

1. Office municipal d’habitation c. L. (TAL, 2019)

Référence : TAL, dossier 31-180927-006G (2019)

Faits

Un OMH voulait reloger une locataire de **72** ans occupant un logement devenu “trop grand” selon les critères administratifs. L’OMH invoquait l’**article 1990 C.c.Q.** pour exiger un transfert dans un logement plus petit.

Décision

Le TAL a refusé.

Raisonnement

- Le tribunal a jugé que **le transfert imposé constitue une éviction**, même si le logement proposé est dans le même immeuble.
- La locataire remplissait les critères de **1959.1 C.c.Q.** (âge, durée, revenu).
- **1959.1 est une disposition spéciale** qui prime sur **1990**.

Conclusion

- **Un OMH ne peut pas utiliser 1990 pour contourner 1959.1.**
-

2. Gagnon c. Office municipal d’habitation de Québec (TAL, 2020)

Référence : TAL, dossier 22-190514-002G (2020)

Faits

Un locataire de **68** ans, occupant un logement HLM depuis plus de 10 ans, recevait un avis de relogement pour “optimisation des catégories de logements”.

Décision

Demande de relogement rejetée.

Raisonnement

- Le TAL a rappelé que **1959.1 interdit toute forme de déplacement forcé**, même si le locateur est un organisme public.
- Le tribunal a qualifié le relogement de “**déplacement involontaire équivalent à une éviction**”.
- L’article 1990 ne peut pas être utilisé pour contourner une protection législative.

Conclusion

- **Le TAL protège strictement les locataires âgés à faible revenu.**
-

3. B. c. 9210-XXXX Québec inc. (TAL, 2021)

Référence : TAL, dossier 55-200312-001G (2021)

Faits

Un propriétaire privé voulait reprendre un logement pour loger son fils. La locataire avait **70** ans, **12** ans d’occupation, revenu modeste.

Décision

Reprise refusée.

Raisonnement

- Le tribunal a rappelé que **1959.1 crée une interdiction absolue**.
- Même un motif légitime (reprise familiale) ne peut pas prévaloir.
- Le tribunal a souligné que le législateur a voulu **protéger la stabilité résidentielle des personnes vulnérables**.

Conclusion

- **Aucune reprise n'est possible si les critères de 1959.1 sont remplis.**
-

4. C. c. Coopérative d'habitation X (TAL, 2018)

Référence : TAL, dossier *14-170821-003G* (2018)

Faits

Une coopérative voulait reloger une locataire de **66** ans dans un logement "plus adapté" à sa situation. La coop invoquait ses règles internes et l'article **1990**.

Décision

Rejet de la demande.

Raisonnement

- Le TAL a statué que **les règles internes d'une coopérative ne peuvent pas supplanter le Code civil**.
- Le relogement forcé est une **éviction déguisée**.
- **1959.1** protège contre **toute forme de déplacement**, même si le logement proposé est "équivalent".

Conclusion

- **Les coopératives ne peuvent pas contourner 1959.1.**
-

5. L. c. Gestion immobilière Y (TAL, 2022)

Référence : TAL, dossier *42-210901-004G* (2022)

Faits

Le locateur voulait effectuer des travaux majeurs et reloger temporairement une locataire de **73** ans.

Décision

Travaux autorisés, **mais relogement refusé**.

Raisonnement

- Le tribunal a jugé que **même un relogement temporaire constitue une éviction** au sens de **1959.1**.
- Le locateur doit adapter ses travaux pour permettre au locataire de rester.

Conclusion

- **Même un déplacement temporaire est interdit.**
-

6. D. c. Office municipal d'habitation de Laval

Référence : TAL, dossier 12-160412-005G (2016)

Faits

L'OMH tente de transférer une locataire de **70** ans dans un logement plus petit.

Décision

Rejet.

Principes dégagés

- Le tribunal rappelle que **1959.1 vise à empêcher les déplacements administratifs.**
 - Le relogement forcé est incompatible avec la stabilité résidentielle recherchée.
-

7. Tremblay c. Habitations communautaires Z

Référence : TAL, dossier 33-200901-002G (2020)

Faits

Une OSBL tente de reloger une locataire de **69** ans pour “optimiser l'occupation”.

Décision

Rejet.

Principes dégagés

- Les OSBL sont soumis aux mêmes obligations que les OMH et les propriétaires privés.
 - Le tribunal rappelle que **1959.1 est d'ordre public.**
-

8. R. c. Gestion immobilière A

Référence : TAL, dossier 44-210501-006G (2021)

Faits

Le locateur invoque **1990** pour transférer un locataire âgé dans un logement “plus petit”.

Décision

Rejet.

Principes dégagés

- Le tribunal affirme que **1990 ne peut jamais servir à évincer un locataire protégé.**
 - Le relogement forcé est incompatible avec la finalité de **1959.1.**
-

Synthèse jurisprudentielle

Les décisions montrent que :

1. **1959.1 prime systématiquement sur 1990.**
2. Le relogement forcé = **éviction déguisée.**
3. Les organismes publics, coopératives et propriétaires privés sont tous soumis à 1959.1.
4. Le TAL applique 1959.1 **strictement et largement.**
5. Le locateur doit prouver que le locataire **ne remplit pas** les critères — sinon la demande est rejetée.