire de conformité, la période de validité de ce certificat ou de cette attestation, le nom et l'adresse de la personne responsable de la résidence, si elle diffère de l'exploitant, l'adresse et la description physique de la résidence, certaines informations relatives au bâtiment, les permis municipaux qu'il détient de même que tout autre permis requis dans le cadre de ses activités, certaines caractéristiques de la résidence, les services offerts par l'exploitant de la résidence, les installations qui y sont disponibles ainsi que, le cas échéant, la catégorie de résidence privée pour aînés à laquelle la résidence appartient. De plus, lorsqu'une résidence est gérée par un conseil d'administration, l'agence recueille la liste des membres de ce conseil comprenant le nom, l'adresse, l'occupation et la fonction de chacun d'eux ainsi que les liens de parenté qui les unissent entre eux ou avec des personnes œuvrant au sein de la résidence s'il y a lieu. Ces renseignements, à l'exception de ceux relatifs aux liens de parenté qui unissent les administrateurs entre eux ou avec des personnes œuvrant au sein de la résidence, ont un caractère public.

Le gouvernement peut, par règlement, définir les catégories de services visées au deuxième alinéa, préciser les renseignements devant être recueillis et mis à jour par une agence en vertu du troisième alinéa, prévoir tout autre renseignement devant être ainsi recueilli et mis à jour et déterminer s'ils ont un caractère public. Il peut également prévoir des catégories de résidences privées pour aînés dont, minimalement, une catégorie de résidences dont les services sont destinés à des personnes âgées autonomes et une catégorie de résidences dont les services sont destinés à des personnes âgées semi-autonomes.

Aux fins du deuxième alinéa :

1° sont considérés offerts par l'exploitant d'une résidence privée pour aînés les services offerts indirectement par celui-ci, notamment par l'intermédiaire d'une personne morale ou d'une société qu'il contrôle ou qui le contrôle ou d'une autre ressource avec laquelle il a conclu une entente à cette fin;

2° une installation maintenue par un établissement ou un immeuble, une partie d'immeuble ou un local d'habitation où sont offerts les services d'une ressource intermédiaire ou d'une ressource de type familial, lesquels demeurent soumis aux autres dispositions qui leur sont applicables en vertu de la présente loi, ne sont pas des résidences privées pour aînés.

2002, c. 36, a. 1; 2005, c. 32, a. 140; 2009, c. 46, a. 3; 2011, c. 27, a. 38; 2011, c. 27, a. 7.

[...]

**346.0.8.** L'agence a le pouvoir de faire une inspection dans une résidence privée pour aînés afin de constater si la présente sous-section et les règlements pris pour son application sont respectés et si l'exploitant de cette résidence évite toute pratique ou situation susceptible de compromettre la santé ou la sécurité des personnes à qui il fournit des services.

2005, c. 32, a. 141; 2009, c. 46, a. 5; 2011, c. 27, a. 38; 2011, c. 27, a. 11.

**346.0.9.** La personne autorisée par l'agence pour effectuer une inspection doit, sur demande, justifier de sa qualité.

Dans l'exercice de sa mission, cette personne a le pouvoir :

1° de pénétrer, à toute heure raisonnable, dans toute résidence privée pour aînés dont l'exploitant est titulaire d'une attestation temporaire ou d'un certificat de conformité ainsi que dans tout autre lieu, à l'exclusion d'une chambre ou d'un logement, où elle a raison de croire que sont exercées des activités pour lesquelles une attestation temporaire ou un certificat de conformité est exigé en vertu de la présente loi;

2° d'exiger tout renseignement ou tout document relatif à l'application de la présente loi aux fins d'examen ou de reproduction.

2005, c. 32, a. 141; 2011, c. 27, a. 38; 2011, c. 27, a. 12.