

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC

CONSEIL DE LA JUSTICE
ADMINISTRATIVE

2014 QCCJA 699

MONTRÉAL, le 20 janvier 2015

PLAINTE DE :

Hocine Bouhous

À L'ÉGARD DE :

Marc C. Forest, juge administratif à la Régie du logement

EN PRÉSENCE DE :

M^c Mathieu Proulx, membre du Conseil de la justice administrative, président du Comité d'enquête et président du Tribunal administratif du Québec

Antoine Roumi, membre du Conseil de la justice administrative

Micheline Leclerc, juge administratif à la Régie du logement

RAPPORT DU COMITÉ D'ENQUÊTE

[1] Le 24 mars 2014, monsieur Hocine Bouhous (le plaignant) dépose une plainte au Conseil de la justice administrative contre M. Marc C. Forest, juge administratif à la Régie du logement.

[2] La plainte vise le comportement de M. Forest lors des audiences qu'il a présidé les 18 novembre et 19 décembre 2013 à la Régie du logement.

[3] Le plaignant allègue notamment que le régisseur l'a discriminé « à cause de mon origine native, il a essayé tout le long du procès de défendre l'autre partie qui est Québécois de souche, d'une façon indirecte », qu'il aurait avantagé le locateur en remettant la première audience, que le régisseur l'aurait accusé de ne pas faire le nettoyage chez lui en raison de traces de moisissure sur un comptoir, d'avoir ignoré toutes les preuves qu'il a fournies, d'avoir utilisé un cellulaire à l'audience, de s'être moqué de lui en le prenant pour un ignorant et d'avoir, par ses gestes corporels et son regard, exprimé du mépris et de la haine à son égard et finalement d'être demeuré seul avec le locateur dans la salle d'audience en son absence.

LA RECEVABILITÉ DE LA PLAINTÉ

[4] Le 11 juin 2014, le Comité d'examen de la recevabilité des plaintes déclare la plainte de monsieur Bouhous recevable et rend la décision suivante :

*Décision majoritaire du Comité d'examen : sur la proposition de M^e Marie Lamarre appuyée par M^e Alain Turcotte, la plainte est déclarée **recevable** au sens de l'article 186 de la Loi sur la justice administrative.*

En conséquence, le Comité transmet sa décision au Conseil de la justice administrative afin qu'il constitue un comité d'enquête chargé de faire enquête sur les allégations de la plainte formulée le 24 mars 2014 par monsieur Hocine Bouhous contre M. Marc C. Forest et de statuer sur celle-ci au regard notamment des articles 7 et 8 du Code de déontologie des régisseurs de la Régie du logement (RLRQ, chapitre R-8.1, r.1) quant à son comportement à l'égard du plaignant dans le dossier portant le numéro 31 120820 070.

[5] Lors de sa séance du 11 juin 2014, le Conseil de la justice administrative désigne M^e Mathieu Proulx, monsieur Antoine Roumi et M^e Micheline Leclerc pour faire partie du comité d'enquête.

[6] Au début de juillet 2014, le plaignant a communiqué avec le secrétariat du Conseil de la justice administrative pour lui faire part qu'il serait à l'extérieur du pays du 24 juillet au 18 octobre 2014 et qu'il sera disponible à compter du lundi 20 octobre.

[7] Le 30 octobre 2014, le plaignant a communiqué de nouveau avec le secrétariat du Conseil de la justice administrative pour l'informer que certaines difficultés personnelles l'empêcheraient de se présenter à l'audience du Comité d'enquête du 4 novembre 2014.

[8] Le Comité d'enquête a tenu une audience le 4 novembre 2014 à Montréal dans les locaux de la Commission des lésions professionnelles. Au terme de l'audience, la décision fut prise en délibéré. Les présents motifs expliquent la décision du Comité d'enquête.

L'EXPOSE DES FAITS

[9] Le plaignant est locataire dans l'immeuble du locateur, Gestion C-4, depuis 2006.

[10] Le plaignant a logé un recours à l'encontre de son locateur le 20 août 2012 à la Régie du logement. Il demande notamment une diminution de loyer de 60 \$ à compter du 1^{er} octobre 2009, revendique l'exécution de plusieurs réparations à son logement, ainsi que des dommages-intérêts de 2 500 \$ pour troubles et inconvénients.

[11] Les parties ont été convoquées à une audience le 18 novembre 2013. Au cours de cette audience, il est discuté notamment d'une lettre relative à des travaux pour lesquels le locataire refusait l'accès au propriétaire. Il est proposé que cette visite pourrait avoir lieu le lendemain ce qui est refusé par le locataire. Il est également discuté de travaux à être effectués au sujet de la pression d'eau et de l'évier de cuisine. Par ailleurs, il est constaté une absence de preuve de

notification de la requête au locateur et l'absence de témoin-expert de la Ville de Montréal comme le souhaitait le locataire. Le locateur aimerait avoir accès à la demande originale pour savoir au juste pourquoi il est poursuivi. Le régisseur propose un report de l'audience aux fins de réparer le défaut de notification au locateur, dans l'intervalle, des travaux pourraient être effectués à brève échéance chez le plaignant concernant la pression d'eau et l'évier de cuisine et finalement le plaignant pourrait convoquer le témoin expert de la Ville à la prochaine audience. Dans ce contexte, le juge administratif accorde une remise en invitant le locataire à transmettre au locateur, par courrier recommandé, sa demande originale et lui suggère également de transmettre un subpoena à l'inspecteur de la Ville, ce qui l'aiderait à compléter sa preuve.

[12] Les parties sont de nouveau convoquées à une audience tenue le 19 décembre 2013. Au cours de cette deuxième audience, selon la transcription sténographique, le régisseur s'enquiert des travaux effectués depuis la première audience. Le problème de la pression d'eau semble avoir été réglé. Il n'était donc plus requis de convoquer un témoin-expert sur cette question.

[13] Le problème de chauffage a également été réglé en 2012. Le seul problème qui semble subsister est l'évier de cuisine. Un joint a été tiré par un plombier le 19 novembre 2013, mais il appert que ça coule encore. Le fait que le comptoir de cuisine n'ait pas été changé depuis 2003 serait peut-être la source du problème de l'évier qui se soulève du comptoir. Un joint de colle autour de l'évier n'a pas résisté. Il est discuté d'une solution avec un joint de silicone.

[14] De plus, en raison du fait que le comptoir ne serait pas droit, c'est-à-dire ajusté au mur, ça laisserait une cavité qui causerait des moisissures.

[15] Les parties commentent une photo du comptoir que le plaignant a prise la veille de l'audience. Le régisseur s'enquiert si le plaignant nettoie le comptoir de temps à autre et recherche une explication au fait qu'une partie du comptoir est blanche car elle semble avoir été nettoyée et l'autre partie est recouverte de moisissure. Il ajoute « ... *Je comprends, monsieur ... dans ... immeuble au Québec ... en Amérique du Nord ... si on ne fait rien, la moisissure va se ramasser de temps en temps, on le nettoie, puis ça part ?* »

[16] La transcription sténographique de la deuxième audience fait également état des divers échanges entre le régisseur et le plaignant à propos de l'usage de son cellulaire pendant l'audience et de la demande du régisseur de fermer cet appareil.

[17] De même, cette transcription permet de prendre connaissance des échanges entre le régisseur et les parties, de constater les points de vue divergents des parties au sujet de leur litige devant la Régie du logement.

[18] La décision du régisseur fut rendue le 14 janvier 2014. Cette décision relate tous les problèmes dont le locataire s'est plaint depuis quelques années, les échanges de correspondances, les travaux effectués, la preuve fournie, les prétentions des parties, le droit applicable et le dispositif.

[19] Au terme de la décision, celle-ci ordonne au locateur d'exécuter les travaux pour installer du silicone tout autour de l'évier de cuisine dans les 30 jours de la décision et condamne le

locateur à verser au plaignant les frais judiciaires de 52 \$. La Régie du logement rejette le recours au sujet des aspects de la diminution de loyer et de l'octroi de dommages-intérêts.

[20] Le plaignant a présenté une requête pour permission d'appeler de la décision de la Régie du logement du 14 janvier 2014 devant la Cour du Québec. Il soumet dans sa requête trois questions qu'il aimerait voir trancher par la Cour.

[21] Dans la décision de la Cour du Québec rendue le 20 mai 2014, la Cour résume les trois reproches formulés par le plaignant à l'encontre de la décision de la Régie du logement du 14 janvier 2014, soit la motivation insuffisante d'une question sérieuse et d'intérêt général, l'erreur de faits et de droit, une mauvaise appréciation de la preuve du locataire. Au terme de sa décision, la Cour rejette la requête pour permission d'appeler.

TEMOIGNAGE DE M. MARC C. FOREST

[22] Le témoin est régisseur à la Régie du logement depuis février 2012 à Montréal. La clientèle est très diversifiée tant chez les propriétaires fonciers que chez les locataires. On y retrouve une partie de la clientèle qui est bien nantie et une autre partie qui est défavorisée. Environ 50 % de la clientèle est francophone et l'autre proportion parlant d'autres langues, notamment l'anglais. Enfin, un régisseur rend approximativement entre 1 000 et 1 200 décisions par année.

[23] Lors de la première audience tenue le 18 novembre 2013, après une heure d'audience, il se révèle que le propriétaire n'a pas reçu la requête originale du plaignant. Ce serait à la réception de l'avis d'audience qu'il aurait été mis au courant de la contestation du plaignant. Il est constaté une absence de preuve de signification de la demande originale. Sur cette base, le propriétaire aurait demandé une remise car il n'était pas prêt à procéder.

[24] La remise fut accordée car elle faisait l'affaire des deux parties. Le locateur pourrait ainsi se préparer davantage en ayant accès à la demande originale. Quant au locataire, il allait y avoir des travaux effectués chez lui le lendemain et ce dernier pourrait assigner un témoin expert de la Ville à la prochaine audience.

[25] Il ajoute avoir fait des suggestions au locataire soit de toujours transmettre ses lettres au locateur par courrier recommandé pour disposer d'une preuve de la transmission ainsi que de transmettre un subpœna à l'inspecteur de la Ville pour compléter sa preuve à la prochaine audience. Il évoque que le processus devant la Régie comporte un volet éducatif auprès des parties.

[26] Il affirme avoir été neutre et impartial et ne pas avoir affiché de mépris ou d'arrogance tout au long de l'audience du 18 novembre 2013. Toutefois, il reconnaît qu'il parle fort naturellement et avoir adopté un ton directif tout au long de cette audience.

[27] Au cours de l'audience du 19 décembre 2013, il comprend que le problème de la pression d'eau est alors réglé et qu'il ne reste à résoudre que le problème de moisissure sur le comptoir. Il assure s'être enquis à trois reprises à savoir si c'était bien le seul problème qui subsistait. Il

importe pour lui de faire valider par les parties son impression pour bien confirmer les problèmes revendiqués qui conduiront éventuellement à la nécessité d'ordonner certains travaux.

[28] Relativement au problème de moisissure sur le comptoir, il ressort d'une photo prise par le locataire et commentée pendant l'audience que le comptoir comporte une partie blanche et une partie noire. Il essayait de comprendre ce qui causait cette différence.

[29] Puisque le locateur affirmait avoir nettoyé avec une brosse une partie dudit comptoir et que le résultat était positif, la partie blanche le démontrant, il en déduisit que le locataire ne devait pas bien nettoyer l'autre partie ce qui expliquerait qu'elle était noire. Et c'est à compter de ce moment que le ton a monté.

[30] Il ajouta qu'au Québec, en raison de notre climat, cela pouvait provoquer de la moisissure. Selon lui, il n'y a aucune marque de racisme dans cette affirmation mais plutôt une donnée géographique. Il fait le parallèle entre le climat au Québec et la nécessité du chauffage qui en découle et ce qu'il a dit. Il ne s'est pas moqué du locataire et nie avoir répété « *ici au Québec* ».

[31] Également, le locataire a utilisé un cellulaire à trois reprises au cours de l'audience du 19 décembre 2013. La première fois, il lui a demandé de fermer son appareil. La deuxième fois, le locataire précise qu'il s'enquiert de la santé de sa femme qui était à l'hôpital et la troisième fois, le locataire utilisait son cellulaire pour vérifier des dates au calendrier.

[32] Il explique que s'il est demeuré dans la salle d'audience avec le locateur, c'est que ce dernier devait remettre des dossiers dans sa valise et voulait savoir s'il devait s'attendre à être de nouveau convoqué.

[33] Il complète son témoignage en affirmant qu'il adore son travail de régisseur. Comme la Régie du logement a de plus en plus de dossiers, un régisseur s'interroge souvent s'il doit intervenir pour faire avancer le débat. Cependant, si le régisseur intervient, il peut se faire taxer de partialité. Il ajoute qu'un régisseur est souvent assis entre deux chaises. D'autant plus qu'une proportion de 80 à 85 % des parties n'ont pas de procureur. Les régisseurs doivent souvent faire de l'éducation auprès de celles-ci.

[34] En terminant, il nie avoir fait preuve de racisme au cours des audiences. Il en veut pour preuve que son amie est d'origine polonaise.

[35] En argumentation, le procureur du régisseur fait valoir les points suivants :

- les défis de la justice administrative : les nombreux recours, la confiance du public, l'autonomie décisionnelle et l'indépendance du régisseur;
- de plus en plus de citoyens se défendent seuls et ils ont des attentes déraisonnables envers la justice. Ceux-ci croient détenir la vérité et en conséquence si le régisseur ne va pas dans le même sens, il le croit partial;
- la plainte comporte des contradictions : - la version du plaignant à propos du cellulaire ne correspond pas à la réalité – l'affirmation voulant que le régisseur ait dit

- à plusieurs reprises « ici au Québec » n'est pas confirmée car le régisseur n'a qu'une seule fois exprimé ces mots – le plaignant s'est imaginé que le régisseur l'a traité de personne malpropre alors que régisseur n'a rien dit de tel;
- le régisseur a consacré environ 15 minutes à poser des questions pour tenter de comprendre la situation. Quel est le degré d'intervention que les juges administratifs doivent avoir ?
 - l'ambiguïté de la justice administrative découle du fait qu'elle doit être rendue avec efficacité et célérité donc de manière souvent expéditive ce qui entre en contradiction avec l'idée d'une justice parfaite, une attente des justiciables;
 - le plaignant n'a allégué dans sa requête à la Cour du Québec aucun des reproches qu'il formule à l'endroit du régisseur;
 - le Comité d'enquête doit se rattacher à des critères déontologiques pour conclure à une faute. Quelle fut l'attitude du régisseur au cours des audiences au-delà de sa voix ferme et de son ton sec ? Il ajoute que le régisseur n'a pas manqué d'écoute, n'a pas manqué de respect et n'a pas été arrogant;
 - les allégations du plaignant n'ont pas été prouvées. Elles découlent de la subjectivité du plaignant car objectivement le régisseur a eu un comportement adéquat.
 - la prépondérance de la preuve et la crédibilité du témoignage du régisseur devraient mener le Comité d'enquête à conclure qu'il n'y a aucune faute déontologique.

L'ANALYSE

[36] Le Comité d'enquête doit déterminer si le comportement et le ton emprunté par le régisseur M. Marc C. Forest aux deux audiences qu'il a présidées le 18 novembre et le 19 décembre 2013 peuvent constituer des manquements à la déontologie, notamment en regard des articles 7 et 8 du *Code de déontologie des régisseurs de la Régie du logement*¹, lesquels stipulent ce qui suit :

7. Le régisseur exerce ses fonctions en ayant à l'égard de tous, sans discrimination, un comportement approprié.

8. Le régisseur fait preuve 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.

[37] Il est approprié de s'interroger et de rappeler les objectifs de la déontologie. La Cour suprême du Canada s'exprimait ainsi :

La règle de déontologie, en effet, se veut une ouverture vers la perfection. Elle est un appel à mieux faire, non par la sujétion à des sanctions diverses mais par l'observation de contraintes personnellement imposées².

¹ Chapitre R-8.1, r.1.

² Ruffo c. Conseil de la magistrature, (1995) 4 R.C.S.267.

[38] Enfin, le Conseil de la magistrature a statué que toute conduite n'est pas nécessairement une entorse aux règles déontologiques :

Il faut en effet se rappeler que les règles de déontologie ne prohibent pas des actes déterminés mais constituent des normes de conduite qui se veulent une ouverture vers la perfection. Certes, si la règle se veut un appel à mieux faire par l'observation de contraintes que chaque juge doit personnellement s'imposer, il est clair que toute conduite à l'encontre de ces objectifs peut devenir reprochable. Cependant, pour conclure à un manquement déontologique, il faut que l'acte reproché comporte une gravité objective suffisante pour que, dans le contexte où il a été posé, cet acte porte atteinte à l'honneur, la dignité ou l'intégrité de la magistrature.

Dès lors, lorsque la conduite reprochée remise en contexte n'a pu avoir un tel effet, la plainte ne peut être retenue, si regrettable que soit cette conduite³.

[39] Les reproches formulés par le plaignant mettent en cause l'intégrité et l'impartialité du régisseur Forest. Le document « *Principes de déontologie judiciaire*⁴ » publié par le Conseil canadien de la magistrature contient des énoncés intéressants en matière d'intégrité et d'impartialité. Il est opportun de reproduire les extraits suivants :

Les juges doivent s'appliquer à avoir une conduite intègre, qui soit susceptible de promouvoir la confiance du public en la magistrature.

Les juges doivent être impartiaux et se montrer impartiaux dans leurs décisions et tout au long du processus décisionnel.

*A.3 L'impartialité s'entend non seulement de l'absence apparente, mais chose encore plus fondamentale, de l'absence réelle, de préjugé et de parti pris. Les deux volets de l'impartialité sont énoncés dans la célèbre maxime selon laquelle non seulement justice doit être rendue mais encore il doit être manifeste que justice est rendue. Comme le juge de Granpré l'a dit dans l'arrêt *Committee for Justice and Liberty c. L'Office national de l'énergie*, le critère applicable consiste à se demander si « une personne bien renseignée qui étudierait la question en profondeur, de façon réaliste et pratique » craindrait que le juge ne soit pas impartial. La question de savoir s'il existe une crainte raisonnable de partialité doit être examinée en fonction du point de vue d'une personne raisonnable, impartiale et bien informée. »*

A.6 Les attentes des parties peuvent être très élevées. D'aucuns sont prompts à percevoir, sans motif valable, un préjugé quand une décision leur est défavorable. Il faut donc mettre tous ses efforts à éviter, ou à réduire au minimum, tout ce qui pourrait constituer un motif raisonnable de tirer pareille

³ Lamoureux c. L'Écuyer, 1997 CANL II 4664 (QC CM).

⁴ Conseil canadien de la magistrature, *Principes de déontologie judiciaire*, 2004, Ottawa.

conclusion. Par ailleurs, les juges ont l'obligation de traiter toutes les parties avec équité et sur un pied d'égalité; si une partie voit un préjugé là où aucune personne raisonnable, impartiale et bien informée ne voit aucun problème, elle n'a pas droit à un traitement différent ou particulier. De plus, comme nous le verrons plus loin, les juges doivent assurer que les débats sont menés de manière ordonnée et efficace; en conséquence, une certaine fermeté peut s'imposer.

[40] Le Conseil de la justice administrative a retenu des paramètres similaires pour apprécier la gravité objective d'un reproche formulé à l'égard des décideurs soumis à son autorité :

(62) Pour constituer une faute déontologique, les propos reprochés au juge administratif doivent avoir une gravité objective telle qu'une personne raisonnable, impartiale, et renseignée puisse être en mesure d'apprécier que le comportement du juge administratif mine sa confiance envers l'ensemble des juges administratifs et sa considération dans l'administration de la justice administrative⁵.

[41] À la lumière de ces renseignements, les membres du Comité d'enquête ne peuvent conclure que les faits reprochés au régisseur Marc C. Forest sont d'une gravité objective telle qu'une personne raisonnable, impartiale et bien renseignée verrait sa confiance minée envers l'ensemble des juges administratifs et sont de nature à déconsidérer l'administration de la justice administrative.

[42] Le plaignant était absent lors de l'audience du Comité d'enquête. Il faut référer à son exposé des faits et aux motifs de sa plainte pour avoir sa version des événements.

[43] En ce qui a trait aux deux audiences du 18 novembre et du 19 décembre 2013, les allégations du plaignant sont les suivantes :

- le régisseur l'a discriminé en raison de son origine native;
- le régisseur a essayé tout au long du procès de défendre l'autre partie qui est québécois de souche;
- le régisseur a essayé de le rendre responsable à plusieurs reprises;
- le régisseur n'a pas arrêté de l'accuser de ne pas faire le nettoyage chez lui et que c'était à cause de cela qu'il y avait de la moisissure;
- le régisseur a exprès ignoré toutes les preuves qu'il a fournies;
- à l'audience du 18 novembre, le régisseur a manifesté un parti pris en essayant de le convaincre à plusieurs reprises de reporter l'audience alors qu'il s'y opposait accordant ainsi une faveur au locateur pour mieux se préparer;
- le régisseur avait une attitude arrogante en lui faisant des remarques sur l'utilisation de son iPhone;
- le régisseur a essayé de se moquer de lui en le prenant pour un ignorant et en n'arrétant pas de lui répéter qu'ici au Québec pour souligner que le plaignant venait d'ailleurs;

⁵ Chartrand et Perron, 2011 QCCJA 525.

- à la fin de l'audience, le régisseur a demandé aux parties de quitter la salle. Le plaignant a obtempéré mais le régisseur est demeuré seul dans la salle avec l'autre partie ce qui soulève une interrogation à savoir si le régisseur a pris entente avec cette partie.

[44] Après vérification, les allégations énoncées dans la plainte ne se trouvent pas avérées ni par l'écoute de la bande enregistrée ni par les notes sténographiques des audiences.

[45] Lors de la première audience, il n'est constaté aucun incident sauf un débat sur une éventuelle remise. Dans le contexte qui prévalait, à tort ou à raison, le régisseur a cru utile de reporter le tout à une audience ultérieure. Le Comité croit qu'il a ainsi favorisé une bonne gestion de l'instance en tout respect des droits des parties. Il n'a favorisé aucune partie en particulier en agissant ainsi.

[46] Lors de la deuxième audience, deux incidents doivent être signalés : un premier concerne l'origine des moisissures du comptoir comme en témoigne une photo et le second à l'égard de l'utilisation d'un cellulaire.

[47] Le régisseur a posé plusieurs questions aux deux parties pour comprendre la source des moisissures. Il est intervenu très souvent dans le débat entre les parties. Était-ce approprié de conduire le débat de cette façon ? L'absence d'avocat représentant les parties peut expliquer ce degré d'intervention. Mais on ne peut reprocher au régisseur d'avoir fait son travail en faisant preuve d'écoute et en encadrant le débat.

[48] Dans le feu de l'action, le régisseur a déclaré « *Ici au Québec ... en Amérique du Nord ... si on ne fait rien, la moisissure va se ramasser de temps en temps, on le nettoie, puis ça part...* ». Le régisseur voulait vérifier une hypothèse qui fut soulevée non par lui-même mais par le locateur. En effet, selon les notes sténographiques, le locateur s'exprime ainsi avant les propos reprochés au régisseur : « *... ce n'était pas un problème de silicone, c'est un problème de nettoyage qu'il y avait. Donc, si vous voulez, je peux ... Ah, c'est la photo. Donc, ici c'est la même chose, les traces noires, là on a nettoyé la moitié pour montrer que ce n'était pas le silicone qui était problématique, mais bien ... bien la saleté* ». Le régisseur devait disposer de cet élément. Toutefois, il aurait pu utiliser une formulation plus heureuse, sans connotation territoriale.

[49] Après écoute de l'enregistrement et lecture des notes sténographiques, il ne ressort pas que le régisseur a manqué de respect ou de courtoisie à l'égard de l'une ou l'autre des parties. Il possède une voix forte et adopte un style directif à l'endroit des deux parties.

[50] Les trois épisodes concernant l'appareil cellulaire du plaignant ne relèvent aucunement d'un comportement arrogant. Le régisseur doit assurer l'ordre et le décorum d'une audience. Il accorde notamment les droits de parole et autorise les dépôts de documents. Comme l'utilisation d'un cellulaire peut perturber une audience, il devait gérer cet aspect.

[51] Les notes sténographiques de la fin de la deuxième audience ne rapportent pas d'échanges exclusifs entre le régisseur et le locateur. Au contraire, le régisseur s'adresse aux deux

parties et les informe qu'elles auront sa décision dans les trois ou quatre semaines de l'audience. Les parties semblent satisfaites de cela et remercient le régisseur.

[52] À l'écoute de l'enregistrement et à la lecture des notes sténographiques, il ressort que le régisseur explique aux parties non représentées la façon de procéder et l'ordre dans lequel les choses vont se dérouler. Lors de son témoignage, le régisseur a affirmé qu'il était fréquent qu'un régisseur devait faire de l'éducation auprès de parties non représentées. Le Comité croit que le régisseur a prêté assistance aux parties sans partialité et ne s'est nullement moqué de qui que ce soit.

[53] Enfin, la décision rendue par le régisseur le 14 janvier 2014 rapporte la demande du locataire, fait la nomenclature de tous les problèmes vécus par ce dernier, fait état des échanges de correspondances entre les parties, les prétentions des parties, le droit applicable, l'analyse et un dispositif. Rien ne permet d'affirmer que le régisseur a ignoré les éléments de preuve soumis par le locataire.

[54] De plus, dans la requête du locataire pour obtenir la permission d'en appeler à la Cour du Québec de la décision rendue le 14 janvier 2014, le plaignant ne soulève aucun des reproches qu'il formule aujourd'hui à l'encontre du régisseur. Si le plaignant avait décelé un comportement trahissant une partialité ou un manque d'intégrité chez le régisseur lors des audiences ou dans la décision, il est permis de croire qu'il s'en serait plaint et l'aurait allégué devant la Cour du Québec.

[55] Tout bien soupesé, le Comité croit qu'une personne raisonnable, impartiale et bien renseignée ne verrait aucune gravité objective au comportement adopté par le régisseur M. Marc C. Forest au cours du processus juridictionnel à la Régie du logement dans le dossier du locataire.

[56] Le Comité d'enquête croit qu'il aurait été souhaitable que le régisseur intervienne un peu moins dans le débat qui avait cours entre les parties. Cependant, il ne s'agit pas là d'une situation assimilable à un manquement déontologique.

[57] Le plaignant soulève avoir été discriminé par un régisseur qui aurait fait preuve de racisme à son endroit. Rien ne supporte cette accusation. Au surplus, le Comité d'enquête procède à une analyse et à une réflexion à l'aulne des principes déontologiques reconnus et non sous l'angle de la discrimination⁶.

[58] Force est de conclure, à la lecture des allégations du plaignant, que celles-ci comportent une large part de perception subjective.

[59] Comme l'indique l'énoncé suivant du document « *Principes de déontologie judiciaire* » du Conseil canadien de la magistrature, « *Les juges doivent adopter une conduite propre à assurer à tous un traitement égal et conforme à la loi, et ils doivent conduire les instances dont ils sont saisis dans ce même esprit* ». Le Comité d'enquête estime que le régisseur a maintenu un

⁶ Bettan c. Dumais, 2000 CMQC 55; El Masnaoui c. Roy, 2011 CMQC 33; Hadjem c. Giroux, CM-8-95-27, 12 mars 1996.

juste équilibre dans la conduite du débat en faisant preuve d'impartialité tout en contrôlant fermement les échanges. Il a maintenu un climat de dignité, d'égalité et d'ordre dans la salle d'audience.

[60] Cependant, un analyste après coup pourrait conclure que « ... *la situation aurait pu être traitée différemment; si tel est le cas, il ne faut pas conclure automatiquement que le juge a omis de prendre les mesures voulues à l'égard d'une conduite inappropriée au cours d'une instance.*⁷ » Le Comité d'enquête partage ce point de vue.

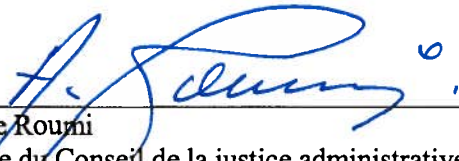
[61] Le plaignant a certainement des motifs d'insatisfaction à l'endroit de la décision rendue le 14 janvier 2014. Sa déception est compréhensible. Mais elle ne peut soutenir les reproches formulés à l'endroit du régisseur.

PAR CES MOTIFS LE COMITE D'ENQUETE :

DÉCLARE la plainte non fondée à l'égard de M. Marc C. Forest, juge administratif à la Régie du logement



Mathieu Proulx
Président du Comité d'enquête



Antoine Roumi
Membre du Conseil de la justice administrative



Micheline Leclerc
Juge administratif à la Régie du logement

Procureur du juge administratif : M^e Frédéric Sylvestre

⁷ Conseil canadien de la magistrature, *op. cit.*, p.26.