

C A N A D A
PROVINCE DE QUÉBEC

CONSEIL DE LA JUSTICE
ADMINISTRATIVE

2005 QCCJA 186

Québec, le 18 novembre 2005

PLAINTÉ DE :

**Monsieur Jean-Claude Dominique
Monsieur Patrick Gagné**

À L'ÉGARD DE :

**M^e Claire Courtemanche,
Régisseuse à la Régie du logement**

Membres du Comité d'enquête :

M^e Marie Beaudoin,
Commissaire à la Commission des
lésions professionnelles, membre du
Conseil de la justice administrative et
présidente du Comité d'enquête

M^e Luce De Palma,
Régisseuse à la Régie du logement

Monsieur Laurent McCutcheon,
Membre du Conseil de la justice
administrative

RAPPORT DU COMITÉ D'ENQUÊTE

Art. 8.4 de la *Loi sur la Régie du logement* (L.R.Q., ch. R-8.1)
Art. 186 et 190 de la *Loi sur la justice administrative* (L.R.Q., ch. J-3)

[1] Le 28 février 2005, messieurs Jean-Claude Dominique et Patrick Gagné (ci-après désignés les plaignants) déposent une plainte au Conseil de la justice administrative à la suite d'une audience tenue devant la Régie du logement le 11 février 2005 présidée par M^e Claire Courtemanche. Les plaignants reprochent à la régisseuse d'avoir manqué de respect et de courtoisie à leur égard :

« Le 11 février 2005, nous avons été entendus à la Régie du logement. La régisseuse Suzanne Gaudreau (sic) qui était responsable de nous entendre a démontré un manque flagrant de respect. Elle était vindicative, expéditive, arrogante. Elle nous empêchait de faire connaître les vraies raisons et les expliquer, concernant l'éviction (...) »

[2] À sa séance du 7 juin 2005, le Conseil de la justice administrative déclare cette plainte recevable au sens de l'article 186 de la *Loi sur la justice administrative* (L.R.Q., c. J-3) et forme un Comité d'enquête.

[3] Le mandat du Comité d'enquête est de faire enquête sur la plainte et de statuer sur celle-ci. Il s'agit en l'espèce d'examiner la conduite du régisseur à l'audience et de déterminer si celle-ci a manqué aux devoirs que lui imposent les dispositions des articles 6 et 8 du *Code de déontologie des régisseurs de la Régie du logement* (D. 1200-2002, (2002) 134 G.O. II, 7350) au point où la confiance des justiciables serait atteinte de manière à discréditer la Régie du logement. Ces articles prévoient ce qui suit :

« **SECTION 1 :**
DEVOIRS DES RÉGISSEURS

6. Le régisseur doit, de façon manifeste, être impartial et objectif. »

8. Le régisseur fait preuve de respect et de courtoisie à l'égard des personnes qui se présentent devant lui, tout en exerçant l'autorité requise pour la bonne conduite de l'audience. »

[4] Lors de l'obtention du dossier de la Régie du logement, il fut constaté que la régisseuse faisant l'objet de la plainte était M^e Claire Courtemanche et non la personne mentionnée dans la plainte initiale. De plus, au moment de statuer sur la recevabilité de la plainte, le Conseil de la justice administrative n'avait pas obtenu l'enregistrement numérique de l'audience tenue devant M^e Courtemanche le 11 février 2005. Le cédérom transmis par la Régie du logement était vierge. Après vérification, la Régie du logement a confirmé que l'enregistrement n'était pas disponible.

[5] Par la suite, le Conseil de la justice administrative a été informé par le procureur de M^e Courtemanche que l'enregistrement avait été retracé et celui-ci s'est adressé à la Régie du logement le 20 septembre 2005, afin d'en obtenir une copie. L'enregistrement de l'audience et sa transcription ont été acheminés

aux plaignants et les membres du Comité d'enquête en ont pris connaissance avant la tenue de l'audience.

LE LITIGE DEVANT LA RÉGIE DU LOGEMENT

[6] Les Entreprises Gagné Beaulieu inc. présentent une demande à la Régie du logement le 8 février 2005. Monsieur Patrick Gagné est un des propriétaires de l'entreprise et monsieur Jean-Claude Dominique agit occasionnellement comme gestionnaire. Le locateur prétend que des locataires ont permis à des tiers d'occuper un de leurs logements sans autorisation. Il demande à la Régie du logement de résilier le bail qui les lie aux locataires et d'ordonner l'éviction des occupants.

[7] Monsieur Patrick Gagné, monsieur Jean-Claude Dominique et les deux locataires, mesdames Fortin et Brutus sont présents à l'audience tenue devant M^e Courtemanche le 11 février 2005. Dans une décision rendue le 21 février 2005, elle accueille en partie la demande du locateur et ordonne l'expulsion des occupants.

L'ENQUÊTE

[8] Le 20 octobre 2005, le Comité d'enquête tient une audience à Québec. À cette occasion, il entend les témoignages des plaignants ainsi que ceux de M^e Courtemanche et de M^e Patrick de Niverville, à titre de témoin-expert.

[9] Il ressort de cette preuve qu'avant la tenue de l'audience du 11 février 2005, monsieur Patrick Gagné a fait part à monsieur Jean-Claude Dominique de ses expériences antérieures décevantes devant la Régie du logement. Il soumet qu'il lui avait été difficile de s'exprimer et de faire valoir ses droits, surtout comme propriétaire. C'est dans ce contexte que monsieur Jean-Claude Dominique accepte d'accompagner monsieur Gagné à l'audience du 11 février 2005, et d'agir comme représentant.

[10] Monsieur Jean-Claude Dominique déplore premièrement le fait que la régisseuse ne se soit pas identifiée au début de l'audience. Deuxièmement, il explique que la régisseuse affichait une attitude expéditive, que ses propos manquaient de délicatesse et de courtoisie. Il s'est senti bousculé par sa façon

de procéder. À titre d'exemple, monsieur Jean-Claude Dominique réfère à la retranscription de l'enregistrement de l'audience dont :

« **Me CLAIRE COURTEMANCHE, régisseure :**

Monsieur, ça, je ne veux rien savoir de l'opinion qu'ils vous ont donnée.

M. JEAN-CLAUDE DOMINIQUE :

Bien, ils ont (inaudible) personne vulgaire, madame.

Me CLAIRE COURTEMANCHE, régisseure :

Monsieur, je ne veux savoir de l'opinion du préposé parce que ce n'est qu'une opinion d'un préposé qui est fonction de renseignements que vous lui donnez, étaient-ils complets? Incomplets? Est-ce que c'est la bonne expression que vous avez utilisée?

Alors, c'est pour ça que, quand même que vous me diriez tout ce qu'ils vous ont dit, ce n'est pas son opinion du préposé qui va dominer et ce n'est pas nécessairement, là, parole d'Évangile ce qu'il vous a dit, parce que s'il y a un détail qui n'est pas conforme ou qui a mal été interprété, ça change le droit des fois.

M. JEAN-CLAUDE DOMINIQUE :

D'accord, madame, mais où qu'on peut prendre des informations sinon à ...?

Me CLAIRE COURTEMANCHE, régisseure :

Non, non, mais... non non, ce que je vous dis, monsieur, c'est que vous ne... je ne veux pas que vous me plaidiez tout ce que le préposé vous a dit, vous m'exposez les faits et par la suite c'est moi qui prends la décision. C'est simplement... je vous dis, là, que même si le préposé vous a dit certaines choses, ça peut... ça ne veut pas nécessairement dire que mon opinion va être la même. »

[11] Monsieur Jean-Claude Dominique affirme que selon lui, cette « façon de dire les choses » est irrespectueuse. Monsieur Patrick Gagné partage le point de vue exprimé par monsieur Jean-Claude Dominique.

[12] Tous deux ont l'impression d'avoir été bousculé et de ne pas avoir été écouté. Ils ont le sentiment que la régisseure, par son attitude générale, a manqué de respect et de courtoisie à leur égard et surtout, qu'elle a démontré beaucoup plus d'attention à l'autre partie.

[13] M^e Patrick de Niverville, témoin expert, pratique en droit disciplinaire et professionnel. Il rappelle les grands principes en matière de déontologie judiciaire avant de donner son opinion sur le contenu de la bande d'enregistrement et sur les notes sténographiques. En référant aux passages pertinents, il explique que la régisseuse n'a fait qu'exercer son autorité en intervenant au besoin pour rappeler les parties à l'ordre. Quant aux termes utilisés, il croit que la régisseuse a surtout cherché à donner des explications claires, en utilisant des expressions courantes. Il ajoute en terminant que les régisseurs ont le devoir d'offrir un secours équitable aux parties, ce qui parfois est perçu comme un manque d'objectivité et d'impartialité. En l'espèce, il faut remarquer que toutes les parties ont pu donner leur point de vue.

[14] Enfin, M^e Courtemanche se dit déçue de la perception qu'ont eue les plaignants de sa conduite. Selon elle, outre le fait que les parties étaient très émotives, l'audience ne présentait aucune difficulté particulière. Par ailleurs, elle a admis ne pas s'être identifiée au début de l'audience. Elle déclare qu'elle n'a pas l'habitude de le faire car à l'entrée de la salle d'audience, le rôle est affiché de même que le nom du régisseur en devoir.

MOTIFS DE LA DÉCISION

[15] Le Comité d'enquête doit statuer sur la plainte portée contre M^e Courtemanche. Après avoir entendu l'enregistrement de l'audience et donné l'occasion à chacune des parties de se faire entendre, les membres du Comité d'enquête concluent que la plainte doit être rejetée car elle n'est pas fondée.

[16] Cette plainte est le fruit d'une perception globale négative de l'un des plaignants à l'égard du déroulement des audiences devant la Régie du logement, alors qu'il s'y sent bousculé chaque fois qu'il s'y présente.

[17] Après avoir entendu les témoins, et avoir écouté attentivement l'enregistrement de l'audience, il appert qu'une personne raisonnable et bien informée ne saurait conclure que la régisseuse a, en l'espèce, eu un comportement de nature à miner la confiance du public à l'égard de la Régie du logement, lors de l'audience du 11 février 2005.

[18] La preuve tend plutôt à démontrer que la régisseuse a agi en respectant les devoirs que sa charge lui impose. Elle a dirigé le débat avec fermeté et à aucun moment elle a fait montre d'impolitesse. La régisseuse utilise un ton empreint d'autorité que les plaignants ont perçu comme un manque de délicatesse et de courtoisie. Le comité croit plutôt que la régisseuse a agi de manière à s'assurer que seuls les éléments pertinents à la demande soient discutés.

[19] Le Comité d'enquête estime cependant utile d'ajouter qu'il aurait été de mise que la régisseuse s'identifie au début de l'audience, comme le veulent les règles de la courtoisie. Même si le nom du régisseur est inscrit à la porte de la salle d'audience, il apparaît opportun de recommander que la régisseuse prenne le soin de s'identifier au début de l'audience. À cet égard, on se rappellera que les plaignants avaient adressé leur plainte contre une autre personne, ne sachant pas le nom de la régisseuse qui avait tenu l'audience.

POUR CES MOTIFS, le Comité d'enquête rejette la plainte.

(s) MARIE BEAUDOIN

Marie Beaudoin, avocate
Présidente du Comité d'enquête
Commissaire à la Commission des lésions professionnelles

(s) LUCE DE PALMA

Luce De Palma, avocate
Régisseuse à la Régie du logement

(s) LAURENT MC CUTCHEON

Laurent McCutcheon
Membre du Conseil