

# RÉGIE DU LOGEMENT

BUREAU DE GATINEAU

No dossier : **280493 22 20160602 G**

No demande : **2012607**

Date : 26 juillet 2016

Régisseur : François Leblanc, juge administratif

OSGOODE PROPERTIES LTD

Locateur - Partie demanderesse

c.

AMIRALI MOHSEN

Locataire - Partie défenderesse

---

## D É C I S I O N

---

[1] Le locateur demande la résiliation du bail et l'expulsion du locataire, le recouvrement du loyer (1 610 \$) ainsi que le loyer dû au moment de l'audience, plus l'exécution provisoire de la décision malgré l'appel.

[2] Il s'agit d'un bail du 1<sup>er</sup> février 2016 au 31 janvier 2017 au loyer mensuel de 805 \$, payable le premier jour de chaque mois.

[3] La preuve démontre que le locataire doit 1 233 \$, soit le loyer des mois de juin (428 \$) et juillet 2016.

[4] Le locataire est en retard de plus de trois semaines pour le paiement du loyer, la résiliation du bail est donc justifiée par l'application de l'article 1971 C.c.Q.

[5] Le bail n'est toutefois pas résilié si le loyer dû, les intérêts et les frais sont payés avant jugement, conformément aux dispositions de l'article 1883 C.c.Q.

[6] Le préjudice causé au locateur ne justifie pas l'exécution provisoire de la décision, comme il est prévu à l'article 82.1 L.R.L.

**POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :**

[7] **RÉSILIE** le bail et **ORDONNE** l'expulsion du locataire et de tous les occupants du logement;

[8] **CONDAMNE** le locataire à payer au locateur la somme de 1 233 \$, plus les intérêts au taux légal et l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 C.c.Q., à compter du 2 juin 2016 sur la somme de 428 \$, et sur le solde à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2016, plus les frais judiciaires de 81 \$.

---

François Leblanc

Présence(s) : le mandataire du locateur

Date de l'audience : 19 juillet 2016