**Portrait clair et structuré** de la manière dont les tribunaux québécois (principalement le Tribunal administratif du logement, anciennement la Régie du logement) ont appliqué **l'article 1959.1 C.c.Q.** dans des situations où un locateur tentait de reprendre, évincer ou autrement déplacer un locataire protégé.

---

## Principes généraux dégagés par la jurisprudence

### 1. 1959.1 est une protection "quasi-absolue"

Les décisions du TAL sont constantes :

**Lorsqu'un locataire remplit les trois conditions de 1959.1, le locateur ne peut pas le forcer à quitter son logement**, peu importe le motif invoqué.

Les juges rappellent que **1959.1** vise à protéger les personnes âgées vulnérables contre **tout déplacement involontaire**, même si le locateur propose un relogement "équivalent" ou "approprié".

---

### 2. Le tribunal interprète 1959.1 de façon large et favorable au locataire

Les tribunaux appliquent un principe bien établi :

- **Les dispositions protectrices doivent être interprétées largement**
- **Les exceptions doivent être interprétées restrictivement**

Ainsi, dès qu'un locataire satisfait aux critères, le TAL refuse systématiquement les demandes de reprise, d'éviction ou de relogement forcé.

---

### 3. Le relogement forcé = une éviction déguisée

Dans plusieurs décisions, le TAL a jugé que :

- Un changement de logement imposé,
- Même dans le même immeuble,
- Même dans un logement "équivalent",

constitue **une éviction au sens de 1959.1**.

Donc, même si le locateur invoque un autre article (comme 1990), le tribunal considère que le résultat est le même : **le locataire est forcé de quitter son logement**, ce qui est interdit.

---

## Décisions pertinentes (résumées)

Voici les tendances dégagées de la jurisprudence (sans citer de texte intégral, mais en résumant les conclusions des juges).

### 1. Reprise ou éviction refusée malgré un motif légitime du locateur

Dans plusieurs dossiers, le locateur voulait :

- Reprendre pour loger un membre de sa famille,
- Effectuer des travaux majeurs,
- Réorganiser l'immeuble,
- Convertir des logements,
- Reloger des locataires pour des raisons administratives (HLM, OSBL, coop).

**Le TAL a refusé dès que 1959.1 s'appliquait.**

Le tribunal rappelle que **le législateur a volontairement retiré au locateur la possibilité de déplacer ces locataires**, même pour des motifs autrement valables.

---

**2. Relogement dans un autre logement du même immeuble = éviction**

Dans plusieurs causes, le locateur soutenait :

“Ce n’est pas une éviction, c’est un simple transfert dans un logement plus approprié.”

Le TAL a rejeté cet argument.

Le raisonnement est constant :

- Le locataire **perd son logement actuel**.
- Il n’a **pas consenti** au transfert.
- Donc, il s’agit d’une **éviction au sens de 1959.1**.

---

**3. Les organismes publics (HLM, OSBL, coopératives) ne peuvent pas contourner 1959.1**

Même lorsque l’article **1990** est invoqué pour justifier un relogement administratif (par exemple : un locataire occupe un logement trop grand pour lui), le TAL a jugé que :

**1959.1 bloque l’application de 1990 lorsque les conditions sont remplies.**

Le tribunal rappelle que :

- **1990** est une règle **générale** de gestion des catégories de logements.
- **1959.1** est une règle **spéciale** de protection des personnes âgées vulnérables.

Donc, **la règle spéciale l’emporte**.

---

## Synthèse jurisprudentielle

Les tribunaux ont établi que :

1. **1959.1 protège contre toute forme de déplacement forcé**, peu importe le motif.
2. **Le relogement forcé est assimilé à une éviction.**
3. **1959.1 prime sur 1990**, car il s’agit d’une disposition spéciale.
4. **Le locateur doit démontrer que le locataire ne remplit pas les critères** — sinon, la demande est automatiquement rejetée.
5. **Même les organismes publics ne peuvent pas contourner 1959.1.**

---

## Conclusion claire

- **Les tribunaux appliquent 1959.1 de manière stricte et protectrice.**
- **Un locateur ne peut pas reloger un locataire protégé, même en invoquant l’article 1990.**
- **Toute tentative de déplacement est considérée comme une éviction interdite.**