



RAPPORT DE RECHERCHE

LE NON-PAIEMENT DE LOYER ET LA
SANTÉ DU SECTEUR LOCATIF AU QUÉBEC

**PROGRAMME DE
SUBVENTIONS
DE RECHERCHE**



AU COEUR DE L'HABITATION
Canada

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme fédéral responsable de l'habitation. Elle aide les Canadiens à avoir accès à un vaste choix de logements de qualité, à prix abordable.

Le Programme d'assurance prêt hypothécaire de la SCHL a aidé de nombreux Canadiens à réaliser leur rêve de posséder une maison. La SCHL offre une aide financière pour que les Canadiens les plus démunis puissent se procurer un logement convenable, à prix abordable. Par l'entremise de ses activités de recherche, la SCHL stimule l'innovation dans les domaines suivants: conception des habitations, technologie du bâtiment, urbanisme, options de logement et financement. La SCHL s'associe également avec le secteur de l'habitation et les autres membres d'Équipe Canada afin de vendre les produits et le savoir-faire canadiens sur les marchés étrangers et, ainsi, de créer des emplois ici-même, au pays.

La SCHL offre aux consommateurs et aux membres du secteur de l'habitation une vaste gamme de produits d'information susceptibles de les aider à prendre des décisions éclairées concernant leurs achats ou leurs affaires. Avec la plus vaste gamme d'information sur l'habitation et les logements au Canada, la SCHL est le plus important diffuseur d'information sur l'habitation au pays.

Par ses activités, la SCHL contribue à l'amélioration de la qualité de vie des Canadiens, dans toutes les collectivités du pays. Elle les aide à vivre dans des maisons sûres à tout point de vue. Elle est vraiment «au cœur de l'habitation».

Les Canadiens peuvent se procurer l'information diffusée par la SCHL dans différents points de vente et dans ses bureaux régionaux.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1 800 668-2642
(à l'extérieur du Canada : 613 748-2003)
ou par télécopieur : 1 800 245-9274
(à l'extérieur du Canada : 613 748-2016)

Pour nous joindre en direct, visitez notre site Web à l'adresse www.schl.ca

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1 800 668-2642.

LE NON-PAIEMENT DE LOYER

ET LA SANTÉ DU SECTEUR LOCATIF AU QUÉBEC

SUBVENTION DE RECHERCHE EXTERNE # 6585-D033-9

**RAPPORT FINAL SOUMIS À LA SOCIÉTÉ CANADIENNE
D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT (S.C.H.L.)**

PAR

FRANÇOIS DES ROSIERS, PH.D.
UNIVERSITÉ LAVAL

Déposé en Août 2002
Finalisé en Avril 2003

LE NON-PAIEMENT DE LOYER ET LA SANTÉ DU SECTEUR LOCATIF AU QUÉBEC

par

François Des Rosiers, Ph.D., Université Laval

Subvention de recherche externe de la SCHL # 6585-D033-9

Résumé :

Chaque année, la Régie du logement du Québec reçoit aux alentours de 70 000 causes dont la très grande majorité réfère au non-paiement du loyer par les locataires. Cette situation entraîne pour les propriétaires des pertes de revenus qui peuvent être substantielles mais dont l'ampleur demeure à déterminer. La présente étude vise principalement à mesurer l'ampleur du phénomène de non-paiement de loyer au Québec, sa distribution dans l'espace ainsi que son incidence économique sur le secteur locatif. L'approche utilisée repose principalement sur une analyse systématique de l'information contenue au fichier central informatisé des décisions rendues par les régisseurs de la Régie du logement. L'étude porte sur un échantillon de 1 610 décisions rendues au cours de la période 1998-2000 en matière de *recouvrement-résiliation*, de *recouvrements autres* et de *déguerpissement*. Les 24 régions considérées dans l'étude correspondent au découpage administratif des bureaux régionaux de l'organisme et couvrent l'ensemble du Québec. L'erreur d'échantillonnage est de 3,92%.

L'incidence économique du non-paiement de loyer se compose des *coûts directs*, soit les sommes réclamées par les propriétaires, et des *coûts indirects*, dérivés du manque à gagner sur ces montants ainsi que du délai de relocation des logements occasionné par la procédure de recours en recouvrement-résiliation devant la Régie. On estime à quelque 74,5 millions \$ annuellement – dont 47,1 millions \$ en coûts directs et 27,4 millions \$ en frais indirects - les pertes *déclarées* par les locataires et associées aux requêtes en recouvrement-résiliation, autres recouvrements et déguerpissement pour la période 1999-2002. Alors que le loyer mensuel moyen des logements faisant l'objet de recours s'établit à 443 \$ (vs. environ 518 \$ pour l'ensemble des locataires québécois en 2000), *la réclamation médiane par logement atteint 1 119 \$.*

Ce montant ne constitue toutefois qu'une partie des pertes encourues annuellement par les propriétaires bailleurs. En effet, selon une enquête Léger & Léger réalisée en 2000, 60% des propriétaires confrontés à de mauvais payeurs décident de ne pas engager de poursuites. Sur cette base, on peut estimer les pertes globales annuelles pour le Québec découlant du non-paiement de loyer à ***186,2 millions \$, dont 63,2% (117,7 millions \$) en coûts directs et 36,8% (68,5 millions \$) en coûts indirects.***

NON-PAYMENT OF RENTS AND THE HEALTH OF THE RENTAL HOUSING SECTOR IN QUEBEC

by

François Des Rosiers, Ph.D., Université Laval

CMHC External Research Program Grant #6585-D033-9

Executive summary

Every year, the Régie du logement du Québec [Quebec rental board] receives some 70,000 cases, the vast majority of which involve the non-payment of rents by tenants. This situation means that landlords sustain losses of income that may be substantial but whose significance remains to be determined. This study is primarily aimed at measuring the significance of the phenomenon of the non-payment of rents in Quebec, its spatial distribution and its economic impact on the rental housing sector. The approach used rests mainly on a systematic analysis of the information contained in the computerized central file of the decisions delivered by the commissioners of the Régie du logement. The study covers a sample of 1,610 decisions rendered during the period from 1998 to 2000 for *recovery-termination*, *recoveries other* and *abandonment*. The 24 areas considered in the study correspond to the administrative delimitation of the agency's regional offices and cover all of Quebec. The sampling error is 3.92%.

The economic impact of the non-payment of rents is composed of *direct costs*, that is, the sums claimed by the landlords, and *indirect costs*, derived from the loss of income on these amounts and the delay in re-renting the dwellings caused by the recovery-termination proceedings before the Régie. The losses *declared* by lessors associated with motions in recovery-termination, recoveries other and abandonment, for the period from 1999 to 2002, are estimated at approximately \$74.5 million per year, including \$47.1 million in direct costs and \$27.4 million in indirect costs. While the average monthly rent of the dwellings covered by the actions was \$443 (versus around \$518 for all Quebec tenants in 2000), *the median claim per dwelling attained \$1,119.*

This sum, however, represents only a portion of the losses incurred annually by landlords. In fact, according to a survey conducted by Léger & Léger in 2000, 60% of landlords confronted with bad payers decide not to undertake proceedings. On this basis, the overall annual losses for Quebec resulting from the non-payment of rents can be estimated at ***\$186.2 million, including 63.2% (\$117.7 million) in direct costs and 36.8% (\$68.5 million) in indirect costs.***



National Office	Bureau national
700 Montreal Road	700 chemin de Montréal
Ottawa ON K1A 0P7	Ottawa ON K1A 0P7
Telephone: (613) 748-2000	Téléphone : (613) 748-2000

Since a limited demand for this research document has been anticipated, only a summary of its contents has been translated

By completing and returning this form you will help us to determine if there is a significant demand for this report in English. Mail the completed form to:

Canadian Housing Information Centre
Canada Mortgage and Housing Corporation
CI-200
700 Montreal Road
Ottawa, Ontario
K1A 0P7

Report Title: _____

I would prefer to have this report made available in English.

Name _____

Address _____

Street

Apt.

City

Province

Postal Code

Telephone () _____

SOMMAIRE DES FAITS SAILLANTS

1. PROBLÉMATIQUE ET OBJECTIFS DE LA RECHERCHE

- Chaque année, la Régie du logement reçoit aux alentours de 70 000 causes dont la très grande majorité réfère au non-paiement du loyer par les locataires. En 2001-02, quelque 76 647 causes ont été introduites ou relancées, dont plus de 85% l'ont été par les propriétaires. De ce nombre, 50 397 (77,1%) concernent directement des demandes en résiliation de bail et/ou en recouvrement de loyer ainsi que des demandes en dommages-intérêts, toutes liées au phénomène du non-paiement de loyer et du déguerpissement. Cette situation entraîne pour les propriétaires des pertes de revenus qui peuvent être substantielles mais dont l'ampleur demeure à déterminer. En outre, la procédure actuelle de traitement des causes par la Régie contribue à alourdir le bilan annuel des coûts du non-paiement pour les propriétaires immobiliers.
- Le mandat de la présente étude vise principalement à mesurer l'ampleur du phénomène de non-paiement de loyer au Québec, sa distribution dans l'espace ainsi que son incidence économique sur le secteur locatif.

2. APPROCHE ANALYTIQUE

- L'approche utilisée ici repose principalement sur une analyse systématique de l'information contenue au fichier central informatisé des décisions rendues par les régisseurs de la Régie du logement. L'étude porte sur un échantillon de 1 610 décisions rendues au cours de la période 1998-2000 en matière de *recouvrement-résiliation*, de *recouvrements autres* et de *déguerpissement*. Les 24 régions considérées dans l'étude correspondent au découpage administratif des bureaux régionaux de l'organisme et couvrent l'ensemble du Québec. L'erreur d'échantillonnage est de 3,92%.

3. L'INCIDENCE ÉCONOMIQUE DU NON-PAIEMENT DE LOYER

- L'incidence économique du non-paiement de loyer se compose des *coûts directs* (sommes réclamées en recouvrement-résiliation, autres recouvrements et déguerpissement) et des *coûts indirects*, dérivés du manque à gagner (coût d'option du capital) sur ces montants ainsi que du délai de relocation des logements occasionné par la procédure de recours devant la Régie (causes en recouvrement-résiliation seulement).
- Les coûts directs *déclarés*, associés aux requêtes en recouvrement-résiliation, autres recouvrements et déguerpissement pour la période 1999-2002, sont évalués à **47,1 \$ millions**.
- Le loyer moyen mensuel s'établit à 443 \$ (vs. environ 518 \$ pour l'ensemble des locataires québécois en 2000). Quant à la réclamation *médiane* par logement, elle

atteint 1 119 \$, ce qui excède de beaucoup le chiffre retenu dans l'étude réalisée en 1993 par la firme Soucy D. Gagné et Associés (perte moyenne de \$101 par logement) ainsi que celui d'environ 64 \$ que l'on peut tirer de l'enquête de l'INRS-UCS; elle s'avère par contre sensiblement plus faible que la perte moyenne de 1 611 \$ établie dans l'enquête de Léger & Léger.

- Les coûts indirects, pour leur part, comportent trois composantes :
 - Moyennant un coût d'option du capital de 10% par an et un délai de règlement moyen des causes qui va de 98 jours dans les cas de recouvrement-résiliation (incluant 21 jours d'attente préalable à la demande et 30 jours de délai d'exécution) à 67 jours autrement (délai moyen de 47 jours pour la période 1999-2002, plus 20 jours de délai d'exécution), le coût économique des montants en litige s'établit en moyenne à *3 millions \$ annuellement*.
 - Compte tenu du délai moyen de traitement des causes de 1999 à 2002 (47 jours) et moyennant un loyer moyen mensuel de \$443, les coûts supplémentaires découlant des délais de relocation pour les seuls cas de recouvrement-résiliation (35 245) totalisent *24,1 millions \$* par an.
 - Enfin, le manque à gagner sur ce dernier montant rajoute *310 000 \$* aux coûts indirects, qui s'établissent ainsi à près de *27,4 millions \$*.
 - Sur la base des décisions rendues par la Régie du logement et des hypothèses retenues plus haut, on peut donc en conclure que *les pertes déclarées, directes et indirectes, découlant du non-paiement de loyer sont de l'ordre de 74,5 millions \$ annuellement*.
 - Ce montant ne constitue toutefois qu'une partie des pertes encourues annuellement par les propriétaires bailleurs. En effet, un grand nombre de locataires confrontés à des cas de non-paiement choisissent de ne pas engager de poursuites contre les locataires en défaut étant donné les coûts de la démarche et la faible probabilité de récupérer les sommes dues. Bien que la proportion des propriétaires qui ne déposent pas de demandes devant la Régie ne puisse être établie dans le cadre de cette étude, d'autres sources permettent de s'en faire une bonne idée.
 - Selon l'enquête Léger & Léger réalisée en 2000, *60% des propriétaires* confrontés à de mauvais payeurs décident de ne pas engager de poursuites. Sur cette base, on peut estimer les pertes globales annuelles pour le Québec découlant du non-paiement de loyer à *186,2 millions \$, dont 63,2% (117,7 millions \$) en coûts directs et 36,8% (68,5 millions \$) en coûts indirects*.
-

REMERCIEMENTS

Cette recherche, qui s'est étalée sur un peu plus deux ans, a fait l'objet de nombreuses révisions et n'a pu être menée à bien que grâce à la collaboration de plusieurs personnes et organismes. Nous tenons tout spécialement à remercier la Régie du logement du Québec – notamment les services juridiques (Me. André Bourdon) et de la recherche (MM. Daniel Maisonneuve et Paolo Longato) - ainsi que la CORPIQ - en particulier son directeur général, Monsieur Michel Riverin - pour leurs précieuses contributions dans ce dossier.

TABLE DES MATIÈRES

	Page
SOMMAIRE DES FAITS SAILLANTS	I
REMERCIEMENTS	i
TABLE DES MATIÈRES	ii
LISTE DES TABLEAUX, GRAPHIQUES ET ANNEXES	iv
1. LE NON-PAIEMENT DE LOYER AU QUÉBEC : CONTEXTE, PROBLÉMATIQUE ET OBJECTIFS DE LA RECHERCHE	1
1.1 Contexte et problématique de la recherche	1
1.1.1- L'ampleur du phénomène et son évolution	1
1.1.2- Les délais de traitement des causes	4
1.2 Les objectifs de la recherche	7
2. APPROCHE ANALYTIQUE ET ORGANISATION DU RAPPORT	8
2.1 Approche analytique	8
2.1.1- Le volet quantitatif	8
2.1.2- Le volet qualitatif	10
2.2 Organisation du rapport	10
3. NON-PAIEMENT DE LOYER, PROCÉDURES D'ÉVICTION ET PROFIL DES MAUVAIS PAYEURS : UNE REVUE DE LA LITTÉRATURE EXISTANTE	13
3.1 Bref survol des législations relatives au non-paiement de loyer	13
3.1.1- La législation québécoise	13
3.1.2- La législation dans les autres provinces canadiennes	17
3.1.3- La législation américaine	22
3.1.4- La législation française	30
3.2 Autres considérations en matière de législation et de procédures	31
3.2.1- La Loi 186 sur la Sécurité du revenu – une réforme avortée	31
3.2.2- Le projet de Loi 26 modifiant la Loi sur la Régie du logement et le Code civil du Québec	32

3.3 Non-paiement de loyer et profil socio-économique des ménages : quelques éléments de réponse	34
3.3.1- L'étude de Bogdon et Ling (1998)	35
3.3.2- L'étude de Boheim et Taylor (2000)	37
3.3.3- L'étude de Pomeroy (1998).....	38
3.3.4- L'étude de l'INRS-UCS (2001).....	39
4. L'INCIDENCE ÉCONOMIQUE DU NON-PAIEMENT DE LOYER SUR LE SECTEUR LOCATIF : UNE MESURE DES ENJEUX FINANCIERS	43
4.1 Les études antérieures	43
4.1.1- L'étude de Soucy D. Gagné et Ass. (1993)	43
4.1.2- L'enquête Léger & Léger (2000).....	45
4.2 L'incidence économique du non-paiement de loyer	47
4.2.1- Estimation des coûts directs déclarés	47
4.2.2- Estimation des coûts indirects	58
4.2.3- Estimation des pertes globales annuelles.....	61
5. SYNTHÈSE ET CONCLUSION	64
5.1 Synthèse des résultats de l'étude	64
5.2 Conclusion et recommandations	64

LISTE DES TABLEAUX, GRAPHIQUES ET ANNEXES

	Page
Tableau 1.1 : Nombre de causes introduites ou relancées annuellement, par catégorie et par période, de 1989 à 2002.....	2
Tableau 1.2 : Distribution du délai de traitement des causes civiles, en jours et par catégorie, 1999-2002.....	6
Tableau 2.1 : Répartition régionale des demandes en recouvrement-résiliation, recouvrements autres et déguerpissement, 1997-98 & 1998-99.....	12
Tableau 3.1: Les procédures d'éviction pour non-paiement de loyer aux États-Unis : Quelques exemples	24
Tableau 4.1 : Estimation des pertes attribuables au non-paiement de loyer – 1992-93 ...	44
Tableau 4.2 : Tableau synthèse – Profil statistique des loyers et réclamations en recouvrement de loyer et frais connexes, par région, 1998-2000.....	50
Tableau 4.3 : Répartition régionale des causes introduites liées au non-paiement de loyer, de 1997-98 à 2001-02	59
Tableau 4.4 : Estimation des pertes globales annuelles liées au non-paiement de loyer.....	63
Graphique 1.1 : Nombre de causes introduites ou relancées, par catégorie, de 1989-90 à 1998-99.....	3
Graphique 1.2 : Délai de traitement des causes civiles, en jours, de 1989-90 à 1998-99.....	5
Graphique 4.1 : Volume des réclamations analysées, par région, 1998-2000.....	53
Graphique 4.2 : Distribution des réclamations analysées, par région, 1998-2000.....	54
Graphique 4.3 : Réclamation moyenne et médiane, par région, 1998-2000.....	55
ANNEXE A : Régie du logement du Québec - Rapport annuel 2000-01 (partiel) et Rapport de gestion 2001-02, Annexe V, p. 41.	
ANNEXE B : Détail des décisions en recouvrement-résiliation, autres recouvrements et déguerpissement, 1998-2000	
ANNEXE C : Statistiques du logement, Canada et provinces – Recensement de 1996	

1. LE NON-PAIEMENT DE LOYER AU QUÉBEC : CONTEXTE, PROBLÉMATIQUE ET OBJECTIFS DE LA RECHERCHE

1.1 CONTEXTE ET PROBLÉMATIQUE DE LA RECHERCHE

1.1.1 L'ampleur du phénomène et son évolution :

Au cours des trois dernières années, soit de 1999 à 2002, la Régie du logement a été appelée à traiter un nombre croissant de causes. Ainsi le nombre total de causes introduites ou relancées est passé de 66 435 pour l'exercice 1999-00 à 76 647 en 2001-02, une hausse de 15,4%¹. Dans une très forte proportion - soit 84,5% -, ces causes sont introduites par les propriétaires. En outre, elles concernent majoritairement des demandes en recouvrement de loyer et en résiliation de bail pour non-paiement de loyer (causes en « recouvrement-résiliation ») ainsi que des demandes en recouvrement de loyer et en dommages-intérêts suite au déguerpissement. Toujours pour la période 1999-2002, les seules demandes en recouvrement-résiliation représentent en moyenne annuellement 51,6% des causes introduites ou relancées; s'y ajoutent les demandes liées au déguerpissement (5,1%) ainsi que les autres demandes en recouvrement de loyer (4,5%).

Par ailleurs, non seulement le nombre global de causes introduites ou relancées annuellement a-t-il connu de fortes fluctuations au fil des ans, accusant une baisse de 35% entre le tournant de la dernière décennie et la période 1996-99 pour remonter par la suite, mais la structure des demandes acheminées devant la Régie s'est elle aussi profondément modifiée avec le temps, comme en fait foi le *Tableau 1.1*. On y constate notamment qu'en dépit d'une certaine reprise au cours des trois dernières années en raison du resserrement de l'offre relative de logements locatifs, tant le volume que la part relative des demandes en fixation et révision de loyer sont aujourd'hui nettement inférieures à ce qu'elles étaient au début de la période d'analyse.

¹ Régie du logement, Rapport annuel de gestion 2001-02, Annexe V, p. 41.

Tableau 1.1 : Nombre moyen de causes introduites ou relancées annuellement, par catégorie et par période, de 1989 à 2002

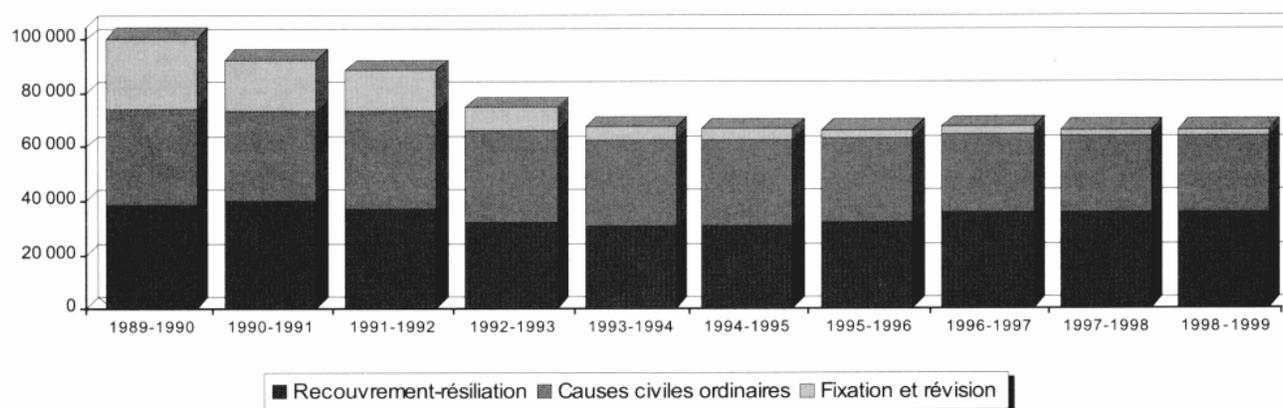
Période	1989-90		1996-99		1999-2002		Variation %	Variation %
	Nb.	%	Nb.	%	Nb.	%	1989-90 / 1996-99	1996-99 / 1999-02
TOTAL	101 324	100	66 175	100	71 137	100	-34,7	7,5
Recouvrement-résiliation	38 920	38,4	34 846	52,7	36 731	51,6	-10,5	5,4
Dommages-intérêts suite au déguerpissement	7 710	7,6	5 702	8,6	3 615	5,1	-26,0	-36,6
Fixation et révision	24 928	24,6	2 716	4,1	7 144	4,5	-89,1	163,0

Sources : Rapport annuel 1990-91, T.5. p. 15; Rapport annuel 1998-99, T.4 et T.5. pp. 17-18; Rapport annuel 2001-02, Annexe V, p. 41.

Quant à la catégorie « recouvrement-résiliation », son importance relative est passée de 38.4% pour la période 1989-90 à plus de 50% depuis 1996, accaparant du même coup la majeure partie des ressources humaines de la Régie du logement. Par ailleurs, en dépit d'une certaine diminution du volume de ces causes entre 1992 et 1995, on note par la suite (1996-99) une recrudescence du non-paiement de loyer au Québec; c'est ce qu'illustre le *Graphique 1.1* qui suit.

Enfin, le volume des causes en dommages-intérêts suite au déguerpissement du locataire affiche depuis 1989-90 une diminution constante. Cette situation, à première vue paradoxale, s'explique par l'attitude de retrait des propriétaires eu égard aux procédures juridiques, étant donné la très faible probabilité qu'ils ont de récupérer les sommes impayées une fois le locataire disparu.

Graphique 1.1 : Nombre de causes introduites ou relancées, par catégorie, de 1989-90 à 1998-99



Source : (Rapport annuel 1998-99, Fig.2, p.18).

Il est essentiel de souligner ici que les statistiques présentées plus haut ne représentent qu'une partie du problème. En effet, elles ne reproduisent que les demandes effectivement acheminées à la Régie *et non l'ensemble des cas de non-paiement* auxquels sont confrontés les propriétaires. Bien qu'il soit impossible, à partir des seules informations fournies par l'organisme, d'établir avec fiabilité la proportion des propriétaires qui, aux prises avec de tels cas, déposent des demandes en recouvrement ou en recouvrement-résiliation, on peut faire l'hypothèse que cette proportion est relativement faible, en raison du fardeau de la démarche – en particulier pour le petit propriétaire qui ne dispose pas d'une structure de gestion sophistiquée – et de la faible probabilité de récupérer les sommes dues. Il s'agit là d'une hypothèse que nous aurons l'occasion de vérifier plus loin. Le portrait dressé ici constitue donc *une indication minimale* de l'ampleur du problème.

Si le phénomène des mauvais payeurs semble bien implanté dans la culture locative québécoise, on le retrouve aussi un peu partout. En France par exemple, les difficultés économiques grandissantes de certaines clientèles ainsi que les hausses de loyer et des charges locatives ont multiplié les cas de non-paiement de loyer. De 1988 à 1996, les demandes de résiliation de bail pour impayés, qui représente plus de 83% des demandes des locateurs auprès des tribunaux, ont augmenté de 16%². Les propriétaires obtiennent gain de cause dans

² En 1996, 18.7% des actions en résiliation de bail ont été abandonnées avant le jugement.

96% des cas ; ceci peut s'expliquer entre autres par la faible proportion des locataires présents à l'audience (environ 40%) et leur méconnaissance des dispositifs d'aide.

Au Québec, cette situation entraîne pour les propriétaires des pertes de revenus qui peuvent être substantielles mais dont l'ampleur demeure à déterminer. Les caractéristiques structurelles du secteur locatif québécois – dominance des “petits” propriétaires, capacité de payer limitée des locataires et revenus annuels relativement faibles d'une majorité de propriétaires bailleurs³ – en font un marché relativement fragile. C'est le cas notamment de certains segments « à haut risque », particulièrement vulnérables à la fois aux aléas du marché et aux tendances lourdes qui se dessinent. En dépit d'une conjoncture actuellement favorable aux détenteurs d'actifs immobiliers, les enjeux d'une réduction de la rentabilité du secteur locatif comme véhicule d'investissement sont importants pour les locataires qui constituent au Québec – et pour longtemps encore - un bassin non négligeable (environ 43% des ménages). En effet, en accroissant le risque d'investissement, les comportements délinquants de certaines clientèles s'ajoutent aux autres facteurs – dont la hausse des coûts de production - qui menacent le renouvellement du parc locatif québécois et sont susceptibles d'accroître le désinvestissement observé au cours des dernières années dans le segment du marché locatif qui s'adresse plus spécifiquement aux clientèles à revenu faible et modique.

1.1.2 Les délais de traitement des causes :

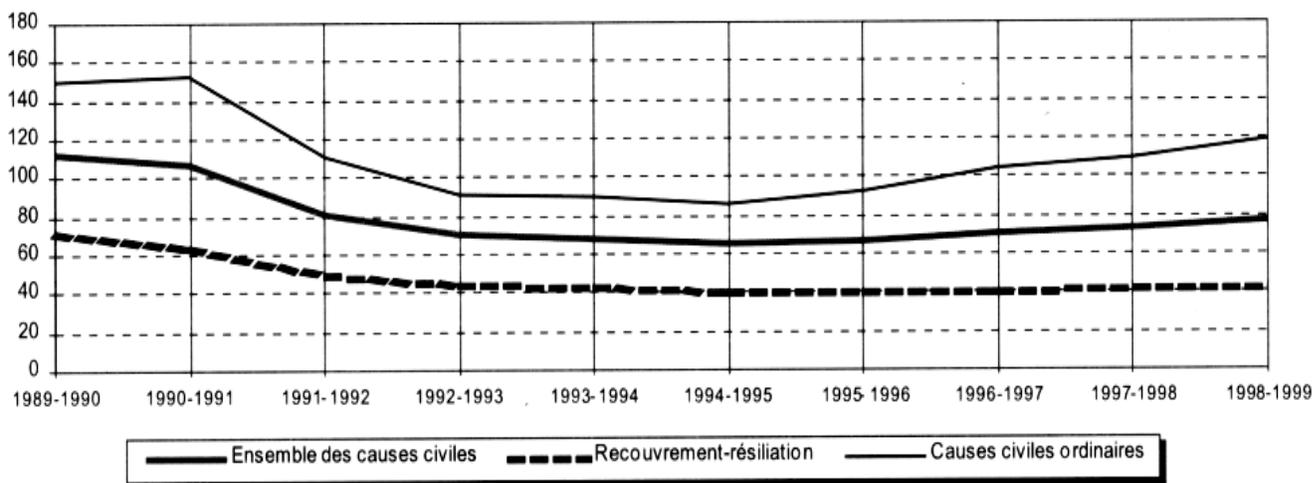
Un autre aspect du problème concerne les modalités de traitement des causes par la Régie du logement et plus particulièrement la question des délais relatifs à l'exécution des décisions de l'organisme. Comme l'indique le *Graphique 1.2*, le délai moyen de traitement pour l'ensemble des causes civiles a été de 77 jours en 1998-99. S'il s'agit là d'une nette amélioration par rapport à la situation qui prévalait au début de la décennie (environ 150 jours), ce délai accuse une hausse constante depuis 1995-96 en raison d'une diminution de l'effectif régisseur⁴. Il y a cependant lieu de distinguer le traitement des causes civiles ordinaires, dont le délai moyen s'établit à 119 jours pour la dernière année du graphique (en hausse d'environ 33 jours depuis 1994-95), de celui des causes en recouvrement-résiliation,

³ Comme en fait foi une étude récente de l'INRS-UCS à laquelle nous référons plus loin.

⁴ Rapport annuel 1998-99, p. 19.

catégorie pour laquelle le délai moyen est passé de 70 jours en 1989-90 à environ 40 jours en 1994-95. En 1998-99, il était de 42 jours.

Graphique 1.2 : Délai de traitement des causes civiles, en jours, de 1989-90 à 1998-99



Source : (Rapport annuel 1998-99, Fig.3, p.20).

Ceci dit, et comme l'illustre le *Tableau 1.2*, l'allongement des délais de traitement des causes amorcé en 1995 s'est accéléré au cours des dernières années, passant de quelque 80 jours en 1998-99 à 112 jours en 2001-02. Dans le cas des délais relatifs aux causes en recouvrement-résiliation qui nous intéressent plus particulièrement ici, on note une augmentation de huit jours, soit 19%, depuis 1998-99. Ce tableau illustre par ailleurs la distribution du délai de traitement pour chacune des catégories de causes. On constate ainsi que, pour l'ensemble des causes, le délai avant audience constitue plus de 75% du délai total de traitement. Dans le cas de la catégorie « recouvrement-résiliation », il représente près de 80% du délai total. Or, dans la très grande majorité des cas, les mauvais payeurs ne contestent pas la décision de la Régie et ne se présentent pas à l'audience. On peut dès lors supposer que la procédure en vigueur – et sur laquelle nous reviendrons plus loin – pourrait être allégée de façon à réduire les coûts économiques du non-paiement de loyer pour les propriétaires⁵.

⁵ Comme nous le verrons plus loin, certaines dispositions du projet de Loi 26, qui modifie la Loi sur la Régie du logement, vise à alléger la procédure d'éviction en l'absence de contestation de la part du locataire.

Tableau 1.2 : Distribution du délai de traitement des causes civiles, en jours et par catégorie, 1999-2002

Distribution du délai de traitement des causes, en jours, par catégorie, de 1999-2000 à 2001-2002

	1999-2000	2000-2001	2001-2002	Variations	
				2000-2001	2001-2002
Recouvrement-résiliation					
Avant audience	36	37	40	3%	8%
Après audience	6	6	7	0%	17%
Délai supplémentaire*	4	3	3	-25%	0%
Total	46	46	50	0%	9%
Causes civiles autres					
Avant audience	103	118	121	15%	3%
Après audience	13	14	14	8%	0%
Délai supplémentaire*	20	21	25	5%	19%
Total	136	153	160	13%	5%
Causes de fixation et révision					
Avant audience	167	181	211	8%	17%
Après audience	23	24	31	4%	29%
Délai supplémentaire*	17	19	12	12%	-37%
Total	207	224	254	8%	13%
Ensembles des causes					
Avant audience	65	74	85	14%	15%
Après audience	9	9	12	0%	33%
Délai supplémentaire*	14	14	15	0%	7%
Total	88	97	112	10%	15%

* Attribuable aux causes remises ou ajournées.

Source : Régie du logement, statistiques 2001-02.

Ces coûts se composent essentiellement de trois éléments, soit :

- le manque à gagner (coût d'option) sur l'ensemble des sommes dues en recouvrement;
- la réduction des revenus annuels du propriétaire par étirement des délais de relocation (dans les cas de recouvrement-résiliation seulement);
- le manque à gagner sur ce dernier montant.

Parallèlement, et dans la mesure où, de l'avis même de la Régie, « une très large part des énergies » va aux activités reliées au traitement des causes qui lui sont soumises⁶, un allègement de la procédure en vigueur actuellement pourrait éventuellement se traduire par des économies annuelles pour l'organisme et, partant, pour le contribuable.

⁶ Rapport annuel 1998-99, p. 21, *Les décisions*.

1.2 OBJECTIFS DE LA RECHERCHE

Sur la base de la problématique qui précède, les objectifs de ce projet de recherche consistent à...:

- ... mesurer l'ampleur du phénomène de non-paiement de loyer au Québec, sa distribution dans l'espace ainsi que son incidence économique sur le secteur locatif;
- ...identifier les facteurs socio-économiques et démographiques susceptibles d'expliquer la croissance du phénomène telle qu'observée dans le nombre de recours exercés par les propriétaires;
- ...analyser la réglementation régissant l'enregistrement et le traitement des causes en recouvrement-résiliation de façon à améliorer la procédure actuellement en vigueur à la Régie du logement.

2. APPROCHE ANALYTIQUE ET ORGANISATION DU RAPPORT

2.1 APPROCHE ANALYTIQUE

Ce projet de recherche comporte deux volets distincts et complémentaires, soit *un volet quantitatif* et *un volet qualitatif*.

2.1.1 Le volet quantitatif :

Le volet quantitatif, qui constitue le volet principal et l'apport original de cette recherche, repose principalement sur deux sources d'information, soit le *rapport annuel* de la Régie du logement et le *fichier central des décisions*, accessible par ordinateur depuis les bureaux régionaux de l'organisme.

La Régie du logement produit pour chaque exercice financier un rapport annuel qui comporte des informations de nature générale sur la structure et les activités de l'organisme de même que sur les ressources humaines et financières mises à sa disposition pour réaliser son mandat. On y retrouve notamment plusieurs statistiques sur le nombre de causes introduites et entendues par catégorie, sur les délais de traitement des causes civiles, également par catégorie, ainsi que sur la structure du personnel en poste et sur la répartition du budget de la Régie. On retrouvera à l'*Annexe A* les éléments les plus pertinents du rapport annuel 2000-01 ainsi que certaines statistiques relatives à l'exercice 2001-02⁷.

En dépit de leur utilité, ces informations demeurent somme toute assez générales et ne permettent pas de procéder à une estimation fiable de l'ampleur des pertes subies par les propriétaires. Pour ce faire, il faut remonter aux décisions individuelles qui distinguent les causes en *recouvrement-résiliation*, en *recouvrements autres* et en *déguerpissement* et font état des montants réclamés (loyer mensuel, durée du défaut de paiement, dommages et intérêts, frais de cours) de même que des conditions du litige opposant le propriétaire et le locataire;

⁷ Depuis l'année 2001-02, la Régie du logement a modifié en profondeur la présentation de son rapport annuel, qui met dorénavant l'accent sur les objectifs de gestion plutôt que sur la publications de statistiques. Ceci rend plus difficile la comparaison avec les années antérieures.

elles permettent également de localiser le demandeur. C'est donc par une analyse systématique et structurée de l'information contenue au fichier central informatisé des décisions rendues par les régisseurs de la Régie du logement que nous établirons l'incidence économique du non-paiement de loyer.

Bien que le détail de ces décisions soit disponible sur le réseau informatisé de la Régie et accessible au citoyen dans les bureaux régionaux des RMR, les phases de cueillette, de validation, de structuration, de traitement et d'analyse de cette information impliquent un investissement assez considérable. Puisqu'il est irréaliste de procéder à une analyse individuelle de chacune des décisions rendues⁸, nous avons procédé selon un échantillonnage stratifié par région urbaine. Nous disposions à cette fin du nombre de demandes en recouvrement-résiliation, recouvrements autres et déguerpissement déposées devant la Régie pour les exercices 1997-98 et 1998-99 ainsi que de leur répartition par région⁹. L'objectif étant d'estimer à partir de cette population-cible l'ampleur des réclamations des propriétaires relatives au non-paiement des loyers, nous avons dans un premier temps établi à 980 décisions l'échantillon global minimum requis pour assurer une erreur d'échantillonnage maximale de +/-5% au seuil de signification statistique de 0,05¹⁰. L'échantillon final ayant servi à l'analyse couvre la période 1998-2000 et porte sur **1 610 décisions**, réparties selon le poids relatif des régions, ce qui réduit l'erreur globale d'échantillonnage à **3.92%** seulement.

Comme on peut le constater au *Tableau 2.1*, plus de 93 000 demandes ont été déposées au cours des deux périodes de référence : les cas de recouvrement-résiliation comptent pour environ 71% du total, contre un peu moins de 17% pour les demandes en recouvrements autres et près de 12% pour les cas de déguerpissement. Par ailleurs, près de 48% des demandes concernent la région de Montréal¹¹.

⁸ Ainsi, entre 1996 et 1999, 32 200 décisions ont été rendues par la Régie pour les trois catégories de causes considérées.

⁹ Il s'agit ici des régions administratives telles que définies par la Régie du logement pour la desserte de ses clientèles.

¹⁰ La taille de l'échantillon requis, pour un seuil de signification statistique de 0,05, est donnée par la formule : $N = (1,96 \sigma / E)^2$, où σ est une estimation de l'écart-type de la distribution des réclamations et E représente l'erreur tolérée de part et d'autre de la moyenne, également estimée, de cette distribution.

¹¹ Il s'agit en fait du territoire de l'île de Montréal.

Pour des raisons de nature logistique, ces tâches se sont étalées sur 16 mois, soit de mai 2000 à juillet 2001. Le détail des décisions, présenté par région, fait l'objet de l'*Annexe B*.

2.1.2 Le volet qualitatif :

Le plan de travail initial de cette recherche prévoyait notamment une analyse du profil des mauvais payeurs à l'aide des informations que pouvaient détenir à cet égard les administrateurs de la Régie du logement ou le personnel judiciaire chargé de recevoir les plaintes et de rendre les décisions en matière de recouvrement de loyer et de résiliation de bail. En dépit de l'excellente collaboration qu'a manifestée l'organisme tout au long de cette étude, il s'est avéré que ce type d'information qualitative demeure à toutes fins pratiques inexistant, les décisions de la Régie sur lesquelles sont fondées l'essentiel de nos conclusions ne comportant aucune donnée de nature socio-économique ou professionnelle, tant sur les locataires que sur leurs locateurs. Seul le loyer mensuel du logement sur lequel porte le litige permet de se faire une idée du profil du locataire en défaut de paiement. Nous nous sommes donc tournés vers la littérature existante (articles, rapports, documents de travail, etc.) – tant canadienne qu'étrangère – portant sur le non-paiement de loyer, l'éviction des locataires, les relations propriétaires-locataires, le profil socio-économique et les problèmes financiers des ménages, etc., ce qui nous a permis dans une large mesure de pallier ce problème méthodologique.

Outre cet aspect, le volet qualitatif de la recherche se penche sur une analyse comparative des diverses législations et procédures juridiques – surtout canadiennes et américaines – relatives au non-paiement de loyer et à l'éviction des locataires. Il inclut aussi une analyse détaillée de la procédure en vigueur au Québec et des mesures susceptibles de l'améliorer.

2.2 ORGANISATION DU RAPPORT

Le *Chapitre 3* qui suit est consacré à la revue de littérature sur le non-paiement de loyer et les procédures d'éviction. La mesure proprement dite de l'incidence économique du non-paiement sur les propriétaires québécois fait l'objet du *Chapitre 4*; on y estime à la fois les coûts directs et indirects occasionnés par les mauvais payeurs. Quant au *Chapitre 5*, il se penche sur la procédure actuellement en vigueur à la Régie du logement; on y formule

quelques suggestions pour en alléger le fonctionnement et en réduire les coûts. Enfin, le *Chapitre 6* présente la synthèse des résultats de la recherche ainsi que la conclusion générale.

Tableau 2.1 : Répartition régionale des demandes en recouvrement-résiliation, recouvrements autres et déguerpissement, 1997-98 & 1998-99

Code de région	Région	Demandes 1997-98		Demandes 1998-99		% moyen pondéré	Echantillon min. requis	Echantillon 1998 & 1999	Echantillon add. 1999 & 2000	Echant. Total 1998 @ 2000
		Nb.	% du total	Nb.	% du total					
2	Jonquière	651	1,4%	570	1,2%	1,3%	13	20	10	30
4	Roberval	203	0,4%	187	0,4%	0,4%	4	0	20	20
6	Rimouski	341	0,7%	319	0,7%	0,7%	7	0	20	20
7	Rivière-du-Loup	158	0,3%	157	0,3%	0,3%	3	0	20	20
8	Gaspé	197	0,4%	217	0,5%	0,4%	4	0	20	20
10	Sept-Îles	305	0,6%	304	0,7%	0,7%	6	0	20	20
11	Baie-Comeau	198	0,4%	205	0,4%	0,4%	4	0	20	20
12	Rouyn-Noranda	514	1,1%	424	0,9%	1,0%	10	0	20	20
13	Val d'Or	278	0,6%	248	0,5%	0,6%	6	0	20	20
14	Shawinigan	235	0,5%	282	0,6%	0,6%	5	0	20	20
15	Trois-Rivières	747	1,6%	760	1,7%	1,6%	16	24	16	40
16	Drummondville	564	1,2%	564	1,2%	1,2%	12	0	25	25
18	Québec	4 993	10,5%	4 763	10,4%	10,5%	103	175	0	175
22	Hull	2 127	4,5%	2 196	4,8%	4,6%	46	96	4	100
23	St-Hyacinthe	372	0,8%	413	0,9%	0,8%	8	0	25	25
24	Granby	595	1,3%	577	1,3%	1,3%	12	0	20	20
25	St-Jean	712	1,5%	741	1,6%	1,6%	15	0	20	20
26	Sherbrooke	1 538	3,2%	1 573	3,4%	3,3%	33	50	0	50
27	Valleyfield	924	2,0%	933	2,0%	2,0%	20	30	0	30
28	St-Jérôme	2 353	5,0%	2 258	4,9%	4,9%	48	72	0	72
29	Joliette	502	1,1%	541	1,2%	1,1%	11	0	20	20
31	Montréal	22 753	48,1%	21 658	47,2%	47,6%	467	407	93	500
36	Laval	2 246	4,7%	2 192	4,8%	4,8%	47	102	0	102
37	Longueuil	3 844	8,1%	3 779	8,2%	8,2%	80	221	0	221
	TOTAL	47 350	100,0%	45 861	100,0%	100,0%	980	1 197	413	1 610

Source: Régie du logement du Québec, fichier central des décisions.

3. NON-PAIEMENT DE LOYER, PROCÉDURES D'ÉVICTION ET PROFIL DES MAUVAIS PAYEURS : UNE REVUE DE LA LITTÉRATURE EXISTANTE

Le chapitre qui suit consiste en un survol de la littérature touchant directement ou indirectement la problématique du non-paiement des loyers. Toutes les sources d'information publique disponibles ont été utilisées. D'une façon générale, très peu d'études de nature académique cherchent à analyser, encore moins à mesurer le phénomène du non-paiement, la plupart des sources consultées portant sur des questions de jurisprudence ou d'information générale et s'adressant à un large public.

3.1 BREF SURVOL DES LÉGISLATIONS RELATIVES AU NON-PAIEMENT DE LOYER

3.1.1 La législation québécoise ¹² :

La Régie du logement est un organisme provincial dont le mandat est de régir le marché locatif résidentiel, lequel est réglementé, entre autres, par la Loi sur la Régie du logement et le Code civil du Québec. L'application des lois et des règlements qui ont trait au logement relève exclusivement de la Régie du logement qui agit à titre de tribunal administratif. Tenue de promouvoir l'entente à l'amiable entre propriétaires et locataires, la Régie du logement est seule compétente pour entendre des causes relatives au bail d'un logement résidentiel lorsque la somme demandée ou la valeur de la chose réclamée ne dépasse pas 70 000 \$. Ses compétences concernent notamment la reconduction d'un bail, la fixation du loyer, la reprise, la subdivision, le changement d'affectation ainsi que l'agrandissement substantiel d'un logement de même que la détermination du bail d'un logement à loyer modique. Elles s'appliquent également à la résolution des litiges relatifs au non-paiement de loyer (causes en recouvrement, en recouvrement-résiliation et en dommages-intérêts suite au déguerpissement).

En vertu de l'entente contractuelle que constitue le bail, le propriétaire est tenu de livrer au locataire, à la date prévue, un logement en bon état d'habitabilité, de réparation et de propreté.

¹² Sources : *La Régie du logement*, Éducaloi, 2001; *Loi sur la Régie du logement*, oct. 2001; Régie du logement, *Fiches-conseils : Le paiement du loyer*.

En contrepartie, le locataire doit payer le loyer et les charges, dans les délais fixés par le bail - en général par versements égaux le 1er de chaque mois. Le non-respect de cette obligation peut aller jusqu'à la résiliation immédiate du bail et à l'expulsion des occupants du logement. L'Article 30.2, ¶ 1 de la Loi sur la Régie du logement ¹³ stipule à cet effet que le greffier spécial peut décider...

«...de toute demande ayant pour seul objet le recouvrement du loyer ou la résiliation du bail pour le motif que le locataire est en retard de plus de trois semaines dans le paiement du loyer, ou à la fois le recouvrement du loyer et la résiliation du bail pour ce motif, si au temps fixé pour l'audition, il y a absence de l'une des parties bien qu'elle ait été dûment avisée ;...»

Dans le cas d'une décision relative à une demande ayant pour seul objet le recouvrement d'une créance, la décision est exécutoire à l'expiration d'un délai de 20 jours de sa date, sauf si le régisseur en a ordonné autrement (LRL, Art. 82). De plus, si la plupart des décisions de la Régie du logement peuvent faire l'objet d'un appel sur permission d'un juge de la Cour du Québec, elles sont finales lorsque les demandes ont pour seul objet la fixation ou la révision d'un loyer, ou encore le recouvrement d'une créance (LRL, Art. 90).

Un locataire qui ne paie pas son loyer dans sa totalité le jour convenu se retrouve en défaut dès le lendemain. Le propriétaire peut dès lors déposer une demande à la Régie pour recouvrer le loyer dû, les intérêts et les frais de la demande. Dans le cas d'un retard de paiement de plus de trois semaines ou de retards répétés¹⁴, le propriétaire peut demander, en plus de ce qui est mentionné ci-dessus, la résiliation du bail et l'éviction du locataire et des autres occupants. Le locataire peut cependant éviter la résiliation du bail et l'éviction qui s'en suit s'il rembourse les montants en souffrance avant que la Régie ne rende sa décision. Une fois la décision rendue, les parties doivent s'y conformer. Un préavis d'expulsion de 48 heures est d'abord émis et transmis par huissiers au locataire concerné. Une fois le délai écoulé, les huissiers ont ordre de procéder à l'éviction de tous les occupants du logement.

¹³ Loi sur la Régie du logement (LRL) 30 octobre 2001.

¹⁴ Le locateur dont la demande s'appuie sur des retards de paiement répétés devra démontrer qu'il en subit un préjudice sérieux (déplacements fréquents chez le locataire et à la banque, retards dans ses mensualités hypothécaires, intérêts additionnels réclamés du créancier, etc.).

Le locataire dispose cependant de plusieurs mécanismes juridiques pour repousser ou éviter l'expulsion. Il bénéficie premièrement d'un délai d'un mois pour contester en appel la décision rendue par la Régie, ce qui lui permet d'occuper le logement aussi longtemps qu'une nouvelle décision n'aura pas été rendue. S'il perd en appel, il peut - dans certains cas précis seulement - faire une demande en rétractation. Enfin, comme ultime recours, le locataire peut s'adresser à un juge de la Cour provinciale. Si l'expulsion immédiate demeure l'exception en région, à Montréal cependant, tout laisse croire qu'elle est chose courante depuis déjà plusieurs années¹⁵. Cette façon de faire aurait été adoptée parce qu'un trop grand nombre de locataires se prévalaient de leur droit d'appel sans motifs valables. La plupart des personnes victimes d'expulsion appartiendraient aux couches défavorisées de la population.

Pour l'année 2001-02, le délai *moyen* de règlement dans les causes en recouvrement-résiliation s'établit à 50 jours, contre 46 jours pour les deux exercices précédents et 42 jours en 1998-99¹⁶. Il s'agit là d'une augmentation de 19% sur trois ans. Si l'on tient compte du délai de trois semaines (21 jours) qui précède l'amorce des procédures juridiques et du délai additionnel de 30 jours qui est requis avant que la décision d'éviction ne devienne exécutoire, on en conclut que le système actuel permet à un locataire de se loger gratuitement pendant plus de trois mois.

La procédure actuelle de traitement des causes en recouvrement-résiliation peut se résumer comme suit :

- **JOUR 1**
- Le propriétaire dépose sa demande relative au non-paiement de loyer devant la Régie, sur paiement des frais. S'il demande la résiliation du bail, une période d'attente de trois semaines est requise avant de procéder. Il peut par ailleurs exiger « l'exécution provisoire nonobstant appel » de la décision du Tribunal.
 - Sur acceptation de la demande, la Régie procède à l'attribution d'un numéro de dossier et à la mise au rôle par le biais du Maître des rôles¹⁷.
 - Une date indicative d'audience est fixée, le délai d'audience variant actuellement (2001-02) de 5 à 7 semaines; il est en moyenne de 40 jours.

¹⁵ Gauthier, Jean-Louis, « L'expulsion d'un locataire », *Justice*, janvier 1987, pp 10-13

¹⁶ Régie du logement, Rapports annuels 1998-99 et 2001-02.

¹⁷ Un rôle est une plage de trois heures qui comporte un certain nombre de causes, soit environ 8 dans le cas de causes civiles ordinaires et environ 30 pour les cas de non-paiement de loyer.

- **JOUR 19 (ou avant)**
 - Au moins trois semaines avant l’audition, un avis d’audition est émis au propriétaire et au locataire par la Régie.

- **JOUR 40**
 - Il y a enquête et audition devant un régisseur.
 - Dans la très grande majorité (80% à 90%) des cas, le locataire ne se présente pas à l’audition de la cause.
 - Dans certaines situations très rares, le locataire peut présenter une demande en « exception d’inexécution », en vertu de laquelle il doit démontrer que la portion non payée du loyer constitue une contrepartie équivalente aux services locatifs non rendus par le locateur (e.g. absence de chauffage).
 - La décision est rendue par le Tribunal, puis rédigée et expédiée au locataire et au propriétaire dans les 7 jours environ (délai « après audience »).
 - Un délai supplémentaire moyen de 3 jours est attribuable aux causes remises ou ajournées.
 - Une fois la décision rendue et signifiée, le locataire qui n’a pas reçu l’avis d’audition ou qui n’a pu se présenter à l’audition a 10 jours pour exercer un « recours en rétractation », lequel permet de retarder l’éviction. En 2001-02, 1 623 demandes en ce sens ont été déposées.

- **JOUR 50**
 - Le locataire et le propriétaire reçoivent la décision du Tribunal par le courrier.
 - Muni d’un « bref d’exécution » émis par la Cour du Québec, le propriétaire doit le signifier au locataire qui dispose ainsi d’un avis de 48 heures (2 jours ouvrables) pour quitter les lieux.
 - Sur permission, le locataire dispose d’un délai supplémentaire de 30 jours pour en appeler de la décision de la Régie. Aucun appel n’est accordé dans les cas de recouvrement (sans résiliation) impliquant des montants inférieurs à \$3 000.

Comme on l’a dit plus haut, la procédure actuelle de la Régie implique donc un délai moyen de traitement des causes de 50 jours (2001-02), excluant l’avis de 48 heures qui accompagne le bref d’exécution. Plusieurs commentaires s’imposent ici. On notera *en premier lieu* que, en vertu de cette procédure, la date d’audition établie lors du dépôt de la demande n’est qu’indicative et peut donc être modifiée par la suite, entraînant ainsi des délais additionnels. En effet, la Régie doit alors émettre deux avis écrits aux parties, soit l’avis d’audition et la décision finale. *Deuxièmement*, ce n’est qu’à la date d’audition de la cause que le locataire pourra éventuellement contester le bien fondé de la demande du locateur. Or, selon nos informations, entre 80% et 90% des locataires omettent de se présenter à l’audience, ce qui entraîne manifestement des délais inutiles et, partant, des coûts supplémentaires pour les

propriétaires. *Troisièmement*, si l'intervention d'un régisseur est requis pour les cas qui impliquent une contestation, les causes pourraient être entendues et les décisions rendues par les greffiers spéciaux dans tous les autres cas de non-paiement de loyer.

C'est notamment dans le but d'apporter une solution à ces problèmes et de réduire les délais de traitement inutiles que le Gouvernement déposait, en 2001, le projet de Loi 26 dont nous traiterons plus loin (section 3.2.2) et qui contient, entre autres choses, des dispositions relatives à l'élargissement des compétences du greffier spécial et au traitement de certaines demandes sur dossier. Ces nouvelles dispositions ne sont toutefois pas encore adoptées et il est difficile de dire si et quand elles le seront.

3.1.2 La législation dans les autres provinces canadiennes :

3.1.2.1 *Le cas de l'Ontario :*

Depuis 1997, c'est en vertu de la «Loi sur la Protection des locataires» (Tenant Protection Act)¹⁸ que sont régies les relations entre propriétaires et locataires de l'Ontario. C'est au Tribunal du logement de l'Ontario (Ontario Rental Housing Tribunal)¹⁹, dont la création découle de cette loi, qu'il revient de statuer sur les cas de non-paiement de loyer. La Loi sur la protection des locataires permet au locateur de déposer auprès du Tribunal du logement soit une requête *en ordonnance de paiement* dans le but de récupérer les sommes qui lui sont dues²⁰ - auquel cas il n'y a ni résiliation de bail, ni éviction des occupants -, soit une requête *en résiliation-éviction*, doublée d'une requête en ordonnance de paiement, et qui se traduira éventuellement par l'expulsion du locataire. Si plusieurs motifs peuvent être invoqués pour demander la résiliation du bail et l'expulsion du locataire, le non-paiement du loyer compte pour plus du trois quarts des requêtes d'éviction reçues par le Tribunal. La majorité de ces requêtes sont résolues par des ordonnances par défaut puisque le locataire ne conteste pas la requête.

¹⁸ Gouvernement de l'Ontario, *Loi sur la Protection des locataires*, Imprimeur de la Reine pour l'Ontario, 1998, modifiée le 10 juin 2002.

¹⁹ Tribunal du logement de l'Ontario, *Lignes directrices d'interprétation : Requête en éviction fondée sur le non-paiement du loyer*, 1998, Formulaires et Instructions.

²⁰ Le Tribunal peut ordonner le paiement de sommes jusqu'à concurrence de 10 000 \$.

Une fois que le locateur a déposé sa requête auprès du Tribunal, ce dernier lui remet un avis d'audience. Le locateur qui dépose une demande en résiliation-éviction a également droit à un dédommagement pour chaque journée d'occupation non payée par le locataire au-delà de la date de résiliation précisée dans l'avis du Tribunal. En vertu de cette première démarche, le locateur doit remettre au locataire une copie de la requête et de l'avis d'audience au moins cinq jours civils avant l'audience. S'il ne réclame que la récupération des sommes impayées (requête en ordonnance de paiement), il doit remettre au locataire une copie de la requête et de l'avis d'audience au moins 10 jours civils avant l'audience.

Après avoir remis au locataire une copie de la requête et de l'avis d'audience, le locateur doit déposer auprès du Tribunal un certificat de signification précisant quand et comment il a remis ces documents au locataire. Le locataire qui désire contester la requête doit le faire par écrit et déposer sa contestation écrite auprès du Tribunal au plus tard cinq jours civils après avoir reçu une copie de l'avis d'audience. Dans l'éventualité où le locataire acquitte le montant total de l'arriéré de loyer, tout loyer échu à la date de paiement et les droits de présentation de la requête de 150 \$ que le locateur a acquittés avant qu'une ordonnance d'éviction ne soit rendue, la partie de la requête portant sur la résiliation de la location et l'éviction du locataire en raison d'un arriéré de loyer est abandonnée. Un médiateur du Tribunal peut en outre communiquer avec le locateur et le locataire afin de voir s'il est possible de régler le différend par la voie de la médiation, plutôt que dans le cadre d'un processus d'audience formelle. Lorsque la médiation est acceptée et que les parties à la requête réussissent à régler le différend par convention, l'audience n'a pas lieu.

Quand il n'est pas possible d'en arriver à une entente, l'audience a lieu comme prévue et ne peut être différée. Après que l'ordonnance d'éviction a été rendue, la requête peut encore être abandonnée ou l'ordonnance annulée à condition que le locataire paye le montant exigible au locateur ou au Tribunal en fiducie, et ce avant que l'ordonnance ne devienne exécutoire. Dans le cas contraire, la location est considérée comme étant résiliée.

3.1.2.2 *Le cas du Manitoba :*

La législation manitobaine²¹, en vigueur depuis 1992, est l'une des plus dures pour les mauvais payeurs. En vertu de cette législation, un locataire doit acquitter la totalité du loyer au jour convenu. Après trois jours de retard dans le paiement du loyer, le propriétaire peut signifier au locataire un avis écrit de résiliation du contrat de location, en spécifiant la date où le locataire et les autres occupants du logement doivent quitter les lieux; la Loi ne prévoit à cet égard aucun délai minimum. L'avis doit être remis en mains propres au locataire lui-même ou à un résident adulte du logement et prend effet le jour où le loyer était dû.

Si le locataire s'acquitte de ses dettes suite à la réception de l'avis de résiliation, le propriétaire peut soit encaisser les sommes dues et accepter de maintenir le locataire dans les lieux, soit encaisser les sommes dues mais maintenir, par un avis écrit, sa décision de résilier le bail à la date prévue. Si le locataire refuse d'obtempérer, le locateur peut demander à la Direction de la location à usage d'habitation, responsable des cas de non-paiement, d'émettre un avis d'éviction (Order of Possession) basé sur l'avis de résiliation et sur le retard habituel de paiement. La Direction émettra un tel ordre à moins que le locataire ne puisse justifier son retard de paiement. Ce dernier est par ailleurs en droit de contester l'avis d'éviction.

3.1.2.3 *Le cas de la Saskatchewan :*

En vertu du «Residential Tenancies Act»²², un propriétaire peut mettre fin à un bail résidentiel si le locataire accuse un retard de 15 jours ou plus dans le paiement du loyer. L'avis de résiliation doit lui être transmis par écrit et préciser la date de résiliation du contrat de location. Si le locataire refuse de quitter les lieux à la date précisée dans l'avis, le locateur peut demander à l'autorité responsable de l'administration de la Loi, le «Rentalsman», de déposer un avis d'éviction (Order of Possession).

²¹ Consommation et Corporation Manitoba, « Guide-Avis de résiliation : Résiliation pour non-paiement du loyer », 3 pages.

²² Chapitre R-22 des Revised Statutes of Saskatchewan, 1978 tels que révisés en 1979, 1979-80, 1980-81, 1989-90, 1992, 1997, 1998, 2000, et 2001.

3.1.2.4 *Le cas de l'Alberta :*

En cas de non-paiement de loyer, la législation albertaine (Residential Tenancies Act) permet au propriétaire, sur avis écrit transmis au locataire fautif, de mettre un terme au contrat de location moyennant un délai d'au moins 14 jours et d'en appeler devant les tribunaux pour récupérer les sommes impayées, réclamer une compensation pour les jours d'occupation du logement qui suivent la date de résiliation du bail et obtenir un avis d'éviction des occupants. L'avis de résiliation devient nul si le locataire acquitte la totalité des montants en souffrance avant la date de terminaison de location indiquée dans l'avis.

Des procédures analogues s'appliquent dans l'éventualité d'un déguerpissement. Dans ce cas, le propriétaire peut émettre un avis écrit d'évacuation des lieux aux occupants, qui disposent de 48 heures pour libérer le logement. En cas de refus, le propriétaire peut obtenir du Tribunal un avis de résiliation du bail et d'éviction.

3.1.2.5 *Le cas de la Colombie Britannique :*

En vertu du «Residential Tenancy Act» de 1996, si un locataire omet de payer son loyer selon les termes du bail, le propriétaire peut, dès le jour suivant la date d'échéance du loyer, lui signifier un avis de résiliation du bail prenant effet au plus tôt 10 jours suivant la date de l'avis. Le fait pour le locataire d'acquitter, dans les cinq jours de la réception de l'avis, la totalité des sommes dues a pour effet de rendre nul l'avis de résiliation. La Cour peut toutefois prolonger ce délai de remboursement.

3.1.2.6 *Le cas du Nouveau-Brunswick :*

Selon la législation en vigueur au Nouveau-Brunswick²³, lorsqu'un locataire omet de payer son loyer à la date convenue, le propriétaire peut lui signifier un avis de déménagement résiliant la location et l'obligeant à vider les lieux à la date ou avant la date précisée dans l'avis, soit 20 jours au moins après la date de la signification de l'avis au locataire²⁴. Le

²³ Gouvernement du Nouveau-Brunswick, *Loi sur la location de locaux d'habitation*, révisée au 30 juin 2000.

²⁴ Le délai minimal est de 10 jours si l'avis de déménagement est transmis au locataire dans les 10 jours ou plus suivant la date où le loyer est dû.

propriétaire doit, dans les sept jours de la signification d'un avis de déménagement à un locataire, en signifier une copie à un médiateur des loyers. L'avis de déménagement prend effet à la date précisée dans l'avis. Toutefois, le paiement de la totalité du loyer et des arriérés dûs par le locataire dans les sept jours de la signification de l'avis entraîne l'annulation de l'avis et la poursuite de la location.

Un propriétaire est autorisé à reprendre possession d'un logement notamment lorsque le locataire a vidé ou abandonné les lieux loués (déguerpissement) ou qu'un avis de déménagement, de résiliation du bail ou de congé lui a été signifié. Si le locataire n'a pas vidé les lieux à la date fixée dans l'avis, le propriétaire peut demander un ordre d'expulsion à un médiateur des loyers. Il en est de même lorsqu'un locataire conserve la possession des locaux après l'expiration ou la résiliation de la location. Sur réception d'un ordre d'expulsion, le shérif doit mettre le propriétaire en possession des locaux loués et le shérif et ses adjoints et agents ont plein pouvoir, après demande raisonnable d'accès, pour forcer les portes extérieures et intérieures des locaux. Sur production d'un avis d'appel de la décision par le locataire, le juge peut rendre une ordonnance suspendant l'ordonnance de mise en possession et ordonner que le logement soit remis au locataire.

3.1.2.7 *Le cas de la Nouvelle-Écosse :*

En vertu de la législation qui prévaut dans cette province (Residential Tenancies Act)²⁵, un retard de 30 jours ou plus dans le paiement du loyer permet au propriétaire de signifier par écrit au locataire fautif un avis d'évacuation des lieux qui prend effet dans les 15 jours suivant la date de l'avis. Par ailleurs, dans l'éventualité où des problèmes de santé entraînent une réduction du revenu du locataire telle qu'elle l'empêche d'assumer ses obligations à l'égard du locateur, le locataire peut mettre fin à son contrat de location à un mois d'avis en émettant un avis de résiliation du bail à son propriétaire ; il doit alors joindre un certificat médical attestant de ses problèmes de santé.

3.1.2.8 *Le cas de l'Île-du-Prince-Édouard :*

En vertu du «Rental of Residential Property Act» (révisé en 1999), en cas de non-paiement du loyer par un locataire, le propriétaire peut, dès le lendemain de l'échéance, lui signifier un avis écrit de résiliation du bail qui sera effectif au plus tôt 20 jours après sa date d'émission. Si le

²⁵ Statuts révisés en 1989, dernier amendement en 1997.

locataire s'acquitte de la totalité de ses obligations dans les 10 jours suivants la date d'émission de l'avis, ce dernier est automatiquement annulé. En cas de retard de paiement répétés toutefois, le locateur peut en appeler auprès de l'autorité responsable²⁶ pour obtenir la résiliation définitive du contrat de location.

3.1.2.9 *Le cas de Terre Neuve :*

En vertu du «Residential Tenancies Act» (2000), un propriétaire peut, lorsque le loyer dû est en retard de 15 jours ou plus, signifier au locataire un avis écrit de résiliation du bail et d'évacuation des lieux au plus tôt dans les 10 jours suivant la date d'émission de l'avis. Si le locataire règle le montant des arriérés de loyer ainsi que la pénalité de retard prévue par la Loi et dont le montant est laissé à la discrétion du Ministre responsable, l'avis de résiliation et d'éviction est nul et non avenant, sauf si les retards de paiement du loyer par le locataire se répètent plus de deux fois à l'intérieur d'une période de 12 mois.

En cas de déguerpissement, le locateur est autorisé à reprendre possession des lieux moyennant l'expédition par la poste d'un préavis de 24 heures à cet effet.

Compte-tenu du caractère très partiel des informations disponibles relativement aux délais d'audience et d'éviction du locataire en défaut de paiement, il est impossible de comparer la procédure québécoise aux procédures en vigueur dans les autres provinces canadiennes. On peut toutefois constater des différences marquées dans les périodes d'avertissement (avis au locataire et délai d'éviction) qui précèdent la tenue d'un procès : alors que cette période est de l'ordre de 11 jours dans le cas de la Colombie Britannique, elle atteint environ 46 jours en Nouvelle-Écosse.

3.1.3 **La législation américaine :**

Aux États-Unis, les relations entre propriétaires et locataires et la législation qui s'y rapporte relèvent d'une façon générale de la responsabilité des États, bien que dans certains cas, ces pouvoirs soient dévolus aux autorités locales. L'État fédéral possède également une certaine juridiction en la matière. Ainsi, un locataire qui habite dans un logement public ou dans un

²⁶ Le Directeur de la Rental Residential Property

complexe d'appartement subventionné par le United States Department of Housing and Urban Development (HUD), jouit d'une meilleure protection contre l'éviction que la plupart des autres locataires. Même là cependant, les locataires qui ne paient pas leur loyer peuvent être, dans la plupart des cas, expulsés.²⁷

Le *Tableau 3.1* résume les procédures d'éviction pour non-paiement de loyer appliquées en vertu des lois et règlements de certains États américains. Le nombre de jours indiqué entre parenthèses sous le nom de l'État indique le délai minimum requis pour évincer un locataire depuis le moment où le défaut de paiement lui est signifié jusqu'à l'éviction proprement dite. On fait ici l'hypothèse que la procédure judiciaire implique un procès, mais pas d'appel de la décision ; les délais indiqués réfèrent en général – mais pas systématiquement - à des jours «ouvrables» et excluent donc les fins de semaine et les jours fériés.

Comme c'est le cas au Canada, on note des écarts substantiels d'un État à l'autre dans les délais requis pour procéder à l'éviction d'un mauvais payeur. Si l'on s'en tient aux sept États pour lesquels on dispose d'une information complète, on constate que c'est en Louisiane que la procédure est la plus expéditive (environ 10 jours) alors que le délai minimum atteint entre 51 et 61 jours en Californie. La procédure est également fort longue en Pennsylvanie où le délai minimum varie de 45 à 60 jours, hormis les délais d'audience.

Cette analyse succincte de la législation sur le non-paiement de loyer et les mesures d'éviction nous amène à la conclusion que, par rapport à nos voisins du sud, la performance du Québec demeure très discutable, se classant à peu près à égalité avec la Pennsylvanie en termes de délais d'éviction²⁸.

²⁷ Northwest Justice Project, *Eviction for Nonpayment of Rent in Public and Subsidized Housing*, Washington, 2001, 7 pages.

²⁸ Il faut cependant garder à l'esprit que, dans le cas du Québec, on parle d'un délai *moyen* alors que le Tableau 3.1 sur la situation américaine fait état de délais *minimaux*. Ceci dit, le délai total d'éviction au Québec (incluant les délais pré-procédural, avant audience et après audience de même que le délai d'exécution de la sentence) excède les cent jours, ce qui dépasse tous les cas recensés aux États-Unis.

Tableau 3.1 : Les procédures d'éviction pour non-paiement de loyer aux États-Unis – Quelques exemples

État (Délai minimum)	Conditions et procédures d'éviction
<p><i>Arizona</i></p> <p><i>(14 - 17 jours)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ En cas de non-paiement du loyer, le propriétaire doit d'abord aviser le locataire par écrit qu'il a cinq jours pour payer les arriérés, faute de quoi le bail sera résilié et qu'il engagera une procédure d'éviction devant le Tribunal. ➤ Si le locataire refuse de payer à l'intérieur du délai de cinq jours, le propriétaire peut déposer une plainte pour évincer le locataire et récupérer les sommes dues ; l'audience se tient entre trois et six jours ouvrables suivant le dépôt de la plainte. ➤ Au moment du dépôt de la plainte, la Cour émet une sommation à comparaître, qui doit parvenir au locataire au moins deux jours avant l'audience. ➤ Advenant l'acceptation par le locateur du remboursement complet des arriérés de loyer et autres frais connexes avant que le Tribunal ne rende sa décision, ce dernier doit abandonner sa demande et maintenir le locataire dans les lieux. ➤ Dans le cas contraire, et si le locataire plaide coupable, il devra rembourser la totalité des sommes dues (arriérés de loyer, frais juridiques, dommages et pénalités) ; le jugement est émis le jour même de l'audience. ➤ Pour expulser le locataire, le locateur devra demander au tribunal de lui accorder une ordonnance d'éviction (Writ of Restitution) qui sera émise au plus tôt six jours après que le jugement aura été rendu. Le shérif peut alors procéder à l'éviction. ➤ Les deux parties peuvent en appeler de la décision de la Cour.
<p><i>Californie</i></p> <p><i>(51 - 61 jours)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Suite à tout retard dans le paiement partiel ou complet du loyer, le locateur doit d'abord faire parvenir au locataire un avis écrit réclamant le remboursement des sommes dues dans les trois jours ou l'évacuation des lieux. ➤ Si le locataire n'a pas remboursé à l'expiration du délai de trois jours, le locateur doit entamer une poursuite et faire déposer devant la Cour une demande d'éviction (Unlawful Detainer Action) qui doit être signifié au locataire, en général dans les deux jours suivant le dépôt de la plainte. ➤ Si aucun délai ne ralentit le processus judiciaire, le locataire disposera de cinq jours pour répondre à l'avis d'éviction, faute de quoi le locateur gagne par défaut. ➤ Dans l'éventualité où le locataire conteste l'avis dans les délais prescrits, une audience est alors tenue, généralement dans les 35 à 45 jours suivant l'enregistrement de la réponse. ➤ Si le jugement de la Cour donne raison au propriétaire, le Tribunal émet une ordonnance d'éviction enjoignant les occupants du logement de libérer les lieux dans les cinq jours. ➤ Le locataire récalcitrant et tout autre occupant du logement peut être physiquement expulsé par le shérif dès le sixième jour.

<p>Colorado (12 jours)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ En cas de non-paiement du loyer, le propriétaire doit d'abord envoyer au locataire un avis écrit réclamant les sommes dues dans un délai de trois jours suivant l'émission de l'avis. ➤ Si le locataire ne rembourse pas dans les délais prescrits, le locateur doit alors obtenir de la Cour une « Sommaton et Ordonnance d'accès » (Summons and Forcible Entry and Detainer - S.F.E.D.), qui doit être signifiée au locataire en général par le shérif au moins cinq jours ouvrables avant la tenue de l'audience. ➤ Si le locateur obtient gain de cause, une ordonnance d'éviction (Writ of Restitution) est alors émise par la Cour 48 heures après l'enregistrement de la décision du Tribunal et exécutée par le shérif du comté deux jours plus tard. ➤ Même suite à une éviction, le locataire fautif doit rembourser toutes les sommes dues.
<p>Georgie (26 - 42 jours)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Après un retard de cinq jours dans le paiement du loyer, le locateur doit faire parvenir au locataire un avis écrit réclamant le remboursement du montant impayé dans les cinq jours, soit au plus tard le dixième jour du mois (Demand of Possession Letter). ➤ Si au terme de ce délai de 10 jours le locataire n'a toujours pas acquitté sa dette, le locateur peut réclamer un «mandat de dépossession » (Depossession Warrant) auprès du magistrat de la Cour du comté ; c'est le shérif qui doit transmettre le document au locataire, en général dans les sept jours de sa date d'émission. ➤ Le locataire a sept jours ouvrables pour répondre au mandat de comparaître, période au cours de laquelle il peut rembourser au locateur la totalité des sommes dues, soit les arriérés de loyer et les frais afférents à la démarche judiciaire. ➤ S'il le fait, la requête du locateur est annulée pourvu que le locataire n'en soit qu'à son premier retard de paiement au cours des 12 derniers mois ; après plus d'une offense, le propriétaire n'est pas tenu d'accepter le remboursement avant d'avoir repris possession du logement. ➤ Si le locataire ne répond pas au mandat de comparaître de la Cour, le Tribunal émet automatiquement une ordonnance d'éviction qui permet du même coup au locateur de récupérer les sommes dues ; l'évacuation du logement est en général effective dans les deux à sept jours suivant l'émission de l'ordonnance. ➤ Si le locataire répond au mandat de la cour, l'audience a lieu dans les sept jours environ suivant l'enregistrement de sa réponse. S'il perd sa cause, il devra rembourser tous les montants dûs et évacuer les lieux dans les 10 jours de la décision du tribunal.
<p>Illinois (N/A)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ En cas de non-paiement du loyer, le propriétaire peut envoyer au locataire un avis écrit réclamant les sommes dues dans un délai de cinq jours. ➤ Si le locataire rembourse à l'intérieur de ce délai, le propriétaire est tenu d'accepter le paiement ; dans le cas contraire, le locateur peut s'adresser au Tribunal pour obtenir son éviction ainsi que le remboursement des sommes dues. ➤ Si la demande du locateur est acceptée, le juge émet une ordonnance d'éviction en allouant au locataire un certain nombre de jours pour quitter les lieux. ➤ Si le locataire refuse d'obtempérer dans les délais prescrits, le shérif peut forcer l'expulsion du locataire et de ses biens personnels.

<p><i>Iowa</i> <i>(N/A)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ En cas de non-paiement du loyer, le propriétaire doit d’abord faire parvenir au locataire un avis de non-paiement de loyer ou un avis d’évacuation. ➤ Il doit ensuite s’adresser à la Cour pour faire émettre une action en « Ordonnance d’accès » (Forcible Entry and Detainer, F.E.D.) qui sera soit remise en mains propres au locataire par le shérif, soit expédiée par la poste. ➤ Ce document contient notamment les motifs de la plainte ainsi que la date de l’audience en éviction, qui se tient en général dans les sept jours suivant la date d’émission de l’ordonnance. Le propriétaire peut réclamer, outre l’éviction, le remboursement des arriérés de loyer. ➤ Le locataire qui ne se présente pas à l’audience perd automatiquement sa cause; il en est de même du locateur. ➤ Si le jugement est en faveur du propriétaire, le Tribunal émet une ordonnance d’éviction ; le locataire peut alors être expulsé dans les 24 heures suivant la décision de la Cour, bien que le juge puisse étendre ce délai à trois jours. ➤ Advenant le refus du locataire d’obéir à l’ordonnance, le shérif peut l’expulser de force et faire vider les lieux.
<p><i>Louisiane</i> <i>(10 jours)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ La première étape dans le processus d’éviction pour cause de non-paiement de loyer en vertu de la «Louisiana Landlord-Tenant Act » consiste à transmettre par écrit au locataire un avis d’évacuation qui doit être transmis au moins cinq jours avant la date d’évacuation. ➤ En cas de refus du locataire, les procédures judiciaires sont enclenchées par l’émission d’une requête en « reprise de possession » du logement en vertu duquel le locataire est invité à se justifier devant les tribunaux. ➤ L’audience qui s’en suit ne peut se tenir avant le troisième jour suivant la transmission de la requête au locataire par le shérif . Le locataire a le droit de répliquer avant la tenue du procès en invoquant des circonstances atténuantes qui ne figurent pas dans la requête (Affirmative Defense) ; si son argument n’est pas retenu, le procès va de l’avant. ➤ Lorsque la Cour accorde raison au propriétaire, un avis d’éviction est immédiatement émis ; si le locataire n’a pas quitté les lieux dans les 24 heures suivant la décision du Tribunal, le locateur doit demander à ce dernier d’émettre un mandat d’éviction (warrant for possession) qui permet au shérif de prendre possession des lieux, par la force si nécessaire, et de liquider tous les biens du locataire en paiement des frais encourus. ➤ Toute décision relative à une cause d’éviction peut être portée en appel ; l’appel doit être logé dans les 24 heures suivant la décision du Tribunal. Plusieurs procédures juridiques – dont une déclaration de faillite - permettent au locataire de retarder ou même d’annuler l’ordre d’éviction.

<p>Maryland – Baltimore</p> <p>(11- 22 jours)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Dès que la date d'échéance du loyer est dépassée, le propriétaire peut enregistrer une plainte devant la Cour du District réclamant la reprise de possession du logement, le loyer impayé et les frais juridiques. ➤ Le shérif est chargé de transmettre la plainte au locataire, lequel est tenu de se présenter à l'audience qui se tient le cinquième jour suivant le dépôt de la plainte ; le locataire peut éviter l'éviction en payant ses dettes avant la tenue du procès. ➤ Si le locataire ne se présente pas à l'audience, le locateur gagne par défaut ; il est alors autorisé à reprendre possession du logement et à récupérer les frais encourus ainsi que le loyer impayé. ➤ Si le procès a lieu, le juge peut accorder une journée d'ajournement (ou plus) aux parties pour l'élaboration de la preuve et de la défense. ➤ Advenant que la Cour donne raison au propriétaire, une ordonnance d'éviction est prononcée et le locataire doit quitter les lieux dans les quatre jours suivant la décision du Tribunal. Le juge peut toutefois prolonger ce délai jusqu'à un maximum de 15 jours si la santé du locataire est en jeu. ➤ Si, au terme du délai prescrit, le locataire n'a toujours pas quitté les lieux, le locateur doit déposer une requête d'éviction (Warrant of Restitution) qui permettra au shérif d'expulser le locataire et ses biens personnels.
<p>Michigan</p> <p>(N/A)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ En cas de non-paiement du loyer, le propriétaire doit d'abord faire parvenir au locataire, en mains propres ou par la poste, un avis d'évacuation l'enjoignant de rembourser les sommes dues ou de quitter les lieux dans les sept jours. ➤ En cas de refus d'obtempérer de la part du locataire, le locateur doit alors enregistrer une plainte et une sommation à comparaître en Cour ; le locataire peut fournir une réponse à la plainte. ➤ Si l'issue du procès est favorable au locateur, le Tribunal émet un avis d'éviction, au plus tôt 10 jours après la décision de la Cour ; au cours de ce délai, le locataire peut éviter l'éviction en remboursant la totalité des sommes dues ou porter la décision en appel.
<p>Montana</p> <p>(39 jours)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Dès qu'il y a retard de paiement du loyer, le locateur peut signifier par écrit au locataire que le bail sera résilié s'il ne rembourse pas les sommes dues dans les trois jours. ➤ Si le locataire obtempère à l'intérieur de ces délais, l'avis est annulé ; dans le cas contraire, le locateur peut formuler auprès du Tribunal une requête en éviction qui sera transmise au locataire par le shérif. ➤ Le propriétaire peut alors réclamer, outre l'éviction du locataire, le remboursement des frais juridiques (coût de la procédure, frais d'avocats, etc.) ainsi que trois fois le montant du loyer pour la période d'occupation du logement qui suit la résiliation du bail. ➤ Le locataire dispose d'une période de 10 jours pour répondre à la plainte, à défaut de quoi le locateur obtient un jugement par défaut ainsi qu'une ordonnance d'éviction exécutée par le shérif. ➤ Si le locataire répond à la plainte, une audience est fixée dans les 20 jours suivant la réception de la réponse ; le juge doit rendre sa décision dans les cinq jours suivant la date d'audience. ➤ Si la décision est en faveur du locateur, le locataire est expulsé et doit rembourser les sommes dues.

<p><i>Nevada</i></p> <p><i>(N/D)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Dès le lendemain de la date où le loyer est échu, le propriétaire peut faire parvenir au locataire un avis l'enjoignant de rembourser les sommes dues ou de quitter les lieux dans les cinq jours ouvrables suivant la réception de l'avis. ➤ Le locataire peut contester l'avis en faisant parvenir à la Cour un affidavit-réponse avant le midi du cinquième jour ; une date d'audience est alors fixée et transmise aux deux parties. ➤ À défaut de contester l'avis d'éviction et de rembourser au locateur les sommes dues, ce dernier peut, à l'expiration du délai de cinq jours, obtenir de la Cour une ordonnance d'éviction , exécutoire après 24 heures.
<p><i>Pennsylvanie</i></p> <p><i>(45 – 60 jours + délais d'audience)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ En vertu de la « Landlord-Tenant Law » de 1951, le propriétaire qui veut évincer un locataire pour cause de retard dans le paiement du loyer doit dans un premier temps lui faire parvenir un avis d'éviction stipulant la date d'évacuation du logement. Le délai accordé au locataire figure en général sur le contrat de location ; si tel n'est pas le cas, la norme est de 15 à 30 jours selon la période de l'année. ➤ Le locateur dépose ensuite une plainte à la Cour du District dans laquelle il réclame l'éviction du locataire ainsi que les arriérés de loyer et les frais afférents ; une date est alors fixée pour l'audience au cours de laquelle les deux parties peuvent être représentées par leurs avocats respectifs. ➤ Si la décision est rendue en faveur du locateur, le locataire doit quitter son logement ; il peut toutefois en appeler dans les 30 jours de la décision du Tribunal. ➤ Une ordonnance d'éviction est alors émise par la Cour et remise au locataire pas moins de 15 jours après la décision ; le locataire dispose d'un second délai de 15 jours pour quitter les lieux, faute de quoi il sera expulsé de force par le shérif et ses effets personnels entreposés à ses propres frais.
<p><i>Rhode Island</i></p> <p><i>(20 jours + délais d'audience et d'éviction)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Après un retard de 15 jours dans le paiement du loyer, le locateur peut faire parvenir au locataire un avis écrit lui indiquant le montant qu'il doit acquitter dans les cinq jours, faute de quoi le bail sera résilié et une requête en éviction déposée devant les tribunaux. ➤ Si le locataire ne réagit pas à ce premier avis, une requête d'éviction est déposée devant la Cour par le locateur et signifiée au locataire par courrier recommandé ; une date d'audience est fixée. ➤ Le locataire peut éviter l'éviction s'il acquitte les arriérés de loyer avant la tenue du procès ; cette possibilité ne s'applique pas si le locataire est coupable d'autres retards de paiement au cours des six derniers mois. ➤ Si le jugement est favorable au propriétaire, le tribunal ordonne l'éviction du locataire, qui devra également rembourser toutes les sommes dues.

<p style="text-align: center;">Texas <i>(13 - 15 jours + délais d'audience)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Dans un premier temps, le locateur doit transmettre par écrit au locataire un avis d'évacuation qui lui accorde au moins trois jours pour acquitter le loyer impayé ou quitter les lieux. ➤ Si le locataire décide de ne pas donner suite à cet avis, le locateur peut demander à la Cour d'émettre une convocation pour éviction (Eviction Citation) dont copie est transmise au locataire. ➤ Le locataire a sept jours pour répondre directement à l'avis ou cinq jours pour demander un procès avec jury. Ce délai n'est toutefois que de six jours si le propriétaire a déposé une requête en reprise immédiate du logement (Immediate Possession Bond). ➤ À défaut de répondre à l'avis de la Cour dans les délais prescrits, le locateur obtient une ordonnance d'éviction immédiate. ➤ Si le locataire se présente au procès et le perd, il obtient un délai de cinq jours pour évacuer les lieux ou en appeler de la décision.
<p style="text-align: center;">Virginia <i>(16 - 26 jours + délais d'éviction)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Dès le lendemain de la date où le loyer est échu, le propriétaire peut faire parvenir au locataire un avis l'enjoignant de rembourser les sommes dues ou de quitter les lieux dans les cinq jours suivant la réception de l'avis. ➤ Si le locataire décide de ne pas donner suite à cet avis, le locateur peut engager des procédures judiciaires (Unlawful Detainer, UD) pour reprendre possession des lieux et réclamer les sommes dues. ➤ L'audience a lieu dans les 10 à 20 jours suivant le dépôt de la demande et le locataire en est informé par le shérif et par le locateur qui doit fournir au Tribunal une preuve écrite qu'il a avisé le locataire par la poste de la sommation à comparaître. ➤ Si le locataire en est à sa première offense au cours des 12 derniers mois, il peut éviter l'éviction en remboursant la totalité des arriérés de loyer et des frais connexes avant la tenue du procès ; dans le cas contraire, le propriétaire peut maintenir sa demande d'éviction. ➤ Si le jugement est favorable au propriétaire, le tribunal émet une ordonnance d'éviction qui sera effectuée par le shérif et exige du locataire qu'il rembourse toutes les sommes dues ; aucune éviction n'a lieu les dimanches et jours fériés, ni lorsqu'il pleut, qu'il neige ou qu'il existe de sérieuses probabilités de telles intempéries. ➤ Le locataire a 10 jours pour en appeler de la décision du Tribunal.
<p style="text-align: center;">Washington D.C.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Pour procéder à l'expulsion, le propriétaire doit d'abord remettre en personne au locataire fautif un avis écrit de payer ses dettes ou de quitter le logement. Ce dernier se voit généralement accorder un délai de trois jours pour obtempérer. ➤ Si le locataire paie ses dettes dans les délais prescrits, les procédures sont suspendues. Dans le cas contraire, le propriétaire peut entamer les procédures judiciaires d'expulsion. ➤ Le locataire qui est reconnu coupable peut encore conserver son logement en remboursant les sommes dues ainsi que les frais de cour dans les cinq jours de l'entrée en vigueur du jugement. ➤ Bien qu'une procédure d'appel soit toujours possible, ses chances de réussite demeurent minimes.

3.1.4 La législation française :

Pour terminer, il convient de jeter un coup d'œil à la situation qui prévaut en France en matière de non-paiement de loyer²⁹. La législation française accorde au propriétaire la possibilité de demander au juge du Tribunal d'Instance la résiliation du bail et l'expulsion du locataire³⁰. En cas d'impayés, le propriétaire doit d'abord faire parvenir au locataire par l'intermédiaire d'un huissier, un commandement de payer. Les frais engendrés par ce commandement sont imputables au locataire. Après deux mois d'impayés, le propriétaire peut demander que l'allocation logement, versée dans chaque département par le Fonds de Solidarité Logement aux locataires en difficulté, lui soit directement versée. Si le bail ne contient pas de clause résolutoire pour non-paiement, le propriétaire pourra aussi assigner le locataire devant le Tribunal d'Instance et demander au juge la résiliation du bail et l'expulsion. Cette procédure ne peut être effectuée que si le locataire n'a ni réglé ses dettes, ni obtenu de délai de paiement.

Lorsque le bail a été résilié par le juge du Tribunal d'Instance, le locataire est en droit de demander des délais pouvant varier de trois mois à deux ans pour quitter le logement. Le locataire sur-endetté peut également bénéficier de la loi sur le surendettement des particuliers. Quant à la décision d'expulsion, elle doit être signifiée au locataire par huissier et ce, au plus tôt deux mois après réception du commandement ordonnant de quitter les lieux. Plusieurs étapes sont nécessaires avant de pouvoir procéder à l'expulsion proprement dite. À la suite de ces différentes étapes, le propriétaire qui n'obtient pas le concours de la force publique (i.e. l'intervention du huissier) peut demander une indemnisation au titre des loyers non perçus, auprès du Tribunal administratif.

²⁹ Secrétaire d'État au logement, «*La prévention des expulsions locatives pour impayés de loyer* », février 1999, 14 pages.

³⁰ a)- ADIL, « *Le loyer : fixation, augmentation, paiement* », 5 pages;
b)- Conseil National de l'habitat, « *État des logements locatifs : Obligations et droits des bailleurs et des occupants* », octobre 1998, 37 pages;
c)- ImmoPremier, « *Les recours du propriétaire en cas d'impayés* », 1999-2000, 2 pages;
d)- Texte de loi no. 89-462, 6 juillet 1989, 14 pages.

L'expulsion pour non-paiement du loyer est un facteur d'exclusion et de rupture sociale. Face à l'augmentation des cas problématiques, on a mis en place une nouvelle procédure dont l'objectif est de traiter dans les plus courts délais l'impayé de loyer et de trouver une solution adaptée à chaque situation afin que l'expulsion pour cause de non-paiement soit limitée dans les faits aux locataires de mauvaise foi³¹. L'intervention en amont sur les situations d'impayés et l'amélioration sensible de la solvabilité des locataires permettent d'éviter l'accumulation de dettes de loyers irrécupérables.

3.2 AUTRES CONSIDÉRATIONS EN MATIÈRE DE LÉGISLATION ET DE PROCÉDURES

Si la Loi sur la Régie du logement demeure la pierre angulaire du cadre législatif régissant les relations locataires-propriétaires au Québec, d'autres initiatives récentes en matière de législation auraient pu, ou sont susceptibles d'avoir un impact sur l'équilibre de long terme et la santé du secteur résidentiel locatif québécois. Il s'agit notamment de la Loi 186 sur la Sécurité du revenu et du projet de Loi 26 modifiant la Loi sur la Régie du logement et le Code civil du Québec.

3.2.1 La Loi 186 sur la Sécurité du revenu – une réforme avortée³² :

Face à l'ampleur croissante du problème de non-paiement de loyer – que révélait notamment une étude gouvernementale de 1993 visant à évaluer l'ampleur du phénomène auprès des prestataires d'aide sociale³³ - et après plusieurs années de réflexion et d'hésitation, le Gouvernement du Québec met sur pied en mai 1995 un Comité intersectoriel composé de représentants des propriétaires (CORPIQ³⁴), des locataires et d'organismes publics ou parapublics. Ce n'est cependant qu'en septembre 1996 que le rapport du Comité est rendu public :

³¹ Secrétaire d'État au logement, «*La prévention des expulsions locatives pour impayés de loyer*», février 1999, 14 pages.

³² *Source* : CORPIQ, Communiqué de presse, 17 avril 2000.

³³ Soucy D. gagné et Ass., *Ampleur du phénomène de non-paiement des loyers par les prestataires de la sécurité du revenu : Sondage auprès des propriétaires et des locataires*, Montréal, novembre 1993, 44 pages plus annexes.

³⁴ La CORPIQ regroupe principalement des propriétaires de plex (six logements et moins) pour qui l'investissement immobilier demeure un véhicule non-spéculatif qui permet à la fois de se loger tout en réalisant un placement à long terme.

il recommande de lever l'insaisissabilité des prestations et de favoriser une formule permettant le paiement direct de la portion logement.

En décembre 1996, le Gouvernement du Québec dépose un Livre vert proposant une réforme globale de l'aide sociale. En regard du non-paiement des loyers, le Gouvernement propose le paiement direct de la portion logement de l'allocation sur décision de la Régie du logement. Un an plus tard, soit en décembre 1997, le projet de Loi 186, dont l'article 31 propose « *de verser une partie de la prestation au locateur, selon le montant et les conditions prévues par règlement* », est déposé. Après une dernière ronde de consultations particulières et une Commission parlementaire sur le sujet en avril et mai 1998, le projet de Loi 186 est adopté en juin de la même année : il permet le paiement direct de la portion logement de la prestation au propriétaire d'immeuble, après décision de la Régie du logement, et ce, pour une période maximum de deux ans. La ministre responsable de l'époque, Madame Louise Harel, souligne son intention que le règlement permettant l'application des mesures proposées dans le projet de loi 186 s'applique avant juin 1999. En 1999 cependant, André Boisclair devient ministre responsable du dossier et, le 2 septembre 1999, annonce le retrait du projet de règlement (article 31).

La ministre responsable de la Régie du logement, Louise Harel, indique alors sa volonté de trouver un nouveau processus afin de diminuer les délais à la Régie du logement pour les causes de non-paiement de loyers. Comme on l'a vu plus haut toutefois (sous-section 3.1.1), les délais moyens de règlement des causes en recouvrement-résiliation ont augmenté de 19% en trois ans, passant de 42 jours en 1998-99 à 50 jours en 2001-02.

3.2.2 Le projet de Loi 26 modifiant la Loi sur la Régie du logement et le Code civil du Québec³⁵ :

C'est dans ce contexte que fut proposé, en 2001, par Madame Louise Harel, alors Ministre des Affaires municipales et de la Métropole, le projet de Loi 26. Entre autres choses, ce projet de loi... :

³⁵ Source : Projet de Loi 26 – Loi modifiant la Loi sur la Régie du logement et le Code civil du Québec, Assemblée Nationale du Québec, 2001.

- ...modifie la Loi sur la Régie du logement afin de donner à la Régie une compétence exclusive en matière d'offre de location préalable à la conclusion du bail d'un logement;
- ...crée la fonction de greffier auquel sont attribuées des compétences restreintes et attribue au greffier spécial une compétence élargie;
- ...introduit diverses règles applicables en matière de conciliation, et permet à la Régie du logement de traiter certains types de demandes sur dossier;
- ...prévoit que la Régie peut tenir des audiences au moyen d'une conférence téléphonique, d'une vidéo conférence ou d'une autre technologie permettant aux parties, aux témoins et aux régisseurs de communiquer entre eux;
- ...rend également possible, entre autres recours, la résiliation du bail en cas de non-respect d'une ordonnance émise par la Régie du logement ou d'un accord intervenu lors d'une séance de conciliation;
- ...modifie aussi le Code civil afin de préciser les règles applicables lorsque le locataire désire éviter la résiliation du bail en payant le loyer dû avant jugement;
- ...y introduit des dispositions pour régir la collecte de renseignements personnels tant au moment de l'offre de location que lors de la conclusion du bail et pour interdire au locateur d'exiger d'un candidat locataire le versement d'une somme d'argent³⁶;
- ...réduit de six à cinq mois les délais pendant lesquels le locateur peut transmettre au locataire un avis modifiant les conditions du bail;
- ... enfin, modifie ce code afin de permettre au locataire de s'adresser au tribunal pour faire fixer le loyer à la suite d'une réduction du montant des taxes ou du coût de l'énergie.

De l'avis de la Ministre³⁷, ce projet de loi vise une meilleure protection des locataires et dans certaines circonstances des locateurs. D'une part, l'élargissement de la juridiction de la Régie du logement pour englober les offres de location préalables au bail s'inscrit dans une conjoncture de faible taux d'occupation des logements qui crée une pression sur le marché locatif et sur les loyers³⁸. D'autre part, le volume des demandes dont est saisie la Régie augmentant sans cesse, la création d'un nouveau service de conciliation, l'extension des pouvoirs accordés au greffier spécial ainsi que l'introduction de la procédure de décision sur

³⁶ Les nouvelles dispositions de la loi établissent que seuls les nom, date de naissance, adresse et numéro de téléphone du candidat locataire et, éventuellement, le numéro d'immatriculation de son véhicule, pourront être utilisés pour la conclusion d'un bail.

³⁷ *Communiqué de presse*, Cabinet de la ministre d'État aux Affaires municipales et à la Métropole - Dépôt du projet de loi modifiant la loi sur la Régie du logement, Québec, 18 juin 2002.

³⁸ Ainsi, en 2000-2001, le nombre de causes introduites à la Régie a atteint plus de 70 000 alors que plus de 937 000 demandes d'information étaient traitées. Dans 75% des cas, les locataires ne se présentent pas aux auditions et devant une décision défavorable, exigent la plupart du temps une révision, ce qui multiplie les délais.

dossier en certaines matières en l'absence de contestation³⁹ vise à réduire les délais d'attente des causes et à accroître l'efficacité de l'organisme.

Si certaines des mesures contenues dans la nouvelle Loi sont à l'avantage des propriétaires, d'autres, eu égard plus spécifiquement au problème des mauvais payeurs, continuent de soulever une vive opposition de leur part. C'est le cas des clauses interdisant l'accès aux informations financières et qui ont incité ces derniers à former un front commun⁴⁰ afin de s'opposer à l'adoption du projet de loi 26, ce projet ayant pour effet d'empêcher le locateur de vérifier la solvabilité de ses locataires potentiels auprès des agences d'évaluation de crédit comme Equifax ou Trans Union.

Suite aux diverses représentations tant des locataires que des propriétaires, le projet de Loi 26 est pour l'instant suspendu.

3.3 NON-PAIEMENT DE LOYER ET PROFIL SOCIO-ÉCONOMIQUE DES MÉNAGES : QUELQUES ÉLÉMENTS DE RÉPONSE

Notre revue de littérature nous a permis d'identifier plusieurs études récentes qui, à travers divers aspects reliés directement ou indirectement au fonctionnement du marché locatif, fournissent un éclairage instructif sur la problématique du non-paiement de loyer. La première de ces études, réalisée par Bogdon et Ling en 1998⁴¹, traite de l'effet qu'exercent sur la rentabilité du secteur locatif américain les caractéristiques de l'immeuble et de sa localisation de même que le profil des locataires et de celui des propriétaires. La seconde recherche, effectuée en 2000 par Boheim et Taylor⁴² dans le contexte britannique, examine notamment la chaîne des événements qui affectent la capacité de payer des ménages tant propriétaires que

³⁹ Selon cette formule, si après trois semaines de retard, un locataire n'a pas payé son loyer, le propriétaire pourra lui envoyer un avis de la Régie lui donnant 10 jours pour acquitter son dû. Si après ce délai, il y a toujours défaut de paiement, un greffier de la Régie fera enquête et pourra prendre une décision immédiate: à savoir la résiliation du bail et le remboursement des sommes dues.

⁴⁰ Le front commun comprend l'Association des propriétaires du Québec (APQ), la Corporation des propriétaires immobiliers du Québec (CORPIQ), la Ligue des propriétaires de Montréal et le Regroupement des propriétaires d'habitations locatives (RPHL) de l'APCHQ, région de l'Estrie. Au total, la coalition dit représenter 15 000 propriétaires.

⁴¹ Bogdon, Amy S. and David C. Ling. The Effects of Property, Owner, Location, and Tenant Characteristics on Multifamily Profitability. *Journal of Housing Research*, 9(2), 1998, 285-316.

⁴² Boheim, René and Mark P. Taylor. My Home Was My Castle: Evictions and Repossessions in Britain. *Journal of Housing Economics*, 9, 2000, 287-319.

locataires et débouchent éventuellement sur une reprise hypothécaire ou une éviction. Une troisième étude, canadienne celle-là, porte sur les changements intervenus dans le profil des locataires du secteur privé au Canada depuis 1973; effectuée par Pomeroy en 1998⁴³, elle est fort éloquent. Enfin une étude québécoise réalisée en 2001 par des chercheurs de l'INRS - Urbanisation, Culture et Société⁴⁴ sur le parc de logements privés au Québec fournit notamment de précieux renseignements sur le profil des locataires et des propriétaires et sur l'évolution récente de leurs relations.

3.3.1 L'étude de Bogdon et Ling (1998) :

Cette étude, qui vise à analyser les facteurs affectant la rentabilité de l'investissement résidentiel locatif aux États-Unis, repose sur le «Property Owners and Managers Survey»⁴⁵, enquête réalisée en 1995-96 à partir d'un échantillon représentatif du marché américain et dont une partie contient une information détaillée sur les caractéristiques d'exploitation, d'entretien, de financement et de gestion des immeubles locatifs. Le profil des propriétaires et des locataires est également documenté. L'échantillon, qui comporte 4 215 unités louées, en location ou à vendre dans des immeubles de cinq logements ou plus, couvre 438 zones à travers le pays et représente près de 519 000 propriétés multifamiliales, soit plus de 15 millions d'unités de logement. Plus de la moitié (54%) des immeubles datent de 1960 ou après alors que les loyers moyen et médian pour l'échantillon s'établissent respectivement à 502 \$ et 490 \$ par mois. Un peu plus de 19% des unités sont occupées par des ménages recevant une aide financière de l'État.

Les auteurs ont axé leurs analyses sur les mêmes facteurs qui, aux yeux des prêteurs hypothécaires, affectent la rentabilité de l'investissement immobilier locatif, soit: le type de propriété et sa qualité de construction, les considérations environnementales, la localisation de l'immeuble, le choix du véhicule d'investissement, le style de gestion, la qualité de

⁴³ Pomeroy, Steve, « *Residualization of Rental Tenure : Attitudes of Private Landlords Toward Housing Low Income Households* », Focus Consulting Inc., Ottawa, mars 1998.

⁴⁴ Dansereau, F., M. Choko et G. Divay. *Les logements privés au Québec : La composition du parc de logements, les propriétaires bailleurs et les résidents*. INRS-UCS, 2002, 53 pages plus annexes - Étude réalisée pour la SHQ, la SCHL, la Régie du logement et la Régie du bâtiment.

⁴⁵ Property Owners and Managers Survey (POMS), U.S. Bureau of the Census 1997. Survey conducted for the U.S. Department of Housing and Urban Development (HUD).

l'emprunteur et celle des locataires. En ce qui a trait plus précisément à la qualité des locataires et aux relations propriétaires-locataires, l'étude fait ressortir les points suivants :

- Alors que 54% des propriétaires répondants font état d'un taux de roulement des locataires de moins de 10%, ce taux est de plus de 50% dans 8% des immeubles recensés (12% des unités locatives).
- Quelque 23% des immeubles logent au moins un ménage subventionné en vertu de la « Section 8 », le principal programme d'aide aux locataires les plus démunis⁴⁶.
- Alors que 30% des répondants – représentant 18% des unités – ne font état d'aucun défaut de paiement au cours des deux dernières années précédant l'enquête, 23% d'entre eux déclarent avoir rencontré des problèmes financiers modérés ou sérieux en raison du comportement délinquant de leur clientèle locative.
- Quelque 47% des propriétaires interrogés déclarent avoir amorcé des procédures d'éviction et 36% avoir amené au moins un locataire devant les tribunaux au cours des deux dernières années; ces pourcentages sont sensiblement plus élevés lorsque établis sur la base des unités de logement.
- Les propriétaires identifient leur clientèle comme étant à faible revenu dans une proportion de 34% et 43% d'entre eux notent une accélération de cette tendance.

Les auteurs procèdent ensuite à une analyse économétrique des relations entre le rendement des immeubles et les diverses catégories de facteurs identifiées plus haut. Deux mesures de rendement sont utilisées, soit le MRB (multiplicateur de revenu brut, ou « Gross rent-to-value ratio ») et le MRN (multiplicateur de revenu net, ou « Net rent-to-value ratio »). Différents types de modèles (OLS et Logit) sont utilisés à cette fin. Parmi les nombreuses conclusions de l'étude, on retiendra que les immeubles locatifs de moins de 50 unités – et tout particulièrement les immeubles de 5 à 9 logements - affichent une rentabilité (MRN) plus faible que les immeubles de haute densité, ce qui peut notamment refléter l'absence d'économies d'échelle au chapitre de la gestion et de l'exploitation. Étant limités dans le niveau des loyers qu'ils peuvent exiger, les immeubles qui doivent concurrencer les immeubles subventionnés ou de type HLM (Public Housing) affichent également des rendements plus faibles que ceux qui caractérisent les autres immeubles. C'est aussi, enfin, le cas des immeubles qui logent majoritairement des locataires à faible revenu; toutefois, la présence de locataires subventionnés en vertu de la Section 8 a pour effet d'augmenter la

⁴⁶ «Section 8», ou « Housing Choice Voucher Program » s'inscrit sous la Section 8 de la loi fédérale de 1937 et constitue le plus important programme d'aide financière aux locataires ; plus de 1.5 millions de ménages en bénéficient.

rentabilité relative de l'investissement du fait de la régularité accrue des rentrées de fonds pour le propriétaire dont le risque est ainsi réduit.

3.3.2 L'étude de Boheim et Taylor (2000) :

Entre 1990 et 1996, plus d'un million de ménages britanniques ont fait l'objet d'une reprise hypothécaire, ce qui se traduit par des pénalités, des paiements d'intérêt et des frais légaux de même que par un traumatisme durable pour les individus qui en sont victimes. Il en est de même pour les ménages locataires qui subissent l'éviction. L'étude de Boheim et Taylor se penche sur la dynamique et les causes qui sous-tendent les difficultés financières des ménages à l'aide des informations contenues dans l'enquête sur les ménages britanniques (British Household Panel Survey - BHPS) pour la période 1991 à 1997. La littérature identifie les facteurs structurels (taux d'intérêt, ratio revenu-prêt, niveau d'aide sociale), conjoncturels (chômage, maladie, divorce, etc.) et personnels (capacités de gestion, préférences individuelles, intérêt dans la propriété, etc.) comme autant d'éléments susceptibles de contribuer à la détérioration de la capacité financière des ménages.

Considérant globalement l'ensemble des ménages propriétaires et locataires, les auteurs estiment par modélisation leur probabilité d'éviction. Leurs résultats indiquent qu'en contrôlant pour toutes les caractéristiques relatives au financement, au climat économique général ainsi qu'au profil socio-économique, au statut marital et à la situation financière du ménage, la probabilité d'éviction chez les propriétaires diminue avec la valeur de la propriété, le niveau de l'hypothèque et le nombre d'enfants, ce qui reflète la richesse du ménage. En ce qui a trait aux locataires, l'étude suggère que la probabilité d'éviction des locataires du secteur privé est similaire à celle qui caractérise les propriétaires, et supérieure à celle que connaissent les locataires de logements sociaux. En effet, bien que ces derniers vivent les mêmes problèmes de solvabilité que les ménages logés dans le parc locatif privé, ils demeurent mieux protégés contre l'éviction. Enfin, la probabilité d'éviction des locataires augmente avec le taux de chômage régional.

D'une façon générale, les résultats de l'étude démontrent que les caractéristiques personnelles du chef de ménage, la structure du ménage et sa situation financière, le type de tenure et le

climat économique général sont étroitement reliés aux problèmes de solvabilité et à la probabilité d'éviction.

3.3.3 L'étude de Pomeroy (1998) :

Particulièrement pertinente, cette étude, qui traite des changements intervenus dans le profil des locataires du secteur privé au Canada depuis 1973, comporte trois volets, soit une analyse de la documentation, une analyse statistique des données existantes sur les caractéristiques des ménages ainsi qu'une enquête qualitative auprès de deux groupes de petits propriétaires, à Vancouver et à Ottawa.

L'analyse statistique révèle notamment la présence d'une divergence à long terme dans le profil de revenu des locataires et des propriétaires : entre 1973 et 1993, le revenu réel des locataires a diminué de 7% alors que celui des propriétaires s'est accru de 18%. En 1973, le revenu médian des premiers se situait à 71% de celui des seconds ; vingt ans plus tard, cette proportion avait chuté à 58%. Selon l'auteur, il y aurait donc un processus de « résidualisation » du statut de locataire, conséquence directe du changement de statut résidentiel chez les ménages les plus fortunés qui ont su profiter des différents programmes d'accès à la propriété. Cette hypothèse de « l'écémage » du marché locatif, qui figure également dans l'étude de Des Rosiers (1993) sur l'état du marché locatif au Québec⁴⁷, ressort également d'une étude de la SHQ sur l'évolution socio-économique des ménages québécois entre 1981 et 1996⁴⁸. Cette étude établit notamment que le revenu médian des locataires québécois, exprimé en dollars de 1995, a chuté de près de 30 000 \$ en 1980 à 21 000 \$ en 1995; au cours de la même période, le revenu médian des propriétaires passait d'environ 50 000 \$ à 48 000 \$. L'appauvrissement relatif des locataires semble étroitement relié à la précarité de l'emploi au sein de certains groupes d'âge, notamment les jeunes ménages de moins de 25 ans et ceux qui approchent de l'âge de la retraite. Il reflète en outre le nombre accru de familles monoparentales, déjà locataires ou qui le deviennent au moment de la séparation, et qui sont particulièrement vulnérables aux effets des baisses ou des pertes de

⁴⁷ Des Rosiers, François « *Le logement locatif au Québec : État de la situation et perspectives d'avenir* » CORPIQ, février 1993, 167 pages.

⁴⁸ Forest, Paul et Claude-Rodrigue Deschênes, *Évolution socio-économique des ménages locataires et propriétaires au Québec entre 1981 et 1996*, SHQ, Mars 2001, 78 pages.

revenu. Enfin, la proportion des locataires qui dépendent de l'aide sociale a triplé en vingt ans, passant de 8,6% en 1974 à 26% en 1994.

L'étude de Pomeroy a également permis de sonder la perception des petits investisseurs résidentiels eu égard à l'avenir du marché locatif et au risque de location. Plus de la moitié des propriétaires interrogés ont ainsi exprimé l'avis que le milieu d'investissement dans le marché locatif était moins intéressant qu'il y a cinq ou dix ans. Une majorité de répondants a par ailleurs convenu que de plus en plus de locataires peuvent être considérés comme étant à risque et qu'il est de plus en plus difficile de trouver et de garder de bons locataires. L'auteur souligne pour terminer que la conséquence la plus immédiate de ce désintéressement croissant de la part des investisseurs résidentiels est la détérioration possible du parc de logements locatifs au pays, une conclusion à laquelle en arrive aussi Des Rosiers (1995) dans son analyse de la qualité du parc locatif au Québec eu égard à la méthode de fixation des loyers⁴⁹.

3.3.4 L'étude de l'INRS-UCS (2002) :

L'étude de Dansereau, Choko et Divay repose sur un sondage téléphonique réalisé par Jolicoeur et Ass. auprès des locataires, des propriétaires occupants et des propriétaires bailleurs des différents segments du parc locatif québécois. Au cours de la première phase de l'enquête, 10 330 ménages ont été interrogés, dont 6 051 ménages propriétaires occupants et 4 279 ménages locataires. La seconde phase de l'enquête porte sur les propriétaires bailleurs – qui agissent donc à titre d'investisseurs - et s'appuie sur un échantillon représentatif stratifié en fonction de la région et de la taille de l'immeuble; à cette étape, 1 147 entrevues ont été complétées. L'étude fournit quantité de renseignements sur la composition du parc locatif, le profil des propriétaires occupants et des locataires, celui des propriétaires bailleurs ainsi que sur la nature et l'ampleur des travaux de rénovation effectués. Bien que relativement limitée, l'information qu'elle procure au chapitre des relations propriétaires-locataires s'avère intéressante. Le croisement des variables permet de projeter une image nuancée de la situation qui prévaut dans le marché résidentiel locatif au Québec.

⁴⁹ Des Rosiers, François, "La qualité du parc locatif au Québec et la méthode de fixation des loyers: une approche alternative", CORPIQ, février 1995, 53 pages plus annexes.

Nous ne relevons ici que les éléments les plus pertinents à nos préoccupations, que l'on résumera comme suit :

- Pour l'ensemble du Québec, la proportion des logements locatifs – environ 1 250 000 unités - qui se concentre dans des immeubles de 3 logements et moins s'établit 37,4%, contre 33,5% pour les immeubles de 4 à 9 logements; les immeubles de 10 à 19 logements, 20 à 49 logements et 50 logements et plus regroupent respectivement 9,3%, 9,9% et 9,1% des logements locatifs.
- Dans une très forte proportion (75,7%), les logements locatifs sont la propriété d'individus ou groupe familiaux qui habitent (27,1%) ou non (48,6%) l'immeuble, les autres unités appartenant à des corporations immobilières (12,0%), à des groupes d'investisseurs (7,2%) ou à d'autres types de compagnies (5,2%).
- Près de 43 % du parc est possédé par des propriétaires possédant 5 logements locatifs ou moins alors que les propriétaires possédant 200 logements ou plus ne contrôlent que 9,4% du parc.
- On estime à 277 100 le nombre de propriétaires bailleurs au Québec : près de 80% d'entre eux (221 000) ne possèdent que 3 logements ou moins et gèrent 34,5% du parc locatif alors que 1 900 propriétaires (soit 0,7% du total) en possèdent 22,9%.
- Pour l'ensemble des logements locatifs, le revenu annuel moyen d'une unité est de l'ordre de 4 926 \$, les dépenses de rénovation et d'entretien représentant respectivement 19,9% et 14,3%; c'est dans les immeubles de 3 logements et moins – là où les propriétaires résidents sont en majorité - que ces proportions sont les plus élevées (31,5% et 18,2%)⁵⁰ et dans les immeubles de 20 à 49 logements qu'elles sont les plus faibles (9,5% et 10,8%).
- Si le motif de se loger personnellement joue un rôle important pour 21,8% des individus ou personnes apparentées habitant l'immeuble, c'est la perspective d'un investissement de long terme qui domine – dans une proportion variant de 44,9 % à 50,3 % - chez toutes les autres catégories de propriétaires bailleurs.
- En ce qui a trait aux pertes dues à l'inoccupation et aux mauvaises créances – exprimées en pourcentage du revenu brut potentiel annuel (RBP) -, elles s'établissent en moyenne à 2,4% et 1,2% respectivement; dans les deux cas, les taux sont supérieurs hors des grands centres urbains où ils atteignent 4,5% et 1,8% respectivement.
- *Au chapitre des loyers impayés, les pertes annuelles subies par les propriétaires sont estimées à un peu moins de 2% du RBP dans les immeubles de 9 logements et moins et chutent par la suite avec la taille de l'immeuble pour atteindre 0,6% dans les immeubles de 50 logements et plus. En moyenne pour le Québec, elles sont estimées à 1,2% du revenu brut annuel.*
- En ce qui a trait à la perception de l'évolution de la qualité des clientèles locatives au cours cinq dernières années précédant l'enquête, elle est jugée stable par une majorité (53,5%) de propriétaires bailleurs; alors que la perception d'une amélioration est

⁵⁰ On peut penser que ceci tient en bonne partie au fait qu'une part non négligeable de ces dépenses est affectée au logement du propriétaire résident.

beaucoup plus forte chez les propriétaires d'immeubles de 10 logements et plus (entre 44% et 46% environ), c'est dans les immeubles de la catégorie 6-9 logements que l'on retrouve la plus forte proportion de propriétaires (21,1%) qui considèrent qu'il y a eu détérioration de la qualité des locataires.

- Une majorité (59,3%) de propriétaires bailleurs considèrent comme stable l'évolution, au cours cinq dernières années précédant l'enquête, de la capacité à percevoir les loyers de l'immeuble; le sentiment d'une amélioration de la situation est beaucoup plus présent chez les détenteurs d'immeubles de 50 unités et plus (47,3%) alors que les propriétaires appartenant aux catégories 6-9 logements (22,7%) et 20-49 logements (21,9%) croient plutôt à une détérioration.
- Du côté des locataires, une forte majorité d'entre eux (65,7%) considère que leur logement ne nécessite qu'un entretien régulier alors que des réparations mineures ou majeures ne sont estimées nécessaires que dans 25,8% et 8,5% respectivement; le taux de satisfaction des clientèles à cet égard est supérieur hors des grands centres urbains et dans la catégorie des immeubles de 50 logements et plus - soit ceux qui affichent le revenu annuel par logement le plus élevé (7 909 \$) - où les besoins en réparations mineures (21,3%) ou majeures (4,2%) sont les moins prononcés.
- Pour l'ensemble du Québec, le revenu médian des ménages propriétaires⁵¹, tous types confondus, s'établit à près de 45 300 \$; il est d'environ 45 800 \$ pour le ménage propriétaire d'une maison unifamiliale, de l'ordre de 46 100 \$ et 47 700 \$ respectivement pour le copropriétaire divis et indivis et d'un peu moins de 39 100 \$ pour le propriétaire bailleur.
- Quant aux locataires, leur revenu médian s'établit à 20 048 \$; il fluctue d'un minimum de 19 450 \$ pour les locataires qui résident dans un immeuble de 20 à 49 logements à un maximum de 27 711 \$ pour les locataires habitant un immeuble de 3 logements et moins.
- Enfin, le loyer mensuel moyen tel que défini par les locataires est de 471 \$ au Québec en 2000⁵²; il est respectivement de 506 \$ pour la région de Montréal, de 490 \$ pour la région de Québec et de 408 \$ ailleurs au Québec. Par ailleurs, ce sont les immeubles de 50 logements ou plus qui affichent les loyers les plus élevés, soit 681 \$ par mois.

Bien que l'étude de Dansereau, Choko et Divay n'accorde qu'une place assez marginale aux relations propriétaires-locataires et bien que le constat qui y est fait relativement à l'ampleur du défaut de paiement par les locataires demeure discutable, elle apporte néanmoins un éclairage fort utile sur la structure du marché locatif qui aide à comprendre les enjeux du problème de non-paiement de loyer. Elle confirme notamment que ce marché est dominé par un très grand nombre de petits propriétaires bailleurs, que ces derniers ont un revenu annuel

⁵¹ Au moment de l'enquête, on estimait à quelque 1 700 000 le nombre de ménages propriétaires de leur logement au Québec; 84,3% d'entre eux étaient propriétaires d'une maison unifamiliale.

⁵² Le loyer annuel moyen tel que déclaré par les locataires (5 652 \$) est supérieur aux revenus annuels par logement indiqués par le propriétaire bailleur (4 926 \$); l'étude ne fournit pas d'explication à cet écart.

nettement inférieur à celui des autres catégories de propriétaires et qu'ils consacrent une portion substantielle des revenus générés (en moyenne 34%) à l'entretien et à la rénovation de leurs immeubles. Elle suggère en outre que ce sont les propriétaires de petits immeubles – en grande majorité des individus et groupes familiaux – qui sont aux prises avec le problème des mauvais payeurs.

En conclusion à cette section, on doit constater que les récriminations des associations de locataires à l'effet que le problème des mauvais payeurs tient en bonne partie à la faible capacité de payer des locataires ne sont pas dénuées de fondement. La question qui se pose alors est de savoir si ce sont les propriétaires bailleurs – pour la plupart des petits épargnants - qui doivent faire les frais d'une telle situation. Si le non-paiement des loyers demeure un phénomène assez marginal et concentré dans certains segments de la population, il n'en demeure pas moins à moyen et long terme un facteur de désinvestissement dans le logement locatif et une source de discrimination possible à l'égard des clientèles les plus démunies, qui seront aussi les plus affectées par un tel désengagement du secteur privé.

4. L'INCIDENCE ÉCONOMIQUE DU NON-PAIEMENT DE LOYER SUR LE SECTEUR LOCATIF : UNE MESURE DES ENJEUX FINANCIERS

4.1 LES ÉTUDES ANTÉRIEURES

4.1.1 L'étude de Soucy D. Gagné et Ass. (1993) :

En 1993, le Ministère de la main-d'œuvre, de la sécurité du revenu et de la Formation professionnelle mandatait la firme Soucy D. Gagné et Associés pour la réalisation d'une enquête sur le phénomène de non-paiement des loyers par les prestataires de la Sécurité du revenu⁵³. L'enquête comportait 809 répondants - représentant un univers de 79 153 propriétaires -, sélectionnés à partir d'un échantillon de 2 000 ménages parmi les quelque 287 000 ménages québécois - soit plus de 422 000 personnes - inscrits à la sécurité du revenu et considérés comme locataires. Dans 97% des cas, les personnes interrogées étaient directement impliquées dans la location de logements privés et possédaient en moyenne 12 ans d'expérience dans le domaine. La taille moyenne des immeubles locatifs sous gestion s'établissait à 17 logements dont environ 15% étaient occupés par des prestataires d'aide sociale.

Selon les témoignages recueillis à l'époque, entre 21% et 42% des propriétaires rencontrent des difficultés avec leurs locataires prestataires, lesquels seraient responsables de ces difficultés dans une proportion variant entre 15% et 46%, selon la nature du problème ("déguepissage" pur et simple, détérioration des lieux, retards de paiement, départs avant le terme du bail). Les problèmes seraient moins fréquents chez les locataires non-prestataires et ne toucheraient qu'entre 1,2% et 7,3% d'entre eux. En outre, si la fréquence des problèmes rencontrés – tant avec les locataires prestataires que non-prestataires - augmente avec la taille de l'immeuble, ce sont les petits propriétaires (1 - 2 logements) qui, sur une base unitaire (i.e. par logement), seraient les plus affectés par le problème du non-paiement de loyer.

⁵³ "Ampleur du phénomène de non-paiement des loyers par les prestataires de la Sécurité du revenu - Sondage auprès des propriétaires et des locataires", Soucy D. Gagné et Associés, Montréal, novembre 1993, 44 pages plus annexes.

Quant aux pertes découlant du non-paiement de loyer, l'étude de Soucy D. Gagné et Associés les établit globalement à 123.2 millions \$ pour la période 1992-1993, dont près de 87 millions \$ (soit plus de 70% du total) seraient attribuables aux locataires prestataires. Comme l'indique le *Tableau 4.1*, les pertes attribuables aux prestataires de la sécurité du revenu étaient estimées à 1 118 \$ par propriétaire et à 394 \$ par logement alors que dans le cas des autres locataires, ces pertes atteignaient 558 \$ et 37 \$ respectivement. Si les pertes moyennes par propriétaire augmentent avec le nombre des logements gérés, les pertes par logement seraient beaucoup plus lourdes pour le petit propriétaire (1-2 logements) que pour le gros investisseur (100 logements et plus). L'écart est particulièrement marqué dans le cas des locataires prestataires (452 \$ contre 45 \$).

Tableau 4.1 : Estimation des pertes attribuables au non-paiement de loyer – 1992-93

		Locataires prestataires	Locataires non prestataires
Pertes globales	123.2 M \$	86.6 M \$	36.6 M \$
Perte moyenne par propriétaire	1 677 \$	1 118 \$	558 \$
Perte moyenne par logement	101 \$	394 \$	37 \$
Perte moyenne par logement (1-2 unités)	-	452 \$	40 \$
Perte moyenne par logement (100 unités +)	-	45 \$	14 \$

Source : Soucy D. Gagné et Ass., novembre 1993, pp. 17 et 18.

En conclusion, l'étude de la firme Soucy D. Gagné et Associés suggère que le phénomène du non-paiement de loyer au Québec génère des coûts annuels importants pour les propriétaires de logements locatifs et que les mauvais payeurs prestataires de la sécurité du revenu occasionnent des déboursés substantiellement plus élevés que les locataires non prestataires. Sans remettre en doute la fiabilité des résultats, il convient cependant de préciser que l'échantillon de 809 propriétaires utilisé pour l'enquête se limitait à l'univers de ceux qui

louaient des logements ou des chambres à des locataires prestataires, bien que leur clientèle se composait également de locataires « ordinaires ». La possibilité d'un biais statistique ne peut donc être écartée.

Dans la section qui suit, nous proposons une approche alternative qui consiste à mesurer le phénomène du non-paiement directement à partir des demandes effectives déposées par les propriétaires auprès de la Régie du logement et des décisions rendues.

4.1.2 L'enquête Léger & Léger (2000) :

Suite au retrait, en septembre 1999, du Projet de loi 186 énoncé plus haut, la Corporation des propriétaires immobiliers du Québec (CORPIQ) commandait en mars 2000⁵⁴ à la firme de sondage Léger & Léger une nouvelle étude visant à tracer un portrait précis de la problématique du non-paiement de loyer par les prestataires de la sécurité du revenu. Réalisée auprès de 1002 répondants des RMR de Montréal (550), de Québec (150) et du reste de la Province (302) représentant plus de 150 000 propriétaires au Québec ainsi qu'auprès de 400 prestataires de la sécurité du revenu, l'étude révèle notamment que...:

- ...76% des propriétaires au Québec ne possèdent que 10 logements ou moins;
- ...45% des propriétaires louent présentement à des prestataires d'aide sociale;
- ...de ce nombre, 58% ont subi des pertes de la part de locataires prestataires qui ont quitté sans payer;
- ...73% des propriétaires qui louent à des prestataires subissent des pertes attribuables à ces locataires.

En outre, près de la moitié des propriétaires touchés par le phénomène des mauvais payeurs sont des petits propriétaires de cinq logements et moins et se concentrent dans la région de Montréal. Plus de la moitié d'entre eux ne possèdent qu'un seul immeuble et ont en moyenne 14 ans d'expérience dans la location.

⁵⁴ CORPIQ, « *Étude relative au non-paiement de loyers par certains prestataires de la sécurité du revenu* », mars 2000, 69 pages.

En ce qui concerne les difficultés de paiement, 30% des propriétaires affirment qu'au cours des 24 derniers mois, les difficultés de paiement reliées à des prestataires d'aide sociale ont augmenté tandis qu'elles sont restées les mêmes chez les autres locataires. On estime ainsi que près de 8,5% des prestataires d'aide sociale seraient de mauvais payeurs, cette proportion se situant à 3,2% chez les autres locataires. Il s'agit là d'une détérioration de la situation depuis 1993 alors que le taux de délinquance chez les prestataires n'était que de 5%. Quant aux pertes de revenus découlant du non-paiement des loyers, elles atteindraient, selon les résultats du sondage, 175 millions \$ annuellement, dont 62,6% (110 M \$) seraient attribuables aux prestataires de la sécurité du revenu contre 37,4% (65 M \$) pour les autres locataires. Pour 2000, la perte moyenne par propriétaire s'établit à 1 611 \$.

L'étude révèle en outre que *six propriétaires sur dix* disent ne pas s'adresser à la Régie du logement pour recouvrer le loyer impayé d'un locataire prestataire. Dans 40% des cas, la principale raison invoquée est le caractère non exécutable des décisions alors 16% des répondants font état des délais trop long. Par ailleurs, plus de 80% des prestataires interrogés sont d'avis qu'il est légitime pour le propriétaire d'expulser un locataire qui a plus de trois mois de retard dans le paiement de son loyer. Enfin, 14% d'entre eux estiment que le coût trop élevé du loyer constitue la principale explication au défaut de paiement.

Le sondage Léger & Léger démontre que le problème du non-paiement des loyers par certains prestataires tend à s'accroître. Bien que le nombre de ménages prestataires ait diminué de 15 % depuis 1993, les pertes qui leur sont attribuables au chapitre du non-paiement des loyers ont augmenté de 27% pour se chiffrer annuellement à 110 millions \$. En ce qui a trait à l'estimation des pertes globales annuelles dues aux mauvais payeurs (175 M \$), ce sondage contraste avec les résultats relativement conservateurs obtenus par Dansereau, Choko et Divay (2002) : en combinant diverses informations contenues dans l'étude, on en arrive en effet à des pertes annuelles de l'ordre de 79 millions \$⁵⁵. En appliquant le même calcul à partir d'un loyer mensuel moyen pour le Québec de 518 \$ pour 2000 – plus conforme aux statistiques officielles (voir note 55) - plutôt que 441 \$ ici, la perte serait de l'ordre de 93 millions \$.

⁵⁵ L'étude de l'INRS-UCS établit en effet à 1,2% du revenu brut annuel la perte moyenne réalisée par les propriétaires en raison des loyers impayés, ce qui est très réaliste. Le revenu moyen annuel par unité de logement étant par ailleurs estimé à 4 926 \$ par les propriétaires et à 5 652 \$ par les locataires (moyenne : 5 289 \$ / an, ou

4.2 L'INCIDENCE ÉCONOMIQUE DU NON-PAIEMENT DE LOYER

L'incidence économique du non-paiement de loyer comporte deux composantes, soit :

- a) les *coûts directs déclarés*, constitués des sommes réclamées par les propriétaires en recouvrement-résiliation, autres recouvrements et déguerpissement, et auxquelles on peut ajouter les montants demandés en dommages-intérêts qui forment une catégorie à part ;
- b) les *coûts indirects*, dérivés du manque à gagner (coût d'option du capital) sur ces montants ainsi que du délai de relocation des logements occasionné par la procédure de recours devant la Régie (causes en recouvrement-résiliation seulement).

4.2.1 Estimation des coûts directs déclarés:

C'est à partir des informations figurant à l'*Annexe B* et synthétisées au *Tableau 4.2* que nous pouvons procéder à cette estimation. L'analyse des 1 610 décisions relatives à des causes en recouvrement-résiliation, autres recouvrements et déguerpissement a permis d'établir avec précision le montant de la réclamation moyenne par logement pour chacune des régions urbaines retenues de même que sa distribution statistique. Les décisions du fichier central de la Régie fournissent en outre une information assez systématique sur le loyer mensuel des locataires. Les principaux résultats de cette analyse sont illustrés aux *Graphiques 4.1* à *4.3*.

4.2.1.1 *Le niveau des loyers :*

Le loyer moyen pour l'ensemble de l'échantillon et pour la période d'analyse (1998-2000) s'établit à 443 \$ (loyer médian : 425 \$), l'écart-type étant de 149 \$ (soit un écart-type relatif, ou coefficient de variation, de 33,6%). C'est par ailleurs à Sept-Iles et à Sherbrooke que l'on observe les plus fortes variations de loyer moyen, les écarts-type relatifs pour ces deux régions s'établissant respectivement à 45,4% et 40,2%. L'un des premiers constats de cette étude est donc *que le loyer moyen des logements qui font l'objet d'une décision de la Régie pour cause*

441 \$ / mois) et le nombre de logements locatifs étant en 2000 de l'ordre de 1 250 000, on en arrive à des pertes globales annuelles d'environ 79,3 millions \$.

de non-paiement est inférieur au loyer brut moyen québécois. L'ampleur de cette différence varie selon la source statistique utilisée comme référence : elle est de 14,5% en vertu des données du recensement de 1996 - qui permettent d'établir à 518 \$ le loyer moyen mensuel au Québec en 2000⁵⁶ - mais de 5,9% seulement si l'on compare le chiffre obtenu à l'estimation du loyer mensuel moyen figurant dans l'étude de l'INRS-UCS (471 \$, soit le loyer annuel déclaré par les locataires, divisé par 12⁵⁷). En bref, l'écart (négatif) observé entre le loyer moyen dans les cas de non-paiement et le loyer moyen pour l'ensemble du marché locatif québécois se situe *entre 6% et 15%*. Ceci dit, et comme on peut le constater au Tableau 4.2, tous les mauvais payeurs ne se retrouvent pas exclusivement chez les ménages à faible revenu : l'étendue des loyers mensuels est en effet très prononcée, allant d'un minimum de 35 \$ (Sept-Iles) à un maximum de 2 600 \$ (Montréal).

Enfin, c'est à Rivière-du-Loup et Gaspé que l'on retrouve le loyer mensuel *médian* le plus bas (\$318) alors que le plus élevé (\$481) se retrouve à Baie-Comeau, suivie de près par Hull (\$477). À Montréal et Québec, il est de 425 \$, soit identique à la médiane de l'échantillon global.

4.2.1.2 *Le niveau des réclamations en recouvrement de loyer :*

Pour l'ensemble de l'échantillon des 24 régions urbaines considérées, le total des réclamations analysées dans le cadre de cette recherche relativement au trois catégories de causes retenues s'élève à 2,1 millions \$⁵⁸. La réclamation moyenne par cause et, partant, par logement s'établit à 1 326 \$ (médiane : 1 119 \$), ce qui est sans commune mesure avec le chiffre de \$101 avancé

⁵⁶ Selon le Statistique-Canada (Recensement de 1996), il y avait au Québec en 1996 1 225 305 ménages privés locataires et, partant, un nombre identique de logements locatifs occupés. Le loyer mensuel moyen s'établissait alors à 506 \$ (voir *Annexe C*). Toujours selon StatCan, *l'Indice des prix à la consommation – composante loyer* pour le Québec (1992=100) est passé de 105.3 en 1996 à 106.5 en 1998, ce qui correspond à un taux d'augmentation annuel composé de 0.57%. À la fin de 1998, le loyer moyen mensuel au Québec était donc de 512 \$; en maintenant le même taux, on peut l'estimer à environ 518 \$ à la fin de 2000.

⁵⁷ Ce chiffre reproduit en principe la réalité du marché locatif au moment de l'enquête sur laquelle est fondée l'étude, soit l'an 2000. Sur la base de notre connaissance du marché locatif, le chiffre de 506 \$ établi par le recensement de 1996 nous semble cependant plus réaliste; en 2002, et selon l'Enquête sur les logements locatifs de la SCHL, le loyer moyen dans les régions métropolitaines de Montréal et Québec se rapproche de 530 \$.

⁵⁸ Compte tenu de la structure de notre échantillon, près de 70% de la valeur totale de ces réclamations se retrouvent dans les régions de Montréal (31,7%), Longueuil (13,6%), Laval (7,9%), Québec (10,2%) et Hull (6,2%). Rappelons par ailleurs que les décisions analysées ici ne représentent que 5% des décisions rendues en recouvrement-résiliation, dommages-intérêts suite au déguerpissement et recouvrements autres au cours de la période d'analyse.

dans l'étude Soucy D. Gagné et Associés ou, à plus forte raison, avec l'estimation de 64 \$ que l'on peut tirer de l'enquête de l'INRS-UCS⁵⁹. Elle s'avère par contre sensiblement plus faible que la perte moyenne de 1 611 \$ établie dans l'enquête de Léger & Léger⁶⁰. Comme on peut le constater, il existe des différences marquées d'une région à l'autre : ainsi, la réclamation moyenne (médiane) atteint 1 710 \$ (1 123 \$) à Rimouski, 1 658 \$ (1 309 \$) à Laval, 1 565 \$ (1 163 \$) à Joliette, 1 538 \$ (1 235 \$) à Rivière-du-Loup et \$1 517 (1 442 \$) à St-Jérôme. Elle est en outre de beaucoup inférieure à la moyenne en Abitibi – notamment à Val-d'Or où elle chute sous les 1 000 \$ - ainsi qu'à Trois-Rivières, Drummondville et Baie-Comeau où elle est de l'ordre de 1 050 \$.

L'étendue de la distribution des réclamations est très prononcée, les montants réclamés allant d'un minimum de \$0 à Montréal et à Québec à un maximum de \$16 262 à Montréal. Dans les deux premiers cas, les propriétaires renoncent à récupérer les sommes dues et ne demandent que la résiliation du bail; dans le troisième, la réclamation concerne un logement situé à Westmount et couvre six mois de loyer non payé (à raison de \$2 600 par mois), auxquels s'ajoute une facture d'électricité. On retrouve également des réclamations extrêmes à Laval (14 992 \$) et à Rimouski (11 074 \$). Ce sont par conséquent les régions de Montréal, Laval et Rimouski qui affichent les plus fortes variabilités dans la réclamation moyenne : l'écart-type relatif y atteint en effet 88,7%, 108,4% et 134,9% respectivement.

Enfin, le Tableau 4.2 comporte un indicateur synthétique de l'ampleur *relative* que prend le non-paiement de loyer dans chacune des régions : exprimé en équivalent du nombre de mois de loyer perdus, il constitue une mesure spatialisée du risque financier lié au non-paiement.

⁵⁹ On obtient ce chiffre en appliquant le taux de délinquance moyen pour le Québec (1,2%) au revenu brut annuel moyen par logement (moyenne entre l'estimation des locataires, soit 5 652 \$, et des propriétaires, soit 4 926 \$).

⁶⁰ Il faut tenir compte qu'il s'agit ici de la perte moyenne *par propriétaire*, et non par logement, ce qui peut facilement expliquer la différence entre notre estimation et celle de Léger & Léger.

Tableau 4.2 : Tableau synthèse – Profil statistique des loyers et réclamations en recouvrement de loyer et frais connexes, par région, 1998 - 2000

Région	Jonquière 2	Roberval 4	Rimouski 6	Rivière- du-Loup 7	Gaspé 8	Sept-Îles 10	Baie- Comeau 11	Rouyn- Noranda 12	Val d'Or 13
Taille échant. (N):	30	20	20	20	20	20	20	20	20
Loyer moyen:	376 \$	450 \$	351 \$	320 \$	345 \$	335 \$	422 \$	421 \$	408 \$
Loyer médian:	350 \$	450 \$	360 \$	318 \$	318 \$	320 \$	481 \$	430 \$	406 \$
Écart-type:	108 \$	n.d.	82 \$	65 \$	136 \$	152 \$	134 \$	122 \$	132 \$
Minimum:	220 \$	450 \$	195 \$	200 \$	86 \$	35 \$	250 \$	224 \$	158 \$
Maximum:	530 \$	450 \$	450 \$	465 \$	580 \$	650 \$	595 \$	667 \$	625 \$
Total des réclamations:	37 109 \$	22 537 \$	34 203 \$	30 758 \$	27 433 \$	24 700 \$	21 110 \$	20 924 \$	19 175 \$
Réclamation moyenne:	1 160 \$	1 127 \$	1 710 \$	1 538 \$	1 372 \$	1 235 \$	1 055 \$	1 046 \$	959 \$
Équivalent nb. mois:	3,1	2,5	4,9	4,8	4,0	3,7	2,5 \$	2,5 \$	2,3 \$
Réclamation médiane:	867 \$	816 \$	1 123 \$	1 235 \$	1 114 \$	966 \$	723 \$	879 \$	742 \$
Écart-type:	778 \$	926 \$	2 306 \$	1 054 \$	779 \$	1 048 \$	826 \$	633 \$	615 \$
Minimum:	275 \$	352 \$	58 \$	402 \$	407 \$	273 \$	352 \$	432 \$	262 \$
Maximum:	3 805 \$	4 062 \$	11 074 \$	3 737 \$	3 181 \$	4 815 \$	3 708 \$	3 277 \$	2 642 \$

Source: Régie du Logement du Québec - Décisions (déguerpissement, recouvrement & résiliation) 1998-2000

Tableau 4.2 (suite)

Région	Shawinigan	Trois-Rivières	Drummond-ville	Québec	Hull	Saint-Hyacinthe	Granby	St-Jean
Code	14	15	16	18	22	23	24	25
Taille échant. (N):	20	40	25	175	100	25	20	20
Loyer moyen:	353 \$	401 \$	367 \$	431 \$	488 \$	399 \$	398 \$	405 \$
Loyer médian:	350 \$	375 \$	365 \$	425 \$	477 \$	401 \$	370 \$	400 \$
Écart-type:	59 \$	123 \$	85 \$	127 \$	138 \$	105 \$	97 \$	57 \$
Minimum:	257 \$	215 \$	183 \$	152 \$	236 \$	145 \$	260 \$	300 \$
Maximum:	460 \$	690 \$	550 \$	760 \$	910 \$	595 \$	600 \$	535 \$
Total des réclamations:	24 807 \$	42 126 \$	24 970 \$	218 830 \$	132 045 \$	32 628 \$	26 100 \$	25 655 \$
Réclamation moyenne:	1 240 \$	1 053 \$	1 040 \$	1 250 \$	1 320 \$	1 305 \$	1 305 \$	1 283 \$
Équivalent nb. mois:	3,5	2,6	2,8	2,9	2,7	3,3	3,3	3,2
Réclamation médiane:	1 009 \$	947 \$	794 \$	1 107 \$	1 180 \$	1 222 \$	1 085 \$	1 268 \$
Écart-type:	808 \$	673 \$	770 \$	849 \$	725 \$	667 \$	789 \$	532 \$
Minimum:	58 \$	156 \$	122 \$	0 \$	54 \$	377 \$	208 \$	206 \$
Maximum:	3 572 \$	2 945 \$	3 044 \$	4 851 \$	4 856 \$	3 021 \$	3 217 \$	2 572 \$

Tableau 4.2 (suite)

Région	Sherbrooke	Valleyfield	St-Jérôme	Joliette	Montréal	Laval	Longueuil	TOTAL
Code	26	27	28	29	31	36	37	
Taille échant. (N):	50	30	72	20	500	102	221	1610
Loyer moyen:	423 \$	409 \$	462 \$	354 \$	454 \$	480 \$	478 \$	443 \$
Loyer médian:	421 \$	393 \$	460 \$	360 \$	425 \$	453 \$	455 \$	425 \$
Écart-type:	170 \$	117 \$	107 \$	70 \$	176 \$	126 \$	136 \$	149 \$
Minimum:	170 \$	152 \$	285 \$	183 \$	84 \$	269 \$	178 \$	35 \$
Maximum:	1 270 \$	750 \$	825 \$	440 \$	2 600 \$	925 \$	1 470 \$	2 600 \$
Total des réclamations:	58 809 \$	35 836 \$	109 240 \$	31 297 \$	677 370 \$	169 099 \$	290 862 \$	2 137 621 \$
Réclamation moyenne:	1 176 \$	1 195 \$	1 517 \$	1 565 \$	1 352 \$	1 658 \$	1 316 \$	1 326 \$
Équivalent nb. mois:	2,8	2,9	3,3	4,4	3,0	3,5	2,8	3,0
Réclamation médiane:	1 024 \$	1 109 \$	1 442 \$	1 163 \$	1 108 \$	1 309 \$	1 161 \$	1 119 \$
Écart-type:	826 \$	702 \$	796 \$	1 126 \$	1 199 \$	1 797 \$	791 \$	1 057 \$
Minimum:	52 \$	54 \$	57 \$	426 \$	0 \$	51 \$	56 \$	0 \$
Maximum:	4 501 \$	3 871 \$	3 736 \$	4 642 \$	16 262 \$	14 992 \$	5 222 \$	16 262 \$

ENSEMBLE DE L'ÉCHANTILLON:

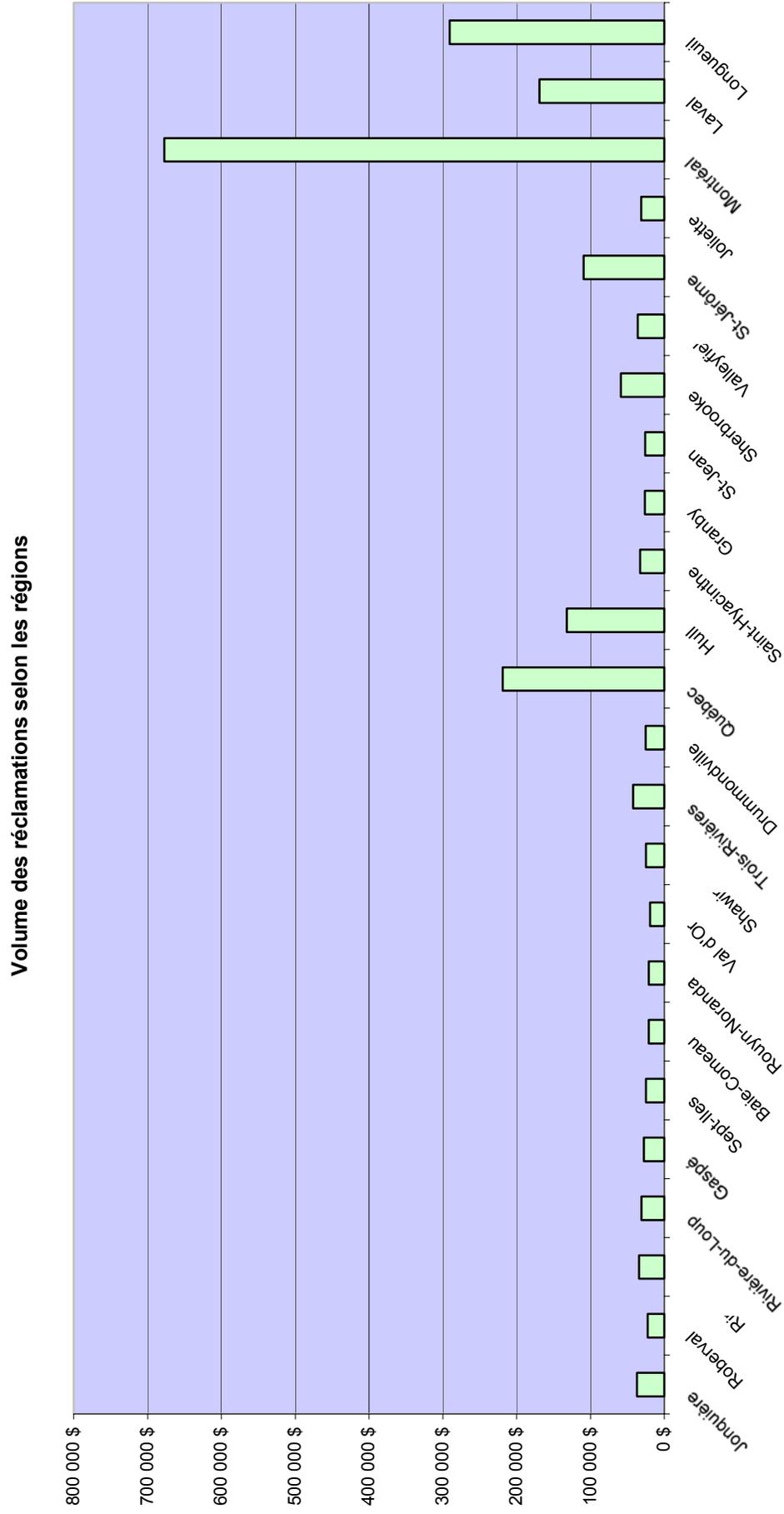
Taille échant. (N):	1 610
Loyer moyen:	443 \$
Loyer médian:	425 \$
Écart-type:	150 \$
Minimum:	35 \$
Maximum:	2 600 \$

Total des réclamations:	2 137 621 \$
Réclamation moyenne:	1 326 \$
Équivalent nb. mois:	3,0
Médiane:	1 119 \$
Écart-type:	1 057 \$
Minimum:	0 \$
Maximum:	16 262 \$

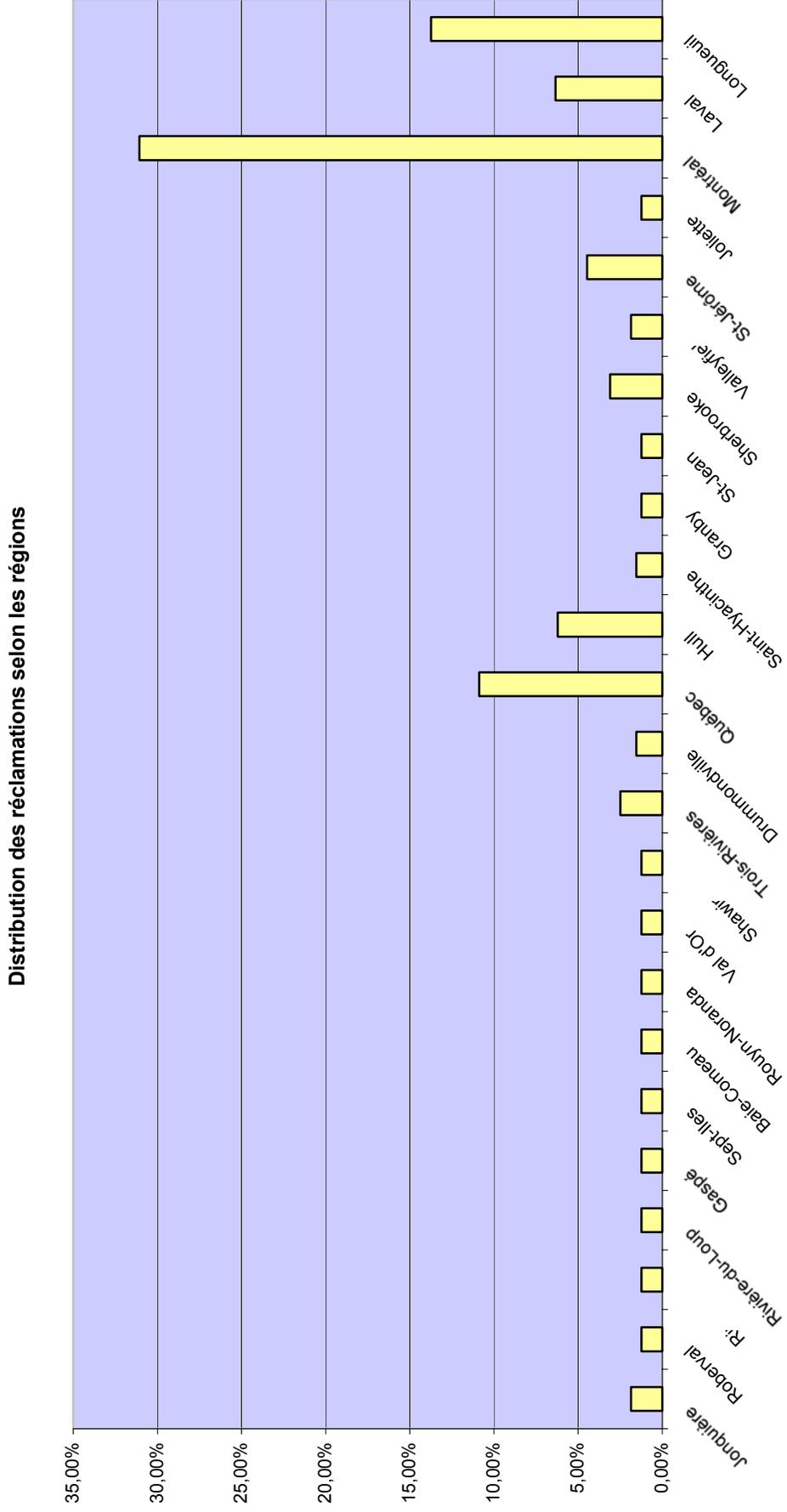
Échantillon requis:
 erreur tolérée: 67\$ (5%)
 N2 = 980

Pour N = 1610,
 erreur effective
 d'échantillonnage = 52\$ (3,9%)

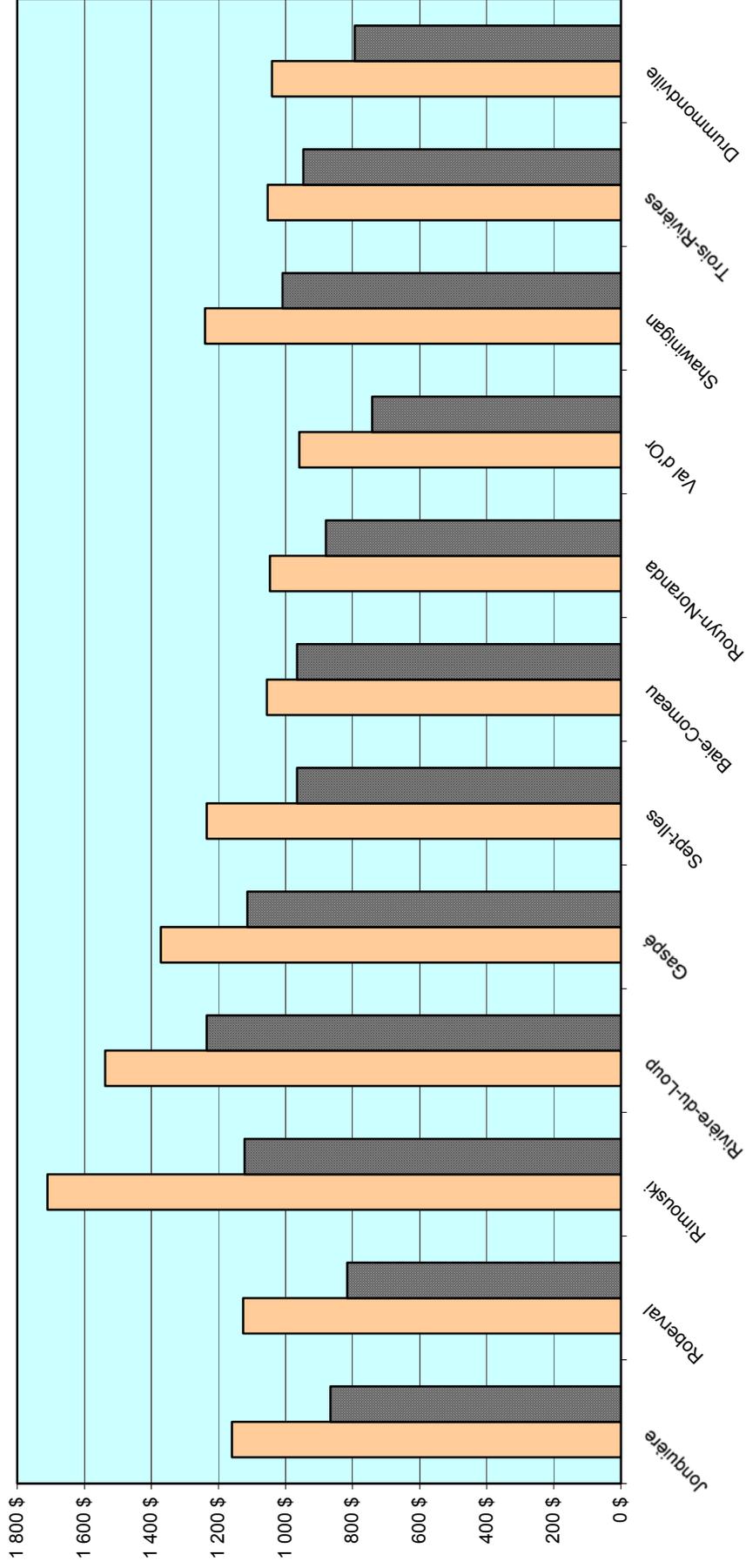
Graphique 4.1 : Volume des réclamations analysées, par région, 1998-2000



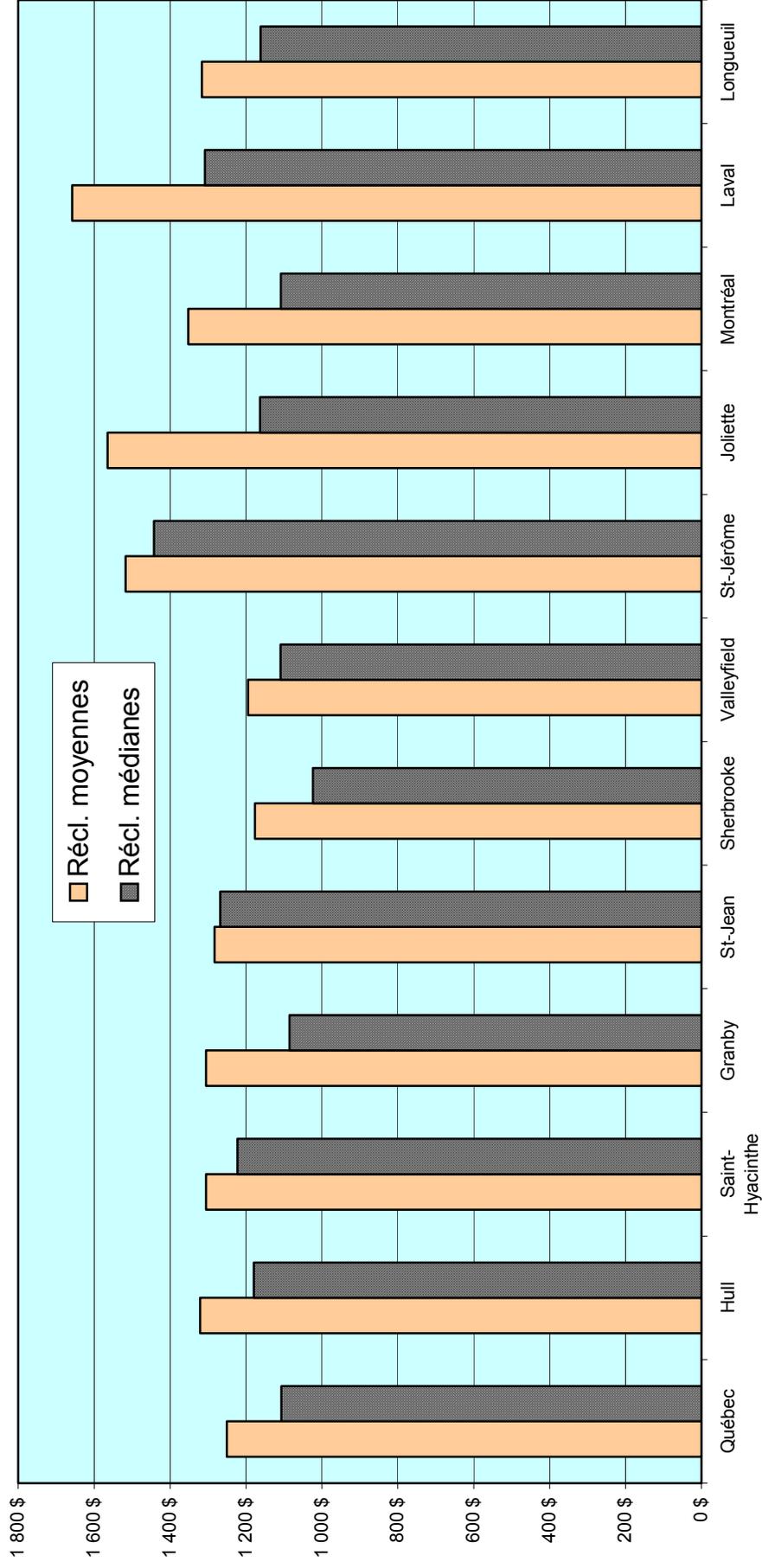
Graphique 4.2 : Distribution des réclamations analysées, par région, 1998-2000



Graphique 4.3 : Réclamation moyenne et médiane, par région, 1998-2000



Graphique 4.3 (suite)



Pour l'ensemble des décisions traitées, la moyenne des réclamations représente *trois mois de loyer*, ce qui est assez conforme aux attentes⁶¹. Ce ratio fluctue également beaucoup dans l'espace : s'il n'est jamais inférieur à 2,3 (Val d'Or), il atteint ou dépasse 4,0 dans plusieurs cas (Rimouski, Rivière-du-Loup, Gaspé et Joliette).

4.2.1.3 *Une mesure des coûts directs :*

L'analyse statistique des décisions de la Régie aura permis d'estimer, pour chaque région du Québec, les réclamations moyenne (1 326 \$) et médiane (1 119 \$) par logement occasionnées par les mauvais payeurs. Compte tenu de la dispersion relativement prononcée de la distribution - qui affiche un écart-type relatif de 80% - et en dépit du fait que certains propriétaires puissent occasionnellement subir des pertes extrêmes (entre 10 000 \$ et 20 000 \$), il nous semble plus prudent d'utiliser *la réclamation médiane* comme base de calcul des pertes directes de façon à ne pas les surestimer.

La procédure utilisée pour établir le montant des pertes directes déclarées par l'ensemble des propriétaires du Québec pour les trois types de causes considérées est simple : elle consiste à multiplier le montant de la réclamation médiane obtenu pour l'ensemble de l'échantillon (1 119 \$) par le nombre *de causes introduites*⁶² annuellement à la Régie du logement par les propriétaires eu égard aux trois catégories considérées, soit « recouvrement-résiliation », « déguerpissement » et « recouvrements autres ». Pour les trois dernières années, soit 1999-00, 2000-01 et 2001-02, le nombre de causes introduites annuellement s'élève respectivement à 42 679, 41 905 et 41 635⁶³. C'est la moyenne de ces trois nombres, soit 42 073, que nous retenons dans notre calcul. Ainsi, les pertes directes *déclarées* par les propriétaires

⁶¹ Le calcul figurant au Tableau 4.2 utilise des données moyennes (Réclamation moyenne / Loyer moyen); pour l'ensemble de l'échantillon, le ratio médian est de 2,6.

⁶² Il existe à la Régie plusieurs modes d'enregistrement et de classification des requêtes; selon nos discussions avec les responsables de l'organisme, ce sont les causes introduites annuellement qui constitue le reflet le plus fidèle de l'ampleur du problème de non-paiement.

⁶³ Rapport annuel 2001-02, Annexe V, p. 41.

relativement aux causes en recouvrement-résiliation, autres recouvrements et déguerpissement totalisent annuellement **47,1 millions \$** pour l'ensemble du Québec⁶⁴.

Une fois obtenue cette estimation globale du montant des réclamations en recouvrement, il ne reste qu'à en effectuer la répartition régionale en fonction de la part relative des régions dans le total des causes introduites. C'est cette information que l'on retrouve au *Tableau 4.3*. Comme on peut le constater, Montréal récolte à elle seule plus de 48% des causes introduites.

4.2.2 Estimation des coûts indirects :

Les coûts indirects, pour leur part, comportent trois éléments :

4.2.2.1 Le manque à gagner sur les sommes réclamées :

Le premier élément des coûts indirects est constitué du manque à gagner sur les sommes réclamées par les propriétaires immobiliers (47,1 millions \$). On peut en effet faire l'hypothèse que ces derniers seraient susceptibles de réinvestir les montants en défaut pour en tirer un rendement normal, que nous fixons ici à 10% par an (coût d'option du capital, reflété ici par le TGA, ou taux de rendement net requis sur un investissement immobilier de risque « standard »). Les pertes à ce chapitre dépendent dans un premier temps de la probabilité qu'a le propriétaire de récupérer éventuellement une partie ou la totalité des sommes dues et, dans l'éventualité - très improbable - où tous les impayés sont réglés après jugement, du délai de paiement qu'implique la procédure de recours devant la Régie. Aucune statistique ne permet d'estimer la proportion des sommes réclamées devant la Régie qui sont effectivement retournées au locateur suite à la décision du Tribunal. On sait cependant que la probabilité de récupérer, en tout ou en partie, ces sommes est extrêmement faible dans les cas impliquant la résiliation du bail et le déguerpissement, qui comptent pour plus de 92% des causes

⁶⁴ Il faut ajouter ici que certaines causes de la catégorie « résiliation de bail » impliquent des montants de recouvrement pour loyer impayé : en 2001-02, et selon une compilation spéciale de la Régie, c'est le cas pour 6 060 des 8 762 causes de cette catégorie. Comme on ne dispose d'aucune information sur l'ampleur de telles réclamations, elles ne sont pas prises en compte dans notre calcul.

Tableau 4.3 : Répartition régionale des causes introduites reliées au non-paiement de loyer, 1998-2000

Code de bureau	Région	Total des causes 1997-98 @ 2001-02	% Total	Répartition des causes en recouvrement-résiliation, déguerpissement et recouvrements autres
2	Jonquière	2 794	1,3%	557
4	Roberval	702	0,3%	140
6	Rimouski	1 444	0,7%	288
7	Rivière-du-Loup	656	0,3%	131
8	Gaspé	988	0,5%	197
10	Sept-Iles	1 081	0,5%	215
11	Baie-Comeau	815	0,4%	162
12	Rouyn-Noranda	1 906	0,9%	380
13	Val-d'Or	1 139	0,5%	227
14	Shawinigan	1 269	0,6%	253
15	Trois-Rivières	3 457	1,6%	689
16	Drummondville	2 539	1,2%	506
18	Québec	22 723	10,8%	4 530
22	Hull	8 721	4,1%	1 738
23	St-Hyacinthe	1 817	0,9%	362
24	Granby	2 511	1,2%	501
25	Saint-Jean	3 548	1,7%	707
26	Sherbrooke	7 243	3,4%	1 444
27	Valleyfield	4 140	2,0%	825
28	Saint-Jérôme	9 726	4,6%	1 939
29	Joliette	2 481	1,2%	495
31	Montréal	101 726	48,2%	20 278
36	Laval	9 351	4,4%	1 864
37	Longueuil	18 287	8,7%	3 645
	TOTAL	211 064	100,0%	42 073 (moyenne annuelle 1999-2002)

Source : Régie du logement du Québec, août 2002.

considérées ici. En d'autres termes, dans l'immense majorité des cas, les pertes subies sont permanentes et leur coût d'option implique un manque à gagner de 10% par an à perpétuité.

Il est donc impossible d'établir ici autre chose qu'une « fourchette » de pertes découlant du manque à gagner, le maximum – établi sur la base des réclamations déclarées - étant de 4,7 millions \$ annuellement (soit 10% de 47,1 millions \$). Quant au minimum, on peut l'établir à partir des délais préalables à l'enclenchement des procédures légales, des délais de traitement des causes et des délais d'exécution des décisions.

Dans les cas où la résiliation du bail est exigée (35 245 causes par an en moyenne, de 1999 à 2002), ce délai est de 98 jours, soit le délai moyen de traitement des causes en non-paiement (en moyenne, 47 jours pour la période 1999-2002⁶⁵) auquel s'ajoute une période d'attente de 21 jours préalablement au dépôt de la demande et un second délai d'exécution de la décision de 30 jours. Dans tous les autres cas (en moyenne, 3 615 causes en déguerpissement et 3 212 causes en recouvrements autres), le délai de paiement est fixé à 67 jours, soit le délai moyen de traitement (47 jours) auquel s'ajoute un délai d'exécution de 20 jours. En moyenne, pour l'ensemble des causes, le délai total pondéré auquel est confronté le propriétaire est de l'ordre de *93 jours*. Sur la base des hypothèses qui précèdent, et compte tenu du coût d'option quotidien des sommes impliquées (12 904 \$)⁶⁶, le coût économique *minimal* des pertes déclarées s'établit à environ 1,2 millions \$.

En conclusion, le manque à gagner annuel sur les sommes réclamées par les propriétaires se situe *entre 1,2 millions \$ et 4,7 millions \$*.

4.2.2.2 L'étirement des délais de relocation :

Une composante importante des coûts indirects tient à l'étirement des délais de relocation des logements dans les cas de recouvrement-résiliation. En effet, si les délais de relocation comme tels peuvent varier grandement selon l'état du marché locatif local et le taux d'inoccupation

⁶⁵ En 1999-00 et 2000-01, le délai moyen de traitement pour les causes en recouvrement-résiliation était de 46 jours alors qu'il était de 50 jours en 2001-02.

⁶⁶ Soit 47,1 millions \$ x 10% ÷ 365.

qui sévit dans le secteur, on peut cependant retenir l'hypothèse que le délai moyen de traitement des causes de non-paiement ne fait que retarder d'autant le moment où le logement pourra être remis sur le marché et, éventuellement, reloué. Compte tenu du délai moyen de traitement des causes de 1999 à 2002 (47 jours) – même en faisant abstraction de la période d'attente supplémentaire de 21 jours requise pour déposer une demande en recouvrement-résiliation⁶⁷ - et moyennant un loyer mensuel de \$443 (moyenne pondérée pour l'échantillon), les coûts supplémentaires découlant de l'étirement des délais de relocation pour les seuls cas de recouvrement-résiliation (35 245) totalisent annuellement *24,1 millions \$*⁶⁸.

4.2.2.2 Le manque à gagner suite aux délais de relocation :

Enfin, le troisième élément à prendre en considération est le manque à gagner suite aux délais de relocation qui, aux conditions établies plus haut, rajoute *310 000 \$* aux coûts indirects.

En conséquence, les pertes indirectes annuelles déclarées découlant du non-paiement de loyer peuvent être estimées entre 25,6 millions \$ et 29,1 millions \$; en moyenne donc, elles représentent une somme de *27,4 millions \$* annuellement.

Ainsi donc, le montant des pertes globales, tant directes qu'indirectes, formellement déclarées par les propriétaires de logements locatifs au Québec par le biais du processus d'arbitrage de la Régie se situe à environ 74,5 millions \$.

4.2.3 Estimation des pertes globales annuelles reliées au phénomène de non-paiement de loyer :

Il est important de rappeler que le montant avancé ici, mesuré à partir des demandes effectives déposées auprès de la Régie par les propriétaires, ne constitue qu'une partie seulement des pertes globales réellement encourues par les propriétaires québécois. En effet, un grand nombre de propriétaires confrontés à des cas de non-paiement choisissent de ne pas engager de poursuites contre les locataires en défaut étant donné les coûts de la démarche et la

⁶⁷ On prend ici pour acquis que le propriétaire qui demande l'éviction d'un locataire accorderait de toute façon à ce dernier un délai de paiement de quelques semaines avant de procéder, même en l'absence de toute instance administrative.

⁶⁸ Soit $443 \$ \times 12 \div 365 \times 47$ jours.

faible probabilité de récupérer les sommes dues. Bien que la proportion des propriétaires qui ne déposent pas de demandes devant la Régie ne puisse être établie dans le cadre de cette étude, d'autres sources permettent de s'en faire une bonne idée. L'enquête de Léger & Léger, dont nous avons résumé les conclusions plus haut, fait état *d'une proportion de 60% de propriétaires* (six sur dix) qui, confrontés à de mauvais payeurs, décident de ne pas engager de poursuites. Bien que très élevé, un tel pourcentage demeure tout à fait réaliste si l'on tient compte du fait que la majorité des propriétaires bailleurs au Québec agit à titre individuel et ne dispose pas de structures corporatives élaborées pour gérer ces cas problèmes.

C'est donc cette proportion que nous appliquons maintenant à l'estimation des pertes déclarées pour obtenir une estimation des pertes annuelles globales, tant directes qu'indirectes, résultant du non-paiement de loyer. On pourrait objecter que les pertes encourues par ceux qui décident de ne pas recourir aux services de la Régie sont probablement inférieures à celles qu'accusent les autres propriétaires. Si cela demeure possible, nous ne disposons d'aucune évidence à cet égard, l'analyse statistique des décisions ayant au contraire démontré la très forte variabilité des réclamations, dont plusieurs ne s'élèvent qu'à quelques centaines de dollars.

On retrouvera au *Tableau 4.4* le détail des calculs menant à l'estimation finale des pertes annuelles globales aux propriétaires reliées au non-paiement de loyer. ***Ces pertes globales sont estimées à 186,2 millions \$, dont 63,2% (117,7 millions \$) en coûts directs et 36,8% (68,5 millions \$) en coûts indirects.***

Tableau 4.4 : Estimation des pertes globales annuelles liées au non-paiement de loyer

Coûts directs annuels :	
➤	Recouvrement-résiliation, autres recouvrements et déguerpissement: 117 699 218 \$
➤	Sous-total: 117 699 218 \$
	% Total: 63,2%
Coûts indirects annuels:	
➤	Manque à gagner sur les sommes réclamées: Minimum: 2 998 912 \$ Maximum: 11 769 922 \$ Moyenne: 7 384 417 \$
➤	Pertes liées au délai de relocation (causes en recouvrement-résiliation): 60 315 300 \$
➤	Manque à gagner sur ces dernières pertes: 776 663 \$
	Sous-total: 68 476 379 \$
	% Total: 36,8%
	GRAND TOTAL: 186 175 597 \$
Hypothèses:	
	- Coût d'option du capital: 10%
	- Délai de recouvrement: 98 jours dans les cas de résiliation et 67 jours autrement (délai moyen pondéré: 93 jours)
	- Délai supplémentaire de relocation (résiliation): 47 jours
	- Nombre annuel moyen de causes introduites: 42 073
	- Loyer mensuel moyen(N = 1 610 logements): 443 \$

5. SYNTHÈSE ET CONCLUSION

5.1 SYNTHÈSE DES RÉSULTATS DE L'ÉTUDE

La présente étude aura permis d'établir, sur la base des décisions figurant au fichier central de la Régie du logement, que le montant des pertes directes annuelles reliées au phénomène du non-paiement de loyer et faisant l'objet d'une demande formelle de la part des propriétaires de logements locatifs au Québec s'élève à quelque *47,1 millions \$*. À ce chiffre s'ajoutent des pertes indirectes découlant des délais de relocation et du manque à gagner sur les sommes dues de l'ordre de *27,4 millions \$*, en moyenne. Le montant des pertes globales, tant directes qu'indirectes, formellement déclarées par les propriétaires de logements locatifs au Québec par le biais du processus d'arbitrage de la Régie peut donc être estimé à quelque *74,5 millions \$* annuellement.

Cette somme, mesurée à partir des demandes effectives déposées auprès de la Régie par les propriétaires, ne constitue qu'une partie des pertes réellement encourues par les locataires. En effet, un grand nombre de propriétaires confrontés à des cas de non-paiement choisissent de ne pas engager de poursuites contre les locataires en défaut en paiement étant donné les coûts de la démarche et la faible probabilité de récupérer les sommes dues. Sur la base des informations fournies par l'enquête Léger & Léger de 2000 qui indique notamment que six propriétaires sur dix aux prises avec des mauvais payeurs n'engagent aucune procédure judiciaire, on en arrive à des pertes annuelles globales d'environ *186,2 millions \$*, dont 63,2% (*117,7 millions \$*) en coûts directs et 36,8% (*68,5 millions \$*) en coûts indirects.

5.2 CONCLUSION ET RECOMMANDATIONS

Si le phénomène des mauvais payeurs au Québec est en partie – comme le souligne bien la littérature sur le sujet - le reflet des problèmes économiques auxquels font face plusieurs ménages locataires, ne pas s'y attaquer contribuerait à encourager l'irresponsabilité de certaines clientèles face à leurs obligations. Les pertes ainsi occasionnées aux propriétaires entravent le bon fonctionnement de ce marché, conduisant éventuellement ces derniers à désinvestir du secteur du logement locatif, ce qui d'une part accélère la détérioration du parc

existant et, d'autre part, nuit à son renouvellement. En fin de compte, ce sont les locataires qui en paient le prix, et plus particulièrement ceux à qui s'adresse le logement abordable. À cet égard, la rareté relative de logements locatifs que connaît le Québec depuis deux ans devrait nous aider à mieux saisir les enjeux de long terme des politiques résidentielles à saveur démagogique : si la sur-protection des intérêts des locataires peut paraître efficace à court, et même à moyen terme, elle s'avère toujours contre-productive à long terme et débouche sur des résultats inverses à ceux qui étaient initialement visés par le législateur.

Le problème est donc suffisamment sérieux pour que l'on s'y attarde et les efforts déployés dans le cadre de la préparation du projet de Loi 26 semble démontrer que le Gouvernement en est conscient, bien que sa démarche en ce sens soit présentement suspendue pour une période indéterminée. Si la présente étude met l'accent sur la mesure de l'ampleur du problème de non-paiement et des coûts qui y sont associés, plusieurs autres aspects mériteraient une analyse plus approfondie de la question. En premier lieu, il serait pertinent de se pencher sur la procédure de traitement des causes actuellement en vigueur à la Régie du logement. Bien que le délai moyen de traitement des causes en recouvrement-résiliation demeure sensiblement inférieur à ce qu'il était à la fin des années 1980, la situation tend à se détériorer depuis quelques années; aussi un allègement de la procédure actuelle – tel que le propose le projet de Loi 26 – serait-il susceptible de réduire sensiblement les pertes aux propriétaires. Considérant en effet que 85% des causes en recouvrement-résiliation ne font l'objet d'aucune contestation⁶⁹, le délai moyen de traitement pourrait, selon nos estimations, être réduit de plus de 50% par rapport à son niveau actuel (2001-02). Sur la base des hypothèses retenues plus haut relativement au montant médian des réclamations par logement (1 119 \$), au loyer mensuel moyen tel qu'établi dans notre étude (\$443) et au taux de rendement sur le capital (10%), nous estimons à près de 34 millions \$ les économies annuelles réalisables à ce chapitre par les propriétaires de logements locatifs au Québec.

Par ailleurs, une attention particulière devrait être apportée à l'analyse *qualitative* du problème, en cernant par exemple le profil-type du mauvais payeur québécois (âge, sexe, statuts socio-économique et familial, etc.) de façon à mieux identifier les causes du

phénomène, sa concentration dans l'espace ainsi que les caractéristiques des propriétaires qui y sont confrontés. Enfin, la mise en place de solutions durables au problème, au-delà du cadre procédural, par le biais notamment d'un meilleur encadrement des clientèles problèmes, constitue une autre avenue de solution intéressante.

⁶⁹ Selon des informations de la Régie du logement, entre 80% et 90% des locataires ne se présentent pas à l'audition. En prenant la moyenne arithmétique de ces deux chiffres, on peut donc faire l'hypothèse qu'il y a contestation *probable* dans environ 15% des cas.

ANNEXES TECHNIQUES



ANNEXE A

***RÉGIE DU LOGEMENT DU QUÉBEC –
RAPPORT ANNUEL 2000-01 (EXTRAITS) ET
RAPPORT DE GESTION 2001-02, ANNEXE V, P. 41.***

Régie du logement

**Rapport
annuel
2000-2001**

Partie I - La Régie du logement

Instituée en 1980 par l'entrée en vigueur de la *Loi sur la Régie du logement* (L.R.Q., c. R-8.1), la Régie est un tribunal spécialisé exerçant compétence en matière de bail résidentiel.

Son rôle consiste à informer les citoyens sur leurs droits et obligations, à promouvoir l'entente entre les parties à un bail et à trancher les litiges dont elle est saisie. La Régie est chargée, en vertu de sa loi constitutive, de veiller, dans certaines circonstances, à la conservation des logements et à la protection des droits des locataires.

1.1 La compétence et les règles d'application

Selon la *Loi sur la Régie du logement*, la Régie a compétence pour décider en première instance, à l'exclusion de tout tribunal :

- de toute demande relative au bail d'un logement lorsque la somme demandée, la valeur de la chose réclamée ou l'intérêt du demandeur est inférieur à 30 000 \$;
- de toute demande, quel que soit le montant, relative à la reconduction d'un bail, à la fixation de loyer, à la reprise, à la subdivision, au changement d'affectation ou à l'agrandissement substantiel d'un logement, ou au bail d'un logement à loyer modique.

En matière de conservation des logements, la Régie a la compétence de décider de toute demande relative à l'aliénation d'un immeuble situé dans un ensemble immobilier ainsi qu'à la conversion d'un immeuble locatif en copropriété divise. Elle est en outre saisie de toute demande relative à la démolition d'un logement situé dans une municipalité où aucun règlement n'est adopté à cet effet.

La compétence de la Régie s'étend :

- au bail d'une maison mobile placée sur un châssis ou à celui du terrain destiné à son installation;
- au bail d'une chambre¹;
- aux services, accessoires et dépendances prévus dans un bail pour lequel elle a compétence.

1. Toutefois, la Régie n'a pas compétence sur le bail d'une chambre située dans un établissement hôtelier ou dans un établissement de santé et de services sociaux, ni dans le cas où le propriétaire loue une ou deux chambres de sa résidence principale, sans sortie distincte donnant sur l'extérieur ni installations sanitaires indépendantes de celles utilisées par le propriétaire.

De même, la compétence de la Régie ne s'étend pas au bail d'un logement loué aux fins de villégiature ou dont plus du tiers de la surface totale est utilisé à des fins non résidentielles.

En plus de sa compétence de première instance, la Régie peut réviser ses décisions portant sur une demande dont le seul objet est la fixation du loyer. Les autres décisions rendues par la Régie sont appelables sur permission à la Cour du Québec, à l'exception de celles portant seulement sur :

- une demande de recouvrement d'une créance n'excédant pas 3 000 \$;
- une requête pour obtenir l'autorisation de déposer le loyer;
- une demande relative à la conservation de logements.

En vertu des articles 8 et 108 de la *Loi sur la Régie du logement*, le gouvernement a promulgué des règlements dont la liste apparaît à l'annexe 1.

En regard de l'exercice de sa compétence, même si la Régie entend principalement des causes de droit civil, la procédure n'y est pas dictée par le Code de procédure civile. Aux fins d'accessibilité et de simplicité, des règles précises sont prévues par la loi et par un règlement adopté par les régisseurs. Le cadre de procédure mis en place se limite à une soixantaine de dispositions, rédigées dans des termes simples, pour tenir compte du fait que la plupart des parties font valoir elles-mêmes leurs droits devant la Régie.

Il n'en va pas de même, toutefois, pour les règles de preuve que la Régie du logement doit respecter. Par l'article 75 de sa loi constitutive, la Régie est soumise aux règles de preuve prévues au Code civil ainsi qu'aux règles de preuve contenues dans le Code de procédure civile. Ces règles de preuve sont exigeantes pour les parties qui se présentent devant le tribunal, puisqu'elles sont les mêmes que devant tout tribunal civil. C'est pourquoi la loi attribue aux régisseurs le rôle d'assister les parties.

Cheminement d'une cause à la Régie

La demande ou la requête est déposée à l'un des bureaux de la Régie du logement. Le demandeur doit alors acquitter les frais prévus au *Tarif des frais exigibles à la Régie du logement*. En vertu de ce règlement, et depuis l'indexation annuelle de novembre 2000, les frais sont les suivants :

- pour toute demande à l'exception de celles énumérées ci-après, qui sont sujettes à une tarification particulière, le tarif est de 54 \$;
- pour une demande de fixation du loyer, de révision d'une décision en fixation ou de diminution de loyer, le tarif est établi en fonction du loyer :

- 32 \$, lorsque le loyer est de 350 \$ ou moins;
- 42 \$, lorsque le loyer excède 350 \$ sans dépasser 600 \$;
- 54 \$, lorsque le loyer excède 600 \$;
- pour une demande d'autorisation de convertir un immeuble locatif en copropriété divise, le tarif est de 134 \$ par logement;
- pour la remise au rôle d'une cause rayée ou pour une requête en réouverture d'audience, le tarif est de 26 \$.

Après perception des frais, la demande est transmise au maître des rôles pour que soit fixée une date d'audition. À des fins administratives, les demandes sont regroupées en quatre catégories selon les modalités de traitement qu'elles requièrent.

Ainsi, comme les demandes de recouvrement-résiliation font rarement l'objet de longs débats à l'audience, la Régie peut en entendre jusqu'à 35 sur un rôle d'une demi-journée entièrement dévolu à l'audition de telles demandes.

Les autres demandes en matière civile introduites à la Régie sont traitées selon l'urgence de leur objet et le préjudice allégué par le demandeur. Ces demandes, pour lesquelles la durée de l'audition prévue est variable, sont mises sur des rôles comptant de 1 à 10 causes.

Les demandes de fixation de loyer sont regroupées par immeuble et habituellement entendues par des greffiers spéciaux. Les demandes de révision d'une décision en fixation ainsi que celles relatives à la conservation des logements sont entendues par un banc constitué de deux régisseurs.

1.2 La composition et l'organisation

La Régie du logement relève de la ministre d'État aux Affaires municipales et à la Métropole. La Régie est composée de régisseurs nommés par le gouvernement pour un mandat d'au plus cinq ans, choisis à même une liste établie conformément au *Règlement sur la procédure de recrutement et de sélection des personnes aptes à être nommées régisseurs à la Régie du logement et sur celle de renouvellement du mandat de ces régisseurs*.

Les membres de la direction (présidence et vice-présidence) sont choisis parmi les régisseurs. La présidente est responsable de l'administration et de la gestion de la Régie. Par délégation, le vice-président coordonne, répartit et surveille le travail des régisseurs qui entendent les causes et rendent les décisions.

Au 31 mars 2001, outre la présidente et le vice-président, 30 régisseurs étaient en fonction. De plus, des membres du personnel désignés comme greffiers spéciaux peuvent entendre les demandes de fixation

de loyer². On trouvera la liste des régisseurs et des greffiers spéciaux à l'annexe 2.

Le **Comité de gestion**, composé de la présidente, du vice-président et des directeurs des unités administratives, assure l'élaboration et la mise en œuvre des politiques internes et veille à la réalisation de l'ensemble des activités de la Régie.

L'**Assemblée des régisseurs** est composée de la présidente, du vice-président et des régisseurs, tel que prévu par la loi de la Régie. C'est l'instance qui a compétence pour adopter les règles de procédure devant la Régie.

L'Assemblée des régisseurs constitue par ailleurs un forum d'échanges sur des questions de droit et certains sujets touchant, par exemple, les services aux citoyens. Ces échanges, auxquels participent les juristes à l'emploi de la Régie, assurent une mise à jour constante des connaissances juridiques et un développement continu des compétences, tout en favorisant la cohérence judiciaire dans le respect du cadre qu'imposent les garanties d'indépendance et d'impartialité. Les régisseurs travaillent également en comités pour réaliser divers mandats.

La **Direction des services à la clientèle** administre un réseau de 9 bureaux régionaux et 16 bureaux locaux au service des citoyens du Québec, qu'ils soient locataires ou propriétaires d'immeubles locatifs. Les employés de cette unité administrative donnent de l'information, au comptoir ou par téléphone, assistent les citoyens dans la rédaction des demandes et fournissent le soutien administratif nécessaire aux activités judiciaires, notamment en ce qui concerne la mise au rôle des causes, le traitement des décisions et la gestion des dossiers. On trouvera à l'annexe 3 les adresses des bureaux de la Régie et la liste des autres localités où elle siège.

La **Direction des services juridiques** fournit l'expertise juridique aux régisseurs qui la requièrent et conseille la direction et les unités administratives sur tout sujet d'intérêt juridique. Elle représente la Régie à titre de procureur. Elle assure l'accessibilité à la jurisprudence et la production d'outils de référence et de matériel de formation juridique. Elle voit à la formation juridique des préposés aux renseignements et leur offre le soutien nécessaire à l'exécution de leurs tâches. Elle collabore, avec la Direction des services administratifs, aux travaux nécessaires à la production de la documentation destinée aux citoyens.

2. En outre, les greffiers spéciaux ont compétence pour entendre les demandes non contestées en recouvrement de loyer ou en résiliation pour retard de plus de trois semaines dans le paiement du loyer.

Tableau 3

Nombre de causes introduites ou relancées, par région, de 1998-1999 à 2000-2001

	1998-1999	1999-2000	2000-2001	Variations	
				1999-2000	2000-2001
Hull	3 436	3 614	3 193	5 %	-12 %
Jonquière	1 040	1 097	1 117	5 %	2 %
Laval	6 808	7 153	6 749	5 %	-6 %
Longueuil	7 771	7 684	8 284	-1 %	8 %
Montréal	31 957	33 516	37 520	5 %	12 %
Québec	7 060	6 895	7 308	-2 %	6 %
Rimouski	1 559	1 539	1 362	-1 %	-12 %
Sherbrooke	2 894	2 734	2 688	-6 %	-2 %
Trois-Rivières	2 249	2 203	2 109	-2 %	-4 %
Total	64 774	66 435	70 330	3 %	6 %

Tableau 5

Nombre de causes entendues, par catégorie, de 1998-1999 à 2000-2001

	1998-1999	1999-2000	2000-2001	Variations	
				1999-2000	2000-2001
Demandes de recouvrement-résiliation	33 901	34 770	35 576	3 %	2 %
Causes civiles (autres)	29 415	26 996	28 604	-8 %	6 %
Demandes de fixation	2 430	2 350	2 918	-3 %	24 %
Demandes de révision	119	79	90	-34 %	14 %
Total	65 865	64 195	67 188	-3 %	5 %

Tableau 6

Nombre de causes en attente d'audience en fin d'année, par catégorie, de 1998-1999 à 2000-2001

	1998-1999	1999-2000	2000-2001	Variations	
				1999-2000	2000-2001
Demandes de recouvrement-résiliation	4 261	4 566	4 849	7 %	6 %
Causes civiles (autres)	8 509	10 470	11 008	23 %	5 %
Demandes de fixation (année courante)	1 004	1 846	3 553	84 %	92 %
Demandes de fixation (autres)	530	535	1 151	1 %	115 %
Demandes de révision	38	36	26	-5 %	-28 %
Total	14 342	17 453	20 587	22 %	18 %

Tableau 4

**Causes introduites ou relancées, selon le statut du demandeur et le recours exercé,
1998-1999 à 2000-2001**

	1998-1999	1999-2000	2000-2001	Variations	
				1999-2000	2000-2001
Demandes de recouvrement-résiliation	33 855	35 680	36 709	5 %	3 %
Introduites par les propriétaires	32 340	34 250	35 228		
Causes relancées	1 515	1 430	1 481		
Causes civiles (autres)	28 068	27 142	27 166	-3 %	0 %
Causes introduites par les propriétaires	18 494	18 036	18 003		
Demandes reliées au déguerpissement	5 627	4 782	3 524		
Résiliation de bail	5 740	6 462	7 938		
Recouvrement de loyer autre que sur rôle spécialisé	3 898	3 647	3 153		
Rétractation d'une décision	443	373	444		
Reprise du logement	561	621	816		
Dommages-intérêts	1 170	1 084	997		
Expulsion après échéance du bail	206	297	307		
Ordonnances	252	244	293		
Autorisation de convertir en copropriété divisée	152	129	94		
Aliénation d'un ensemble immobilier	19	11	15		
Recours propres aux logements à loyer modique	20	9	12		
Travaux majeurs (autorisation)	12	22	59		
Autres recours	394	355	351		
Causes introduites par les locataires	8 145	7 884	7 855		
Résiliation de bail	1 767	1 523	1 223		
Diminution de loyer	2 286	2 308	2 479		
Dommages punitifs ou exemplaires	443	447	419		
Autres dommages-intérêts	913	885	856		
Rétractation d'une décision	1 438	1 368	1 589		
Autorisation de déposer le loyer	280	317	311		
Restitution d'une somme due	138	181	145		
Ordonnances	152	125	196		
Recours entre colocataires	125	114	113		
Recours propres aux logements à loyer modique	88	85	81		
Travaux majeurs (opportunité et conditions)	40	22	38		
Autres recours	475	509	405		
Causes relancées	1 429	1 222	1 308		
Demandes de fixation	2 736	3 538	6 377	29 %	80 %
Introduites par les propriétaires	2 576	3 379	6 065		
Introduites par les locataires	128	144	281		
Causes relancées	32	15	31		
Demandes de révision	115	75	78	-35 %	4 %
Introduites par les propriétaires	21	32	35		
Introduites par les locataires	93	43	43		
Causes relancées	1	0	0		
Ensemble des causes	64 774	66 435	70 330	3 %	6 %
Introduites par les propriétaires	53 431	55 697	59 331	4 %	7 %
Introduites par les locataires	8 366	8 071	8 179	-4 %	1 %
Causes relancées	2 977	2 667	2 820	-10 %	6 %

Tableau 7

Délai de traitement des causes civiles, en jours, par région, de 1998-1999 à 2000-2001

	1998-1999	1999-2000	2000-2001	Variations	
				1999-2000	2000-2001
Hull	67	77	90	15 %	17 %
Jonquière	70	76	86	9 %	13 %
Laval	81	88	114	9 %	30 %
Longueuil	78	91	94	17 %	3 %
Montréal	80	81	89	1 %	10 %
Québec	60	75	76	25 %	1 %
Rimouski	78	75	77	-4 %	3 %
Sherbrooke	84	110	106	31 %	-4 %
Trois-Rivières	82	94	104	15 %	11 %
Total	77	84	92	9 %	10 %

Tableau 8

Distribution du délai de traitement des causes civiles, en jours, de 1998-1999 à 2000-2001

	1998-1999	1999-2000	2000-2001	Variations	
				1999-2000	2000-2001
Recouvrement-résiliation					
Avant audience	34	36	37	6 %	3 %
Après audience	5	6	6	20 %	0 %
Délai supplémentaire*	3	4	3	33 %	-25 %
Total	42	46	46	10 %	0 %
Causes civiles autres					
Avant audience	90	103	118	14 %	15 %
Après audience	12	13	14	8 %	8 %
Délai supplémentaire*	17	20	21	18 %	5 %
Total	119	136	153	14 %	13 %
Ensembles des causes					
Avant audience	58	62	70	7 %	13 %
Après audience	8	9	9	13 %	0 %
Délai supplémentaire*	11	13	13	18 %	0 %
Total	77	84	92	9 %	10 %

* Attribuable aux causes remises ou ajournées.

Causes introduites ou relancées, selon le statut du demandeur et le recours exercé, de 1999-2000 à 2001-2002

	Variations				
	1999-2000	2000-2001	2001-2002	2000-2001	2001-2002
Demandes de recouvrement-résiliation	35 680	36 709	37 804	3 %	3 %
Introduites par les propriétaires	34 250	35 228	36 258		
Causes relancées	1 430	1 481	1 546		
Causes civiles (autres)	27 142	27 166	27 478	0 %	1 %
Causes introduites par les propriétaires	18 036	18 003	18 445		
Demandes reliées au déguerpissement	4 782	3 524	2 540		
Résiliation de bail	6 462	7 938	8 762		
Recouvrement de loyer autre que sur rôle spécialisé	3 647	3 153	2 837		
Rétractation d'une décision	373	444	502		
Reprise du logement	621	816	1 277		
Dommages-intérêts	1 084	997	1 058		
Expulsion après échéance du bail	297	307	385		
Ordonnances	244	293	320		
Autorisation de convertir en copropriété divise	129	94	146		
Aliénation d'un ensemble immobilier	11	15	12		
Recours propres aux logements à loyer modique	9	12	10		
Travaux majeurs (autorisation)	22	59	68		
Autres recours	355	351	528		
Causes introduites par les locataires	7 884	7 855	7 809		
Résiliation de bail	1 523	1 223	825		
Diminution de loyer	2 308	2 479	2 717		
Dommages punitifs ou exemplaires	447	419	451		
Autres dommages-intérêts	885	856	788		
Rétractation d'une décision	1 368	1 589	1 623		
Autorisation de déposer le loyer	317	311	409		
Restitution d'une somme due	181	145	126		
Ordonnances	125	196	174		
Recours entre colocataires	114	113	85		
Recours propres aux logements à loyer modique	85	81	67		
Travaux majeurs (opportunité et conditions)	22	38	57		
Autres recours	509	405	487		
Causes relancées	1 222	1 308	1 224		
Demandes de fixation	3 538	6 377	11 060	80 %	73 %
Introduites par les propriétaires	3 379	6 065	10 525		
Introduites par les locataires	144	281	480		
Causes relancées	15	31	55		
Demandes de révision	75	78	305	4 %	291 %
Introduites par les propriétaires	32	35	148		
Introduites par les locataires	43	43	155		
Causes relancées	0	0	2		
Ensemble des causes	66 435	70 330	76 647	6 %	9 %
Introduites par les propriétaires	55 697	59 331	65 376	7 %	10 %
Introduites par les locataires	8 071	8 179	8 444	1 %	3 %
Causes relancées	2 667	2 820	2 827	6 %	0 %

Distribution du délai de traitement des causes, en jours, par catégorie, de 1999-2000 à 2001-2002

	1999-2000	2000-2001	2001-2002	Variations	
				2000-2001	2001-2002
Recouvrement-résiliation					
Avant audience	36	37	40	3%	8%
Après audience	6	6	7	0%	17%
Délai supplémentaire*	4	3	3	-25%	0%
Total	46	46	50	0%	9%
Causes civiles autres					
Avant audience	103	118	121	15%	3%
Après audience	13	14	14	8%	0%
Délai supplémentaire*	20	21	25	5%	19%
Total	136	153	160	13%	5%
Causes de fixation et révision					
Avant audience	167	181	211	8%	17%
Après audience	23	24	31	4%	29%
Délai supplémentaire*	17	19	12	12%	-37%
Total	207	224	254	8%	13%
Ensembles des causes					
Avant audience	65	74	85	14%	15%
Après audience	9	9	12	0%	33%
Délai supplémentaire*	14	14	15	0%	7%
Total	88	97	112	10%	15%

* Attribuable aux causes remises ou ajournées.

ANNEXE B

***DÉTAIL DES DÉCISIONS EN
RECouvreMENT-RÉSILIATION,
AUTRES RECouvreMENTS ET
DÉGUERPISSAGE
1998 - 2002***

RÉGION 2
JONQUIÈRE

Code de région: 02 Identification: Jonquière Année de référence: 1999

No.	No. demande	Ville	Date d'audience	Motif invoqué	Loyer mensuel	Composition du montant
1	02-980204-001G	St-Ambroise	24-Mar-98	Résiliation et recouvrement	220 \$	Arrrages de loyer
2	02-980310-006G	Jonquière	6-Apr-98	Résiliation et recouvrement	530 \$	Arrrages de loyer
3	02-980414-002G	Jonquière	5-May-98	Résiliation et recouvrement		Arrrages de loyer
4	02-980429-001-G	Hebertville	27-May-98	Résiliation et recouvrement	325 \$	2 mois
5	02-980527-003G	Chicoutimi	25-Jun-98	Résiliation et recouvrement	350 \$	1 mois
6	02-980618-004G	Alma	10-Aug-98	Déguerpissement		Solde + 310,00\$*
7	02-980729-002G	LaBaie	10-Sep-98	Recouvrement	450 \$	1 mois + 285,00\$*
8	02-980825-004G	Chicoutimi	7-Oct-98	Déguerpissement	460 \$	2 mois + solde
9	02-981021-001G	Lamarche	17-Nov-98	Résiliation et recouvrement		Arrrages de loyer

Code de région: 02 Identification: Jonquière Année de référence: 1999

No.	No. demande	Ville	Date d'audience	Motif invoqué	Loyer mensuel	Composition du montant
10	02-981125-003G	Jonquière	5-Jan-99	Résiliation et recouvrement		Arrrages de loyer
11	02-990108-001G	Jonquière	2-Feb-99	Recouvrement		Arrrages de loyer
12	02-981208-003G	Chicoutimi	31-Mar-99	Déguerpissement		Arrrages de loyer
13	02-990303-003G	LaBaie	4-May-99	Résiliation et recouvrement		Arrrages de loyer
14	02-990428-004G	Chicoutimi	8-Jun-99	Résiliation et recouvrement		Arrrages de loyer
15	02-990526-001G	Jonquière	7-Jul-99	Déguerpissement	300 \$	Arrrages de loyer
16	02-990630-006G	Chicoutimi	18-Aug-99	Recouvrement		Arrrages de loyer
17	02-990705-005G	Chicoutimi	7-Sep-99	Déguerpissement		Arrrages de loyer
18	02-990713-003G	Jonquière	12-Oct-99	Recouvrement		Arrrages de loyer
19	02-990826-004G	Chicoutimi	27-Sep-99	Déguerpissement		Arrrages de loyer
20	02-990909-001G	Alma	13-Oct-99	Résiliation et recouvrement		Arrrages de loyer
19	02-990826-004G	Chicoutimi	27-Sep-99	Déguerpissement		Arrrages de loyer
20	02-990909-001G	Alma	13-Oct-99	Résiliation et recouvrement		Arrrages de loyer

Code de région: 02 Identification: Jonquière Année de référence: 2000						
No.	No. demande	Ville	Date d'audience	Motif invoqué	Loyer mensuel	Composition du montant
21	02-000112-001G	Chicoutimi	8-Feb-00	Recouvrement, résiliation, éviction		Arrrages de loyer
22	02-000105-004G	Jonquière	7-Feb-00	Recouvrement, résiliation, éviction		Arrrages de loyer
23	02-000105-005G	Chicoutimi	7-Feb-00	Recouvrement, résiliation, éviction		Arrrages de loyer
24	02-000106-001G	Jonquière	7-Feb-00	Recouvrement, résiliation, éviction		Arrrages de loyer
25	02-000106-003G	Jonquière	7-Feb-00	Recouvrement, résiliation, éviction		Arrrages de loyer
26	02-000110-001G	La Baie	8-Feb-00	Recouvrement, résiliation, éviction		Arrrages de loyer
27	02-000110-002G	Chicoutimi	8-Feb-00	Recouvrement, résiliation, éviction		Arrrages de loyer
28	02-000111-001G	Jonquière	7-Feb-00	Recouvrement, résiliation, éviction		Arrrages de loyer
29	02-000111-002G	Alma	9-Feb-00	Recouvrement, résiliation, éviction		Arrrages de loyer
30	02-000111-003G	La Baie	8-Feb-00	Recouvrement, résiliation, éviction		Arrrages de loyer + 14,00\$

Loyer moyen:	376 \$
Loyer médian:	350 \$
Écart-type:	108 \$
Minimum:	220 \$
Maximum:	530 \$

No.	Montant réclamé	Frais judiciaires	Réclamation totale	Renseignements sur le montant
1	1,450 \$	103 \$	1,553 \$	
2	1,880 \$	59 \$	1,939 \$	
3	1,285 \$	57 \$	1,342 \$	
4	650 \$	57 \$	707 \$	
5	350 \$	57 \$	407 \$	
6	2,485 \$	63 \$	2,548 \$	*Frais bancaires, factures d'électricité et dommages(160,00\$)
7	735 \$	57 \$	792 \$	*Factures d'électricité
8	1,201 \$	61 \$	1,262 \$	
9	1,254 \$	63 \$	1,317 \$	

No.	Montant réclamé	Frais judiciaires	Réclamation totale	Renseignements sur le montant
10	1,430 \$	58 \$	1,488 \$	
11	320 \$	52 \$	372 \$	
12	850 \$	52 \$	902 \$	
13	691 \$	58 \$	749 \$	
14	2,045 \$	52 \$	2,097 \$	
15	629 \$	58 \$	687 \$	
16	293 \$	58 \$	351 \$	
17	650 \$	64 \$	714 \$	
18	545 \$	58 \$	603 \$	
19	217 \$	58 \$	275 \$	
20	773 \$	58 \$	831 \$	
19	217 \$	58 \$	275 \$	
20	773 \$	58 \$	831 \$	

No.	Montant réclamé	Frais judiciaires	Réclamation totale	Renseignements sur le montant
21	525 \$	59 \$	584 \$	
22	2,350 \$	59 \$	2,409 \$	
23	1,019 \$	59 \$	1,078 \$	
24	680 \$	53 \$	733 \$	
25	745 \$	65 \$	810 \$	
26	975 \$	53 \$	1,028 \$	
27	3,740 \$	65 \$	3,805 \$	
28	1,298 \$	59 \$	1,357 \$	
29	1,140 \$	59 \$	1,199 \$	
30	2,004 \$	59 \$	2,063 \$	* Frais bancaires

Total des réclamations:	37,109 \$
Réclamation moyenne:	1,160 \$
Équivalent nb. mois:	3 \$
Écart-type:	778 \$
Minimum:	275 \$
Maximum:	3,805 \$

RÉGION 4
ROBERVAL

Code de région: 04 Identification: Roberval Année de référence: 1999

No.	No. demande	Ville	Date d'audience	Motif invoqué	Loyer mensuel	Composition du montant
1	04-981029-002G	Saint-Félicien	3-Feb-99	Recouvrement		Arrrages de loyer
2	04-990304-001G	Saint-Eugène d'Argentenay	3-May-99	Recouvrement, résiliation, éviction		Arrrages de loyer + 25,00\$*
3	04-990309-001G	Roberval	3-May-99	Recouvrement, résiliation, éviction		Arrrages de loyer
4	04-990309-002G	Roberval	3-May-99	Recouvrement, résiliation, éviction		Arrrages de loyer
5	04-990309-003G	Roberval	3-May-99	Recouvrement, résiliation, éviction		Arrrages de loyer
6	04-990309-004G	Roberval	3-May-99	Recouvrement, résiliation, éviction		Arrrages de loyer
7	04-990316-002G	Roberval	3-May-99	Recouvrement, résiliation, éviction		Arrrages de loyer
8	04-990316-003G	Roberval	3-May-99	Recouvrement, résiliation, éviction		Arrrages de loyer
9	04-990323-002G	Dolbeau-Mistassini	3-May-99	Recouvrement, résiliation, éviction		Arrrages de loyer
10	04-990323-003G	Dolbeau-Mistassini	3-May-99	Recouvrement, résiliation, éviction	450 \$	Arrrages de loyer
11	04-990325-004G	Roberval	3-May-99	Recouvrement, résiliation, éviction		Arrrages de loyer
12	04-990330-001G	Métagetchouan-Lac-à-la-Croix	3-May-99	Recouvrement, résiliation, éviction		Arrrages de loyer
13	04-990407-001G	Saint-Félicien	3-May-99	Recouvrement, résiliation, éviction		Arrrages de loyer
14	04-990407-002G	Roberval	3-May-99	Recouvrement, résiliation, éviction		Arrrages de loyer
15	04-990407-003G	Roberval	3-May-99	Recouvrement, résiliation, éviction		Arrrages de loyer
16	04-990407-004G	Roberval	3-May-99	Recouvrement, résiliation, éviction		Arrrages de loyer
17	04-990407-005G	Roberval	3-May-99	Recouvrement, résiliation, éviction		Arrrages de loyer
18	04-981202-002G	St-Félicien	7-Jun-99	Recouvrement, résiliation, éviction		Arrrages de loyer
19	04-990407-007G	Roberval	3-May-99	Recouvrement, résiliation, éviction		Arrrages de loyer
20	04-990407-008G	Roberval	3-May-99	Recouvrement, résiliation, éviction		Arrrages de loyer

Loyer moyen:	450 \$
Loyer médian:	450 \$
Écart-type:	n.d.
Minimum:	450 \$
Maximum:	450 \$

No.	Montant réclamé	Frais judiciaires	Réclamation totale	Renseignements sur le montant
1	568 \$	64 \$	632 \$	
2	1,225 \$	52 \$	1,277 \$	*Frais bancaires
3	294 \$	58 \$	352 \$	
4	1,908 \$	58 \$	1,966 \$	
5	1,150 \$	58 \$	1,208 \$	
6	460 \$	58 \$	518 \$	
7	2,845 \$	64 \$	2,909 \$	
8	4,010 \$	52 \$	4,062 \$	
9	825 \$	64 \$	889 \$	
10	700 \$	58 \$	758 \$	
11	690 \$	58 \$	748 \$	
12	1,400 \$	52 \$	1,452 \$	
13	350 \$	58 \$	408 \$	
14	472 \$	58 \$	530 \$	
15	1,096 \$	58 \$	1,154 \$	
16	680 \$	58 \$	738 \$	
17	291 \$	64 \$	355 \$	
18	1,156 \$	58 \$	1,214 \$	
19	816 \$	58 \$	874 \$	
20	435 \$	58 \$	493 \$	

Total des réclamations:	22,537 \$
Réclamation moyenne:	1,127 \$
Équivalent nb. Mois:	3 \$
Écart-type:	926 \$
Minimum:	352 \$
Maximum:	4,062 \$

RÉGION 6

RIMOUSKI

Code de région: 6 Identification: Rimouski Année de référence: 1999

No.	No. demande	Ville	Date d'audience	Motif invoqué	Loyer mensuel	Composition du montant
1	06-980911-003G	Matane	22-Mar-99	Recouvrement		
2	06-990113-005G	Matane	22-Mar-99	Recouvrement		2 mois + 5\$*
3	06-990122-010G	Sainte-Félicité	22-Mar-99	Recouvrement	450 \$	Arrrègess de loyer + 450,00\$*
4	06-990310-003G	Rimouski	28-Apr-99	Résiliation, recouvrement, éviction	326 \$	2 mois + solde
5	06-990803-003G	Rimouski	27-Oct-99	Recouvrement, résiliation, éviction	314 \$	Arrrègess de loyer
6	06-990803-004G	Rimouski	27-Oct-99	Recouvrement, résiliation, éviction	427 \$	Arrrègess de loyer
7	06-990316-001G	Rimouski	28-Apr-99	Résiliation, recouvrement, éviction	373 \$	7 mois
8	06-990317-002G	Pointe-Au-Pere	28-Apr-99	Résiliation, recouvrement, éviction	350 \$	
9	06-990319-001G	Mont-Joli	28-Apr-99	Résiliation, recouvrement, éviction	275 \$	2 mois + solde
10	06-990323-001G	Price	28-Apr-99	Recouvrement, résiliation	230 \$	4 mois + solde
11	06-990330-001G	Rimouski	28-Apr-99	Résiliation, recouvrement, éviction	350 \$	4 mois
12	06-990331-001G	Rimouski	28-Apr-99	Résiliation, recouvrement, éviction	435 \$	5 mois + solde
13	06-990331-002G	Rimouski	28-Apr-99	Résiliation, recouvrement, éviction	195 \$	Arrrègess de loyer
14	06-990406-003G	Pointe-Au-Pere	28-Apr-99	Résiliation, recouvrement, éviction	370 \$	
15	06-990406-004G	Rimouski	28-Apr-99	Résiliation, recouvrement, éviction	200 \$	8 mois
16	06-981218-002G	Rimouski	27-Apr-99	Recouvrement	405 \$	Arrrègess de loyer
17	06-990920-001G	Rimouski	10-Nov-99	Recouvrement	450 \$	2 mois
18	06-990420-001G	Rimouski	22-Nov-99	Recouvrement, résiliation, éviction	350 \$	3 mois + 20,00\$*
19	06-990723-005G	Matane	26-Oct-99	Recouvrement, résiliation, éviction	385 \$	28 mois + solde
20	06-990726-002G	Matane	26-Oct-99	Recouvrement, résiliation, éviction	430 \$	5 mois + 5,00\$*

Loyer moyen:	351 \$
Loyer médian:	360 \$
Écart-type:	82 \$
Minimum:	195 \$
Maximum:	450 \$

No.	Montant réclamé	Frais judiciaires	Réclamation totale	Renseignements sur le montant
1	1,650 \$	57 \$	1,707 \$	
2	878 \$		878 \$	* Frais bancaires
3	1,350 \$	58 \$	1,408 \$	*Dommages et intérêts
4	784 \$	56 \$	840 \$	
5	512 \$	56 \$	568 \$	Avant le 1er juillet 99, le loyer était à 304,00\$.
6	1,116 \$	56 \$	1,172 \$	
7	2,611 \$	52 \$	2,663 \$	
8		58 \$	58 \$	La locataire paye tous les loyers dus quelques jours avant l'audience.
9	1,081 \$	57 \$	1,137 \$	
10	990 \$	58 \$	1,048 \$	
11	1,400 \$	58 \$	1,458 \$	
12	2,360 \$	64 \$	2,424 \$	
13	820 \$	58 \$	878 \$	
14		58 \$	58 \$	La locataire paye tous les loyers dus quelques jours avant l'audience.
15	1,600 \$	52 \$	1,652 \$	
16	845 \$	58 \$	903 \$	
17	900 \$	58 \$	958 \$	
18	1,050 \$	58 \$	1,108 \$	* Frais bancaires
19	11,016 \$	58 \$	11,074 \$	Avant le mois d'août 96, le loyer était à 375,00\$.
20	2,155 \$	58 \$	2,213 \$	* Frais de chèque N.S.F.

Total des réclamations:	34,203 \$
Réclamation moyenne:	1,710 \$
Équivalent nb. Mois:	5 \$
Écart-type:	2,306 \$
Minimum:	58 \$
Maximum:	11,074 \$

RÉGION 7
RIVIÈRE-DU-LOUP

Code de région: 7 Identification: Rivière-du-Loup Année de référence: 1999

No.	No. demande	Ville	Date d'audience	Motif invoqué	Loyer mensuel	Composition du montant
1	07-990317-001G	Cabano	26-Apr-99	Recouvrement + résiliation + éviction	344 \$	1 mois + solde
2	07-990223-003G	Rivière-du-Loup	29-Mar-99	Recouvrement + résiliation + éviction	425 \$	7 mois + solde
3	07-990316-001G	Rivière-du-Loup	26-Apr-99	Recouvrement + résiliation + éviction	240 \$	3 mois
4	07-990317-003G	Rivière-du-Loup	26-Apr-99	Recouvrement + résiliation + éviction	465 \$	5 mois + soldes
5	07-990719-001G	St-Hubert-de-Rivière-du-Loup	30-Aug-99	Recouvrement + résiliation + éviction	200 \$	3 mois
6	07-990309-001G	Sainte-Helene de Kamouraska	26-Apr-99	Recouvrement + résiliation + éviction	325 \$	4 mois
7	07-990317-002G	Cabano	26-Apr-99	Recouvrement + résiliation + éviction	359 \$	Arrrages de loyer
8	07-990323-001G	Saint-Pacome	26-Apr-99	Recouvrement + résiliation + éviction	273 \$	2 mois + solde
9	07-990325-001G	La Pocatière	26-Apr-99	Recouvrement + résiliation + éviction	381 \$	Arrrages de loyer
10	07-990707-002G	Rivière-Bleue	30-Aug-99	Recouvrement + résiliation + éviction	279 \$	Arrrages de loyer
11	07-990406-002G	St-Louis-du-Ha-Ha	26-Apr-99	Recouvrement + résiliation + éviction	280 \$	1 mois + solde
12	07-990427-002G	Saint-Cyprien	31-May-99	Recouvrement + résiliation + éviction	290 \$	Arrrages de loyer
13	07-990408-001G	Trois-Pistoles	31-May-99	Recouvrement + résiliation + éviction	275 \$	4 mois
14	07-990420-001G	La Pocatière	31-May-99	Recouvrement + résiliation + éviction	300 \$	12 mois
15	07-990721-001G	Notre-Dame-du-Lac	30-Aug-99	Recouvrement + résiliation + éviction	350 \$	6 mois
16	07-990510-002G	La Pocatière	31-May-99	Recouvrement + résiliation + éviction	375 \$	6 mois + solde
17	07-990826-004G	Rivière-Bleue	30-Aug-99	Recouvrement + résiliation + éviction	242 \$	1 mois + 484,00\$*
18	07-990510-003G	Rivière-du-Loup	31-May-99	Recouvrement + résiliation + éviction	370 \$	Arrrages de loyer
19	07-990609-002G	Rivière-Bleue	28-Jun-99	Recouvrement + résiliation + éviction	310 \$	5 mois + soldes
20	07-990707-001G	Rivière-Bleue	30-Aug-99	Recouvrement + résiliation + éviction	327 \$	1 mois + solde

Loyer moyen:	320 \$
Loyer médian:	318 \$
Écart-type:	65 \$
Minimum:	200 \$
Maximum:	465 \$

No.	Montant réclamé	Frais judiciaires	Réclamation totale	Renseignements sur le montant
1	344 \$	58 \$	402 \$	
2	3,290 \$	64 \$	3,354 \$	
3	720 \$	58 \$	778 \$	
4	3,680 \$	57 \$	3,737 \$	
5	600 \$	58 \$	658 \$	
6	1,300 \$	58 \$	1,358 \$	
7	1,652 \$	58 \$	1,710 \$	
8	585 \$	57 \$	642 \$	
9	1,916 \$	52 \$	1,968 \$	
10	698 \$	58 \$	756 \$	
11	700 \$	52 \$	752 \$	420,00\$ pour 1 locataire et 280,00\$ pour l'autre.
12	1,266 \$	52 \$	1,318 \$	
13	1,100 \$	52 \$	1,152 \$	
14	3,600 \$	52 \$	3,652 \$	
15	2,100 \$	57 \$	2,157 \$	* Frais bancaires
16	2,500 \$	57 \$	2,557 \$	
17	726 \$	57 \$	783 \$	* Indemnité de relocation
18	715 \$	57 \$	772 \$	
19	1,561 \$	57 \$	1,618 \$	
20	578 \$	57 \$	635 \$	

Total des réclamations:	30,758 \$
Réclamation moyenne:	1,538 \$
Équivalent nb. Mois:	5 \$
Écart-type:	1,054 \$
Minimum:	402 \$
Maximum:	3,737 \$

RÉGION 8

GASPÉ

Code de région: 8 Identification: Gaspé Année de référence: 1999

No.	No. demande	Ville	Date d'audience	Motif invoqué	Loyer mensuel	Composition du montant
1	08-990112-002G	L'Étang-du-Nord	19-Apr-99	Recouvrement, résiliation, éviction	86 \$	6 mois
2	08-990202-003G	Gaspé	23-Mar-99	Recouvrement, résiliation, éviction	465 \$	Arrrages de loyer
3	08-990224-001G	Havre Aux Maisons	19-Apr-99	Recouvrement, résiliation, éviction	183 \$	5 mois + solde
4	08-990302-002G	L'Étang-du-Nord	19-Apr-99	Déguerpissement	145 \$	7 mois + solde
5	08-990302-001G	Fatima	19-Apr-99	Recouvrement, résiliation, éviction	525 \$	Arrrages de loyer
6	08-980811-001G	Havre Aux Maisons	19-Apr-99	Recouvrement, résiliation, éviction	275 \$	11 mois + solde
7	08-980811-002G	Havre Aux Maisons	19-Apr-99	Recouvrement, résiliation, éviction	275 \$	10 mois + solde
8	08-981208-009G	New-Richmond	9-Jun-99	Recouvrement, résiliation, éviction	290 \$	Arrrages de loyer
9	08-990120-003G	Rivière au Renard	18-May-99	Recouvrement, résiliation, éviction	432 \$	2 mois + solde
10	08-990310-003G	Maria	19-May-99	Recouvrement, résiliation, éviction	500 \$	3 mois
11	08-990318-002G	New-Richmond	19-May-99	Recouvrement, résiliation, éviction	268 \$	Arrrages de loyer
12	08-990319-001G	Sainte-Anne-des-Monts	17-May-99	Recouvrement, résiliation, éviction	290 \$	Arrrages de loyer
13	08-990324-003G	Gaspé	18-May-99	Recouvrement, résiliation, éviction	190 \$	3 mois + solde
14	08-990330-001G	Gaspé	18-May-99	Recouvrement, résiliation, éviction	580 \$	Arrrages de loyer
15	08-990330-002G	Chandler	19-May-99	Recouvrement, résiliation, éviction	430 \$	Arrrages de loyer
16	08-990330-003G	Chandler	19-May-99	Recouvrement, résiliation, éviction	430 \$	Arrrages de loyer
17	08-990330-004G	Chandler	19-May-99	Recouvrement, résiliation, éviction	450 \$	1 mois + solde
18	08-990406-001G	Gaspé	18-May-99	Recouvrement, résiliation, éviction	330 \$	3 mois + solde + 10,00\$*
19	08-990406-003G	Sainte-Anne-des-Monts	17-May-99	Recouvrement, résiliation, éviction	450 \$	3 mois + solde
20	08-990407-003G	New-Richmond	9-Jun-99	Recouvrement, résiliation, éviction	306 \$	Arrrages de loyer

Loyer moyen:	345 \$
Loyer médian:	318 \$
Écart-type:	136 \$
Minimum:	86 \$
Maximum:	580 \$

No.	Montant réclamé	Frais judiciaires	Réclamation totale	Renseignements sur le montant
1	516 \$	52 \$	568 \$	
2	1,660 \$	81 \$	1,741 \$	
3	946 \$	52 \$	998 \$	
4	1,068 \$	52 \$	1,120 \$	
5	1,050 \$	58 \$	1,108 \$	
6	3,130 \$	51 \$	3,181 \$	
7	2,775 \$	51 \$	2,826 \$	
8	1,007 \$	58 \$	1,065 \$	
9	916 \$	57 \$	973 \$	
10	1,500 \$	58 \$	1,558 \$	
11	2,688 \$	57 \$	2,745 \$	
12	350 \$	57 \$	407 \$	
13	660 \$	57 \$	717 \$	
14	1,585 \$	63 \$	1,648 \$	
15	1,550 \$	57 \$	1,607 \$	
16	710 \$	57 \$	767 \$	
17	700 \$	57 \$	757 \$	
18	1,160 \$	58 \$	1,218 \$	* Frais de chèque N.S.F.
19	1,700 \$	64 \$	1,764 \$	
20	602 \$	64 \$	666 \$	

Total des réclamations:	27,433 \$
Réclamation moyenne:	1,372 \$
Équivalent nb. Mois:	4 \$
Écart-type:	779 \$
Minimum:	407 \$
Maximum:	3,181 \$

RÉGION 10

SEPT-ILES

Code de région: 10 Identification: Sept-Iles Année de référence: 1999

No.	No. demande	Ville	Date d'audience	Motif invoqué	Loyer mensuel	Composition du montant
1	10-990122-004G	Sept-Iles	7-Apr-99	Recouvrement, résiliation, éviction	330 \$	3 mois
2	10-990216-001G	Sept-Iles	6-Apr-99	Recouvrement, résiliation, éviction	221 \$	1 mois
3	10-990216-002G	Sept-Iles	7-Apr-99	Recouvrement, résiliation, éviction	217 \$	4 mois
4	10-990216-003G	Sept-Iles	7-Apr-99	Recouvrement, résiliation, éviction	261 \$	1 mois + solde
5	10-990216-004G	Sept-Iles	7-Apr-99	Recouvrement, résiliation, éviction	365 \$	1 mois + solde
6	10-990216-005G	Sept-Iles	7-Apr-99	Recouvrement, résiliation, éviction	247 \$	5 mois + solde
7	10-990216-006G	Port-Cartier	7-Apr-99	Recouvrement, résiliation, éviction	329 \$	1 mois
8	10-990216-007G	Sept-Iles	7-Apr-99	Recouvrement, résiliation, éviction	151 \$	Arrangés de loyers
9	10-990223-002G	Sept-Iles	6-Apr-99	Recouvrement, résiliation, éviction	500 \$	3 mois
10	10-990223-003G	Sept-Iles	6-Apr-99	Recouvrement, résiliation, éviction	400 \$	2 mois + solde
11	10-990225-001G	Sept-Iles	6-Apr-99	Recouvrement, résiliation, éviction	284 \$	3 mois
12	10-990303-002G	Port-Cartier	7-Apr-99	Recouvrement, résiliation, éviction	295 \$	4 mois + solde
13	10-990310-001G	Sept-Iles	7-Apr-99	Recouvrement, résiliation, éviction	645 \$	3 mois + solde
14	10-990311-001G	Port-Cartier	6-Apr-99	Recouvrement, résiliation, éviction	35 \$	13 mois + solde + 33,23\$*
15	10-990312-003G	Sept-Iles	7-Apr-99	Recouvrement, résiliation, éviction	320 \$	1 mois + solde
16	10-990420-009G	Port-Cartier	5-Jul-99	Recouvrement	475 \$	1 mois

Code de région: 10 Identification: Sept-Iles Année de référence: 2000

No.	No. demande	Ville	Date d'audience	Motif invoqué	Loyer mensuel	Composition du montant
17	10-991214-001G	Sept-Iles	10-Jan-00	Recouvrement		Arrangés de loyers
18	10-000107-001G	Port-Cartier	8-Feb-00	Recouvrement	650 \$	Arrangés de loyers
19	10-000202-001G	Sept-Iles	3-Apr-00	Recouvrement, résiliation, éviction	360 \$	7 mois
20	10-000410-001G	Port-Cartier	2-May-00	Recouvrement, résiliation, éviction	288 \$	5 mois

Loyer moyen:	335 \$
Loyer médian:	320 \$
Écart-type:	152 \$
Minimum:	35 \$
Maximum:	650 \$

No.	Montant réclamé	Frais judiciaires	Réclamation totale	Renseignements sur le montant
1	990 \$	57 \$	1,047 \$	
2	221 \$	52 \$	273 \$	
3	868 \$	52 \$	920 \$	
4	280 \$	57 \$	337 \$	
5	1,307 \$	57 \$	1,364 \$	
6	1,436 \$	57 \$	1,493 \$	
7	329 \$	61 \$	390 \$	
8	453 \$	57 \$	509 \$	
9	1,500 \$	58 \$	1,558 \$	
10	950 \$	57 \$	1,007 \$	
11	852 \$	57 \$	909 \$	
12	1,390 \$	57 \$	1,447 \$	
13	2,165 \$		2,165 \$	
14	262 \$	62 \$	324 \$	* Intérêts
15	550 \$	57 \$	607 \$	
16	475 \$	52 \$	527 \$	

No.	Montant réclamé	Frais judiciaires	Réclamation totale	Renseignements sur le montant
17	865 \$	59 \$	924 \$	
18	4,757 \$	58 \$	4,815 \$	
19	2,520 \$	59 \$	2,579 \$	
20	1,440 \$	65 \$	1,505 \$	

Total des réclamations:	24,700 \$
Réclamation moyenne:	1,235 \$
Équivalent nb. Mois:	4 \$
Écart-type:	1,048 \$
Minimum:	273 \$
Maximum:	4,815 \$

RÉGION 11
BAIE-COMEAU

Code de région: 11 Identification: Baie-Comeau Année de référence: 1999

No.	No. demande	Ville	Date d'audience	Motif invoqué	Loyer mensuel	Composition du montant
1	11-981229-001G	Forestville	10-May-99	Recouvrement, résiliation, éviction	250 \$	5 mois + solde
2	11-990226-001G	Baie-Comeau	10-May-99	Recouvrement, résiliation, éviction		Arrrages de loyer
3	11-990310-001G	Baie-Comeau	12-Apr-99	Recouvrement, résiliation, éviction	595 \$	1 mois
4	11-990325-001G	Baie-Comeau	10-May-99	Recouvrement, résiliation, éviction	481 \$	1 mois
5	11-990325-002G	Baie-Comeau	10-May-99	Recouvrement, résiliation, éviction		Arrrages de loyer
6	11-990330-001G	Forestville	10-May-99	Recouvrement, résiliation, éviction		Arrrages de loyer
7	11-990330-003G	Ragueneau	10-May-99	Recouvrement, résiliation, éviction	276 \$	Arrrages de loyer
8	11-990406-001G	Les Escourmins	10-May-99	Recouvrement, résiliation, éviction		Arrrages de loyer
9	11-990406-002G	Pointe-Lebel	10-May-99	Recouvrement, résiliation, éviction		Arrrages de loyer
10	11-990407-001G	Baie-Comeau	10-May-99	Recouvrement, résiliation, éviction		Arrrages de loyer
11	11-990407-003G	Baie-Comeau	10-May-99	Recouvrement, résiliation, éviction		Arrrages de loyer
12	11-990409-003G	Baie-Comeau	10-May-99	Recouvrement, résiliation, éviction		Arrrages de loyer
13	11-990409-004G	Baie-Comeau	10-May-99	Recouvrement, résiliation, éviction		Arrrages de loyer
14	11-990413-001G	Forestville	10-May-99	Recouvrement, résiliation, éviction		Arrrages de loyer
15	11-980910-001G	Baie-Comeau	10-May-99	Recouvrement	490 \$	1 mois
16	11-990312-002G	Baie-Comeau	10-May-99	Recouvrement, résiliation, éviction	525 \$	1 mois
17	11-990423-003G	Baie-Comeau	22-Jun-99	Recouvrement, résiliation, éviction	555 \$	Arrrages de loyer
18	11-990603-003G	Baie-Comeau	21-Jun-99	Recouvrement, résiliation, éviction		Arrrages de loyer

Code de région: 11 Identification: Baie-Comeau Année de référence: 2000

No.	No. demande	Ville	Date d'audience	Motif invoqué	Loyer mensuel	Composition du montant
19	11-991027-001G	Chutes-aux-Outar	19-Jan-00	Recouvrement, résiliation, éviction	350 \$	Arrrages de loyer
20	11-000214-001G	Chutes-aux-Outar	8-May-00	Recouvrement, résiliation, éviction	275 \$	2 mois + solde

Loyer moyen:	422 \$
Loyer médian:	481 \$
Écart-type:	134 \$
Minimum:	250 \$
Maximum:	595 \$

No.	Montant réclamé	Frais judiciaires	Réclamation totale	Renseignements sur le montant
1	1,425 \$	58 \$	1,483 \$	
2	1,820 \$	58 \$	1,878 \$	
3	595 \$	57 \$	652 \$	
4	481 \$	64 \$	545 \$	
5	2,310 \$	58 \$	2,368 \$	
6	685 \$	64 \$	749 \$	
7	396 \$	58 \$	454 \$	
8	332 \$	58 \$	390 \$	
9	1,200 \$	58 \$	1,258 \$	
10	725 \$	58 \$	783 \$	
11	3,650 \$	58 \$	3,708 \$	
12	1,500 \$	58 \$	1,558 \$	
13	1,100 \$	58 \$	1,158 \$	
14	475 \$	58 \$	533 \$	
15	490 \$	58 \$	548 \$	
16	525 \$	58 \$	583 \$	
17	528 \$	52 \$	580 \$	
18	300 \$	52 \$	352 \$	

No.	Montant réclamé	Frais judiciaires	Réclamation totale	Renseignements sur le montant
19	645 \$	52 \$	697 \$	295,00\$ à un locataire et 350,00\$ à l'autre.
20	775 \$	58 \$	833 \$	

Total des réclamations:	21,110 \$
Réclamation moyenne:	1,055 \$
Équivalent nb. Mois:	3
Écart-type:	826 \$
Minimum:	352 \$
Maximum:	3,708 \$

RÉGION 12
ROUYN-NORANDA

Code de région: 12 Identification: Rouyn-Noranda Année de référence: 1999

No.	No. demande	Ville	Date d'audience	Motif invoqué	Loyer mensuel	Composition du montant
1	12-990329-007G	Temiscaming	15-Jun-99	Recouvrement, résiliation, éviction	224 \$	Arréage de loyer
2	12-990419-001G	Rouyn-Noranda	15-Jun-99	Recouvrement, résiliation, éviction	450 \$	1 mois
3	12-990420-001G	Rouyn-Noranda	15-Jun-99	Recouvrement, résiliation, éviction	430 \$	Arréage de loyer + 50,00\$*
4	12-990422-074G	Temiscaming	15-Jun-99	Recouvrement	510 \$	Arréage de loyer
5	12-990422-075G	Temiscaming	15-Jun-99	Recouvrement	575 \$	Arréage de loyer
6	12-990503-014G	Rouyn-Noranda	15-Jun-99	Recouvrement	345 \$	Arréage de loyer
7	12-990506-001G	Duparquet	15-Jun-99	Recouvrement, résiliation, éviction	300 \$	Arréage de loyer
8	12-990506-003G	Rouyn-Noranda	15-Jun-99	Recouvrement	325 \$	2 mois
9	12-990510-111G	Rouyn-Noranda	15-Jun-99	Recouvrement	275 \$	1 mois + solde
10	12-990511-001G	Rouyn-Noranda	15-Jun-99	Recouvrement	500 \$	Arréage de loyer + 61,57\$* + 60
11	12-990512-001G	Ville-Marie	15-Jun-99	Recouvrement	667 \$	Arréage de loyer
12	12-990517-001G	Rouyn-Noranda	15-Jun-99	Recouvrement, résiliation, éviction	500 \$	2 mois + solde
13	12-990518-001G	Rouyn-Noranda	15-Jun-99	Recouvrement, résiliation, éviction	305 \$	5 mois
14	12-990520-001G	Macamic	15-Jun-99	Recouvrement	310 \$	Arréage de loyer
15	12-990520-003G	Temiscaming	15-Jun-99	Recouvrement	520 \$	1 mois
16	12-990520-004G	Montbeillard	15-Jun-99	Recouvrement, résiliation, éviction	300 \$	5 mois + solde
17	12-990420-002G	Rouyn-Noranda	15-Jun-99	Recouvrement, résiliation, éviction	500 \$	Arréage de loyer
18	12-990506-002G	Rouyn-Noranda	15-Jun-99	Recouvrement	550 \$	Arréage de loyer + 277,46\$*
19	12-990520-002G	Saint-Édouard-de-Fabre	15-Jun-99	Recouvrement	410 \$	Arréage de loyer

Code de région: 12 Identification: Rouyn-Noranda Année de référence: 2000

No.	No. demande	Ville	Date d'audience	Motif invoqué	Loyer mensuel	Composition du montant
20	12-00106-109G	Rouyn-Noranda	22-Feb-00	Recouvrement, résiliation, éviction		Arréage de loyer

Loyer moyen:	421 \$
Loyer médian:	430 \$
Écart-type:	122 \$
Minimum:	224 \$
Maximum:	667 \$

No.	Montant réclamé	Frais judiciaires	Réclamation totale	Renseignements sur le montant
1	1,000 \$	62 \$	1,062 \$	
2	450 \$	57 \$	507 \$	
3	910 \$	57 \$	967 \$	* Frais de publicité
4	765 \$	57 \$	822 \$	
5	863 \$	74 \$	936 \$	
6	3,220 \$	57 \$	3,277 \$	
7	975 \$	57 \$	1,032 \$	
8	750 \$	57 \$	807 \$	
9	375 \$	57 \$	432 \$	
10	522 \$	57 \$	579 \$	* Taxe d'eau, ** frais de réparation d'un mur (trou).
11	500 \$	57 \$	557 \$	
12	1,300 \$	52 \$	1,352 \$	
13	1,525 \$	57 \$	1,582 \$	
14	700 \$	57 \$	757 \$	
15	1,143 \$	57 \$	1,200 \$	
16	1,650 \$	63 \$	1,713 \$	
17	638 \$	62 \$	700 \$	
18	552 \$	5 \$	558 \$	* Taxe d'eau
19	765 \$	57 \$	822 \$	

No.	Montant réclamé	Frais judiciaires	Réclamation totale	Renseignements sur le montant
20	1,200 \$	59 \$	1,259 \$	

Total des réclamations:	20,924 \$
Réclamation moyenne:	1,046 \$
Équivalent nb. Mois:	2 \$
Écart-type:	633 \$
Minimum:	432 \$
Maximum:	3,277 \$

RÉGION 13

VAL D'OR

Code de région: 13 Identification: Val d'Or Année de référence: 1999

No.	No. demande	Ville	Date d'audience	Motif invoqué	Loyer mensuel	Composition du montant
1	13-990414-005G	Amos	16-Jun-99	Recouvrement	535 \$	Arrrages de loyer + 535,00\$* + 45
2	13-990416-002G	Malartic	16-Jun-99	Recouvrement	220 \$	2 mois + 100,00\$
3	13-990416-004G	Val d'Or	16-Jun-99	Recouvrement	500 \$	Arrrages de loyer
4	13-990416-005G	Val d'Or	16-Jun-99	Recouvrement	420 \$	2 mois
5	13-990419-002G	Matagami	16-Jun-99	Recouvrement	425 \$	Arrrages de loyer
6	13-990419-003G	Amos	16-Jun-99	Recouvrement, résiliation, éviction	545 \$	Arrrages de loyer
7	13-990419-004G	Matagami	16-Jun-99	Recouvrement	350 \$	2 mois
8	13-990422-001G	Amos	16-Jun-99	Recouvrement	575 \$	Arrrages de loyer
9	13-990423-001G	Amos	16-Jun-99	Recouvrement, résiliation, éviction	625 \$	Arrrages de loyer
10	13-990423-002G	Seneterre	16-Jun-99	Recouvrement, résiliation, éviction	350 \$	Arrrages de loyer
11	13-990423-004G	Matchi-Manitou	16-Jun-99	Recouvrement, résiliation, éviction	158 \$	4 mois
12	13-990423-005G	Seneterre	16-Jun-99	Recouvrement, résiliation, éviction	198 \$	Arrrages de loyer
13	13-990423-007G	Seneterre	16-Jun-99	Recouvrement, résiliation, éviction	392 \$	1 mois + solde
14	13-990423-008G	Seneterre	16-Jun-99	Recouvrement, résiliation, éviction	307 \$	2 mois + solde
15	13-990423-012G	Val d'Or	16-Jun-99	Recouvrement, résiliation, éviction	425 \$	4 mois
16	13-990423-013G	Val d'Or	16-Jun-99	Recouvrement, résiliation, éviction	350 \$	3 mois + solde
17	13-990505-001G	Val d'Or	16-Jun-99	Recouvrement, résiliation, éviction	390 \$	Arrrages de loyer
18	13-990505-003G	Val d'Or	16-Jun-99	Recouvrement	560 \$	Arrrages de loyer
19	13-990507-002G	Val d'Or	16-Jun-99	Recouvrement, résiliation, éviction	310 \$	Arrrages de loyer
20	13-990507-003G	Val d'Or	16-Jun-99	Recouvrement	530 \$	3 1/2 mois

Loyer moyen:	408 \$
Loyer médian:	406 \$
Écart-type:	132 \$
Minimum:	158 \$
Maximum:	625 \$

No.	Montant réclamé	Frais judiciaires	Réclamation totale	Renseignements sur le montant
1	2,585 \$	57 \$	2,642 \$	* Indemnité de relocation, ** Remplacement du ventilateur
2	540 \$	67 \$	607 \$	* Frais de remise en état du logement.
3	1,176 \$	58 \$	1,234 \$	
4	840 \$	64 \$	904 \$	
5	1,675 \$	57 \$	1,732 \$	
6	818 \$	52 \$	870 \$	
7	700 \$	52 \$	752 \$	
8	205 \$	57 \$	262 \$	
9	800 \$	52 \$	852 \$	
10	1,750 \$	62 \$	1,812 \$	
11	632 \$	57 \$	689 \$	
12	347 \$	57 \$	405 \$	
13	484 \$	57 \$	541 \$	
14	674 \$	57 \$	731 \$	
15	1,700 \$	58 \$	1,758 \$	
16	1,300 \$	58 \$	1,358 \$	
17	390 \$	58 \$	448 \$	
18	560 \$	62 \$	622 \$	
19	310 \$	57 \$	367 \$	
20	530 \$	58 \$	588 \$	

Total des réclamations:	19,175 \$
Réclamation moyenne:	959 \$
Équivalent nb. Mois:	2 \$
Écart-type:	615 \$
Minimum:	262 \$
Maximum:	2,642 \$

RÉGION 14
SHAWINIGAN

Code de région: 14 Identification: Shawinigan Année de référence: 1999

No.	No. demande	Ville	Date d'audience	Motif invoqué	Loyer mensuel	Composition du montant
1	14-970619-002G	Shawinigan-Sud	13-Apr-99	Déguerpissement	270 \$	12 mois
2	14-980810-004G	Lac-à-la-Tortue	13-Apr-99	Recouvrement	425 \$	2 mois
3	14-980818-001G	Shawinigan-Sud	13-Apr-99	Déguerpissement	400 \$	2 mois
4	14-980901-003G	Shawinigan-Sud	13-Apr-99	Recouvrement	300 \$	1 mois + solde
5	14-981008-002G	La Tuque	13-Apr-99	Recouvrement	395 \$	1 mois + 440,50\$*
6	14-981008-002G	La Tuque	9-Apr-99	Recouvrement	435 \$	Arrrages de loyer
7	14-981027-002G	La Tuque	9-Apr-99	Déguerpissement	323 \$	Arrrages de loyer
8	14-981027-004G	La Tuque	9-Apr-99	Recouvrement	323 \$	1 mois
9	14-981120-001G	La Tuque	9-Apr-99	Déguerpissement	315 \$	3 mois + 4,50\$* + 590,00\$** + 28,00\$***
10	14-981203-002G	Shawinigan	13-Apr-99	Déguerpissement	460 \$	Arrrages de loyer
11	14-981208-001G	La Tuque	9-Apr-99	Recouvrement	315 \$	1 mois + 44,48\$*
12	14-981222-005G	Shawinigan	13-Apr-99	Recouvrement, résiliation	353 \$	3 mois + 1059,00\$*
13	14-990119-002G	La Tuque	9-Apr-99	Déguerpissement	257 \$	4 mois
14	14-990309-001G	Grand-Mère	13-Apr-99	Recouvrement, résiliation, éviction	350 \$	Arrrages de loyer
15	14-990218-001G	La Tuque	9-Apr-99	Recouvrement	390 \$	1 mois + solde + 300,00\$*
16	14-990223-001G	Grand-Mère	13-Apr-99	Recouvrement, résiliation, éviction	395 \$	3 mois + solde
17	14-990223-003G	La Tuque	9-Apr-99	Déguerpissement	333 \$	4 mois
18	14-990303-001G	Sainte-Thécle	13-Apr-99	Recouvrement, résiliation, éviction	275 \$	5 mois + solde
19	14-990303-002G	Grand-Mère	13-Apr-99	Recouvrement, résiliation, éviction	397 \$	1 mois
20	14-990303-005G	Notre-Dame du Mont Carmel	13-Apr-99	Recouvrement, résiliation, éviction		Arrrages de loyer

Loyer moyen:	353 \$
Loyer médian:	350 \$
Écart-type:	59 \$
Minimum:	257 \$
Maximum:	460 \$

No.	Montant réclamé	Frais judiciaires	Réclamation Totale	Renseignements sur le montant
1	1,290 \$	50 \$	1,340 \$	
2	850 \$	69 \$	919 \$	
3	800 \$	63 \$	863 \$	
4	450 \$	51 \$	501 \$	
5	836 \$	56 \$	892 \$	*Dommages et intérêts
6	770 \$	57 \$	827 \$	
7	570 \$	57 \$	627 \$	
8	323 \$	56 \$	379 \$	
9	1,568 \$	58 \$	1,626 \$	* frais bancaires, **frais de réparation du logement, *** Frais de publicité
10	2,055 \$	61 \$	2,116 \$	
11	359 \$	58 \$	417 \$	* Frais électricité
12	2,118 \$	57 \$	2,175 \$	*Dommages et intérêts
13	1,028 \$	58 \$	1,086 \$	
14	3,520 \$	52 \$	3,572 \$	
15	875 \$	58 \$	933 \$	* Frais de réparation du logement.
16	1,575 \$	57 \$	1,632 \$	
17	1,332 \$	58 \$	1,390 \$	
18	1,410 \$	58 \$	1,468 \$	
19		58 \$	58 \$	Le locataire paye tous les loyers dus quelques jours avant l'audience.
20	1,928 \$	58 \$	1,986 \$	

Total des réclamations:	24,807 \$
Réclamation moyenne:	1,240 \$
Équivalent nb. Mois:	4 \$
Écart-type:	808 \$
Minimum:	58 \$
Maximum:	3,572 \$

RÉGION 15
TROIS-RIVIÈRES

Code de région: 15 Identification: Trois-Rivières Année de référence: 1998

No.	No. demande	Ville	Date d'audience	Motif invoqué	Loyer mensuel	Composition du montant
1	15-980105-005G	Cap-de-la-Madelaine	26-Feb-98	Résiliation et recouvrement	499 \$	3 mois
2	15-980304-006G	Trois-Rivières	16-Mar-98	Recouvrement		Arrrages de loyer
3	15-980320-005G	Trois-Rivières	28-Apr-98	Résiliation et recouvrement		Arrrages de loyer
4	15-980402-001G	Trois-Rivières Ouest	4-May-98	Résiliation et recouvrement		Arrrages de loyer
5	15-980320-007G	Trois-Rivières	2-Jun-98	Déguerpissement		Arrrages de loyer
6	15-980401-001G	Trois-Rivières	1-Jun-98	Déguerpissement		Arrrages de loyer
7	15-980608-005G	Trois-Rivières	13-Jul-98	Recouvrement	375 \$	1 mois - 100,00\$*
8	15-980423-002G	Cap-de-la-Madelaine	17-Sep-98	Déguerpissement	315 \$	Solde de 2 mois
9	15-980810-001G	Trois-Rivières	5-Oct-98	Résiliation et recouvrement	285 \$	10 mois
10	15-980910-002G	Trois-Rivières Ouest	15-Oct-98	Résiliation et recouvrement	620 \$	1 mois + solde
11	15-980909-002G	Trois-Rivières Ouest	6-Nov-98	Résiliation et recouvrement		Arrrages de loyer
12	15-981016-001G	Trois-Rivières	19-Nov-98	Recouvrement	626 \$	2 mois
13	15-981027-001G	Trois-Rivières	3-Dec-98	Recouvrement	475 \$	1 mois

Code de région: 15 Identification: Trois-Rivières Année de référence: 1999

No.	No. demande	Ville	Date d'audience	Motif invoqué	Loyer mensuel	Composition du montant
14	15-981127-006G	Trois-Rivières Ouest	7-Jan-99	Résiliation et recouvrement		Arrrages de loyer
15	15-980804-005G	Trois-Rivières	8-Feb-99	Recouvrement		Arrrages de loyer
16	15-981123-002G	Trois-Rivières	22-Feb-99	Recouvrement	215 \$	Arrrages de loyer
17	15-990126-004G	Trois-Rivières	16-Feb-99	Résiliation et recouvrement	393 \$	1 mois + solde
18	15-980923-002G	Trois-Rivières	26-Feb-99	Recouvrement	345 \$	1 mois + solde + 430,44\$*
19	15-990208-004G	Cap-de-la-Madelaine	11-Mar-99	Résiliation et recouvrement		Arrrages de loyer
20	15-980911-002G	Trois-Rivières Ouest	16-Mar-99	Recouvrement		Arrrages de loyer
21	15-990408-002G	Trois-Rivières Ouest	26-Apr-99	Résiliation et recouvrement	400 \$	Solde de 4 mois
22	15-990302-002G	Trois-Rivières	3-Jun-99	Déguerpissement		Arrrages de loyer
23	15-990603-003G	Trois-Rivières	29-Jun-99	Recouvrement		Arrrages de loyer
24	15-990903-002G	Trois-Rivières Ouest	5-Oct-99	Résiliation et recouvrement	690 \$	1 mois + solde

Code de région: 15 Identification: Trois-Rivières Année de référence: 2000

No.	No. demande	Ville	Date d'audience	Motif invoqué	Loyer mensuel	Composition du montant
25	15-000105-001G	Trois-Rivière	2-Feb-00	Recouvrement	375 \$	1 mois
26	15-000105-002G	Cap-de-la-Madeleine	2-Feb-00	Recouvrement, résiliation, éviction	375 \$	3 mois
27	15-000105-003G	Cap-de-la-Madeleine	2-Feb-00	Recouvrement	295 \$	Arrrages de loyer
28	15-000105-004G	Becancour	2-Feb-00	Recouvrement, résiliation, éviction	385 \$	3 mois
29	15-000105-005G	Cap-de-la-Madeleine	2-Feb-00	Recouvrement, résiliation, éviction	315 \$	Arrrages de loyer
30	15-000105-006G	Trois-Rivière	2-Feb-00	Recouvrement, résiliation, éviction	385 \$	Arrrages de loyer
31	15-000110-003G	Trois-Rivière	31-Jan-00	Recouvrement, résiliation, éviction		Arrrages de loyer
32	15-991130-001G	Trois-Rivière-Ouest	2-Feb-00	Recouvrement, résiliation, éviction	303 \$	Arrrages de loyer
33	15-990623-005G	Saint-Maurice	31-Jan-00	Déguerpissement	350 \$	Arrrages de loyer
34	15-990716-003G	Trois-Rivière	31-Jan-00	Recouvrement, résiliation, éviction		Arrrages de loyer
35	15-990812-005G	Trois-Rivière	31-Jan-00	Recouvrement		Arrrages de loyer + 60\$*
36	15-990816-003G	Trois-Rivière	1-Feb-00	Recouvrement		Arrrages de loyer
37	15-990823-004G	Cap-de-la-Madeleine	31-Jan-00	Recouvrement, résiliation, éviction		Arrrages de loyer
38	15-990901-004G	Trois-Rivière	1-Feb-00	Déguerpissement		Arrrages de loyer + 10,50\$*
39	15-991028-001G	Trois-Rivière	31-Jan-00	Recouvrement, résiliation, éviction		Arrrages de loyer
40	15-990923-005G	Sainte-Marthe-du-Cap	31-Jan-00	Recouvrement, résiliation, éviction		Arrrages de loyer

Loyer moyen:	401 \$
Loyer médian:	375 \$
Écart-type:	123 \$
Minimum:	215 \$
Maximum:	690 \$

No.	Montant réclamé	Frais judiciaires	Réclamation totale	Renseignements sur le montant
1	1,497 \$	63 \$	1,560 \$	
2	100 \$	56 \$	156 \$	
3	1,115 \$	63 \$	1,178 \$	
4	695 \$	57 \$	752 \$	
5	1,900 \$	63 \$	1,963 \$	
6	450 \$	69 \$	519 \$	
7	275 \$	51 \$	326 \$	*Pénalité au locateur car report de travaux promis
8	230 \$	51 \$	281 \$	
9	2,850 \$	57 \$	2,907 \$	
10	1,140 \$	57 \$	1,197 \$	
11	592 \$	83 \$	675 \$	
12	1,252 \$	56 \$	1,308 \$	
13	475 \$	56 \$	531 \$	

No.	Montant réclamé	Frais judiciaires	Réclamation totale	Renseignements sur le montant
14	1,337 \$	57 \$	1,394 \$	
15	530 \$	56 \$	586 \$	
16	445 \$	66 \$	511 \$	
17	712 \$	57 \$	769 \$	
18	920 \$	55 \$	975 \$	*Dommages
19	510 \$	58 \$	568 \$	
20	550 \$	57 \$	607 \$	
21	1,550 \$	52 \$	1,602 \$	
22	1,710 \$	64 \$	1,774 \$	
23	230 \$	52 \$	282 \$	
24	1,230 \$	58 \$	1,288 \$	

No.	Montant réclamé	Frais judiciaires	Réclamation totale	Renseignements sur le montant
25	375 \$	58 \$	433 \$	
26	1,125 \$	58 \$	1,183 \$	
27	490 \$	58 \$	548 \$	
28	1,155 \$	59 \$	1,214 \$	
29	1,365 \$	63 \$	1,428 \$	
30	628 \$	58 \$	686 \$	
31	958 \$	59 \$	1,017 \$	
32	1,708 \$	62 \$	1,770 \$	
33	1,050 \$	58 \$	1,108 \$	
34	2,358 \$	59 \$	2,417 \$	
35	710 \$	59 \$	769 \$	* Frais de remise en bon état du logement.
36	930 \$	59 \$	989 \$	
37	572 \$	59 \$	631 \$	
38	2,886 \$	59 \$	2,945 \$	*Frais bancaires
39	860 \$	59 \$	919 \$	
40	300 \$	59 \$	359 \$	

Total des réclamations:	42,126 \$
Réclamation moyenne:	1,053 \$
Écart-type:	3 \$
Minimum:	673 \$
Maximum:	156 \$
	2,945 \$

RÉGION 16

DRUMMONDVILLE

Code de région: 16 Identification: Drummondville Année de référence: 1999

No.	No. demande	Ville	Date d'audience	Motif invoqué	Loyer mensuel	Composition du montant
1	16-980825-005G	Drummondville	13-Mar-99	Recouvrement	325 \$	2 mois + 10,00\$ *
2	16-981120-002G	Saint-Charles-de-Drummond	31-Mar-99	Recouvrement	430 \$	5 1/2 mois + 247,30\$ * + 116,05\$ **
3	16-981210-003G	Drummondville	31-Mar-99	Déguerpissement	380 \$	7 mois + 191,42\$ *
4	16-981216-001G	Saint-Nicéphore	31-Mar-99	Recouvrement	492 \$	6 mois + 28,00\$ *
5	16-990111-004G	Drummondville	31-Mar-99	Recouvrement	424 \$	3 mois + solde
6	16-990226-003G	Lefebvre	31-Mar-99	Recouvrement, résiliation, éviction	550 \$	Arrrages de loyer
7	16-990305-002G	Drummondville	31-Mar-99	Recouvrement	350 \$	Arrrages de loyer
8	16-990305-003G	Drummondville	31-Mar-99	Recouvrement, résiliation	245 \$	3 mois
9	16-990305-004G	Saint-Nicéphore	31-Mar-99	Recouvrement, résiliation, éviction	375 \$	3 mois
10	16-990305-005G	Drummondville	31-Mar-99	Recouvrement	360 \$	2 mois
11	16-990310-002G	Saint-Cyrille de Wendover	31-Mar-99	Recouvrement	415 \$	Arrrages de loyer
12	16-990312-001G	Drummondville	31-Mar-99	Recouvrement, résiliation, éviction	365 \$	2 mois
13	16-990315-003G	Drummondville	31-Mar-99	Recouvrement, résiliation	183 \$	1 mois
14	16-990504-003G	Victoriaville	26-Apr-99	Déguerpissement	265 \$	4 mois
15	16-980818-002G	Warwick	26-Apr-99	Recouvrement	380 \$	1 mois + solde
16	16-980831-002G	Drummondville	27-Apr-99	Recouvrement	340 \$	4 mois + 113,00\$ *
17	16-981005-006G	Drummondville	27-Apr-99	Recouvrement	250 \$	Arrrages de loyer + 100,00\$ *
18	16-981005-007G	Drummondville	27-Apr-99	Recouvrement	365 \$	Arrrages de loyer
19	16-981112-003G	Daveluyville	26-Apr-99	Recouvrement	324 \$	Arrrages de loyer
20	16-981120-001G	Drummondville	27-Apr-99	Déguerpissement	350 \$	Arrrages de loyer + 352,92\$ *
21	16-981120-001G	Saint-Nicéphore	27-Apr-99	Recouvrement	405 \$	Arrrages de loyer
23	16-981201-001G	Victoriaville	26-Apr-99	Recouvrement	320 \$	1 mois + solde + 5,00\$ *
24	16-981211-002G	Saint-Christophe-D'Arthabaska	26-Apr-99	Déguerpissement	525 \$	3 mois + 492,29\$ *
25	16-981217-001G	Daveluyville	26-Apr-99	Déguerpissement	392 \$	3 mois + solde

Loyer moyen:	367 \$
Loyer médian:	365 \$
Écart-type:	85 \$
Minimum:	183 \$
Maximum:	550 \$

No.	Montant réclamé	Frais judiciaires	Réclamation Totale	Renseignements sur le montant
1	660 \$	57 \$	717 \$	* Frais de chèque N.S.F.
2	1,546 \$	58 \$	1,604 \$	* Frais de courtage, ** Frais d'électricité
3	2,851 \$	52 \$	2,903 \$	* Frais d'électricité
4	2,980 \$	64 \$	3,044 \$	* Frais de chèque N.S.F.
5	1,329 \$	52 \$	1,381 \$	
6	350 \$	52 \$	402 \$	Fréquents retards au niveau des paiements
7	780 \$	58 \$	838 \$	
8	735 \$	58 \$	793 \$	
9	1,125 \$	58 \$	1,183 \$	
10	720 \$	58 \$	778 \$	
11	1,170 \$		1,170 \$	
12	730 \$	64 \$	794 \$	
13	183 \$	58 \$	241 \$	Logement subventionné (loyer complet + 400)
14	1,060 \$	126 \$	1,186 \$	
15	400 \$	61 \$	461 \$	
16	1,473 \$	57 \$	1,530 \$	* Frais de chèque N.S.F. + lavage de tapis.
17	600 \$	61 \$	661 \$	* Réparation des murs.
18	60 \$	62 \$	122 \$	
19	151 \$	62 \$	214 \$	
20	528 \$	57 \$	585 \$	* Frais bancaires + changement de serrure + frais de location.
21	467 \$	52 \$	519 \$	
23	405 \$	55 \$	460 \$	* Frais bancaires
24	2,067 \$	58 \$	2,125 \$	* Frais d'électricité
25	1,200 \$	57 \$	1,257 \$	Loyer réduit à 359,00\$ pour octobre et novembre.

Total des réclamations:	24,970 \$
Réclamation moyenne:	1,040 \$
Écart-type:	3 \$
Minimum:	770 \$
Maximum:	122 \$
	3,044 \$

RÉGION 18

QUÉBEC

Code de région: 18 Identification: Québec Année de référence: 1998

No.	No. demande	Ville	Date d'audience	Motif invoqué	Loyer mensuel	Composition du montant
1	18-980107-017G	Charlesbourg	9-Feb-98	Résiliation et recouvrement	646 \$	1 mois + solde
2	18-980112-005G	Québec	10-Feb-98	Résiliation et recouvrement	400 \$	Arrérages de loyer
3	18-980115-002G	Charlesbourg	16-Feb-98	Résiliation et recouvrement	545 \$	1 mois + solde
4	18-980119-018G	Charmy	18-Feb-98	Résiliation et recouvrement	445 \$	Arrérages de loyer
5	18-980121-013G	Charlesbourg	23-Feb-98	Résiliation et recouvrement	430 \$	Arrérages de loyer
6	18-980122-029G	Québec	23-Feb-98	Déguerpissement	434 \$	Arrérages de loyer
7	18-980126-044G	Charlesbourg	25-Feb-98	Résiliation et recouvrement		Arrérages de loyer
8	18-980121-016G	Theiford Mines	23-Feb-98	Déguerpissement	230 \$	1 mois
9	18-980127-009G	Québec	25-Mar-98	Recouvrement	315 \$	Solde de 1 mois + 11,11\$*
10	18-980129-009G	Charlesbourg	2-Mar-98	Recouvrement		Arrérages de loyer
11	18-980129-036G	Québec	11-Mar-98	Résiliation et recouvrement		Arrérages de loyer
12	18-980129-036G	St-Joseph-de-Beauce	19-Mar-98	Résiliation et recouvrement	375 \$	Arrérages de loyer
13	18-980202-006G	Québec	9-Mar-98	Résiliation et recouvrement		Arrérages de loyer
14	18-980203-029G	Québec	11-Mar-98	Résiliation et recouvrement		Arrérages de loyer + 28,14\$*
15	18-980206022G	Québec	12-Mar-98	Résiliation et recouvrement		Arrérages de loyer
16	18-980209-025G	Charlesbourg	16-Mar-98	Résiliation et recouvrement		Arrérages de loyer
17	18-980211-016G	Québec	16-Mar-98	Résiliation et recouvrement		Arrérages de loyer
18	18-980213-012G	Vanier	16-Mar-98	Déguerpissement		Arrérages de loyer
19	18-980218-005G	Ste-Foy	23-Mar-98	Recouvrement	346 \$	Arrérages de loyer
20	18-980219-031G	Vanier	23-Mar-98	Déguerpissement	350 \$	1 mois
21	18-980223-013G	Québec	23-Mar-98	Resiliation et recouvrement	760 \$	2 mois
22	18-980223-056G	Québec	30-Mar-98	Résiliation et recouvrement	152 \$	1 mois
23	18-980107-015G	Charlesbourg	27-Apr-98	Résiliation et recouvrement	525 \$	4 mois + 100,00\$*
24	18-980121-019G	St-Raymond	6-Apr-98	Recouvrement		2 mois + 200,00\$*
25	18-980203-019G	Québec	8-Apr-98	Résiliation et recouvrement		Arrérages de loyer
26	18-980211-006G	St-Jean-Chrysostome	21-Apr-98	Recouvrement	460 \$	4 mois + solde
27	18-980219-025G	Québec	8-Apr-98	Résiliation et recouvrement		Arrérages de loyer
28	18-980224-023G	Québec	31-Mar-98	Résiliation et recouvrement	250 \$	1 mois
29	18-980225-032G	Ste-Foy	2-Apr-98	Résiliation et recouvrement		Arrérages de loyer
30	18-980227-008G	Québec	6-Apr-98	Résiliation et recouvrement	515 \$	Arrérages de loyer
31	18-980303-003G	Québec	8-Apr-98	Résiliation et recouvrement		Arrérages de loyer
32	18-980304-021G	Ancienne-Lorette	8-Apr-98	Résiliation et recouvrement		Arrérages de loyer
33	18-980306-037G	Ste-Marie	16-Apr-98	Résiliation et recouvrement	217 \$	Arrérages de loyer

Code de région: 18 Identification: Québec Année de référence: 1998

No.	No. demande	Ville	Date d'audience	Motif invoqué	Loyer mensuel	Composition du montant
34	18-980310-014G	Beauport	16-Apr-98	Recouvrement	575 \$	1 mois
35	18-980312-017G	Charlesbourg	16-Apr-98	Recouvrement		Arrrages de loyer
36	18-980317-012G	Ste-Foy	16-Apr-98	Résiliation et recouvrement	315 \$	7 mois
37	18-980319-005G	Beauport	20-Apr-98	Résiliation et recouvrement	750 \$	1 mois + solde
38	18-980323-004G	Ste-Foy	21-Apr-98	Résiliation et recouvrement	295 \$	Arrrages de loyer
39	18-980323-053G	Québec	27-Apr-98	Résiliation et recouvrement	297 \$	1 mois
40	18-980325-023G	Québec	29-Apr-98	Résiliation et recouvrement	280 \$	
41	18-980327-010G	Québec	29-Apr-98	Résiliation et recouvrement	310 \$	2 mois
42	18-980210-001G	Parisville	19-May-98	Recouvrement		Arrrages de loyer + 296,47\$*
43	18-980115-009G	Black-Lake	25-May-98	Déguerpissement		Arrrages de loyer + 381,48\$*
44	18-980211-015G	Charlesbourg	1-May-98	Déguerpissement	425 \$	3 mois
45	18-980223-030G	Québec	8-May-98	Résiliation	353 \$	
46	18-980303-011G	Charlesbourg	19-May-98	Déguerpissement	560 \$	3 mois + 525,00\$*
47	18-980312-011G	St-Georges Est	25-May-98	Déguerpissement	300 \$	6 mois
48	18-980324-025G	Québec	26-May-98	Résiliation et recouvrement		Arrrages de loyer
49	18-980331-018G	Charlesbourg	4-May-98	Résiliation et recouvrement		Arrrages de loyer
50	18-980403-016G	Charlesbourg	6-May-98	Résiliation et recouvrement		Arrrages de loyer
51	18-980408-004G	Charlesbourg	6-May-98	Recouvrement	475 \$	Arrrages de loyer + 10,00\$
52	18-980414-021G	Beauport	11-May-98	Résiliation et recouvrement		Solde des frais judiciaires
53	18-980416-017G	Québec	11-May-98	Recouvrement		Arrrages de loyer
54	18-980421-002G	Vanier	19-May-98	Résiliation et recouvrement	411 \$	1 mois
55	18-980422-018G	Beauport	19-May-98	Résiliation et recouvrement	450 \$	Arrrages de loyer
56	18-980423-035G	Québec	20-May-98	Résiliation et recouvrement		Arrrages de loyer
57	18-980424-020G	Vanier	21-May-98	Résiliation et recouvrement		Arrrages de loyer
58	18-980429-001G	Québec	21-May-98	Résiliation et recouvrement		Arrrages de loyer
59	18-980504-007G	Québec	26-May-98	Résiliation et recouvrement	501 \$	1 mois
60	18-980114-006G	Ste-Foy	2-Jun-98	Résiliation et recouvrement		Arrrages de loyer
61	18-980316-002G	Québec	26-May-98	Déguerpissement		Arrrages de loyer + 139,75\$*
62	18-980330-011G	Charlesbourg	11-Jun-98	Recouvrement		Arrrages de loyer
63	18-980423-042G	Ste-Foy	20-May-98	Résiliation et recouvrement		Arrrages de loyer
64	18-980505-020G	Cap-Rouge	3-Jun-98	Résiliation et recouvrement		Arrrages de loyer
65	18-980511-004G	Québec	3-Jun-98	Recouvrement	385 \$	1 mois

Code de région: 18 Identification: Québec Année de référence: 1998

No.	No. demande	Ville	Date d'audience	Motif invoqué	Loyer mensuel	Composition du montant
66	18-980512-019G	Beauport	22-Jun-98	Résiliation et recouvrement		Arrrages de loyer
67	18-980515-003G	Québec	17-Jun-98	Résiliation et recouvrement	480 \$	Arrrages de loyer
68	18-980521-008G	Charlesbourg	17-Jun-98	Résiliation et recouvrement		Arrrages de loyer
69	18-980522-029G	Québec	22-Jun-98	Résiliation et recouvrement		Arrrages de loyer
70	18-980525-026G	Québec	23-Jun-98	Résiliation et recouvrement		Arrrages de loyer
71	18-980526-009G	Vanier	29-Jun-98	Recouvrement		Arrrages de loyer
72	18-980611-022G	Theiford Mines	22-Jun-98	Recouvrement		Arrrages de loyer
73	18-980306-009G	St-Javier de Joly	4-Jun-98	Résiliation	210 \$	
74	18-980427-006G	Québec	8-Jul-98	Résiliation		
75	18-980525-067G	Beauport	14-Jul-98	Résiliation et recouvrement	665 \$	3 mois
76	18-980528-024G	Beauport	30-Jun-98	Résiliation et recouvrement	400 \$	2 mois
77	18-980602-022G	Ste-Foy	30-Jun-98	Résiliation et recouvrement		Arrrages de loyer
78	18-980604-010G	Québec	6-Jul-98	Recouvrement		Arrrages de loyer
79	18-980609-002G	Lévis	8-Jul-98	Résiliation et recouvrement	292 \$	Arrrages de loyer
80	18-980611-003G	St-Romuald	13-Jul-98	Déguerpissement	430 \$	3 mois
81	18-980616-007G	Québec	14-Jul-98	Résiliation et recouvrement		Arrrages de loyer
82	18-980618-003G	Québec	14-Jul-98	Résiliation et recouvrement	380 \$	4 mois
83	18-980623-003G	Québec	27-Jul-98	Déguerpissement	512 \$	Arrrages de loyer
84	18-980623-028G	Québec	27-Jul-98	Résiliation et recouvrement	213 \$	1 mois
85	18-980629-005G	Charlesbourg	28-Jul-98	Recouvrement		Arrrages de loyer
86	18-980130-001G	St-Ferréol-les-Neiges	7-Aug-98	Déguerpissement	240 \$	Arrrages de loyer + dommages
87	18-980327-015G	Québec	12-Jun-98	Recouvrement	325 \$	1 mois + 100,00\$*
88	18-980428-014G	Vanier	27-Aug-98	Résiliation et recouvrement	505 \$	1 mois + 204,22\$*
89	18-980511-015G	Frampton	18-Aug-98	Recouvrement	550 \$	1 mois
90	18-980526-005G	Québec	19-Aug-98	Recouvrement	420 \$	1 mois + 275,05\$*
91	18-980602-001G	Québec	18-Aug-98	Recouvrement		Arrrages de loyer + 341,88\$*
92	18-980605-013G	Vanier	27-Jul-98	Déguerpissement	338 \$	3 mois
93	18-980611-010G	Charmy	18-Aug-98	Déguerpissement	635 \$	3 mois + 938,21\$*
94	18-980617-018G	Beauport	31-Jul-98	Recouvrement		Arrrages de loyer
95	18-980623-053G	Ste-Foy	7-Aug-98	Recouvrement	405 \$	2 mois
96	18-980626-024G	Québec	27-Aug-98	Recouvrement	360 \$	1 mois
97	18-980703-007G	Québec	30-Jul-98	Résiliation et recouvrement	500 \$	1 mois

Code de région: 18 Identification: Québec Année de référence: 1998

No.	No. demande	Ville	Date d'audience	Motif invoqué	Loyer mensuel	Composition du montant
98	18-980708-011G	Québec	6-Aug-98	Déguerpissement		Arrrages de loyer
99	18-980714-006G	Loretteville	10-Aug-98	Résiliation et recouvrement	530 \$	2 mois
100	18-980717-028G	Québec	17-Aug-98	Recouvrement	640 \$	1 mois
101	18-980724-006G	Québec	19-Aug-98	Résiliation et recouvrement	525 \$	Arrrages de loyer
102	18-980724-023G	Charlesbourg	7-Aug-98	Résiliation		Arrrages de loyer
103	18-980727-038G	Québec	19-Aug-98	Résiliation et recouvrement	465 \$	Arrrages de loyer
104	18-980804-004G	Québec	24-Aug-98	Résiliation et recouvrement		Arrrages de loyer
105	18-980402-008G	St-Georges Est	24-Sep-98	Résiliation et recouvrement	380 \$	2 mois + 100,00\$*
106	18-980525-044G	Québec	16-Sep-98	Résiliation et recouvrement		Arrrages de loyer
107	18-980610-024G	Loretteville	28-Aug-98	Recouvrement	465 \$	1 mois + 125,00\$*
108	18-980908-021G	Beauport	2-Oct-98	Déguerpissement	350 \$	3 mois
109	18-980917-011G	Beauport	24-Sep-98	Recouvrement	315 \$	
110	18-980923-006G	Québec	19-Oct-98	Déguerpissement	470 \$	Arrrages de loyer
111	18-980902-027G	Vanier	3-Nov-98	Recouvrement	375 \$	1 mois + 257,58\$*
112	18-980922-006G	Ste-Marie	3-Nov-98	Résiliation et recouvrement		Arrrages de loyer
113	18-980928-015G	Montmagny	13-Nov-98	Recouvrement	221 \$	1 mois
114	18-981001-008G	St-Romuald	4-Nov-98	Résiliation et recouvrement	475 \$	3 mois
115	18-981005-017G	Québec	4-Nov-98	Résiliation et recouvrement	700 \$	1 mois
116	18-981009-006G	Ste-Foy	12-Nov-98	Résiliation et recouvrement	425 \$	3 mois + solde
117	18-981019-010G	Charlesbourg	24-Nov-98	Résiliation et recouvrement	390 \$	1 mois + 75,00\$*
118	18-981029-001G	Québec	25-Nov-98	Résiliation et recouvrement	300 \$	Arrrages de loyer
119	18-980818-002G	Québec	8-Dec-98	Recouvrement		Arrrages de loyer
120	18-980916-007G	Québec	26-Nov-98	Recouvrement	316 \$	1 mois
121	18-980925-006G	Québec	10-Dec-98	Recouvrement	571 \$	3 mois + solde + *
122	18-981013-021G	Charlesbourg	1-Dec-98	Recouvrement	535 \$	1 mois
123	18-981109-002G	Ste-Foy	9-Dec-98	Résiliation et recouvrement	335 \$	3 mois
124	18-981124-010G	Charlesbourg	17-Dec-98	Résiliation et recouvrement	340 \$	2 mois
125	18-981126-014G	Ste-Foy	21-Dec-98	Résiliation et recouvrement	567 \$	2 mois + solde

Code de région: 18 Identification: Québec Année de référence: 1999

No.	No. demande	Ville	Date d'audience	Motif invoqué	Loyer mensuel	Composition du montant
126	18-980924-021G	Lévis	20-Jan-99	Résiliation et recouvrement		Arrrages de loyer
127	18-981020-011G	Ste-Foy	12-Jan-99	Recouvrement	576 \$	Arrrages de loyer
128	18-981102-005G	Québec	19-Jan-99	Déguerpissement		Arrrages de loyer
129	18-981123-004G	Ste-Foy	20-Jan-99	Résiliation et recouvrement		Arrrages de loyer
130	18-981204-008G	Loretteville	5-Jan-99	Recouvrement		Arrrages de loyer
131	18-981210-030G	La Malbaie Pointe-au-Pic	18-Jan-99	Résiliation et recouvrement	635 \$	3 mois
132	18-981215-029G	Québec	13-Jan-99	Résiliation et recouvrement		Arrrages de loyer
133	18-981221-016G	Québec	25-Jan-99	Résiliation et recouvrement		Arrrages de loyer
134	18-981222-046G	Lévis	25-Jan-99	Résiliation et recouvrement	415 \$	4 mois
135	18-981223-026G	Québec	27-Jan-99	Résiliation et recouvrement	565 \$	2 mois + 5,00\$*
136	18-981110-009G	Ste-Foy	9-Feb-99	Recouvrement		Arrrages de loyer
137	18-981215-005G	Charlesbourg	16-Feb-99	Déguerpissement	515 \$	Arrrages de loyer
138	18-990111012G	Charlesbourg	8-Feb-99	Recouvrement	491 \$	3 mois
139	18-990112-031G	Vanier	8-Feb-99	Résiliation et recouvrement	450 \$	4 mois
140	18-990118-023G	Lévis	22-Feb-99	Résiliation et recouvrement		Arrrages de loyer
141	18-990122004G	Québec	23-Feb-99	Déguerpissement	481 \$	1 mois
142	18-990129-006G	Theford Mines	22-Feb-99	Résiliation et recouvrement	430 \$	2 mois
143	18-981110-010G	Loretteville	8-Mar-99	Recouvrement		Arrrages de loyer
144	18-981130-001G	Québec	25-Feb-99	Recouvrement		Arrrages de loyer
145	18-981229-003G	Charlesbourg	15-Mar-98	Recouvrement		Arrrages de loyer
146	18-990126-023G	Québec	9-Mar-99	Résiliation et recouvrement		Arrrages de loyer
147	18-990127-030G	Québec	5-Mar-99	Résiliation et recouvrement	526 \$	Arrrages de loyer
148	18-990202-002G	Charlesbourg	8-Mar-99	Résiliation et recouvrement	675 \$	3 mois
149	18-990205-026G	Québec	17-Mar-99	Recouvrement	372 \$	1 mois
150	18-990209-007G	Lévis	17-Mar-99	Résiliation et recouvrement	350 \$	3 mois
151	18-990215-008G	Québec	22-Mar-99	Résiliation et recouvrement	490 \$	Arrrages de loyer
152	18-990218-015G	Québec	24-Mar-99	Résiliation et recouvrement	590 \$	1 mois
153	18-980925-017G	Québec	26-Apr-99	Résiliation et recouvrement		Arrrages de loyer
154	18-981217-020G	Québec	7-Apr-99	Recouvrement	401 \$	1 mois
155	18-990125-038G	Beauport	12-Apr-99	Résiliation et recouvrement	450 \$	Arrrages de loyer
156	18-990222-010G	Charlesbourg	30-Mar-99	Résiliation et recouvrement		Arrrages de loyer
157	18-990225-003G	Québec	6-Apr-99	Résiliation et recouvrement	247 \$	3 mois

Code de région: 18 Identification: Québec Année de référence: 1999

No.	No. demande	Ville	Date d'audience	Motif invoqué	Loyer mensuel	Composition du montant
158	18-990226-030G	Val-Bélair	12-Apr-99	Recouvrement		Arrrages de loyer
159	18-990303-036G	Québec	6-Apr-99	Recouvrement	415 \$	1 mois
160	18-990309-012G	Ste-Marie	26-Apr-99	Résiliation et recouvrement	300 \$	Arrrages de loyer
161	18-990312-001G	Vanier	14-Apr-99	Recouvrement		Arrrages de loyer
162	18-990322-006G	St-Romuald	20-Apr-99	Résiliation et recouvrement	350 \$	2 mois
163	18-990325-005G	St-Georges	26-Apr-99	Résiliation et recouvrement		Arrrages de loyer
164	18-990317-017G	Québec	20-May-99	Résiliation et recouvrement		Arrrages de loyer
165	18-990325-041G	Ste-Foy	17-May-99	Résiliation et recouvrement		Arrrages de loyer
166	18-990401-001G	Theftford Mines	19-May-99	Résiliation et recouvrement	295 \$	Arrrages de loyer
167	18-990409-008G	Vanier	25-May-99	Déguerpissement		Arrrages de loyer
168	18-990125-042G	Québec	4-Jun-99	Recouvrement	431 \$	1 mois
169	18-990223-021G	St-Georges Est	27-May-99	Recouvrement	420 \$	1 mois
170	18-990414-005G	Pont-Rouge	31-May-99	Résiliation et recouvrement	640 \$	1 mois
171	18-990420-017G	Québec	2-Jun-99	Résiliation et recouvrement		Arrrages de loyer
172	18-990426-007G	Charlesbourg	8-Jun-99	Résiliation et recouvrement		Arrrages de loyer
173	18-990427-051G	Québec	8-Jun-99	Résiliation et recouvrement		Arrrages de loyer
174	18-990505-017G	Beauport	15-Jun-99	Résiliation et recouvrement	420 \$	Arrrages de loyer
175	18-990512-013G	Québec	21-Jun-99	Recouvrement		Arrrages de loyer

Loyer moyen:	431 \$
Loyer médian:	425 \$
Écart-type:	127 \$
Minimum:	152 \$
Maximum:	760 \$

No.	Montant réclamé	Frais judiciaires	Réclamation totale	Renseignements sur le montant
1	1,096 \$	61 \$	1,157 \$	
2	1,370 \$	51 \$	1,421 \$	
3	855 \$	77 \$	932 \$	
4	1,911 \$	57 \$	1,968 \$	
5	1,120 \$	57 \$	1,177 \$	
6	880 \$	57 \$	937 \$	
7	1,175 \$	51 \$	1,226 \$	
8	230 \$	57 \$	287 \$	
9	119 \$	57 \$	176 \$	*Part de la locataire pour la moitié des dommages.
10	632 \$	57 \$	689 \$	
11	440 \$	51 \$	491 \$	
12	548 \$	57 \$	605 \$	
13	1,175 \$	57 \$	1,232 \$	
14	1,528 \$	55 \$	1,583 \$	*Dommages
15	2,530 \$	51 \$	2,581 \$	
16	1,023 \$	51 \$	1,074 \$	
17	3,775 \$	51 \$	3,826 \$	
18	3,690 \$	55 \$	3,745 \$	
19	1,222 \$	57 \$	1,279 \$	
20	350 \$	56 \$	406 \$	
21	1,520 \$	51 \$	1,571 \$	
22	152 \$	57 \$	209 \$	
23	2,100 \$	57 \$	2,157 \$	*Gratuité de 25\$/mois mentionnée au bail
24	870 \$	56 \$	926 \$	*Dommages
25	590 \$	51 \$	641 \$	
26	1,082 \$	57 \$	1,139 \$	*Un des deux locataires est en faillite (condamnation suspendue).
27	1,240 \$	57 \$	1,297 \$	
28	250 \$	51 \$	301 \$	
29	1,568 \$	51 \$	1,619 \$	
30	1,205 \$	56 \$	1,261 \$	
31	2,085 \$	51 \$	2,136 \$	
32	1,400 \$	77 \$	1,477 \$	
33	4,617 \$	51 \$	4,668 \$	

No.	Montant réclamé	Frais judiciaires	Réclamation totale	Renseignements sur le montant
34	575 \$	61 \$	636 \$	
35	1,699 \$	51 \$	1,750 \$	
36	2,205 \$	56 \$	2,261 \$	
37	1,505 \$	57 \$	1,562 \$	
38	1,730 \$	55 \$	1,785 \$	
39	297 \$	57 \$	354 \$	
40	269 \$	77 \$	346 \$	
41	610 \$	57 \$	667 \$	
42	2,126 \$	51 \$	2,177 \$	*Frais de publicité, factures d'électricité et réduction consentie au mauvais locataire
43	1,731 \$	51 \$	1,782 \$	*Dommages
44	1,275 \$	57 \$	1,332 \$	
45	0 \$	57 \$	57 \$	Le locataire trouble la jouissance des lieux.
46	2,205 \$	56 \$	2,261 \$	*Dommages(375,00\$) et la gratuité du loyer(150,00\$)
47	1,800 \$	57 \$	1,857 \$	
48	1,059 \$	63 \$	1,122 \$	
49	1,105 \$	57 \$	1,162 \$	
50	4,800 \$	51 \$	4,851 \$	
51	1,148 \$	51 \$	1,199 \$	*Frais bancaires
52	11 \$	0 \$	11 \$	Le locataire a payé la somme due avant le jugement.
53	1,825 \$	57 \$	1,882 \$	
54	411 \$	57 \$	468 \$	
55	1,650 \$	77 \$	1,727 \$	
56	630 \$	51 \$	681 \$	
57	571 \$	51 \$	622 \$	
58	2,820 \$	51 \$	2,871 \$	
59	501 \$	54 \$	555 \$	
60	982 \$	75 \$	1,057 \$	
61	1,820 \$	57 \$	1,877 \$	*Frais de publicité(114.01\$) et dommages(25,74\$)
62	2,550 \$	51 \$	2,601 \$	Les locataires n'ont pas habité le logement.
63	1,600 \$	51 \$	1,651 \$	
64	1,600 \$	51 \$	1,651 \$	
65	385 \$	57 \$	442 \$	

No.	Montant réclamé	Frais judiciaires	Réclamation totale	Renseignements sur le montant
66	3,375 \$	57 \$	3,432 \$	
67	1,450 \$	56 \$	1,506 \$	
68	1,315 \$	51 \$	1,366 \$	
69	830 \$	57 \$	887 \$	
70	121 \$	57 \$	178 \$	
71	1,860 \$	55 \$	1,915 \$	Les locataires n'ont pas habité le logement.
72	2,425 \$	57 \$	2,482 \$	
73	0 \$	0 \$	0 \$	Le propriétaire réclame seulement la résiliation du bail.
74	0 \$	0 \$	0 \$	Le propriétaire réclame seulement la résiliation du bail (bruit, party).
75	1,995 \$	56 \$	2,051 \$	
76	800 \$	56 \$	856 \$	
77	566 \$	57 \$	623 \$	
78	825 \$	51 \$	876 \$	
79	3,540 \$	57 \$	3,597 \$	
80	1,290 \$	56 \$	1,346 \$	
81	1,065 \$	63 \$	1,128 \$	
82	1,520 \$	57 \$	1,577 \$	
83	591 \$	57 \$	648 \$	
84	213 \$	57 \$	270 \$	
85	735 \$	51 \$	786 \$	
86	1,538 \$	56 \$	1,595 \$	
87	425 \$	51 \$	476 \$	*Peinture
88	709 \$	51 \$	760 \$	*Intérêts conventionnels
89	550 \$	51 \$	601 \$	
90	695 \$	0 \$	695 \$	*Frais d'annonce, de publicité et le changement des serrures
91	2,532 \$	51 \$	2,583 \$	*Frais bancaires, publicité et factures d'électricité
92	1,014 \$	57 \$	1,071 \$	
93	2,843 \$	126 \$	2,969 \$	*Frais d'annonce et dépitage
94	361 \$	51 \$	412 \$	
95	810 \$	56 \$	866 \$	
96	360 \$	51 \$	411 \$	
97	500 \$	57 \$	557 \$	

No.	Montant réclamé	Frais judiciaires	Réclamation totale	Renseignements sur le montant
98	2,375 \$	51 \$	2,426 \$	
99	1,060 \$	57 \$	1,117 \$	
100	640 \$	57 \$	697 \$	
101	1,195 \$	57 \$	1,252 \$	
102	0 \$	51 \$	51 \$	Le locataire est malade et ne peut plus habiter le logement.
103	1,050 \$	57 \$	1,107 \$	
104	734 \$	57 \$	791 \$	
105	860 \$	63 \$	923 \$	*Dommages
106	970 \$	51 \$	1,021 \$	
107	590 \$	57 \$	647 \$	*Dommages
108	1,050 \$	56 \$	1,106 \$	
109	0 \$	51 \$	51 \$	Le locataire a payé le montant avant le jugement.
110	1,240 \$	56 \$	1,296 \$	
111	633 \$	57 \$	690 \$	*Frais de publicité
112	1,600 \$	51 \$	1,651 \$	
113	221 \$	56 \$	277 \$	
114	1,425 \$	56 \$	1,481 \$	
115	700 \$	57 \$	757 \$	
116	1,475 \$	57 \$	1,532 \$	
117	465 \$	51 \$	516 \$	*Frais bancaires
118	1,050 \$	51 \$	1,101 \$	
119	1,820 \$	51 \$	1,871 \$	
120	316 \$	55 \$	371 \$	
121	2,104 \$	57 \$	2,161 \$	*Frais de dépistage
122	535 \$	56 \$	591 \$	
123	1,005 \$	58 \$	1,063 \$	
124	680 \$	57 \$	737 \$	
125	1,164 \$	52 \$	1,216 \$	

No.	Montant réclamé	Frais judiciaires	Réclamation totale	Renseignements sur le montant
126	866 \$	56 \$	922 \$	
127	960 \$	67 \$	1,027 \$	
128	1,764 \$	58 \$	1,822 \$	
129	975 \$	58 \$	1,033 \$	
130	2,242 \$	58 \$	2,300 \$	
131	1,905 \$	55 \$	1,960 \$	
132	1,155 \$	58 \$	1,213 \$	
133	800 \$	52 \$	852 \$	
134	1,660 \$	58 \$	1,718 \$	
135	1,135 \$	52 \$	1,187 \$	*Frais bancaires
136	1,204 \$	60 \$	1,264 \$	
137	1,795 \$	58 \$	1,853 \$	
138	1,230 \$	58 \$	1,288 \$	Le loyer est de 491\$/mois moins 81\$/mois de gratuité donc 410\$/mois
139	1,800 \$	58 \$	1,858 \$	
140	2,004 \$	58 \$	2,062 \$	
141	481 \$	58 \$	539 \$	
142	860 \$	58 \$	918 \$	
143	1,800 \$	58 \$	1,858 \$	
144	180 \$	57 \$	237 \$	
145	213 \$	58 \$	271 \$	
146	1,890 \$	58 \$	1,948 \$	
147	789 \$	58 \$	847 \$	
148	2,025 \$	89 \$	2,114 \$	
149	372 \$	58 \$	430 \$	
150	1,050 \$	58 \$	1,108 \$	
151	1,920 \$	58 \$	1,978 \$	
152	590 \$	58 \$	648 \$	
153	1,020 \$	52 \$	1,072 \$	
154	401 \$	127 \$	528 \$	
155	1,090 \$	58 \$	1,148 \$	
156	2,400 \$	58 \$	2,458 \$	
157	741 \$	58 \$	799 \$	

No.	Montant réclamé	Frais judiciaires	Réclamation totale	Renseignements sur le montant
158	630 \$	58 \$	688 \$	
159	415 \$	58 \$	473 \$	
160	1,860 \$	58 \$	1,918 \$	
161	485 \$	58 \$	543 \$	
162	700 \$	58 \$	758 \$	
163	410 \$	58 \$	468 \$	
164	960 \$	58 \$	1,018 \$	
165	900 \$	58 \$	958 \$	
166	1,555 \$	64 \$	1,619 \$	
167	1,331 \$	58 \$	1,389 \$	
168	431 \$	58 \$	489 \$	
169	420 \$	58 \$	478 \$	
170	640 \$	58 \$	698 \$	
171	1,500 \$	58 \$	1,558 \$	
172	2,765 \$	58 \$	2,823 \$	
173	818 \$	58 \$	876 \$	
174	1,780 \$	58 \$	1,838 \$	
175	450 \$	58 \$	508 \$	

Total des réclamations:	218,830 \$
Réclamation moyenne:	1,250 \$
Équivalent nb. mois:	3
Écart-type:	849 \$
Minimum:	0 \$
Maximum:	4,851 \$

RÉGION 22

HULL

Code de région: 22 Identification: Hull Année de référence: 1998

No.	No. demande	Ville	Date d'audience	Motif invoqué	Loyer mensuel	Composition du montant
1	22-980112-008G	Gatineau	5-Feb-98	Résiliation et recouvrement	550 \$	4 mois
2	22-980120-009G	Buckingham	16-Feb-98	Résiliation et recouvrement	425 \$	2 mois + solde
3	22-980122-001G	Masson-Angers	18-Mar-98	Résiliation et recouvrement	365 \$	7 mois
4	22-980126-001G	Chelsea	11-Mar-98	Résiliation et recouvrement	400 \$	3 mois
5	22-980130-008G	Hull	18-Mar-98	Résiliation et recouvrement	450 \$	4 mois + solde
6	22-980209-003G	Hull	27-Mar-98	Résiliation et recouvrement	260 \$	1 mois
7	22-980219-006G	Gatineau	18-Mar-98	Résiliation et recouvrement	560 \$	2 mois + solde
8	22-980211-002G	Gatineau	2-Apr-98	Résiliation et recouvrement	800 \$	6 mois
9	22-980223-015G	Hull	2-Apr-98	Résiliation et recouvrement	425 \$	4 mois
10	22-980303-009G	Gatineau	3-Apr-98	Résiliation et recouvrement	570 \$	4 mois + solde
11	22-980311-008G	Hull	15-Apr-98	Recouvrement	236 \$	1 mois + 5,00\$*
12	22-980320-007G	Gatineau	20-Apr-98	Résiliation et recouvrement	490 \$	2 mois
13	22-980129-004G	Aylmer	29-Apr-98	Résiliation et recouvrement	680 \$	Arrangés de loyer
14	22-980330-002G	Aylmer	29-Apr-98	Résiliation et recouvrement	700 \$	2 mois + solde
15	22-980415-009G	Aylmer	8-May-98	Résiliation et recouvrement	650 \$	1 mois + solde
16	22-980213-002G	Hull	22-May-98	Déguerpissement	535 \$	Arrangés de loyer
17	22-980424-005G	Gatineau	2-Jun-98	Résiliation et recouvrement	460 \$	3 mois
18	22-980520-009G	Gatineau	23-Jun-98	Résiliation et recouvrement	500 \$	4 mois
19	22-980423-004G	Gatineau	17-Jul-98	Recouvrement	600 \$	1 mois + solde
20	22-980601-014G	Hull	2-Jul-98	Résiliation et recouvrement	445 \$	2 mois
21	22-980609-002G	Masson-Angers	14-Jul-98	Recouvrement	330 \$	2 mois + 6,00\$*
22	22-980619-027G	Hull	17-Jul-98	Recouvrement	529 \$	
23	22-980608-012G	Hull	4-Aug-98	Résiliation et recouvrement	500 \$	3 mois
24	22-980708-007G	Hull	18-Aug-98	Déguerpissement	475 \$	4 mois
25	22-980717-011G	Gatineau	12-Aug-98	Recouvrement	620 \$	2 mois
26	22-980804-015G	Hull	26-Aug-98	Résiliation et recouvrement		1 mois + solde
27	22-980806-008G	Hull	22-Sep-98	Recouvrement	299 \$	4 mois + 10,00\$*
28	22-980813-024G	Pontiac	11-Sep-98	Résiliation et recouvrement	750 \$	2 mois
29	22-980831-004G	Hull	23-Sep-98	Résiliation et recouvrement		1 mois + solde
30	22-980903-002G	Aylmer	6-Oct-98	Résiliation et recouvrement	460 \$	3 mois
31	22-980923-002G	Hull	21-Oct-98	Résiliation et recouvrement	300 \$	2 mois
32	22-980928-007G	Hull	27-Oct-98	Résiliation et recouvrement	450 \$	1 mois
33	22-981009-010G	Hull	3-Nov-98	Résiliation et recouvrement		2 mois + solde
34	22-981020-009G	Maniwaki	10-Dec-98	Résiliation et recouvrement	257 \$	3 mois + 10,00\$*
35	22-981109007G	Hull	3-Dec-98	Résiliation et recouvrement	575 \$	2 mois
36	22-981119-009G	Hull	17-Dec-98	Résiliation et recouvrement		3 mois + solde

Code de région: 22 Identification: Hull Année de référence: 1999

No.	No. demande	Ville	Date d'audience	Motif invoqué	Loyer mensuel	Composition du montant
37	22-981125-036G	Gatineau	6-Jan-99	Résiliation et recouvrement		1 mois + solde
38	22-981204-010G	Hull	26-Jan-99	Résiliation et recouvrement	530 \$	2 mois
39	22-981222-009G	Val-des-Monts	14-Jan-99	Résiliation et recouvrement	400 \$	3 mois
40	22-981208-003G	Maniwaki	3-Feb-99	Résiliation et recouvrement	282 \$	1 mois
41	22-990114-003G	Gatineau	11-Feb-99	Recouvrement	635 \$	3 mois
42	22-990125-009G	Gatineau	17-Feb-99	Résiliation et recouvrement	579 \$	2 mois
43	22-990119-003G	Gatineau	25-Mar-99	Recouvrement	592 \$	4 mois
44	22-990202-016G	Gatineau	2-Mar-99	Résiliation et recouvrement		3 mois + solde
45	22-990209-007G	Hull	10-Mar-99	Résiliation et recouvrement	350 \$	3 mois
46	22-990215-005G	Aylmer	17-Mar-99	Recouvrement	502 \$	1 mois + 10,00\$*
47	22-990118-007G	Hull	1-Apr-99	Recouvrement		3 mois + solde
48	22-990222-018G	Aylmer	1-Apr-99	Résiliation et recouvrement		1 mois + solde
49	22-990315-004G	Maniwaki	21-Apr-99	Recouvrement		1 mois + solde
50	22-980619-003G	Gatineau	6-May-99	Déguerpissement	525 \$	4 mois
51	22-990325-001G	Hull	29-Apr-99	Résiliation et recouvrement	320 \$	2 mois
52	22-990407-004G	Hull	17-May-99	Résiliation et recouvrement		3 mois + solde
53	22-990416-006G	Gatineau	27-May-99	Résiliation et recouvrement	625 \$	3 mois + solde
54	22-990324-014G	Hull	10-Jun-99	Déguerpissement	481 \$	2 mois
55	22-990422-008G	La Pêche	3-Jun-99	Résiliation et recouvrement	391 \$	3 mois
56	22-990503-010G	Buckingham	10-Jun-99	Déguerpissement	365 \$	Solde de 2 mois
57	22-990514-005G	Hull	16-Jun-99	Résiliation et recouvrement	525 \$	2 mois + solde + 10,00\$*
58	22-990126-012G	Hull	2-Jul-99	Résiliation et recouvrement	420 \$	2 mois
59	22-990526-006G	Hull	23-Jun-99	Résiliation et recouvrement	550 \$	2 mois
60	22-990603-019G	Hull	30-Jun-99	Résiliation et recouvrement		1 mois + solde
61	22-990616-006G	Gatineau	14-Jul-99	Résiliation et recouvrement		3 mois + solde
62	22-990702-006G	Gatineau	27-Jul-99	Résiliation et recouvrement		1 mois + solde
63	22-990617-005G	Hull	31-Aug-99	Résiliation et recouvrement	269 \$	5 mois
64	22-990715-003G	Gatineau	12-Aug-99	Résiliation et recouvrement		4 mois + solde
65	22-990727-011G	Aylmer	18-Aug-99	Résiliation et recouvrement		3 mois + solde
66	22-990728-002G	Gatineau	18-Aug-99	Résiliation et recouvrement	375 \$	3 mois
67	22-990803-003G	Hull	24-Aug-99	Résiliation et recouvrement		1 mois + solde
68	22-990707-001G	Gatineau	9-Sep-99	Résiliation et recouvrement		1 mois + solde

Code de région: 22 Identification: Hull Année de référence: 1999

No.	No. demande	Ville	Date d'audience	Motif invoqué	Loyer mensuel	Composition du montant
69	22-990810-001G	Hull	2-Sep-99	Recouvrement	910 \$	2 mois
70	22-990813-005G	Hull	2-Sep-99	Résiliation et recouvrement	400 \$	3 mois
71	22-990816-006G	Hull	9-Sep-99	Recouvrement		2 mois + solde
72	22-990817-012G	Hull	9-Sep-99	Résiliation et recouvrement		2 mois + solde
73	22-990818-006G	Hull	9-Sep-99	Résiliation et recouvrement	650 \$	2 mois
74	22-990817-013G	Hull	9-Sep-99	Résiliation et recouvrement		2 mois + solde
75	22-990717-001G	Gatineau	9-Sep-99	Résiliation et recouvrement		1 mois + solde
76	22-990816-003G	Gatineau	9-Sep-99	Résiliation et recouvrement		2 mois + solde + 10,00\$*
77	22-990813-002G	Gatineau	2-Sep-99	Résiliation et recouvrement		1 mois + solde
78	22-990809-008G	Mont Pellier	2-Sep-99	Résiliation et recouvrement	450 \$	2 mois
79	22-990727-008G	Hull	18-Aug-99	Résiliation et recouvrement	475 \$	2 mois
80	22-990726-011G	Hull	18-Aug-99	Résiliation et recouvrement		1 mois + solde
81	22-990723-016G	Hull	18-Aug-99	Recouvrement	370 \$	2 mois
82	22-990716-006G	Hull	12-Aug-99	Résiliation et recouvrement	460 \$	4 mois
83	22-980105-002G	Gatineau	4-Feb-98	Résiliation et recouvrement	400 \$	2 mois
84	22-980112-003G	Gatineau	2-Feb-98	Résiliation et recouvrement	535 \$	1 mois + solde
85	22-980323-009G	Hull	20-Apr-98	Résiliation et recouvrement	550 \$	2 mois + solde
86	22-980227-007G	Gatineau	29-Apr-98	Déguerpissement	660 \$	3 mois + 292,18\$*
87	22-980331-002G	Hull	29-Apr-98	Résiliation et recouvrement	700 \$	4 mois + 406,66\$*
88	22-980409-023G	Aylmer	8-May-99	Résiliation et recouvrement		2 mois + solde
89	22-980420-002G	Hull	21-May-98	Résiliation et recouvrement	465 \$	Solde de 8 mois
90	22-980422-003G	Gatineau	21-May-98	Résiliation et recouvrement	479 \$	2 mois + solde
91	22-980428-002G	Hull	22-May-98	Résiliation et recouvrement	620 \$	2 mois
92	22-980327-006G	Gatineau	22-May-98	Déguerpissement	350 \$	1 mois + 374,02\$*
93	22-980424-004G	Hull	22-May-98	Recouvrement	410 \$	
94	22-980515-004G	Gatineau	17-Jul-98	Recouvrement	635 \$	3 mois + 15,75\$*
95	22-980529-003G	Hull	17-Jul-98	Déguerpissement	300 \$	
96	22-980602-009G	Hull	2-Jul-98	Résiliation et recouvrement		1 mois + solde

Code de région: 22 Identification: Hull Année de référence: 2000

No.	No. demande	Ville	Date d'audience	Motif invoqué	Loyer mensuel	Composition du montant
97	22-000105-001G	Hull	27-Jan-00	Recouvrement, résiliation, éviction		Arrérages de loyer
98	22-000105-002G	Gatineau	27-Jan-00	Recouvrement, résiliation, éviction		Arrérages de loyer
99	22-000105-004G	Hull	27-Jan-00	Recouvrement, résiliation, éviction		Arrérages de loyer
100	22-000105-005G	Gatineau	27-Jan-00	Recouvrement, résiliation, éviction		Arrérages de loyer

Loyer moyen:	488 \$
Loyer médian:	477 \$
Écart-type:	138 \$
Minimum:	236 \$
Maximum:	910 \$

No.	Montant réclamé	Frais judiciaires	Réclamation totale	Renseignements sur le montant
1	2,200 \$	51 \$	2,251 \$	
2	1,010 \$	57 \$	1,067 \$	
3	2,555 \$	56 \$	2,611 \$	
4	1,200 \$	56 \$	1,256 \$	
5	1,950 \$	51 \$	2,001 \$	
6	260 \$	56 \$	316 \$	
7	1,480 \$	51 \$	1,531 \$	
8	4,800 \$	56 \$	4,856 \$	
9	1,700 \$	56 \$	1,756 \$	
10	2,770 \$	51 \$	2,821 \$	
11	241 \$	54 \$	295 \$	*Frais bancaires
12	980 \$	51 \$	1,031 \$	
13	3,360 \$	51 \$	3,411 \$	
14	2,000 \$	77 \$	2,077 \$	
15	950 \$	69 \$	1,019 \$	
16	1,760 \$	56 \$	1,816 \$	
17	1,380 \$	56 \$	1,436 \$	
18	2,000 \$	60 \$	2,060 \$	
19	1,000 \$	83 \$	1,083 \$	
20	890 \$	56 \$	946 \$	
21	996 \$	57 \$	1,053 \$	*Frais bancaires
22	0 \$	54 \$	54 \$	Le montant réclamé de 513\$ a été payé avant le jugement.
23	1,500 \$	96 \$	1,596 \$	
24	1,900 \$	51 \$	1,951 \$	
25	1,240 \$	57 \$	1,297 \$	
26	550 \$	56 \$	606 \$	
27	1,206 \$	97 \$	1,303 \$	*Frais bancaires
28	1,500 \$	57 \$	1,557 \$	
29	750 \$	51 \$	801 \$	
30	1,380 \$	63 \$	1,443 \$	
31	600 \$	57 \$	657 \$	
32	450 \$	57 \$	507 \$	
33	1,125 \$	51 \$	1,176 \$	
34	781 \$	57 \$	838 \$	*Frais bancaires
35	1,150 \$	58 \$	1,208 \$	
36	1,760 \$	58 \$	1,818 \$	

No.	Montant réclamé	Frais judiciaires	Réclamation totale	Renseignements sur le montant
37	1,145 \$	58 \$	1,203 \$	
38	1,060 \$	52 \$	1,112 \$	
39	1,200 \$	58 \$	1,258 \$	
40	282 \$	58 \$	340 \$	
41	1,905 \$	58 \$	1,963 \$	
42	1,158 \$	58 \$	1,216 \$	
43	2,368 \$	58 \$	2,426 \$	
44	1,554 \$	58 \$	1,612 \$	
45	1,050 \$	58 \$	1,108 \$	
46	512 \$	58 \$	570 \$	*Frais bancaires
47	990 \$	58 \$	1,048 \$	
48	1,085 \$	58 \$	1,143 \$	
49	450 \$	58 \$	508 \$	
50	2,100 \$	84 \$	2,184 \$	
51	640 \$	64 \$	704 \$	
52	1,705 \$	58 \$	1,763 \$	
53	2,000 \$	57 \$	2,057 \$	
54	962 \$	104 \$	1,066 \$	
55	1,173 \$	58 \$	1,231 \$	
56	428 \$	66 \$	494 \$	
57	1,385 \$	58 \$	1,443 \$	*Frais bancaires
58	840 \$	52 \$	892 \$	
59	1,100 \$	52 \$	1,152 \$	
60	800 \$	52 \$	852 \$	
61	1,900 \$	58 \$	1,958 \$	
62	900 \$	58 \$	958 \$	
63	1,345 \$	58 \$	1,403 \$	
64	1,760 \$	58 \$	1,818 \$	
65	1,400 \$	58 \$	1,458 \$	
66	1,125 \$	58 \$	1,183 \$	
67	640 \$	58 \$	698 \$	
68	970 \$	64 \$	1,034 \$	

No.	Montant réclamé	Frais judiciaires	Réclamation totale	Renseignements sur le montant
69	1,820 \$	64 \$	1,884 \$	
70	1,380 \$	52 \$	1,432 \$	
71	775 \$	52 \$	827 \$	
72	1,000 \$	58 \$	1,058 \$	
73	1,300 \$	58 \$	1,358 \$	
74	1,726 \$	58 \$	1,784 \$	
75	990 \$	58 \$	1,048 \$	
76	1,250 \$	58 \$	1,308 \$	*Frais bancaires
77	850 \$	58 \$	908 \$	
78	900 \$	64 \$	964 \$	
79	950 \$	58 \$	1,008 \$	
80	1,040 \$	58 \$	1,098 \$	
81	740 \$	58 \$	798 \$	
82	1,840 \$	52 \$	1,892 \$	
83	800 \$	56 \$	856 \$	
84	990 \$	56 \$	1,046 \$	
85	1,445 \$	56 \$	1,501 \$	
86	2,272 \$	58 \$	2,330 \$	*Frais de publicité
87	3,207 \$	63 \$	3,270 \$	*Factures d'électricité
88	1,381 \$	51 \$	1,432 \$	
89	1,650 \$	56 \$	1,706 \$	
90	1,058 \$	57 \$	1,115 \$	
91	1,240 \$	67 \$	1,307 \$	
92	724 \$	56 \$	780 \$	*Travaux et nettoyage des lieux
93	0 \$	73 \$	73 \$	Le montant réclamé a été payé avant le jugement.
94	1,921 \$	63 \$	1,984 \$	*Frais bancaires
95	100 \$	56 \$	156 \$	Le montant réclamé correspond au nettoyage des lieux.
96	646 \$	57 \$	703 \$	

No.	Montant réclamé	Frais judiciaires	Réclamation totale	Renseignements sur le montant
97	950 \$	59 \$	1,009 \$	
98	390 \$	59 \$	449 \$	
99	680 \$	65 \$	745 \$	
100	800 \$	53 \$	853 \$	

Total des réclamations:	132,045 \$
Réclamation moyenne:	1,320 \$
Équivalent nb. mois:	3 \$
Écart-type:	725 \$
Minimum:	54 \$
Maximum:	4,856 \$

RÉGION 23

SAINT-HYACINTHE

Code de région: 23 Identification: St-Hyacinthe Année de référence: 1999

No.	No. demande	Ville	Date d'audience	Motif invoqué	Loyer mensuel	Composition du montant
1	23-981008-001G	Mont-Saint-Hilaire	8-Mar-99	Recouvrement, résiliation, éviction	430 \$	2 mois + solde
2	23-981008-002G	Saint-Jea-Baptiste	6-Apr-99	Recouvrement	325 \$	1 mois
3	23-990113-005G	Saint-Hyacinthe	29-Mar-99	Recouvrement, résiliation, éviction	401 \$	Arrrages de loyer
4	23-990127-002G	Mont-Saint-Hilaire	29-Mar-99	Recouvrement, résiliation, éviction	510 \$	Arrrages de loyer
5	23-990127-009G	Saint-Hyacinthe	29-Mar-99	Recouvrement, résiliation, éviction	400 \$	Arrrages de loyer + 24\$*
6	23-990211-001G	Mont-Saint-Hyalaire	29-Apr-99	Recouvrement, résiliation, éviction	145 \$	3 mois
7	23-990216-002G	Sainte-Christine	23-Mar-99	Recouvrement, résiliation, éviction	500 \$	Arrrages de loyer
8	23-990218-002G	Mont-Saint-Hilaire	29-Mar-99	Recouvrement, résiliation, éviction	306 \$	3 mois
9	23-990224-001G	Saint-Basile-le-Grand	29-Mar-99	Recouvrement, résiliation, éviction	580 \$	2 mois
10	23-990225-002G	Mont-Saint-Hilaire	29-Mar-99	Recouvrement, résiliation, éviction	430 \$	1 mois + solde
11	23-990301-001G	Sainte-Hyacinthe	29-Mar-99	Recouvrement, résiliation, éviction	450 \$	3 mois
12	23-990302-002G	Sainte-Rosalie	29-Mar-99	Recouvrement, résiliation, éviction	595 \$	Arrrages de loyer
13	23-990305-002G	Sainte-Hyacinthe	29-Mar-99	Recouvrement, résiliation, éviction	334 \$	Arrrages de loyer + 5,00\$*
14	23-990309-001G	Sainte-Hyacinthe	29-Mar-99	Recouvrement, résiliation, éviction	350 \$	Arrrages de loyer
15	23-990309-004G	Sainte-Hyacinthe	29-Mar-99	Recouvrement, résiliation, éviction	295 \$	Arrrages de loyer
16	23-990309-005G	Beleil	29-Mar-99	Recouvrement, résiliation, éviction	415 \$	Arrrages de loyer
17	23-990315-001G	Sainte-Hyacinthe	29-Mar-99	Recouvrement, résiliation, éviction	280 \$	1 mois + solde
18	23-990316-001G	Sainte-Hyacinthe	6-Apr-99	Recouvrement, résiliation, éviction	308 \$	Arrrages de loyer
19	23-990318-004G	Sainte-Hyacinthe	6-Apr-99	Recouvrement, résiliation, éviction	440 \$	Arrrages de loyer
20	23-990319-002G	Sainte-Hyacinthe	6-Apr-99	Recouvrement, résiliation, éviction	325 \$	3 mois
21	23-990322-002G	Beleil	6-Apr-99	Recouvrement, résiliation, éviction	570 \$	Arrrages de loyer
22	23-990322-003G	Beleil	6-Apr-99	Recouvrement, résiliation, éviction	450 \$	Arrrages de loyer
23	23-990323-001G	Sainte-Hyacinthe	6-Apr-99	Recouvrement, résiliation, éviction	360 \$	2 mois
24	23-990324-002G	Sainte-Hyacinthe	6-Apr-99	Recouvrement, résiliation, éviction	440 \$	Arrrages de loyer + 10\$*
25	23-990324-003G	Saint-André-d'Acton	6-Apr-99	Recouvrement, résiliation, éviction	325 \$	Arrrages de loyer

Loyer moyen:	399 \$
Loyer médian:	401 \$
Écart-type:	105 \$
Minimum:	145 \$
Maximum:	595 \$

No.	Montant réclamé	Frais judiciaires	Réclamation totale	Renseignements sur le montant
1	1,190 \$	56 \$	1,246 \$	Le locataire trouble la jouissance des lieux.
2	325 \$	52 \$	377 \$	
3	2,963 \$	58 \$	3,021 \$	
4	1,765 \$	52 \$	1,817 \$	
5	1,824 \$	57 \$	1,881 \$	* Frais de chèque N.S.F.
6	435 \$	58 \$	493 \$	
7	2,160 \$	52 \$	2,212 \$	
8	918 \$	52 \$	970 \$	
9	1,160 \$	62 \$	1,222 \$	
10	760 \$	58 \$	818 \$	
11	1,350 \$	58 \$	1,408 \$	
12	1,751 \$	64 \$	1,815 \$	
13	420 \$	57 \$	477 \$	* Frais de chèques N.S.F.
14	1,300 \$	52 \$	1,352 \$	
15	700 \$	52 \$	752 \$	Réduction du loyer à 280,00\$
16	1,735 \$	52 \$	1,787 \$	
17	385 \$	57 \$	442 \$	
18	1,040 \$	52 \$	1,092 \$	
19	960 \$	52 \$	1,012 \$	
20	975 \$	52 \$	1,027 \$	
21	2,410 \$	52 \$	2,462 \$	
22	1,630 \$	52 \$	1,682 \$	
23	720 \$	58 \$	778 \$	
24	1,530 \$	52 \$	1,582 \$	* Frais bancaires
25	850 \$	52 \$	902 \$	

Total des réclamations:	32,628 \$
Réclamation moyenne:	1,305 \$
Équivalent nb. Mois:	3 \$
Écart-type:	667 \$
Minimum:	377 \$
Maximum:	3,021 \$

RÉGION 24

GRANBY

Code de région: 24 Identification: Granby Année de référence: 1999

No.	No. demande	Ville	Date d'audience	Motif invoqué	Loyer mensuel	Composition du montant
1	24-980707-002G	Saint-Alphonse	9-Mar-99	Recouvrement	600 \$	Arrrages de loyer + dommages et intérêts
2	24-981123-009G	Granby	23-Mar-99	Recouvrement	405 \$	Arrrages de loyer
3	24-990108-002G	Granby	13-Apr-99	Recouvrement	260 \$	Arrrages de loyer
4	24-990208-002G	Granby	6-Apr-99	Recouvrement, résiliation, éviction	340 \$	Arrrages de loyer
5	24-990208-005G	Granby	6-Apr-99	Recouvrement, résiliation, éviction	370 \$	Arrrages de loyer
6	24-990211-001G	Granby	17-Mar-99	Recouvrement, résiliation, éviction	395 \$	3 mois + solde
7	24-990225-001G	Granby	6-Apr-99	Recouvrement	350 \$	2 mois + 150,00\$*
8	24-990226-001G	Cowansville	17-Mar-99	Recouvrement, résiliation, éviction	272 \$	2 mois
9	24-990304-002G	Granby	6-Apr-99	Recouvrement, résiliation, éviction	365 \$	Arrrages de loyer
10	24-990305-001G	Granby	6-Apr-99	Recouvrement, résiliation, éviction	310 \$	Arrrages de loyer
11	24-990308-004G	Granby	6-Apr-99	Recouvrement, résiliation, éviction	475 \$	Arrrages de loyer
12	24-990308-005G	Granby	6-Apr-99	Recouvrement, résiliation, éviction	355 \$	3 mois + solde
13	24-990309-002G	Bromont	6-Apr-99	Recouvrement, résiliation, éviction	575 \$	Arrrages de loyer
14	24-990309-004G	Farnham	6-Apr-99	Recouvrement, résiliation, éviction	440 \$	3 mois
15	24-990310-001G	Granby	6-Apr-99	Recouvrement, résiliation, éviction	370 \$	Arrrages de loyer + 10,00\$*
16	24-990311-001G	Granby	6-Apr-99	Recouvrement, résiliation, éviction	370 \$	2 mois + solde
17	24-990311-004G	Granby	6-Apr-99	Recouvrement, résiliation, éviction	400 \$	Arrrages de loyer
18	24-990311-005G	Granby	6-Apr-99	Recouvrement, résiliation, éviction	425 \$	Arrrages de loyer
19	24-990315-001G	Granby	6-Apr-99	Recouvrement, résiliation, éviction	295 \$	2 mois + solde
20	24-990317-002G	Rougemont	6-Apr-99	Recouvrement, résiliation, éviction	585 \$	Arrrages de loyer

Loyer moyen:	398 \$
Loyer médian:	370 \$
Écart-type:	97 \$
Minimum:	260 \$
Maximum:	600 \$

No.	Montant réclamé	Frais judiciaires	Réclamation totale	Renseignements sur le montant
1	2,339 \$	56 \$	2,396 \$	
2	911 \$	57 \$	968 \$	
3	146 \$	62 \$	208 \$	
4	3,160 \$	57 \$	3,217 \$	
5	950 \$	58 \$	1,008 \$	
6	1,575 \$	52 \$	1,627 \$	
7	700 \$	52 \$	752 \$	* Frais de relocation
8	544 \$	57 \$	601 \$	
9	1,015 \$	58 \$	1,073 \$	
10	1,040 \$	57 \$	1,097 \$	
11	835 \$	58 \$	893 \$	
12	1,115 \$	58 \$	1,173 \$	
13	2,875 \$	58 \$	2,933 \$	
14	1,320 \$	62 \$	1,382 \$	
15	1,095 \$	64 \$	1,159 \$	* Frais bancaires
16	505 \$	64 \$	569 \$	
17	1,500 \$	52 \$	1,552 \$	
18	617 \$	52 \$	669 \$	
19	770 \$	58 \$	828 \$	
20	1,930 \$	64 \$	1,994 \$	Loyer de 575,00\$ + 10,00\$ de taxe d'eau

Total des réclamations:	26,100 \$
Réclamation moyenne:	1,305 \$
Équivalent nb. Mois:	3 \$
Écart-type:	789 \$
Minimum:	208 \$
Maximum:	3,217 \$

RÉGION 25

ST-JEAN

Code de région: 25 Identification: St-Jean Année de référence: 1999

No.	No. demande	Ville	Date d'audience	Motif invoqué	Loyer mensuel	Composition du montant
1	25-980825-002G	Chambly	22-Mar-99	Recouvrement, résiliation, éviction	485 \$	Arrrages de loyer
2	25-981103-003G	St-Jean-sur-le-Richelieu	22-Mar-99	Recouvrement	300 \$	1 mois + 44,54\$*
3	25-981103-004G	Sainte-Marie-du-Monnoir	6-Apr-99	Recouvrement	440 \$	Arrrages de loyer
4	25-981120-001G	Lacolle	6-Apr-99	Recouvrement	350 \$	3 mois + solde + 65,00\$* + 85,92\$**
5	25-981204-001G	St-Jean-sur-le-Richelieu	6-Apr-99	Recouvrement, résiliation, éviction	425 \$	2 mois
6	25-990106-002G	St-Jean-sur-le-Richelieu	6-Apr-99	Recouvrement	351 \$	3 mois + solde
7	25-990129-002G	St-Jean-sur-le-Richelieu	6-Apr-99	Recouvrement	450 \$	2 mois + solde
8	25-990129-003G	St-Jean-sur-le-Richelieu	6-Apr-99	Recouvrement	450 \$	3 mois + solde
9	25-990216-004G	St-Jean-sur-le-Richelieu	22-Mar-99	Recouvrement, résiliation, éviction	390 \$	2 mois + solde
10	25-990217-002G	Martville	22-Mar-99	Recouvrement, résiliation, éviction	365 \$	4 mois
11	25-990219-001G	Richelieu	22-Mar-99	Recouvrement, résiliation, éviction	400 \$	3 mois
12	25-990219-003G	St-Jean-sur-le-Richelieu	22-Mar-99	Recouvrement, résiliation, éviction	350 \$	1 mois + solde
13	25-990222-002G	St-Jean-sur-le-Richelieu	6-Apr-99	Recouvrement, résiliation, éviction	420 \$	6 mois
14	25-990222-004G	St-Jean-sur-le-Richelieu	22-Mar-99	Recouvrement, résiliation, éviction	535 \$	Arrrages de loyer + 5,00\$*
15	25-990222-006G	St-Jean-sur-le-Richelieu	22-Mar-99	Recouvrement, résiliation, éviction	335 \$	Arrrages de loyer
16	25-990223-002G	Chambly	22-Mar-99	Recouvrement, résiliation, éviction	455 \$	2 mois + solde
17	25-990225-006G	St-Jean-sur-le-Richelieu	22-Mar-99	Recouvrement, résiliation, éviction	400 \$	Arrrages de loyer
18	25-990225-007G	St-Jean-sur-le-Richelieu	22-Mar-99	Recouvrement, résiliation, éviction	380 \$	Arrrages de loyer
19	25-990225-008G	St-Jean-sur-le-Richelieu	22-Mar-99	Recouvrement, résiliation, éviction	375 \$	Arrrages de loyer
20	25-990225-009G	St-Jean-sur-le-Richelieu	22-Mar-99	Recouvrement, résiliation, éviction	443 \$	Arrrages de loyer

Loyer moyen: 405 \$
Loyer médian: 400 \$
Écart-type: 57 \$
Minimum: 300 \$
Maximum: 535 \$

No.	Montant réclamé	Frais judiciaires	Réclamation totale	Renseignements sur le montant
1	1,000 \$	51 \$	1,051 \$	
2	345 \$	56 \$	401 \$	* Frais de changement de serrure
3	150 \$	56 \$	206 \$	
4	1,585 \$	57 \$	1,643 \$	* Frais de publicité, ** Frais d'électricité
5	850 \$	58 \$	908 \$	
6	1,326 \$	52 \$	1,378 \$	
7	1,220 \$	52 \$	1,272 \$	
8	1,425 \$	58 \$	1,483 \$	
9	1,140 \$	58 \$	1,198 \$	
10	1,460 \$	62 \$	1,522 \$	
11	1,200 \$	63 \$	1,263 \$	
12	972 \$	52 \$	1,024 \$	
13	2,520 \$	52 \$	2,572 \$	
14	1,080 \$	64 \$	1,144 \$	* Frais de chèque N.S.F.
15	700 \$	52 \$	752 \$	
16	1,110 \$	57 \$	1,167 \$	
17	1,265 \$	64 \$	1,329 \$	
18	1,956 \$	58 \$	2,014 \$	
19	1,350 \$	58 \$	1,408 \$	
20	1,862 \$	58 \$	1,920 \$	

Total des réclamations:	25,655 \$
Réclamation moyenne:	1,283 \$
Équivalent nb. Mois:	3
Écart-type:	532 \$
Minimum:	206 \$
Maximum:	2,572 \$

RÉGION 26
SHERBROOKE

Code de région: 26 Identification: Sherbrooke Année de référence: 1998

No.	No. demande	Ville	Date d'audience	Motif invoqué	Loyer mensuel	Composition du montant
1	26-980105-002G	Fleurimont	9-Feb-98	Déguerpissement	365 \$	Solde de 1 mois
2	26-980126-008G	Sherbrooke	23-Feb-98	Résiliation et recouvrement	205 \$	2 mois
3	26-980105-003G	Stanstead	23-Mar-98	Déguerpissement	250 \$	3 mois
4	26-980213-002G	Sherbrooke	16-Mar-98	Déguerpissement	400 \$	2 mois
5	26-980113-001G	Sherbrooke	31-Mar-98	Déguerpissement	379 \$	4 mois + solde + 48,75\$*
6	26-980225-005G	Fleurimont	14-Apr-98	Résiliation et recouvrement	575 \$	4 mois
7	26-980311-012G	Sherbrooke	14-Apr-98	Résiliation et recouvrement	485 \$	3 mois + 5,00\$*
8	26-980416-001G	Waterville	21-Apr-98	Résiliation et recouvrement	170 \$	Arrrages de loyer
9	26-980226-009G	Fleurimont	5-May-98	Recouvrement	800 \$	3 mois
10	26-980414-007G	Sherbrooke	12-May-98	Résiliation et recouvrement	455 \$	2 mois + solde
11	26-980504-008G	Lennoxville	25-May-98	Résiliation et recouvrement	445 \$	2 mois
12	26-980217-007G	Sherbrooke	12-May-98	Résiliation et recouvrement	550 \$	2 mois + solde
13	26-980525-003G	Asbestos	22-Jun-98	Résiliation et recouvrement	280 \$	Arrrages de loyer
14	26-980106-010G	Sherbrooke	13-Jul-98	Déguerpissement	390 \$	1 mois + solde
15	26-980519-007G	East Angus	14-Jul-98	Recouvrement	239 \$	1 mois
16	26-980625-003G	Wolton	20-Jul-98	Résiliation et recouvrement	245 \$	Arrrages de loyer
17	26-980720-001G	Sherbrooke	10-Aug-98	Résiliation et recouvrement	465 \$	Solde de 5 mois
18	26-980806-003G	Sherbrooke	24-Aug-98	Recouvrement	300 \$	
19	26-980806-005G	Sherbrooke	8-Sep-98	Résiliation et recouvrement	400 \$	2 mois + solde + 7,00\$*
20	26-980318-007G	Sherbrooke	13-Oct-98	Résiliation et recouvrement	440 \$	Solde + 393,16\$*
21	26-980902-004G	Waterville	28-Sep-98	Résiliation et recouvrement	285 \$	2 mois + solde
22	26-980916-004G	Ascot	13-Oct-98	Recouvrement	268 \$	3 mois
23	26-980325-008G	Sherbrooke	23-Nov-98	Déguerpissement	295 \$	3 mois + 69,02\$*
24	26-981009-007G	Sherbrooke	2-Nov-98	Résiliation et recouvrement	488 \$	2 mois + solde
25	26-981023-023G	Sherbrooke	24-Nov-98	Résiliation et recouvrement	330 \$	1 mois + 5,00\$*
26	26-980710-017G	Lennoxville	15-Dec-98	Recouvrement	487 \$	7 mois
27	26-981106-006G	Sherbrooke	30-Nov-98	Résiliation et recouvrement	460 \$	2 mois
28	26-980108-002G	Sherbrooke	19-Nov-98	Déguerpissement	650 \$	Arrrages de loyer

Code de région: 26 Identification: Sherbrooke Année de référence: 1999

No.	No. demande	Ville	Date d'audience	Motif invoqué	Loyer mensuel	Composition du montant
29	26-981127-001G	Sherbrooke	5-Jan-99	Résiliation et recouvrement	420 \$	3 mois
30	26-981215-005G	Sherbrooke	18-Jan-99	Résiliation et recouvrement	475 \$	4 mois
31	26-981223-005G	Sherbrooke	4-Feb-99	Recouvrement	470 \$	
32	26-980309-001G	Sherbrooke	3-Mar-99	Résiliation et recouvrement	415 \$	1 mois
33	26-981104-003G	Sherbrooke	3-Mar-99	Déguerpissement	459 \$	1 mois + solde + 10,50\$*
34	26-990120-004G	Ascot	22-Feb-99	Résiliation et recouvrement	445 \$	2 mois + solde
35	26-990208-006G	Ascot	25-Feb-99	Résiliation et recouvrement	340 \$	Arrrages de loyer
36	26-990225-002G	Magog	29-Mar-99	Résiliation et recouvrement	476 \$	3 mois + solde
37	26-981113-009G	Fleurimont	3-Mar-99	Recouvrement	421 \$	3 mois
38	26-990317-005G	Sherbrooke	12-Apr-99	Résiliation et recouvrement	428 \$	3 mois + solde
39	26-981023-015G	Sherbrooke	25-May-99	Déguerpissement	352 \$	3 mois
40	26-990406-001G	Sherbrooke	26-Apr-99	Résiliation et recouvrement	485 \$	1 mois
41	26-990421-010G	Magog	18-May-99	Déguerpissement	445 \$	2 mois + solde
42	26-990223-008G	Sherbrooke	21-Jun-99	Déguerpissement	350 \$	2 mois
43	26-990513-002G	Sherbrooke	2-Jun-99	Recouvrement	554 \$	2 mois
44	26-990218-002G	Sherbrooke	22-Jun-99	Déguerpissement	563 \$	1 mois + solde
45	26-990615-004G	Bromptville	12-Jul-99	Résiliation et recouvrement	305 \$	4 mois
46	26-990618-004G	Ascot	21-Jul-99	Résiliation et recouvrement	382 \$	2 mois + solde
47	26-990721-002G	Lennoxville	16-Aug-99	Résiliation et recouvrement	1,270 \$	Solde de 3 mois
48	26-990331-016G	Sherbrooke	21-Sep-99	Déguerpissement	452 \$	4 mois
49	26-990804-001G	Sherbrooke	30-Aug-99	Résiliation et recouvrement	275 \$	1 mois + solde
50	26-990831-007G	Sawyerville	25-Oct-99	Résiliation et recouvrement	250 \$	6 mois

Loyer moyen:	423 \$
Loyer médian:	421 \$
Écart-type:	170 \$
Minimum:	170 \$
Maximum:	1,270 \$

No.	Montant réclamé	Frais judiciaires	Réclamation totale	Renseignements sur le montant
1	180 \$	57 \$	237 \$	
2	410 \$	51 \$	461 \$	
3	750 \$	51 \$	801 \$	
4	800 \$	51 \$	851 \$	
5	1,634 \$	57 \$	1,691 \$	
6	2,300 \$	59 \$	2,359 \$	
7	1,460 \$	67 \$	1,527 \$	
8	492 \$	51 \$	543 \$	
9	2,400 \$	51 \$	2,451 \$	
10	1,440 \$	59 \$	1,499 \$	
11	890 \$	56 \$	946 \$	
12	1,190 \$	56 \$	1,247 \$	
13	735 \$	51 \$	786 \$	
14	605 \$	51 \$	656 \$	
15	239 \$	55 \$	294 \$	
16	255 \$	56 \$	311 \$	
17	1,880 \$	69 \$	1,949 \$	
18	0 \$	56 \$	56 \$	
19	1,107 \$	57 \$	1,164 \$	
20	553 \$	59 \$	612 \$	
21	775 \$	54 \$	829 \$	
22	804 \$	57 \$	861 \$	
23	954 \$	56 \$	1,010 \$	
24	1,325 \$	55 \$	1,380 \$	
25	335 \$	56 \$	391 \$	
26	3,409 \$	72 \$	3,481 \$	
27	920 \$	52 \$	972 \$	
28	4,450 \$	51 \$	4,501 \$	

No.	Montant réclamé	Frais judiciaires	Réclamation totale	Renseignements sur le montant
29	1,260 \$	52 \$	1,312 \$	
30	1,900 \$	52 \$	1,952 \$	
31	0 \$	52 \$	52 \$	
32	415 \$	56 \$	471 \$	
33	859 \$	57 \$	916 \$	*Frais bancaires
34	985 \$	52 \$	1,037 \$	
35	455 \$	52 \$	507 \$	
36	1,644 \$	52 \$	1,696 \$	
37	1,263 \$	52 \$	1,315 \$	
38	1,460 \$	52 \$	1,512 \$	
39	1,056 \$	99 \$	1,155 \$	
40	485 \$	52 \$	537 \$	
41	1,135 \$	52 \$	1,187 \$	
42	700 \$	58 \$	758 \$	
43	1,109 \$	58 \$	1,167 \$	
44	1,052 \$	62 \$	1,114 \$	
45	1,220 \$	58 \$	1,278 \$	
46	784 \$	58 \$	842 \$	
47	2,158 \$	78 \$	2,236 \$	
48	1,808 \$	101 \$	1,909 \$	
49	375 \$	57 \$	432 \$	
50	1,500 \$	57 \$	1,557 \$	

Total des réclamations:	58,809 \$
Réclamation moyenne:	1,176 \$
Équivalent nb. mois:	3 \$
Écart-type:	826 \$
Minimum:	52 \$
Maximum:	4,501 \$

RÉGION 27
VALLEYFIELD

Code de région: 27 Identification: Valleyfield Année de référence: 1998

No.	No. demande	Ville	Date d'audience	Motif invoqué	Loyer mensuel	Composition du montant
1	27-980107-002G	Salaberry-de-Valleyfield	4-Feb-98	Déguerpissement	400 \$	2 mois + solde
2	27-980202-001G	Salaberry-de-Valleyfield	23-Feb-98	Résiliation et recouvrement	450 \$	4 mois + solde
3	27-980216-001G	Hudson	19-Mar-98	Résiliation et recouvrement	355 \$	1 mois + solde
4	27-980227-003G	Sainte-Barbe	25-Mar-98	Résiliation et recouvrement	550 \$	6 mois + solde
5	27-980320-002G	Salaberry-de-Valleyfield	14-Apr-98	Résiliation et recouvrement	390 \$	3 mois
6	27-980306-001G	Maple Grove	29-Apr-98	Résiliation et recouvrement	525 \$	2 mois - 400,00\$*
7	27-980406-009G	Salaberry-de-Valleyfield	4-May-98	Résiliation et recouvrement	365 \$	4 mois + solde
8	27-980424-002G	Salaberry-de-Valleyfield	19-May-98	Recouvrement	390 \$	
9	27-980511-009G	Howick	16-Jun-98	Résiliation et recouvrement	400 \$	3 mois + solde
10	27-980521-004G	Salaberry-de-Valleyfield	16-Jun-98	Recouvrement	395 \$	1 mois + 350,00\$*
11	27-980317-004G	Vaudreuil-Dorion	10-Aug-98	Déguerpissement	235 \$	1 mois + 8,27\$*
12	27-980622-001G	Vaudreuil-Dorion	31-Aug-98	Résiliation et recouvrement	256 \$	4 mois
13	27-980824-003G	Vaudreuil-Dorion	16-Sep-98	Résiliation et recouvrement	370 \$	3 mois
14	27-980828-008G	Beauharnois	30-Sep-98	Résiliation et recouvrement	375 \$	5 mois
15	27-981002-002G	St-Anicet	3-Nov-98	Résiliation et recouvrement	250 \$	3 mois + solde
16	27-981023-001G	Vaudreuil-Dorion	30-Nov-98	Déguerpissement	440 \$	4 mois + solde
17	27-981117-002G	Howick	14-Dec-98	Déguerpissement	350 \$	Solde de 6 mois
18	27-981125-003G	Ste-Clothilde-de-Châteauguay	6-Jan-99	Déguerpissement	500 \$	Solde de 4 mois
19	27-990105-004G	Pincourt	26-Jan-99	Déguerpissement	450 \$	1 mois + solde
20	27-990119-001G	St-Timothée	16-Feb-99	Résiliation et recouvrement	575 \$	2 mois
21	27-981221-006G	Grande-île	22-Mar-99	Recouvrement	330 \$	1 mois
22	27-990211-003G	Châteauguay	10-Mar-99	Résiliation et recouvrement	152 \$	4 mois + solde
23	27-990203-004G	Salaberry-de-Valleyfield	7-Apr-99	Déguerpissement	365 \$	Solde de 3 mois
24	27-990318-002G	Saint-Clet	13-Apr-99	Résiliation et recouvrement	360 \$	3 mois
25	27-990223-008G	Pincourt	11-May-99	Recouvrement	750 \$	1 mois
26	27-990413-006G	Salaberry-de-Valleyfield	11-May-99	Résiliation et recouvrement	420 \$	Solde de 4 mois
27	27-990428-005G	St-Édouard	8-Jun-99	Résiliation et recouvrement	500 \$	3 mois
28	27-990702-003G	Beauharnois	2-Aug-99	Résiliation et recouvrement	389 \$	2 mois
29	27-990727-001G	St-Timothée	23-Aug-99	Résiliation et recouvrement	575 \$	3 mois
30	27-990426-006G	Vaudreuil-Dorion	28-Sep-99	Déguerpissement	410 \$	2 mois + solde + 328,21\$*

Loyer moyen:	409 \$
Loyer médian:	393 \$
Écart-type:	117 \$
Minimum:	152 \$
Maximum:	750 \$

No.	Montant réclamé	Frais judiciaires	Réclamation totale	Renseignements sur le montant
1	844 \$	56 \$	900 \$	
2	2,025 \$	57 \$	2,082 \$	
3	510 \$	56 \$	566 \$	
4	3,820 \$	51 \$	3,871 \$	
5	1,170 \$	56 \$	1,226 \$	
6	650 \$	56 \$	706 \$	*Montant d'argent que le locateur doit au locataire (travaux)
7	1,480 \$	51 \$	1,531 \$	
8	0 \$	54 \$	54 \$	Le locataire a payé la somme due avant le procès.
9	1,300 \$	55 \$	1,355 \$	
10	745 \$	51 \$	796 \$	*Dommages
11	243 \$	57 \$	300 \$	*Le locataire n'a pas remis les clefs.
12	1,024 \$	57 \$	1,081 \$	
13	1,110 \$	56 \$	1,166 \$	
14	1,875 \$	57 \$	1,932 \$	
15	977 \$	56 \$	1,033 \$	
16	1,860 \$	56 \$	1,916 \$	
17	1,400 \$	57 \$	1,457 \$	
18	1,300 \$	57 \$	1,357 \$	
19	700 \$	57 \$	757 \$	
20	1,150 \$	64 \$	1,214 \$	
21	330 \$	52 \$	382 \$	
22	664 \$	52 \$	716 \$	
23	790 \$	57 \$	847 \$	
24	1,080 \$	57 \$	1,137 \$	
25	750 \$	58 \$	808 \$	
26	1,022 \$	57 \$	1,079 \$	
27	1,500 \$	57 \$	1,557 \$	
28	778 \$	52 \$	830 \$	
29	1,725 \$	52 \$	1,777 \$	
30	1,348 \$	52 \$	1,400 \$	*Frais de dépitage, d'annonce et factures d'électricité

Total des réclamations:	35,836 \$
Réclamation moyenne:	1,195 \$
Équivalent nb. mois:	3 \$
Écart-type:	702 \$
Minimum:	54 \$
Maximum:	3,871 \$

RÉGION 28

ST-JÉRÔME

Code de région: 28 Identification: St-Jérôme Année de référence: 1998

No.	No. demande	Ville	Date d'audience	Motif invoqué	Loyer mensuel	Composition du montant
1	28-980114-013G	St-Jérôme	10-Feb-98	Résiliation et recouvrement	311 \$	1 mois + solde
2	28-980121-019G	Blainville	18-Feb-98	Résiliation et recouvrement	525 \$	3 mois
3	28-980105-011G	Ste-Agathe-des-Monts	18-Mar-98	Recouvrement	475 \$	4 mois + solde
4	28-980205-005G	Ste-Marguerite-du-Lac-Masson	4-Mar-98	Résiliation et recouvrement	560 \$	4 mois
5	28-980217-003G	Ste-Marthe-sur-le-Lac	17-Mar-98	Résiliation et recouvrement	600 \$	3 mois + solde
6	28-980105-006G	St-Jovite	23-Mar-98	Déguerpissement	460 \$	1 mois + 147,96\$*
7	28-980218-009G	Laurentides	22-Apr-98	Déguerpissement	685 \$	2 mois + solde + 210,00\$*
8	28-980309-001G	Deux montagnes	8-Apr-98	Résiliation et recouvrement	520 \$	2 mois + solde
9	28-980323-018G	Ste-Thérèse	22-Apr-98	Résiliation et recouvrement	480 \$	2 mois + solde
10	28-980120-009G	Deux montagnes	7-May-98	Déguerpissement	490 \$	2 mois + 83,02\$* + 641,18\$**
11	28-980403-011G	St-Joseph-du-Lac	6-May-98	Résiliation et recouvrement	550 \$	5 mois + solde
12	28-980415-007G	Des ruisseaux	13-May-98	Résiliation et recouvrement	550 \$	4 mois + solde
13	28-980424-004G	St-Eustache	26-May-98	Résiliation et recouvrement	600 \$	1 mois + arrrages de loyer
14	28-980105-022G	St-Jérôme	4-Jun-98	Déguerpissement	315 \$	6 mois + 103,00\$* + 94,05\$**
15	28-980330-005G	Ste-Agathe-des-Monts	19-Jun-98	Déguerpissement	285 \$	4 mois
16	28-980511-006G	Lafontaine	2-Jun-98	Résiliation et recouvrement	540 \$	3 mois + solde + 40,00\$*
17	28-980522-007G	Ste-Agathe-des-Monts	17-Jun-98	Résiliation et recouvrement	625 \$	Arrrages de loyer
18	28-980112-002G	Bois-des-Filion	20-Jul-98	Déguerpissement	390 \$	Arrrages + 300,00\$* + 42,16\$**
19	28-980331-003G	Ste-Thérèse	2-Jul-98	Recouvrement	445 \$	4 mois + solde
20	28-980611-001G	St-Eustache	9-Jul-98	Déguerpissement	295 \$	2 mois
21	28-980218-014G	Ste-Thérèse	28-Jul-98	Recouvrement	580 \$	
22	28-980629-007G	Terrebonne	28-Jul-98	Résiliation et recouvrement	475 \$	6 mois
23	28-980715-004G	Mirabel	11-Aug-98	Résiliation et recouvrement	825 \$	4 mois + 90,00\$*
24	28-980504-010G	Ste-Sophie	8-Sep-98	Déguerpissement	310 \$	
25	28-980730-005G	Terrebonne	26-Aug-98	Résiliation et recouvrement	495 \$	Solde de 1 mois
26	28-980812-005G	St-Jérôme	8-Sep-98	Résiliation	335 \$	
27	28-980831-006G	St-Eustache	23-Sep-98	Résiliation et recouvrement	490 \$	3 mois
28	28-980515-012G	St-Eustache	28-Sep-98	Recouvrement	400 \$	2 mois + solde
29	28-980626-004G	St-Sauveur	19-Aug-98	Résiliation et recouvrement	510 \$	
30	28-980908-012G	Boisbriand	7-Oct-98	Résiliation et recouvrement	595 \$	3 mois
31	28-980925-004G	Boisbriand	20-Oct-98	Résiliation et recouvrement	500 \$	5 mois + solde
32	28-980317-011G	Ste-Adèle	10-Nov-98	Résiliation et recouvrement	600 \$	3 mois
33	28-980819-001	Ste-Thérèse	18-Nov-98	Résiliation et recouvrement	435 \$	5 mois + solde

Code de région: 28 Identification: St-Jérôme Année de référence: 1998

No.	No. demande	Ville	Date d'audience	Motif invoqué	Loyer mensuel	Composition du montant
34	28-981016-005G	Mirabel	18-Nov-98	Résiliation et recouvrement	447 \$	2 mois
35	28-980603-005G	Mirabel	1-Dec-98	Recouvrement	585 \$	3 mois + solde + 50,00\$*
36	28-980814-005G	Ste-Thérèse	8-Dec-98	Résiliation et recouvrement	333 \$	1 mois + solde
37	28-981112-003G	Lafontaine	8-Dec-98	Résiliation et recouvrement	450 \$	3 mois + solde
38	28-980710-005G	St-Jérôme	22-Dec-98	Recouvrement	465 \$	6 mois

Code de région: 28 Identification: St-Jérôme Année de référence: 1999

No.	No. demande	Ville	Date d'audience	Motif invoqué	Loyer mensuel	Composition du montant
39	28-980922-004G	St-Eustache	13-Jan-99	Résiliation et recouvrement	480 \$	5 mois + solde
40	28-981110-001G	Blainville	7-Jan-99	Résiliation et recouvrement	675 \$	1 mois
41	28-981124-005G	St-Hippolyte	6-Jan-99	Résiliation et recouvrement	400 \$	3 mois
42	28-981208-008G	Boisbriand	19-Jan-99	Résiliation et recouvrement	311 \$	1 mois
43	28-990105-004G	St-Jérôme	27-Jan-99	Résiliation et recouvrement	375 \$	3 mois + solde
44	28-980805-004G	Boisbriand	3-Feb-99	Recouvrement	440 \$	1 mois + 200,00\$*
45	28-981120-002G	Blainville	3-Feb-99	Résiliation et recouvrement	466 \$	3 mois
46	28-990112-005G	St-Eustache	10-Feb-99	Résiliation et recouvrement	360 \$	3 mois + solde
47	28-980804-005G	Blainville	22-Feb-99	Déguepissement	430 \$	1 mois + solde + 417,66\$*
48	28-990120-007G	Mont-Laurier	23-Mar-99	Recouvrement	365 \$	Solde de 4 mois
49	28-990201-005G	St-Jérôme	2-Mar-99	Résiliation et recouvrement	375 \$	4 mois + solde
50	28-990215-011G	Mirabel	24-Mar-99	Résiliation et recouvrement	425 \$	3 mois
51	28-981105-001G	Ste-Thérèse	1-Apr-99	Déguepissement	405 \$	2 mois + 127,39\$*
52	28-990217-014G	St-Jérôme	30-Apr-99	Résiliation et recouvrement	300 \$	7 mois + solde
53	28-990301-012G	Mirabel	31-Mar-99	Résiliation et recouvrement	440 \$	2 mois + solde
54	28-990322-005G	Boisbriand	27-Apr-99	Résiliation et recouvrement	530 \$	2 mois
55	28-990203-012G	St-Hippolyte	27-Apr-99	Recouvrement	300 \$	
56	28-990406-003G	Terrebonne	11-May-99	Résiliation et recouvrement	460 \$	4 mois
57	28-981102-006G	Oka	15-Jun-99	Résiliation et recouvrement	450 \$	2 mois
58	28-990427-011G	Deux Montagnes	2-Jun-99	Résiliation et recouvrement	475 \$	3 mois
59	28-990507-002G	Blainville	15-Jun-99	Résiliation et recouvrement	450 \$	Arrangés de loyer
60	28-990526-001G	Ste-Thérèse	29-Jun-99	Recouvrement	558 \$	Arrangés de loyer
61	28-990517-001G	Boisbriand	14-Jul-99	Résiliation et recouvrement	380 \$	Arrangés de loyer + 15,75\$*
62	28-990614-004G	Chatham	14-Jul-99	Résiliation et recouvrement	350 \$	2 mois + solde
63	28-990505-005G	St-Eustache	24-Aug-99	Résiliation et recouvrement	415 \$	1 mois
64	28-990708-006G	Ste-Anne-des-Plaines	23-Aug-99	Résiliation et recouvrement	650 \$	1 mois + solde

65	28-990728-001G	Boisbriand	24-Aug-99	Résiliation et recouvrement	490 \$	2 mois
66	28-990721-001G	Deux Montagnes	20-Sep-99	Déguerpissement	475 \$	4 mois
67	28-990823-005G	Saint-Faustin-Lac-Carré	14-Sep-99	Résiliation et recouvrement	575 \$	2 mois
68	28-990217-005G	Mirabel	5-Oct-99	Déguerpissement	365 \$	7 mois + solde + 757,82\$*
69	28-990921-008G	St-Jérôme	6-Oct-99	Déguerpissement	335 \$	1 mois + solde
70	28-990928-006G	Ste-Thérèse	19-Oct-99	Résiliation et recouvrement	470 \$	Arréages de loyer

Code de région: 28 Identification: St-Jérôme Année de référence: 1999

No.	No. demande	Ville	Date d'audience	Motif invoqué	Loyer mensuel	Composition du montant
71	28-991001-003G	Boisbriand	26-Oct-99	Résiliation et recouvrement	445 \$	2 mois
72	28-991004-016G	Ste-Thérèse	26-Oct-99	Résiliation et recouvrement	345 \$	4 mois

Loyer moyen: 462 \$
Loyer médian: 460 \$
Écart-type: 107 \$
Minimum: 285 \$
Maximum: 825 \$

No.	Montant réclamé	Frais judiciaires	Réclamation totale	Renseignements sur le montant
1	578 \$	77 \$	655 \$	
2	1,575 \$	57 \$	1,632 \$	
3	2,095 \$	57 \$	2,152 \$	
4	2,240 \$	51 \$	2,291 \$	
5	2,100 \$	51 \$	2,151 \$	
6	608 \$	51 \$	659 \$	*Frais de publicité et de dépiantage
7	2,735 \$	56 \$	2,791 \$	*Frais de location d'un purificateur d'eau pour 6 mois à 35\$/mois
8	1,705 \$	57 \$	1,762 \$	
9	1,045 \$	56 \$	1,101 \$	
10	1,704 \$	57 \$	1,761 \$	*Frais d'annonce **Dommages
11	2,812 \$	56 \$	2,868 \$	
12	2,250 \$	56 \$	2,306 \$	
13	1,742 \$	51 \$	1,793 \$	
14	2,087 \$	75 \$	2,162 \$	**Factures d'électricité et frais d'annonce
15	1,140 \$	51 \$	1,191 \$	
16	1,800 \$	57 \$	1,857 \$	*Frais bancaires
17	2,075 \$	57 \$	2,132 \$	
18	982 \$	55 \$	1,037 \$	*Dommages **Frais de publicité
19	1,980 \$	56 \$	2,036 \$	
20	590 \$	62 \$	652 \$	
21	190 \$	57 \$	247 \$	Dommages
22	2,850 \$	51 \$	2,901 \$	
23	3,390 \$	51 \$	3,441 \$	*Frais bancaires
24	930 \$	56 \$	986 \$	Dommages et intérêts
25	395 \$	51 \$	446 \$	
26	0 \$	57 \$	57 \$	Le locataire trouble la jouissance des lieux
27	1,470 \$	57 \$	1,527 \$	
28	850 \$	63 \$	913 \$	
29	213 \$	51 \$	264 \$	Taxes impayées et préjudice subi par le locateur
30	1,785 \$	57 \$	1,842 \$	
31	2,700 \$	51 \$	2,751 \$	
32	1,800 \$	51 \$	1,851 \$	
33	2,545 \$	51 \$	2,596 \$	

No.	Montant réclamé	Frais judiciaires	Réclamation totale	Renseignements sur le montant
34	894 \$	63 \$	957 \$	
35	1,855 \$	63 \$	1,918 \$	*Frais bancaires
36	993 \$	77 \$	1,070 \$	
37	1,525 \$	58 \$	1,583 \$	
38	2,790 \$	66 \$	2,856 \$	

No.	Montant réclamé	Frais judiciaires	Réclamation totale	Renseignements sur le montant
39	2,520 \$	51 \$	2,571 \$	
40	675 \$	57 \$	732 \$	
41	1,200 \$	57 \$	1,257 \$	
42	311 \$	57 \$	368 \$	
43	1,400 \$	52 \$	1,452 \$	
44	640 \$	56 \$	696 \$	*Dommages
45	1,398 \$	57 \$	1,455 \$	
46	1,320 \$	52 \$	1,372 \$	
47	1,053 \$	57 \$	1,110 \$	*Dommages (404,87\$) et frais de publicité (12,79\$)
48	1,135 \$	58 \$	1,193 \$	
49	1,530 \$	61 \$	1,591 \$	
50	1,275 \$	58 \$	1,333 \$	
51	937 \$	57 \$	995 \$	*Perte de revenu de location et frais d'annonce
52	2,390 \$	58 \$	2,448 \$	
53	1,080 \$	58 \$	1,138 \$	
54	1,060 \$	62 \$	1,122 \$	
55	325 \$	58 \$	383 \$	Facture pour le mazout
56	1,840 \$	66 \$	1,906 \$	
57	900 \$	57 \$	957 \$	
58	1,425 \$	58 \$	1,483 \$	
59	1,950 \$	78 \$	2,028 \$	
60	2,138 \$	58 \$	2,196 \$	Avant le 30 juin 97 le loyer était de 555\$/mois
61	1,056 \$	58 \$	1,114 \$	*Frais bancaires
62	950 \$	58 \$	1,008 \$	
63	415 \$	70 \$	485 \$	
64	650 \$	64 \$	714 \$	

65	980 \$	92 \$	1,072 \$	
66	1,900 \$	58 \$	1,958 \$	
67	1,150 \$	88 \$	1,238 \$	
68	3,673 \$	63 \$	3,736 \$	*Dommages (536,76\$) et frais d'annonce (221,06\$)
69	420 \$	58 \$	478 \$	
70	1,990 \$	78 \$	2,068 \$	

No.	Montant réclamé	Frais judiciaires	Réclamation totale	Renseignements sur le montant
71	890 \$	64 \$	954 \$	
72	1,380 \$	52 \$	1,432 \$	

Total des réclamations:	109,240 \$
Réclamation moyenne:	1,517 \$
Équivalent nb. mois:	3 \$
Écart-type:	796 \$
Minimum:	57 \$
Maximum:	3,736 \$

RÉGION 29

JOLIETTE

Code de région: 29 Identification: Joliette Année de référence: 1999

No.	No. demande	Ville	Date d'audience	Motif invoqué	Loyer mensuel	Composition du montant
1	29-980625-019G	Saint-Gabriel-De-Brandon	16-Apr-99	Déguerpissement	350 \$	1 mois + 22,00\$
2	29-980918-003G	Berthierville	16-Apr-99	Recouvrement	240 \$	1 mois + 129,76\$*
3	29-980922-001G	Berthierville	16-Apr-99	Recouvrement	325 \$	1 mois + solde + 39,16\$*
4	29-980923-002G	Saint-Roch-Ouest	16-Apr-99	Recouvrement	395 \$	4 mois + solde
5	29-980923-003G	Saint-Gabriel-De-Brandon	16-Apr-99	Déguerpissement	350 \$	9 mois + 650,75\$*
6	29-980923-005G	Joliette	16-Apr-99	Déguerpissement	375 \$	Arrrages de loyer + 125,10\$*
7	29-980923-006G	Joliette	16-Apr-99	Recouvrement	430 \$	2 mois + 55,60\$*
8	29-980923-007G	Saint-Charles-Borromeo	16-Apr-99	Recouvrement	385 \$	3 mois + 97,30\$* + 23,11\$*
9	29-980928-002G	Saint-Calixte	16-Apr-99	Recouvrement	250 \$	Arrrages de loyer + 1315,04\$* + 68,90\$**
10	29-981001-002G	Joliette	16-Apr-99	Recouvrement	345 \$	4 mois + 154,00\$*
11	29-981009-001G	Lavallée	16-Apr-99	Recouvrement	400 \$	3 mois + 800,00\$* + 19,77\$* + 60,13\$*** + 50,00\$****
12	29-981111-001G	Notre-Dame-Des-Prairies	31-Mar-99	Recouvrement, résiliation, éviction	325 \$	6 mois
13	29-981119-001G	Saint-Charles-Borromeo	16-Apr-99	Déguerpissement	300 \$	Arrrages de loyer + dommages et intérêts
14	29-981124-002G	Saint-Esprit	16-Apr-99	Déguerpissement	400 \$	2 mois + solde + 29,80\$* + 60,71\$**
15	29-981208-001G	Joliette	16-Apr-99	Recouvrement	183 \$	1 mois + 459,00\$*
16	29-990107-003G	Notre-Dame-Des-Prairies	16-Apr-99	Recouvrement, résiliation, éviction	440 \$	1 mois + solde
17	29-990111-002G	Joliette	16-Apr-99	Recouvrement	435 \$	1 mois + solde + 400,00\$*
18	29-990216-001G	Saint-Émilie-de-l'Énergie	31-Mar-99	Recouvrement, résiliation, éviction	370 \$	3 mois
19	29-990203-001G	Berthierville	31-Mar-99	Recouvrement, résiliation, éviction	335 \$	3 mois
20	29-990212-004G	Lanoraie-D'Autray	16-Apr-99	Recouvrement, résiliation, éviction	440 \$	Arrrages de loyer + 880,00\$*

Loyer moyen:	354 \$
Loyer médian:	360 \$
Écart-type:	70 \$
Minimum:	183 \$
Maximum:	440 \$

No.	Montant réclamé	Frais judiciaires	Réclamation totale	Renseignements sur le montant
1	372 \$	82 \$	454 \$	*Frais de publicité
2	370 \$	56 \$	426 \$	* Dommages causés au logement.
3	489 \$	56 \$	545 \$	* Frais d'électricité
4	1,780 \$	51 \$	1,831 \$	
5	3,801 \$	56 \$	3,857 \$	* Frais de publicité (440,23), électricité (185,52), frais bancaires (25,00).
6	1,419 \$	57 \$	1,476 \$	* Frais de publicité
7	916 \$	56 \$	972 \$	* Frais de publicité
8	1,275 \$	56 \$	1,332 \$	* Frais de publicité, ** frais d'électricité
9	2,184 \$	57 \$	2,240 \$	* Frais de remplacement d'un lit mural, ** frais de dépestage
10	1,534 \$	63 \$	1,597 \$	* Frais de publicité
11	2,930 \$	78 \$	3,008 \$	* Frais de relocation, ** frais de publicité,*** frais d'électricité, **** intérêts.
12	1,950 \$	92 \$	2,042 \$	
13	800 \$	52 \$	852 \$	
14	1,101 \$	64 \$	1,165 \$	*Frais de publicité, ** frais de dépestage
15	642 \$	56 \$	698 \$	* Frais de relocation
16	860 \$	64 \$	924 \$	
17	950 \$	62 \$	1,012 \$	*Frais de dommages causés au logement
18	1,110 \$	52 \$	1,162 \$	
19	1,005 \$	57 \$	1,062 \$	
20	4,590 \$	52 \$	4,642 \$	* Indemnité de relocation

Total des réclamations:	31,297 \$
Réclamation moyenne:	1,565 \$
Équivalent nb. Mois:	4 \$
Écart-type:	1,126 \$
Minimum:	426 \$
Maximum:	4,642 \$

RÉGION 31
MONTRÉAL

Code de région: 31 Identification: Montréal Année de référence: 1998

No.	No. demande	Ville	Date d'audience	Motif invoqué	Loyer mensuel	Composition du montant
1	31-980428-120G	Montréal	9-Jun-98	Résiliation et recouvrement	395 \$	2 mois
2	31-980511-016G	Verdun	19-Jun-98	Résiliation et recouvrement	200 \$	3 mois
3	31-980514-090G	Montréal	26-Jun-98	Résiliation et recouvrement	275 \$	2 mois
4	31-980113-040G	Montréal	16-Jul-98	Déguerpissement	275 \$	2 mois
5	31-980217-002G	St-Laurent	9-Apr-98	Résiliation	560 \$	
6	31-980506-106G	Côte-Saint-Luc	29-Jul-98	Déguerpissement	405 \$	1 mois + 60,00 \$*
7	31-980421-005G	Montréal	10-Jul-98	Résiliation et recouvrement	440 \$	5 mois
8	31-980401-041G	Montréal	24-Jul-98	Résiliation et recouvrement	550 \$	5 mois
9	31-980512-105G	Montréal	23-Jun-98	Résiliation et recouvrement	545 \$	2 mois*
10	31-980513-105G	Montréal-Nord	25-Jun-98	Résiliation et recouvrement	420 \$	Solde de 1 mois
11	31-985015-001G	Montréal	2-Jul-98	Résiliation et recouvrement	375 \$	4 mois
12	31-980519-034G	Montréal	2-Jul-98	Déguerpissement	388 \$	2 mois + solde + 390,00\$*
13	31-980520-068G	Montréal	3-Jul-98	Déguerpissement	580 \$	4 mois
14	31-980521-078G	Montréal	3-Jul-98	Résiliation et recouvrement	351 \$	1 mois + solde
15	31-980522-124G	Montréal	6-Jul-98	Recouvrement	322 \$	2 mois + solde
16	31-980525-097G	Montréal	6-Jul-98	Résiliation et recouvrement	500 \$	3 mois
17	31-980526-062G	Montréal	7-Jul-98	Déguerpissement	280 \$	Solde de 1 mois
18	31-980527-082G	Montréal	8-Jul-98	Recouvrement	495 \$	1 mois
19	31-980529-022G	Lasalle	8-Jul-98	Résiliation et recouvrement	625 \$	4 mois + solde
20	31-980601-037G	Montréal	9-Jul-98	Recouvrement	465 \$	3 mois
21	31-980602-064G	Montréal	9-Jul-98	Déguerpissement	430 \$	2 mois + solde
22	31-980603-048G	L'épiphanie	14-Jul-98	Déguerpissement	410 \$	2 mois + solde
23	31-980604-038G	Montréal	10-Jul-98	Résiliation et recouvrement	335 \$	5 mois + solde
24	31-980605-052G	Montréal	14-Jul-98	Résiliation et recouvrement	413 \$	2 mois
25	31-980608-080G	St-Léonard	15-Jul-98	Recouvrement	450 \$	Solde de 1 mois
26	31-980610-029G	Lachine	16-Jul-98	Déguerpissement	290 \$	3 mois + solde
27	31-980611-049G	St-Pierre	20-Jul-98	Résiliation et recouvrement	305 \$	3 mois
28	31-980612-014G	Montréal	20-Jul-98	Résiliation et recouvrement	415 \$	5 mois
29	31-980615-063G	Lasalle	23-Jul-98	Résiliation et recouvrement	460 \$	2 mois + solde + 10,00\$*
30	31-980616-082G	Pierrefonds	22-Jul-98	Résiliation et recouvrement	595 \$	1 mois + solde
31	31-980617-062G	Montréal	23-Jul-98	Résiliation et recouvrement	425 \$	3 mois
32	31-980618-073G	Montréal	27-Jul-98	Résiliation et recouvrement	460 \$	1 mois + solde
33	31-980622-020G	Montréal	21-Jul-98	Résiliation et recouvrement	540 \$	Arrrages de loyer
34	31-980623-139G	St-Léonard	28-Jul-98	Résiliation et recouvrement	575 \$	1 mois
35	31-980710-025G	Montréal	20-Jul-98	Résiliation du bail	395 \$	2 mois

Code de région: 31 Identification: Montréal Année de référence: 1998

No.	No. demande	Ville	Date d'audience	Motif invoqué	Loyer mensuel	Composition du montant
36	31-980130-013G	Montréal	23-Jul-98	Déguerpissement	318 \$	5 mois
37	31-980217-029G	Verdun	6-Aug-98	Recouvrement	500 \$	Solde de 1 mois
38	31-980330-093G	Lachine	10-Aug-98	Déguerpissement	415 \$	2 mois
39	31-980515-043G	Montréal	18-Aug-98	Résiliation et recouvrement	300 \$	2 mois
40	31-980608-064G	Montréal	9-Jul-98	Résiliation et recouvrement	350 \$	2 mois
41	31-980619-095G	Montréal	28-Jul-98	Résiliation et recouvrement	345 \$	3 mois + solde
42	31-980623-001G	Montréal	29-Jul-98	Résiliation et recouvrement	1,055 \$	2 mois
43	31-980625-028G	Montréal	30-Jul-98	Déguerpissement	530 \$	2 mois
44	31-980626-001G	Montréal	5-Aug-98	Résiliation et recouvrement	700 \$	3 mois
45	31-980629-044G	Lachine	6-Aug-98	Déguerpissement	590 \$	1 mois
46	31-980703-026G	Pierrefonds	12-Aug-98	Déguerpissement	496 \$	1 mois + solde
47	31-980706-040G	Montréal	13-Aug-98	Déguerpissement	350 \$	3 mois
48	31-980707-074G	Montréal	3-Jul-98	Résiliation et recouvrement	347 \$	2 mois + solde
49	31-980708-079G	Montréal	14-Aug-98	Résiliation et recouvrement	400 \$	3 mois
50	31-980710-041G	Montréal	31-Jul-98	Résiliation et recouvrement	530 \$	3 mois
51	31-980713-078G	Lasalle	18-Aug-98	Résiliation et recouvrement	325 \$	2 mois + solde
52	31-980714-091G	Montréal	19-Aug-98	Résiliation et recouvrement	350 \$	1 mois + solde
53	31-980716-057G	Montréal	19-Aug-98	Déguerpissement	305 \$	2 mois
54	31-980717-064G	Montréal	20-Aug-98	Résiliation et recouvrement	400 \$	1 mois + solde
55	31-980721-075G	Montréal	24-Aug-98	Déguerpissement	490 \$	2 mois + solde
56	31-980723-035G	Montréal	26-Aug-98	Déguerpissement	350 \$	2 mois
57	31-980724-026G	Montréal	26-Aug-98	Résiliation et recouvrement	325 \$	1 mois
58	31-980728-022G	Lasalle	27-Aug-98	Résiliation et recouvrement	460 \$	6 mois
59	31-980205-053G	Montréal	28-Aug-98	Déguerpissement	458 \$	6 mois
60	31-980302-134G	Montréal	4-Sep-98	Déguerpissement	410 \$	
61	31-980408-108G	Montréal	1-Sep-98	Résiliation et recouvrement	760 \$	
62	31-980612-075G	Montréal	24-Jul-98	Résiliation et recouvrement	375 \$	27 mois + solde
63	31-980702-100G	Montréal	14-Sep-98	Déguerpissement	400 \$	1 mois
64	31-980723-012G	Montréal	26-Aug-98	Déguerpissement	600 \$	2 mois
65	31-980727-113G	Montréal	19-Aug-98	Résiliation et recouvrement	395 \$	
66	31-980729-079G	Lachine	31-Aug-98	Résiliation et recouvrement	213 \$	1 mois
67	31-980731-031G	Montréal	31-Aug-98	Résiliation et recouvrement	594 \$	2 mois + 2 mois*
68	31-980803-017G	Montréal-Nord	2-Sep-98	Résiliation et recouvrement	500 \$	1 mois + solde de 3 mois
69	31-980804-061G	Montréal	2-Sep-98	Recouvrement	154 \$	Solde de 1 mois

Code de région: 31 Identification: Montréal Année de référence: 1998

No.	No. demande	Ville	Date d'audience	Motif invoqué	Loyer mensuel	Composition du montant
70	31-980805-038G	Montréal	4-Sep-98	Recouvrement	207 \$	1 mois
71	31-980806-037G	Montréal	10-Sep-98	Résiliation et recouvrement	485 \$	3 mois + solde + 1 mois*
72	31-980807-080G	Montréal-Nord	8-Sep-98	Résiliation et recouvrement	440 \$	2 mois
73	31-980811-001G	Montréal	8-Sep-98	Résiliation et recouvrement	395 \$	3 mois
74	31-980811-133G	Montréal-Nord	9-Sep-98	Résiliation et recouvrement	454 \$	3mois*
75	31-980813-003G	Montréal	8-Sep-98	Résiliation et recouvrement	535 \$	3 mois
76	31-980813-100G	Montréal	23-Sep-98	Résiliation et recouvrement	200 \$	1 mois
77	31-980817-049G	Verdun	14-Sep-98	Résiliation et recouvrement	490 \$	10 mois + solde
78	31-980818-060G	Montréal	14-Sep-98	Résiliation et recouvrement	410 \$	2 mois
79	31-980820-030G	Montréal-Nord	14-Sep-98	Résiliation et recouvrement	455 \$	3 mois + solde de 2 mois
80	31-980824-027G	Mascouche	21-Sep-98	Déguerpissement	895 \$	2 mois
81	31-980824-117G	St-Léonard	21-Sep-98	Recouvrement	400 \$	1 mois
82	31-980825-088G	Montréal	22-Sep-98	Résiliation et recouvrement	375 \$	1 mois + solde
83	31-980827-050G	Côte-Saint-Luc	23-Sep-98	Résiliation et recouvrement	645 \$	4 mois
84	31-980828-033G	St-Léonard	23-Sep-98	Résiliation et recouvrement	400 \$	2 mois
85	31-980901-002G	Montréal	9-Sep-98	Résiliation et recouvrement	335 \$	Solde de 2 mois
86	31-980310-085G	Montréal	21-Oct-98	Recouvrement	523 \$	3 mois + solde + 119,31\$*
87	31-980327-161G	Montréal	2-Oct-98	Déguerpissement	465 \$	1 mois + solde + 284,00\$*
88	31-980420-013G	Lasalle	21-Oct-98	Déguerpissement	425 \$	14 mois
89	31-980526-093G	Montréal	13-Oct-98	Déguerpissement	465 \$	2 mois + 500,00\$*
90	31-980714-095G	Montréal-Nord	26-Oct-98	Résiliation et recouvrement	475 \$	1 mois + solde
91	31-980805-048G	Montréal	7-Oct-98	Recouvrement	271 \$	Solde de 1 mois
92	31-980820-069G	Anjou	28-Sep-98	Recouvrement	785 \$	1 mois
93	31-980828-040G	Verdun	24-Sep-98	Résiliation et recouvrement	400 \$	3 mois + solde
94	31-980831-130G	St-Laurent	30-Sep-98	Résiliation et recouvrement	635 \$	3 mois
95	31-980902-042G	Montréal-Nord	30-Sep-98	Résiliation et recouvrement	420 \$	1 mois + solde
96	31-980903-056G	Montréal	2-Oct-98	Résiliation et recouvrement	700 \$	5 mois
97	31-980904-049G	Montréal	5-Oct-98	Résiliation et recouvrement	450 \$	2 mois + solde
98	31-980908-057G	Montréal	19-Oct-98	Résiliation et recouvrement	600 \$	2mois
99	31-980909-058G	Montréal	6-Oct-98	Résiliation et recouvrement	430 \$	3 mois + solde
100	31-980911-014G	Montréal	7-Oct-98	Recouvrement	420 \$	2 mois
101	31-980911-121G	Montréal	8-Oct-98	Déguerpissement	415 \$	7 mois + solde
102	31-980914-105G	Montréal	7-Oct-98	Résiliation et recouvrement	390 \$	2 mois
103	31-980916-019G	Montréal	20-Oct-98	Résiliation et recouvrement	300 \$	1 mois + solde + 392,00\$*

Code de région: 31 Identification: Montréal Année de référence: 1998

No.	No. demande	Ville	Date d'audience	Motif invoqué	Loyer mensuel	Composition du montant
104	31-980917-043G	Montréal	7-Oct-98	Résiliation et recouvrement	246 \$	3 mois + solde
105	31-980918-035G	Montréal	14-Oct-98	Résiliation et recouvrement	310 \$	6 mois
106	31-980918-116G	Montréal	14-Oct-98	Résiliation et recouvrement	320 \$	8 mois
107	31-980921-107G	Montréal	28-Oct-98	Résiliation et recouvrement	268 \$	2 mois + solde
108	31-980923-016G	St-Léonard	19-Oct-98	Résiliation et recouvrement	450 \$	3 mois
109	31-980923-127G	Verdun	20-Oct-98	Résiliation et recouvrement	325 \$	2 mois
110	31-980924-044G	St-Léonard	21-Oct-98	Résiliation et recouvrement	400 \$	2 mois
111	31-980928-026G	Verdun	26-Oct-98	Résiliation et recouvrement	480 \$	4 mois
112	31-980930-045G	Montréal	28-Oct-98	Résiliation et recouvrement	460 \$	1 mois + solde
113	31-980212-108G	St-Léonard	26-Nov-98	Déguerpissement	1,250 \$	4 mois + solde
114	31-980422-051G	Montréal	13-Nov-98	Recouvrement	530 \$	1 mois
115	31-980519-038G	Verdun	9-Nov-98	Recouvrement	700 \$	3 mois
116	31-980623-179G	Lasalle	20-Nov-98	Recouvrement	367 \$	1 mois
117	31-980313-039G	Montréal	3-Nov-98	Recouvrement	340 \$	1 mois + solde
118	31-980908-020G	Montréal	30-Oct-98	Recouvrement	395 \$	Solde de 1 mois
119	31-980918-106G	Verdun	3-Nov-98	Résiliation	430 \$	
120	31-980925-087G	Lasalle	29-Oct-98	Résiliation et recouvrement	430 \$	1 mois + solde + 20,00\$*
121	31-980930-005G	Montréal	22-Oct-98	Résiliation et recouvrement	477 \$	1 mois + 42,00\$*
122	31-981002-021G	St-Laurent	3-Nov-98	Résiliation et recouvrement	369 \$	1 mois + solde
123	31-981005-053G	Montréal	3-Nov-98	Résiliation et recouvrement	450 \$	3 mois
124	31-981006-004G	Montréal	4-Nov-98	Résiliation et recouvrement	560 \$	Solde de 1 mois
125	31-981006-097G	Montréal	5-Nov-98	Déguerpissement	84 \$	5 mois
126	31-981008-041G	Anjou	5-Nov-98	Déguerpissement	500 \$	2 mois
127	31-981009-070G	Montréal	9-Nov-98	Résiliation et recouvrement	330 \$	3 mois
128	31-981013-070G	Montréal-Nord	10-Nov-98	Résiliation et recouvrement	340 \$	Solde de 3 mois
129	31-981014-091G	Dorval	11-Nov-98	Résiliation et recouvrement	330 \$	3 mois + solde
130	31-981015-072G	Montréal	11-Nov-98	Résiliation et recouvrement	540 \$	1 mois
131	31-981016-127G	Lasalle	18-Nov-98	Résiliation et recouvrement	325 \$	8 mois + solde
132	31-981019-107G	Montréal	25-Nov-98	Résiliation et recouvrement	268 \$	3 mois
133	31-981021-023G	Montréal	20-Nov-98	Résiliation et recouvrement	370 \$	4 mois + solde
134	31-981022-064G	Montréal	18-Nov-98	Résiliation et recouvrement	395 \$	2 mois
135	31-981023-092G	Montréal	23-Nov-98	Résiliation	400 \$	
136	31-981026-040G	Pierrefonds	24-Nov-98	Résiliation et recouvrement	540 \$	5 mois
137	31-981028-026G	Montréal	19-Nov-98	Déguerpissement	425 \$	2 mois

Code de région: 31 Identification: Montréal Année de référence: 1998

No.	No. demande	Ville	Date d'audience	Motif invoqué	Loyer mensuel	Composition du montant
138	31-980126-107G	Montréal	19-Nov-98	Déguerpissement	350 \$	1 mois
139	31-980519-104G	Montréal	1-Dec-98	Déguerpissement	460 \$	3 mois + 24,12\$*
140	31-980615-085G	Montréal	26-Nov-98	Recouvrement	630 \$	1 mois+ solde
141	31-980818-057G	Montréal	8-Dec-98	Résiliation et recouvrement	495 \$	3 mois
142	31-980922-054G	Repentigny	14-Dec-98	Résiliation et recouvrement	350 \$	4 mois + solde
143	31-981008-075G	Montréal	10-Dec-98	Recouvrement	370 \$	4 mois*
144	31-981026-043G	Montréal	24-Nov-98	Déguerpissement	435 \$	2 mois
145	31-981027-098G	Montréal	30-Nov-98	Résiliation et recouvrement	405 \$	3 mois
146	31-981028-092G	Montréal-Nord	2-Dec-98	Recouvrement	426 \$	1 mois
147	31-981029-091G	Montréal	4-Dec-98	Résiliation et recouvrement	550 \$	4 mois
148	31-981030-104G	St-Léonard	3-Dec-98	Recouvrement	346 \$	Solde de 1 mois
149	31-981103-017G	Lasalle	8-Dec-98	Résiliation et recouvrement	525 \$	4 mois + solde
150	31-981103-115G	Montréal	8-Dec-98	Recouvrement	375 \$	Solde de 1 mois
151	31-981104-116G	Montréal	9-Dec-98	Résiliation et recouvrement	460 \$	1 mois + 25,00\$*
152	31-981106-044G	Montréal	10-Dec-98	Résiliation et recouvrement	425 \$	3 mois
153	31-981109-063G	Montréal	14-Dec-98	Déguerpissement	350 \$	4 mois + solde
154	31-981110-084G	Montréal	16-Dec-98	Résiliation et recouvrement	405 \$	3 mois
155	31-981111-088G	Montréal	15-Dec-98	Résiliation et recouvrement	405 \$	1 mois + solde
156	31-981113-037G	Outremont	17-Dec-98	Résiliation et recouvrement	650 \$	2 mois + solde
157	31-981117-029G	Montréal-Nord	17-Dec-98	Déguerpissement	460 \$	2 mois + solde
158	31-981117-115G	Montréal	18-Dec-98	Résiliation et recouvrement	285 \$	3 mois + solde
159	31-981119-037G	Mascouche	21-Dec-98	Résiliation et recouvrement	350 \$	2 mois
160	31-981123-027G	Montréal	21-Dec-98	Résiliation et recouvrement	350 \$	2 mois
161	31-981016-079G	Montréal	7-Dec-98	Résiliation	290 \$	
162	31-981118-061G	Montréal	14-Dec-98	Résiliation et recouvrement	335 \$	1 mois + solde

Code de région: 31 Identification: Montréal Année de référence: 1999

No.	No. demande	Ville	Date d'audience	Motif invoqué	Loyer mensuel	Composition du montant
163	31-980121-001G	Côte St-Luc	8-Jan-99	Déguerpissement	370 \$	5 mois + 119,20\$*
164	31-980522-025G	St- Léonard	21-Jan-99	Déguerpissement	500 \$	8 mois
165	31-980619-018G	Montréal	15-Jan-99	Recouvrement	560 \$	4 mois + solde de 2 mois + 12
166	31-980710-056G	Montréal	27-Jan-99	Résiliation et recouvrement	629 \$	3 mois + solde
	31-981221-066G					
167	31-980922-075G	Montréal	11-Jan-99	Déguerpissement	575 \$	1 mois + 10,00\$*
168	31-981105-016G	Montréal	21-Jan-99	Résiliation et recouvrement	495 \$	Arrrages de loyer
169	31-981123-126G	Lasalle	5-Jan-99	Résiliation et recouvrement	325 \$	4 mois
170	31-981124-062G	Pierrefonds	5-Jan-99	Résiliation et recouvrement	617 \$	3 mois + solde
171	31-981125-047G	Montréal-Nord	8-Jan-99	Résiliation et recouvrement	470 \$	6 mois + solde
172	31-981126-060G	Anjou	6-Jan-99	Déguerpissement	425 \$	3 mois
173	31-981127-054G	Montréal	8-Jan-99	Résiliation et recouvrement	425 \$	2 mois + solde
174	31-981130-053G	Montréal	7-Jan-99	Résiliation et recouvrement	451 \$	3 mois + solde
175	31-981202-007G	Montréal	11-Jan-99	Recouvrement	320 \$	1 mois
176	31-981202-109G	St- Léonard	11-Jan-99	Résiliation et recouvrement	560 \$	7 mois + solde
177	31-981203-076G	Anjou	12-Jan-99	Résiliation et recouvrement	580 \$	2 mois
178	31-981204-050G	Lasalle	14-Jan-99	Résiliation et recouvrement	390 \$	2 mois + solde
179	31-981207-020G	Montréal	14-Jan-99	Résiliation et recouvrement	435 \$	3 mois + solde
180	31-981208-018G	Montréal	20-Jan-99	Résiliation et recouvrement	605 \$	2 mois + solde
181	31-981209-054G	Montréal-Nord	20-Jan-99	Résiliation et recouvrement	405 \$	2 mois + solde
182	31-981211-008G	Montréal	20-Jan-99	Résiliation et recouvrement	570 \$	1 mois + solde
183	31-981214-054G	Montréal	21-Jan-99	Recouvrement	350 \$	2 mois + solde
184	31-981215-073G	Montréal	15-Jan-99	Résiliation et recouvrement	213 \$	1 mois + solde
185	31-981216-053G	Mont Royal	25-Jan-99	Résiliation et recouvrement	565 \$	3 mois + solde
186	31-981221-059G	Lachine	27-Jan-99	Résiliation et recouvrement	495 \$	Solde de 1 mois
187	31-980422-066G	Montréal	1-Feb-99	Résiliation et recouvrement	400 \$	2 mois + solde
188	31-980709-046G	Montréal-Nord	2-Feb-99	Déguerpissement	400 \$	1 mois + 589,94\$*
189	31-980922-089G	Verdun	3-Feb-99	Résiliation et recouvrement	400 \$	8 mois
190	31-981106-057G	Montréal	22-Feb-99	Résiliation et recouvrement	400 \$	Solde de 1 mois
191	31-981130-043G	Montréal	5-Feb-99	Recouvrement	593 \$	1 mois
192	31-981215-028G	Montréal	3-Feb-99	Résiliation et recouvrement	375 \$	2 mois + solde de 2 mois
193	31-981218-022G	Repentigny	3-Feb-99	Résiliation et recouvrement	490 \$	1 mois + solde
194	31-981222-009G	Montréal	28-Jan-99	Résiliation et recouvrement	325 \$	4 mois
195	31-981222-103G	Montréal	28-Jan-99	Résiliation et recouvrement	490 \$	1 mois + solde

Code de région: 31 Identification: Montréal Année de référence: 1999

No.	No. demande	Ville	Date d'audience	Motif invoqué	Loyer mensuel	Composition du montant
196	31-981223-086G	Montréal	3-Feb-99	Résiliation et recouvrement	330 \$	4 mois
197	31-981229-004G	Montréal-Nord	3-Feb-99	Résiliation et recouvrement	390 \$	3 mois
198	31-981230-019G	Lasalle	3-Feb-99	Résiliation et recouvrement	499 \$	2 mois
199	31-990105-042G	Montréal	4-Feb-99	Résiliation et recouvrement	500 \$	2 mois
200	31-990106-024G	Montréal	4-Feb-99	Résiliation et recouvrement	430 \$	3 mois
201	31-990107-009G	Montréal	5-Feb-99	Résiliation et recouvrement	300 \$	3 mois
202	31-990107-102G	Montréal	5-Feb-99	Recouvrement	400 \$	2 mois
203	31-990108-107G	Montréal	10-Feb-99	Résiliation et recouvrement	350 \$	3 mois
204	31-990111-092G	Montréal	9-Feb-99	Recouvrement	460 \$	1 mois
205	31-990112-055G	Montréal	10-Feb-99	Résiliation et recouvrement	615 \$	2 mois
206	31-990113-053G	Montréal	11-Feb-99	Résiliation et recouvrement	340 \$	1 mois + solde
207	31-990115-055G	Repentigny	15-Feb-99	Déguerpissement	580 \$	3 mois + solde
208	31-990118-051G	Montréal	17-Feb-99	Résiliation et recouvrement	750 \$	1 mois + solde
209	31-990119-044G	Montréal	16-Feb-99	Résiliation et recouvrement	427 \$	2 mois
210	31-990120-033G	Montréal	17-Feb-99	Recouvrement	355 \$	Solde de 1 mois
211	31-990120-145G	Montréal	22-Feb-99	Résiliation et recouvrement	580 \$	2 mois
212	31-990121-083G	Montréal	22-Feb-99	Résiliation et recouvrement	174 \$	2 mois + solde
213	31-980326-084G	Montréal	24-Feb-99	Recouvrement	595 \$	4 mois*
214	31-980623-066G	Montréal	11-Mar-99	Résiliation et recouvrement	300 \$	3 mois
215	31-980720-012G	Montréal	24-Feb-99	Recouvrement	510 \$	1 mois
216	31-980729-083G	St-Laurent	24-Feb-99	Déguerpissement	399 \$	4 mois + solde + 50,00\$*
217	31-980811-057G	Montréal-Nord	16-Mar-99	Recouvrement	550 \$	Solde + 20,00\$*
218	31-980828-051G	Montréal	17-Mar-99	Recouvrement	425 \$	8 mois
219	31-981015-083G	Montréal	16-Mar-99	Résiliation et recouvrement	171 \$	3 mois
220	31-981123-143G	Montréal	23-Feb-99	Déguerpissement	390 \$	150,00\$* + 70,00\$**
221	31-981217-020G	Montréal	5-Mar-99	Déguerpissement	435 \$	4 mois
222	31-990106-020G	Montréal	11-Mar-99	Résiliation et recouvrement	300 \$	5 mois
223	31-990119-030G	Montréal	25-Feb-99	Résiliation et recouvrement	425 \$	10 mois
224	31-990122-030G	Lachenaie	30-Mar-99	Résiliation et recouvrement	271 \$	3 mois
225	31-990125-010G	Montréal	25-Feb-99	Déguerpissement	260 \$	2 mois + solde
226	31-990125-100G	Lasalle	2-Mar-99	Résiliation et recouvrement	500 \$	3 mois
227	31-990125-185G	Montréal	3-Mar-99	Résiliation et recouvrement	400 \$	5 mois
228	31-990126-056G	Verdun	3-Mar-99	Déguerpissement	475 \$	3 mois
229	31-990127-032G	Montréal	4-Mar-99	Résiliation et recouvrement	500 \$	4 mois

Code de région: 31 Identification: Montréal Année de référence: 1999

No.	No. demande	Ville	Date d'audience	Motif invoqué	Loyer mensuel	Composition du montant
230	31-990127-128G	Montréal	5-Mar-99	Recouvrement	468 \$	2 mois + solde
231	31-990128-103G	Montréal	8-Mar-99	Recouvrement	249 \$	Solde de 1 mois
232	31-990129-033G	St-Laurent	8-Mar-99	Recouvrement	490 \$	1 mois
233	31-990201-026G	Montréal	12-Mar-99	Résiliation et recouvrement	595 \$	2 mois + solde
234	31-990202-041G	Montréal	4-Mar-99	Résiliation et recouvrement	420 \$	2 mois
235	31-990203-085G	Montréal	10-Mar-99	Résiliation et recouvrement	285 \$	6 mois + solde
236	31-990204-032G	Montréal	10-Mar-99	Résiliation et recouvrement	465 \$	1 mois + solde
237	31-990204-127G	Montréal	11-Mar-99	Résiliation et recouvrement	350 \$	3 mois + solde
238	31-990205-084G	Pierrefonds	12-Mar-99	Recouvrement	480 \$	1 mois
239	31-990205-170G	Montréal	15-Mar-99	Résiliation et recouvrement	370 \$	5 mois + solde
240	31-990208-091G	Lachenaie	15-Mar-99	Résiliation et recouvrement	735 \$	3 mois + solde
241	31-990209-058G	Montréal	11-Mar-99	Résiliation et recouvrement	300 \$	3 mois
242	31-990210-016G	Montréal-Nord	17-Mar-99	Résiliation et recouvrement	435 \$	3 mois + solde
243	31-990210-108G	Montréal	19-Mar-99	Résiliation et recouvrement	310 \$	3 mois + solde
244	31-990211-101G	Montréal	19-Mar-99	Recouvrement	450 \$	1 mois
245	31-990215-042G	Montréal	22-Mar-99	Résiliation et recouvrement	300 \$	3 mois
246	31-990216-106G	Montréal	23-Mar-99	Résiliation et recouvrement	475 \$	3 mois + solde
247	31-990218-052G	St-Laurent	24-Mar-99	Recouvrement	725 \$	1 mois
248	31-990222-034G	Montréal	25-Mar-99	Résiliation et recouvrement	350 \$	4 mois
249	31-990223-046G	St-Laurent	26-Mar-99	Résiliation et recouvrement	654 \$	4 mois
250	31-980619-130G	Montréal	27-Apr-99	Recouvrement	1,200 \$	1 mois
251	31-980828-058G	Repentigny	27-Apr-99	Recouvrement	495 \$	2 mois + solde + 51,76\$*
252	31-980918-042G	Montréal	31-Mar-99	Recouvrement	450 \$	1 mois + solde
253	31-981008-035G	Anjou	27-Apr-99	Recouvrement	670 \$	1 mois
254	31-981201-082G	Montréal	7-Apr-99	Résiliation et recouvrement	294 \$	1 mois + solde
255	31-990120-159G	Montréal-Nord	7-Apr-99	Résiliation et recouvrement	272 \$	5 mois + solde
256	31-990201-071G	Montréal	16-Apr-99	Résiliation et recouvrement	500 \$	4 mois + solde
257	31-990215-066G	Dollard-des-Ormeaux	24-Mar-99	Déguerpissement	735 \$	2 mois
258	31-990219-145G	Anjou	24-Mar-99	Résiliation et recouvrement	530 \$	4 mois
259	31-990223-136G	Montréal	29-Mar-99	Résiliation et recouvrement	325 \$	3 mois
260	31-990224-047G	Montréal	31-Mar-99	Résiliation et recouvrement	405 \$	2 mois + solde
261	31-990225-029G	Montréal	6-Apr-99	Résiliation et recouvrement	490 \$	Arrangés de loyer
262	31-990226-039G	Montréal	6-Apr-99	Recouvrement	249 \$	Solde de 1 mois
263	31-990301-026G	Montréal	9-Apr-99	Résiliation et recouvrement	305 \$	4 mois + solde

Code de région: 31 Identification: Montréal Année de référence: 1999

No.	No. demande	Ville	Date d'audience	Motif invoqué	Loyer mensuel	Composition du montant
264	31-990302-065G	Montréal	9-Apr-99	Déguerpissement	442 \$	3 mois
265	31-990303-026G	Montréal	12-Apr-99	Déguerpissement	350 \$	2 mois + solde
266	31-990303-135G	Repentigny	13-Apr-99	Résiliation et recouvrement	400 \$	Arrangés de loyer
267	31-990304-108G	Montréal	14-Apr-99	Déguerpissement	350 \$	1 mois + solde de 2 mois
268	31-990305-044G	Montréal	12-Apr-99	Résiliation et recouvrement	450 \$	6 mois + solde
269	31-990308-026G	Montréal	15-Apr-99	Recouvrement	470 \$	2 mois + solde
270	31-990308-131G	Montréal	15-Apr-99	Résiliation et recouvrement		Arrangés de loyer
271	31-990309-112G	Montréal	24-Mar-99	Résiliation et recouvrement	500 \$	3 mois + solde
272	31-990310-130G	Montréal	21-Apr-99	Résiliation et recouvrement	300 \$	3 mois + solde
273	31-990312-065G	Montréal	20-Apr-99	Résiliation et recouvrement	425 \$	4 mois + solde
274	31-990315-079G	Montréal	20-Apr-99	Recouvrement	900 \$	1 mois
275	31-990316-060G	Montréal	21-Apr-99	Résiliation et recouvrement	470 \$	Arrangés de loyer
276	31-990317-039G	Montréal	26-Apr-99	Résiliation et recouvrement	410 \$	3 mois
277	31-990325-022G	Montréal	19-Apr-99	Résiliation et recouvrement	155 \$	2 mois
278	31-980416-143G	Montréal	12-May-99	Résiliation et recouvrement	610 \$	5 mois + solde
279	31-980821-076G	Montréal-Nord	10-May-99	Déguerpissement	585 \$	3 mois
280	31-981104-096G	Montréal	12-May-99	Recouvrement	352 \$	3 mois + 30,45\$*
281	31-981008-076G	Montréal-Nord	27-Apr-99	Déguerpissement	430 \$	3 mois
282	31-981124-028G	Lasalle	10-May-99	Résiliation et recouvrement	495 \$	4 mois
283	31-981210-029G	Westmount	11-May-99	Recouvrement	2,600 \$	6 mois + 603,93\$*
284	31-990119-047G	Montréal	12-May-99	Déguerpissement	400 \$	Solde de 1 mois + 29,63\$*
285	31-990205-033G	Montréal	27-Apr-99	Résiliation et recouvrement	385 \$	11 mois + solde
286	31-990223-121G	Lasalle	13-May-99	Résiliation et recouvrement	420 \$	2 mois + solde
287	31-990309-018G	Dollard-des-Ormeaux	30-Apr-99	Résiliation et recouvrement	490 \$	6 mois
288	31-990316-103G	Montréal	12-May-99	Résiliation et recouvrement	271 \$	3 mois
289	31-990319-062G	Montréal-Nord	28-Apr-99	Résiliation et recouvrement	625 \$	3 mois + solde
290	31-990322-059G	Montréal	29-Apr-99	Résiliation et recouvrement	340 \$	6 mois + solde
291	31-990323-073G	Montréal	30-Apr-99	Résiliation et recouvrement	560 \$	3 mois
292	31-990323-166G	Montréal	3-May-99	Résiliation et recouvrement	360 \$	3 mois + solde
293	31-990324-062G	Montréal	4-May-99	Résiliation et recouvrement	750 \$	5 mois + solde
294	31-990325-003G	Lasalle	4-May-99	Résiliation et recouvrement	350 \$	3 mois
295	31-990325-131G	Dollard-des-Ormeaux	5-May-99	Résiliation et recouvrement	660 \$	2 mois + solde
296	31-990326-060G	Montréal	5-May-99	Résiliation et recouvrement	780 \$	1 mois
297	31-990329-073G	Montréal	5-May-99	Résiliation et recouvrement	500 \$	3 mois

Code de région: 31 Identification: Montréal Année de référence: 1999

No.	No. demande	Ville	Date d'audience	Motif invoqué	Loyer mensuel	Composition du montant
298	31-990330-112G	Montréal	6-May-99	Recouvrement	378 \$	1 mois
299	31-990331-135G	Montréal	13-May-99	Résiliation et recouvrement	470 \$	1 mois + solde
300	31-990406-019G	Montréal	13-May-99	Résiliation et recouvrement	300 \$	10 mois
301	31-990406-118G	Verdun	13-May-99	Déguerpissement	295 \$	3 mois + solde
302	31-990407-012G	Montréal	13-May-99	Résiliation et recouvrement	375 \$	3 mois
303	31-990407-115G	Montréal	17-May-99	Résiliation et recouvrement	288 \$	7 mois + solde
304	31-990408-099G	Montréal	17-May-99	Résiliation et recouvrement	560 \$	2 mois + solde de 3 mois
305	31-990409-052G	Montréal	25-May-99	Résiliation et recouvrement	400 \$	2 mois + solde
306	31-990409-155G	Montréal	19-May-99	Résiliation et recouvrement	430 \$	4 mois
307	31-990412-125G	Montréal	20-May-99	Recouvrement	275 \$	Solde de 1 mois
308	31-990414-003G	Lachine	21-May-99	Résiliation et recouvrement	470 \$	5 mois + solde
309	31-990414-112G	Montréal	25-May-99	Résiliation et recouvrement	360 \$	2 mois + solde
310	31-990416-140G	Montréal	25-May-99	Résiliation et recouvrement	395 \$	1 mois + solde
311	31-990511-152G	Montréal	25-May-99	Résiliation et recouvrement	575 \$	1 mois
312	31-980703-070G	St-Laurent	9-Jun-99	Déguerpissement	440 \$	3 mois + 45,00\$*
313	31-980922-081G	Montréal	4-Jun-99	Recouvrement	480 \$	Arrrages de loyer + 400,00\$
314	31-981124-036G	Montréal	26-May-99	Recouvrement	370 \$	Solde de 1 mois
315	31-981216-050G	Lachine	25-May-99	Déguerpissement	350 \$	4 mois + 305,90\$*
316	31-981230-029G	Lasalle	25-May-99	Déguerpissement	350 \$	2 mois
317	31-990120-102G	Montréal	25-May-99	Recouvrement	400 \$	2 mois
318	31-990121-002G	Le Gardeur	9-Jun-99	Déguerpissement	512 \$	2 mois
319	31-990201-087G	Montréal	9-Jun-99	Recouvrement	400 \$	4 mois + 35,48\$*
320	31-990219-102G	Montréal	3-Jun-99	Résiliation et recouvrement	420 \$	Arrrages de loyer + 448,95\$
321	31-990311-120G	Montréal	28-Apr-99	Recouvrement	400 \$	
322	31-990322-031G	Montréal	7-Jun-99	Résiliation et recouvrement	385 \$	2mois
323	31-990330-110G	St-Léonard	20-May-99	Résiliation et recouvrement	500 \$	
324	31-990413-079G	Montréal	31-May-99	Résiliation et recouvrement	460 \$	4 mois
325	31-990416-018G	Anjou	26-May-99	Résiliation et recouvrement	430 \$	1 mois + solde
326	31-990419-110G	Montréal	27-May-99	Résiliation et recouvrement	475 \$	4 mois
327	31-990421-060G	Montréal	27-May-99	Résiliation et recouvrement	350 \$	4 mois
328	31-990423-002G	Montréal	31-May-99	Résiliation et recouvrement	530 \$	2 mois
329	31-990423-117G	Ste-Genève	2-Jun-99	Résiliation et recouvrement	390 \$	2 mois + solde de 2 mois
330	31-990426-079G	Lasalle	2-Jun-99	Déguerpissement	490 \$	2 mois + solde
331	31-990427-022G	Montréal	2-Jun-99	Recouvrement	368 \$	1 mois

Code de région: 31 Identification: Montréal Année de référence: 1999

No.	No. demande	Ville	Date d'audience	Motif invoqué	Loyer mensuel	Composition du montant
332	31-990427-128G	Verdun	3-Jun-99	Déguerpissement	440 \$	3 mois
333	31-990428-073G	Pierrefonds	4-Jun-99	Résiliation et recouvrement	365 \$	1 mois + solde
334	31-990429-050G	Côte-St-Luc	7-Jun-99	Résiliation et recouvrement	430 \$	1 mois
335	31-990430-053G	Montréal	8-Jun-99	Déguerpissement	345 \$	2 mois
336	31-990503-105G	Montréal	8-Jun-99	Recouvrement	572 \$	1 mois
337	31-990504-053G	Verdun	9-Jun-99	Déguerpissement	425 \$	6 mois
338	31-990504-148G	Montréal	9-Jun-99	Recouvrement	600 \$	3 mois + solde
339	31-990506-018G	Montréal	14-Jun-99	Recouvrement	410 \$	1 mois
340	31-990506-145G	Pierrefonds	14-Jun-99	Recouvrement	327 \$	Solde de 1 mois
341	31-990507-104G	Montréal	15-Jun-99	Résiliation et recouvrement	350 \$	4 mois
342	31-990511-004G	Montréal	15-Jun-99	Déguerpissement	450 \$	2 mois
343	31-990511-133G	Verdun	16-Jun-99	Résiliation et recouvrement	415 \$	3 mois+ solde
344	31-990512-100G	Montréal	21-Jun-99	Résiliation et recouvrement	590 \$	2 mois + solde
345	31-990513-074G	Montréal	21-Jun-99	Résiliation et recouvrement	510 \$	2 mois
346	31-990517-020G	Lasalle	22-Jun-99	Résiliation et recouvrement	340 \$	3 mois + solde
347	31-990518-030G	Montréal	22-Jun-99	Résiliation et recouvrement	247 \$	Solde de 1 mois
348	31-990519-056G	Montréal	25-Jun-99	Résiliation et recouvrement	480 \$	Arrangés de loyer + 448,95\$
349	31-990527-034G	Montréal	25-Jun-99	Résiliation et recouvrement	470 \$	2 mois + solde
350	31-980908-086G	Montréal	19-Jul-99	Résiliation et recouvrement	850 \$	2 mois + solde
351	31-981127-088G	Montréal	19-Jul-99	Déguerpissement	600 \$	Arrangés de loyer + 3,00\$*
352	31-990217-012G	St-Laurent	13-Jul-99	Déguerpissement	470 \$	1 mois + 83,08\$*
353	31-990312-041G	Outremont	19-Jul-99	Déguerpissement	620 \$	4 mois + solde de 3 mois
354	31-990414-091G	Montréal	5-May-99	Résiliation et recouvrement	525 \$	1 mois
355	31-990430-040G	Verdun	23-Jun-99	Résiliation et recouvrement	550 \$	5 mois + 30,00\$*
356	31-990513-001G	Verdun	23-Jun-99	Résiliation et recouvrement	450 \$	2 mois
357	31-990518-153G	Pierrefonds	23-Jun-99	Résiliation et recouvrement	569 \$	1 mois + solde
358	31-990521-018G	Montréal	28-Jun-99	Résiliation et recouvrement	370 \$	9 mois + solde
359	31-990525-045G	Montréal	5-Jul-99	Résiliation et recouvrement	490 \$	4 mois + solde
360	31-990525-148G	Montréal	29-Jun-99	Résiliation et recouvrement	365 \$	4 mois + solde
361	31-990525-263G	Anjou	29-Jun-99	Résiliation et recouvrement	735 \$	Solde de 1 mois
362	31-990526-044G	Anjou	5-Jul-99	Résiliation et recouvrement	500 \$	4 mois
363	31-990526-157G	Montréal	30-Jun-99	Résiliation et recouvrement	320 \$	3 mois
364	31-990527-113G	Verdun	25-Jun-99	Déguerpissement	580 \$	Solde de 1 mois
365	31-990528-104G	Montréal	12-Jul-99	Déguerpissement	425 \$	3 mois

Code de région: 31 Identification: Montréal Année de référence: 1999

No.	No. demande	Ville	Date d'audience	Motif invoqué	Loyer mensuel	Composition du montant
366	31-990531-080G	Montréal	8-Jul-99	Résiliation et recouvrement	395 \$	1 mois + solde
367	31-990602-015G	Montréal	9-Jul-99	Résiliation et recouvrement	740 \$	1 mois + solde
368	31-990603-007G	Montréal	13-Jul-99	Résiliation et recouvrement	430 \$	3 mois
369	31-990603-112G	Pierrefonds	14-Jul-99	Recouvrement	417 \$	1 mois
370	31-990604-104G	Verdun	15-Jul-99	Déguerpissement	440 \$	1 mois
371	31-990607-031G	Montréal	19-Jul-99	Déguerpissement	380 \$	3 mois
372	31-990608-014G	Montréal	20-Jul-99	Déguerpissement	465 \$	Solde de 2 mois
373	31-990609-047G	Montréal	21-Jul-99	Résiliation et recouvrement	410 \$	2 mois + 20,00\$*
374	31-990610-067G	Montréal	23-Jul-99	Résiliation et recouvrement	280 \$	1 mois
375	31-990614-008G	Lasalle	27-Jul-99	Déguerpissement	360 \$	2 mois
376	31-990615-082G	Montréal	19-Jul-99	Recouvrement	350 \$	10 mois
377	31-990618-043G	Montréal	26-Jul-99	Résiliation et recouvrement	532 \$	4 mois
378	31-980420-142G	Montréal	16-Aug-99	Recouvrement	425 \$	Solde de 2 mois
379	31-981216-015G	Montréal	25-May-99	Déguerpissement	610 \$	1 mois + arrrages de loyer
380	31-990316-066G	Montréal	19-Jul-99	Résiliation et recouvrement	735 \$	
381	31-990510-034G	Montréal	2-Aug-99	Résiliation et recouvrement	330 \$	
382	3199-0528-038G	Dollard-des-Ormeaux	24-Aug-99	Résiliation et recouvrement	630 \$	2 mois + solde
383	31-990615-024G	Montréal	28-Jul-99	Résiliation et recouvrement	590 \$	1 mois + solde
384	31-990616-035G	Montréal	28-Jul-99	Résiliation et recouvrement	485 \$	1 mois + solde
385	31-990621-056G	Montréal	2-Aug-99	Résiliation et recouvrement	530 \$	4 mois
386	31-990623-001G	Montréal	4-Aug-99	Résiliation et recouvrement	385 \$	2 mois
387	31-990623-090G	Lachine	4-Aug-99	Recouvrement	500 \$	1 mois
388	31-990625-011G	Montréal	2-Aug-99	Résiliation et recouvrement	360 \$	2 mois + solde
389	31-990628-011G	Montréal	11-Aug-99	Déguerpissement	461 \$	1 mois + 452,00\$*
390	31-990628-131G	Montréal	11-Aug-99	Déguerpissement	484 \$	4 mois + solde
391	31-990629-108G	Montréal	13-Aug-99	Résiliation et recouvrement	505 \$	3 mois
392	31-990630-050G	Pointe-Clair	17-Aug-99	Résiliation et recouvrement	950 \$	3 mois + solde
393	31-990702-088G	Montréal	17-Aug-99	Résiliation et recouvrement	385 \$	3 mois
394	31-990705-085G	Montréal	17-Aug-99	Résiliation et recouvrement	330 \$	3 mois
395	31-990706-093G	St-Laurent	18-Aug-99	Déguerpissement	560 \$	1 mois
396	31-990707-083G	Montréal	25-Aug-99	Résiliation et recouvrement	382 \$	Solde de 1 mois
397	31-990708-092G	Montréal	24-Aug-99	Déguerpissement	383 \$	2 mois
398	31-990709-100G	Montréal	25-Aug-99	Résiliation et recouvrement	250 \$	4 mois + solde
399	31-990713-030G	Montréal	18-Aug-99	Résiliation et recouvrement	201 \$	4 mois

Code de région: 31 Identification: Montréal Année de référence: 1999

No.	No. demande	Ville	Date d'audience	Motif invoqué	Loyer mensuel	Composition du montant
400	31-990715-013G	Pierrefonds	27-Aug-99	Résiliation et recouvrement	563 \$	Arrrages de loyer
401	31-990720-086G	Montréal	16-Aug-99	Résiliation et recouvrement	415 \$	3 mois
402	31-980811-046G	Montréal	7-Sep-99	Déguerpissement	370 \$	2 mois
403	31-981214-014G	Lasalle	15-Sep-99	Résiliation et recouvrement	450 \$	3 mois
404	31-990216-130G	St-Laurent	7-Sep-99	Résiliation et recouvrement	560 \$	Arrrages de loyer
405	31-990319-101G	Montréal	22-Sep-99	Recouvrement	385 \$	1 mois
406	31-990604-044G	Montréal	30-Aug-99	Résiliation et recouvrement	535 \$	3 mois + solde
407	31-990511-032G	St-Laurent	1-Sep-99	Résiliation et recouvrement	325 \$	2 mois + 210,00\$*

Code de région: 31 Identification: Montréal Année de référence: 2000

No.	No. demande	Ville	Date d'audience	Motif invoqué	Loyer mensuel	Composition du montant
408	31-000105-003G	Montréal-Est	7-Feb-00	Recouvrement, résiliation, éviction	385 \$	3 mois + solde
409	31-000105-004G	Montréal-Est	7-Feb-00	Recouvrement, résiliation, éviction	430 \$	2 mois + solde
410	31-000105-005G	Montréal-Est	7-Feb-00	Recouvrement, résiliation, éviction	450 \$	3 mois + solde
411	31-000105-006G	Montréal-Est	7-Feb-00	Recouvrement	450 \$	2 mois + solde
412	31-000105-008G	Montréal-Est	7-Feb-00	Recouvrement	460 \$	2 mois + solde
413	31-000105-013G	Montréal	7-Feb-00	Recouvrement, résiliation, éviction	380 \$	3 mois
414	31-000105-014G	Montréal	21-Feb-00	Recouvrement, résiliation, éviction	700 \$	1 mois
415	31-000105-019G	Montréal	7-Feb-00	Recouvrement, résiliation, éviction	550 \$	4 mois
416	31-000105-020G	Verdun	7-Feb-00	Recouvrement, résiliation, éviction	360 \$	2 mois
417	31-000105-022G	Montréal	7-Feb-00	Recouvrement, résiliation, éviction	550 \$	3 mois + solde
418	31-000105-041G	Côte-Saint-Luc	7-Feb-00	Recouvrement, résiliation, éviction	585 \$	3 mois + solde
419	31-000105-043G	Lasalle	7-Feb-00	Recouvrement, résiliation	375 \$	2 mois
420	31-000015-044G	Montréal	7-Feb-00	Recouvrement, résiliation	410 \$	2 mois + solde
421	31-000105-048G	Montréal-Nord	7-Feb-00	Recouvrement, résiliation	520 \$	2 mois + solde
422	31-000105-050G	Montréal	7-Feb-00	Recouvrement, résiliation	360 \$	4 mois + solde
423	31-000105-051G	Montréal	7-Feb-00	Recouvrement, résiliation	685 \$	1 mois + solde
424	31-000105-053G	Lasalle	7-Feb-00	Déguerpissement	400 \$	3 mois
425	31-000105-057G	Montréal	7-Feb-00	Recouvrement, résiliation	435 \$	1 mois + solde
426	31-000105-058G	Montréal	7-Feb-00	Recouvrement, résiliation	550 \$	Arrrages de loyer
427	31-000105-059G	Repentigny	7-Feb-00	Déguerpissement	390 \$	3 mois

428	31-000105-062G	Montréal-Nord	7-Feb-00	Recouvrement, résiliation	370 \$	4 mois + solde
429	31-000105-065G	Montréal	7-Feb-00	Recouvrement, résiliation	375 \$	2 mois
430	31-000105-067G	Montréal	14-Feb-00	Recouvrement, résiliation, éviction	535 \$	Arrrages de loyer + 162,14\$
431	31-000105-068G	Lasalle	3-Feb-00	Recouvrement, résiliation, éviction	425 \$	3 mois
432	31-000105-072G	Montréal	7-Feb-00	Recouvrement, résiliation	440 \$	3 mois
433	31-000105-073G	L'Épiphanie	7-Feb-00	Recouvrement, résiliation	440 \$	3 mois + solde
434	31-000105-074G	L'Épiphanie	7-Feb-00	Recouvrement, résiliation	400 \$	3 mois + solde
435	31-000105-075G	Montréal	7-Feb-00	Recouvrement, résiliation	625 \$	1 mois + solde
436	31-000105-077G	Lasalle	7-Feb-00	Recouvrement, résiliation	500 \$	2 mois + 90,00\$*
437	31-000105-078G	Montréal	7-Feb-00	Recouvrement, résiliation	560 \$	3 mois
438	31-000105-079G	Beaconsfield	7-Feb-00	Recouvrement, résiliation	750 \$	3 mois + solde
439	31-000105-080G	Montréal-Nord	9-Feb-00	Recouvrement, résiliation	330 \$	3 mois
440	31-000105-083G	Montréal	3-Feb-00	Recouvrement, résiliation, éviction	400 \$	1 mois + solde
441	31-000105-085G	Montréal	7-Feb-00	Recouvrement, résiliation	365 \$	2 mois + solde
442	31-000105-097G	Montréal	7-Feb-00	Recouvrement, résiliation	450 \$	3 mois
443	31-000105-088G	Montréal	8-Feb-00	Recouvrement, résiliation, éviction	475 \$	3 mois
444	31-000105-091G	Montréal	7-Feb-00	Recouvrement, résiliation	485 \$	1 mois + solde
445	31-000105-093G	Lachine	7-Feb-00	Recouvrement, résiliation	510 \$	2 mois + solde
446	31-000105-094G	Verdun	7-Feb-00	Recouvrement, résiliation	620 \$	2 mois + solde
447	31-000105-095G	Montréal	7-Feb-00	Recouvrement, résiliation	625 \$	3 mois + solde
448	31-000105-097G	Montréal	8-Feb-00	Recouvrement, résiliation, éviction	350 \$	2 mois + solde
449	31-000105-098G	Montréal	8-Feb-00	Recouvrement, résiliation, éviction	400 \$	2 mois + solde
450	31-000105-099G	Montréal	8-Feb-00	Recouvrement, résiliation, éviction	155 \$	Arrrages de loyer
451	31-000105-112G	Lasalle	8-Feb-00	Recouvrement, résiliation, éviction	600 \$	3 mois + 5,00\$*
452	31-000105-104G	Montréal	9-Feb-00	Recouvrement, résiliation	325 \$	3 mois
453	31-000105-105G	Montréal	8-Feb-00	Recouvrement, résiliation, éviction	465 \$	1 mois + solde
454	31-000105-106G	Montréal	8-Feb-00	Recouvrement, résiliation, éviction	425 \$	2 mois + solde
455	31-000105-108G	Montréal	8-Feb-00	Recouvrement, résiliation, éviction	325 \$	3 mois + solde
456	31-000105-113G	Montréal	8-Feb-00	Recouvrement, résiliation, éviction	1,788 \$	2 mois
457	31-000105-111G	Montréal	8-Feb-00	Recouvrement, résiliation, éviction	615 \$	2 mois + solde
458	31-000105-114G	Saint-Pierre	14-Feb-00	Recouvrement, résiliation, éviction	345 \$	4 mois
459	31-000105-115G	Montréal-Nord	8-Feb-00	Recouvrement, résiliation, éviction	375 \$	2 mois
460	31-000105-119G	Pierrefonds	8-Feb-00	Recouvrement, résiliation, éviction	480 \$	Arrrages de loyer
461	31-000105-124G	Montréal	8-Feb-00	Recouvrement, résiliation, éviction	410 \$	4 mois
462	31-000105-125G	Montréal	8-Feb-00	Recouvrement, résiliation, éviction	430 \$	3 mois
463	31-000105-126G	Montréal	8-Feb-00	Recouvrement, résiliation, éviction	360 \$	3 mois
464	31-000105-128G	Montréal	8-Feb-00	Recouvrement, résiliation, éviction	390 \$	1 mois + solde
465	31-000105-129G	Montréal	8-Feb-00	Recouvrement, résiliation, éviction	295 \$	2 mois + solde
466	31-000105-130G	Montréal	8-Feb-00	Recouvrement, résiliation, éviction	310 \$	1 mois + solde
467	31-000105-134G	Montréal	4-Feb-00	Recouvrement, résiliation	455 \$	1 mois
468	31-000105-135G	Anjou	8-Feb-00	Recouvrement, résiliation, éviction	580 \$	3 mois

469	31-000105-138G	Montréal	8-Feb-00	Recouvrement, résiliation, éviction	315 \$	2 mois
470	31-000105-139G	Montréal	8-Feb-00	Recouvrement, résiliation, éviction	325 \$	2 mois + solde
471	31-000105-140G	Verdun	8-Feb-00	Recouvrement, résiliation, éviction	350 \$	2 mois + solde
472	31-000105-141G	Montréal	8-Feb-00	Recouvrement, résiliation, éviction	327 \$	3 mois + solde
473	31-000105-143G	Verdun	8-Feb-00	Recouvrement, résiliation, éviction	360 \$	4 mois
474	31-000105-146G	Montréal	8-Feb-00	Recouvrement, résiliation, éviction	310 \$	3 mois
475	31-000105-148G	Westmount	8-Feb-00	Recouvrement, résiliation	630 \$	2 mois
476	31-000105-151G	Dorval	8-Feb-00	Recouvrement, résiliation	480 \$	3 mois
477	31-000105-152G	Verdun	8-Feb-00	Recouvrement, résiliation	320 \$	3 mois + 80,00\$*
478	31-000105-154G	Montréal	8-Feb-00	Recouvrement, résiliation	475 \$	2 mois + solde
479	31-000105-164G	Montréal	8-Feb-00	Recouvrement, résiliation	435 \$	2 mois
480	31-000105-156G	Montréal	2-Feb-00	Recouvrement, résiliation, éviction	465 \$	2 mois + solde
481	31-000105-165G	Montréal	8-Feb-00	Recouvrement, résiliation	400 \$	3 mois + solde
482	31-000105-158G	Dollard-des Ormeaux	8-Feb-00	Recouvrement, résiliation, éviction	375 \$	3 mois + solde
483	31-000105-159G	Pierrefonds	8-Feb-00	Recouvrement, résiliation, éviction	530 \$	1 mois + solde
484	31-000105-160G	Dollard-des Ormeaux	8-Feb-00	Recouvrement, résiliation, éviction	740 \$	2 mois
485	31-000105-161G	Montréal	8-Feb-00	Recouvrement, résiliation, éviction	485 \$	3 mois + solde
486	31-000105-166G	Montréal	8-Feb-00	Recouvrement, résiliation	425 \$	Arrages de loyer
487	31-000105-168G	Montréal	8-Feb-00	Recouvrement, résiliation	750 \$	4 mois
488	31-000105-170G	Beaconsfield	8-Feb-00	Recouvrement, résiliation	660 \$	4 mois + solde
489	31-000105-171G	Montréal	8-Feb-00	Recouvrement, résiliation, éviction	365 \$	1 mois + solde
490	31-000105-186G	Montréal	8-Feb-00	Recouvrement, résiliation	510 \$	3 mois + solde
491	31-000105-173G	Montréal	8-Feb-00	Recouvrement, résiliation, éviction	355 \$	1 mois + solde
492	31-000106-001G	Montréal	7-Feb-00	Recouvrement, résiliation, éviction	275 \$	6 mois + solde
493	31-000106-003G	Montréal	8-Feb-00	Recouvrement, résiliation	380 \$	4 mois
494	31-000106-004G	Montréal	8-Feb-00	Recouvrement, résiliation	360 \$	3 mois + solde
495	31-000106-006G	Montréal	10-Feb-00	Recouvrement, résiliation, éviction	390 \$	Arrages de loyer
496	31-000106-009G	Lasalle	9-Feb-00	Recouvrement, résiliation	420 \$	3 mois
497	31-000106-010G	Lasalle	9-Feb-00	Recouvrement, résiliation	540 \$	1 mois
498	31-000106-011G	Pierrefonds	8-Feb-00	Recouvrement, résiliation	635 \$	1 mois
499	31-000106-014G	Pierrefonds	9-Feb-00	Recouvrement, résiliation	410 \$	1 mois + solde
500	31-000106-018G	Pierrefonds	9-Feb-00	Recouvrement, résiliation	450 \$	4 mois + solde

Loyer moyen:	454 \$
Loyer médian:	425 \$
Écart-type:	176 \$
Minimum:	84 \$
Maximum:	2,600 \$

No.	Montant réclamé	Frais judiciaires	Réclamation totale	Renseignements sur le montant
1	790 \$	51 \$	841 \$	
2	600 \$	51 \$	651 \$	
3	550 \$	51 \$	601 \$	
4	550 \$	57 \$	607 \$	
5	0 \$	51 \$	51 \$	Le locataire trouble la jouissance des lieux.
6	465 \$	51 \$	516 \$	*Locateur demande 5\$/mois pour les 12 mois de bail
7	2,200 \$	57 \$	2,257 \$	
8	2,750 \$	51 \$	2,801 \$	
9	990 \$	51 \$	1,041 \$	*Avant le bail était de 445\$/mois.
10	151 \$	51 \$	202 \$	
11	1,500 \$	51 \$	1,551 \$	
12	1,344 \$	55 \$	1,399 \$	*Le locataire occupait le no.3 et a changé pour le no.11
13	2,320 \$	51 \$	2,371 \$	
14	501 \$	57 \$	558 \$	
15	805 \$	51 \$	856 \$	
16	1,500 \$	51 \$	1,551 \$	
17	260 \$	55 \$	315 \$	
18	495 \$	55 \$	550 \$	
19	2,800 \$	54 \$	2,854 \$	
20	1,395 \$	57 \$	1,452 \$	
21	1,115 \$	55 \$	1,170 \$	
22	965 \$	55 \$	1,020 \$	
23	1,935 \$	51 \$	1,986 \$	
24	826 \$	51 \$	877 \$	
25	225 \$	55 \$	280 \$	
26	1,030 \$	63 \$	1,093 \$	
27	915 \$	55 \$	970 \$	
28	2,075 \$	51 \$	2,126 \$	
29	1,050 \$	55 \$	1,105 \$	*Frais bancaires
30	995 \$	51 \$	1,046 \$	
31	1,275 \$	51 \$	1,326 \$	
32	766 \$	51 \$	817 \$	
33	0 \$	51 \$	51 \$	Le locataire trouble la jouissance des lieux.
34	575 \$	51 \$	626 \$	
35	790 \$	51 \$	841 \$	

No.	Montant réclamé	Frais judiciaires	Réclamation totale	Renseignements sur le montant
36	1,590 \$	51 \$	1,641 \$	
37	250 \$	57 \$	307 \$	
38	830 \$	57 \$	887 \$	
39	600 \$	51 \$	651 \$	
40	700 \$	51 \$	751 \$	
41	1,155 \$	57 \$	1,212 \$	
42	2,110 \$	57 \$	2,167 \$	
43	1,060 \$	51 \$	1,111 \$	
44	2,100 \$	55 \$	2,155 \$	
45	590 \$	57 \$	647 \$	
46	792 \$	51 \$	843 \$	
47	1,050 \$	57 \$	1,107 \$	
48	826 \$	55 \$	881 \$	
49	1,200 \$	51 \$	1,251 \$	
50	1,590 \$	51 \$	1,641 \$	
51	748 \$	51 \$	799 \$	
52	600 \$	56 \$	656 \$	
53	610 \$	57 \$	667 \$	
54	650 \$	51 \$	701 \$	
55	1,072 \$	57 \$	1,129 \$	
56	700 \$	51 \$	751 \$	
57	325 \$	51 \$	376 \$	
58	2,760 \$	51 \$	2,811 \$	
59	2,748 \$	55 \$	2,803 \$	
60	253 \$	51 \$	304 \$	Un indemnité de relocation (52,90\$) et les bris (150\$) et les serrures de (50\$)
61	320 \$	56 \$	376 \$	Le stationnement est de 40\$/mois. On le réclame pour 8 mois soit 320,00\$
62	10,185 \$	51 \$	10,236 \$	
63	400 \$	51 \$	451 \$	
64	1,200 \$	51 \$	1,251 \$	
65	0 \$	51 \$	51 \$	
66	213 \$	56 \$	269 \$	
67	2,364 \$	55 \$	2,419 \$	*Avant le 30 juin 98, le loyer était de 588,00\$/mois
68	960 \$	51 \$	1,011 \$	
69	66 \$	51 \$	117 \$	

No.	Montant réclamé	Frais judiciaires	Réclamation totale	Renseignements sur le montant
70	207 \$	51 \$	258 \$	
71	2,010 \$	51 \$	2,061 \$	*Avant le premier juillet 98, le loyer était de 475,00\$/mois.
72	880 \$	51 \$	931 \$	
73	1,210 \$	63 \$	1,273 \$	
74	342 \$	51 \$	393 \$	*Part à la locataire 114\$/mois
75	1,605 \$	55 \$	1,660 \$	
76	200 \$	51 \$	251 \$	
77	5,225 \$	51 \$	5,276 \$	
78	820 \$	51 \$	871 \$	
79	2,056 \$	57 \$	2,113 \$	
80	1,790 \$	57 \$	1,847 \$	
81	400 \$	57 \$	457 \$	
82	450 \$	57 \$	507 \$	
83	2,580 \$	51 \$	2,631 \$	Le garage est compris dans le loyer.
84	800 \$	51 \$	851 \$	
85	325 \$	57 \$	382 \$	
86	1,688 \$	55 \$	1,743 \$	*Frais de dépitage et de plomberie
87	1,034 \$	51 \$	1,085 \$	*Frais de dépitage et d'annonce
88	5,950 \$	51 \$	6,001 \$	
89	1,430 \$	51 \$	1,481 \$	*Dommages
90	625 \$	57 \$	682 \$	
91	58 \$	56 \$	114 \$	
92	785 \$	56 \$	841 \$	
93	1,300 \$	57 \$	1,357 \$	
94	1,905 \$	55 \$	1,960 \$	
95	450 \$	51 \$	501 \$	
96	3,500 \$	51 \$	3,551 \$	
97	1,200 \$	51 \$	1,251 \$	
98	1,200 \$	51 \$	1,251 \$	
99	1,370 \$	55 \$	1,425 \$	
100	380 \$	57 \$	437 \$	
101	3,080 \$	57 \$	3,137 \$	
102	780 \$	57 \$	837 \$	
103	792 \$	56 \$	848 \$	*Factures d'électricité

No.	Montant réclamé	Frais judiciaires	Réclamation totale	Renseignements sur le montant
104	860 \$	55 \$	915 \$	
105	1,860 \$	51 \$	1,911 \$	
106	2,560 \$	57 \$	2,617 \$	
107	564 \$	57 \$	621 \$	
108	1,350 \$	61 \$	1,411 \$	
109	650 \$	55 \$	705 \$	
110	800 \$	55 \$	855 \$	
111	1,920 \$	63 \$	1,983 \$	
112	910 \$	51 \$	961 \$	
113	5,190 \$	51 \$	5,241 \$	
114	530 \$	51 \$	581 \$	
115	3,500 \$	63 \$	3,563 \$	
116	367 \$	51 \$	418 \$	
117	500 \$	51 \$	551 \$	
118	233 \$	51 \$	284 \$	
119	0 \$	58 \$	58 \$	
120	856 \$	51 \$	907 \$	Frais de huissier
121	519 \$	51 \$	570 \$	Le locataire avait déduit un billet de stationnement de 42\$ de son loyer.
122	496 \$	55 \$	551 \$	
123	1,350 \$	57 \$	1,407 \$	
124	160 \$	57 \$	217 \$	
125	420 \$	56 \$	476 \$	
126	1,000 \$	57 \$	1,057 \$	Le loyer est subventionné.
127	990 \$	57 \$	1,047 \$	
128	695 \$	51 \$	746 \$	
129	1,292 \$	55 \$	1,347 \$	
130	540 \$	57 \$	597 \$	
131	2,875 \$	51 \$	2,926 \$	
132	804 \$	51 \$	855 \$	
133	1,605 \$	51 \$	1,656 \$	
134	790 \$	51 \$	841 \$	
135	0 \$	57 \$	57 \$	
136	2,700 \$	57 \$	2,757 \$	
137	850 \$	51 \$	901 \$	

No.	Montant réclamé	Frais judiciaires	Réclamation totale	Renseignements sur le montant
138	350 \$	51 \$	401 \$	
139	1,404 \$	56 \$	1,460 \$	Factures d'électricité
140	915 \$	56 \$	971 \$	
141	1,485 \$	51 \$	1,536 \$	
142	1,583 \$	56 \$	1,639 \$	
143	40 \$	51 \$	91 \$	*Le locataire a augmenté de 10\$/mois. Le locataire a continué à payer 360\$/mois
144	870 \$	56 \$	926 \$	
145	1,215 \$	55 \$	1,270 \$	
146	426 \$	55 \$	481 \$	
147	2,200 \$	51 \$	2,251 \$	
148	315 \$	51 \$	366 \$	
149	2,125 \$	52 \$	2,177 \$	
150	70 \$	52 \$	122 \$	
151	485 \$	52 \$	537 \$	*Avant le loyer était de 455\$/mois. Le locataire n'a pas payé la hausse de 5\$ pour 5 mois
152	1,275 \$	52 \$	1,327 \$	
153	1,700 \$	64 \$	1,764 \$	
154	1,215 \$	5 \$	1,220 \$	
155	737 \$	69 \$	806 \$	
156	1,640 \$	57 \$	1,697 \$	
157	1,180 \$	52 \$	1,232 \$	
158	890 \$	52 \$	942 \$	
159	700 \$	56 \$	756 \$	
160	700 \$	56 \$	756 \$	
161	0 \$	51 \$	51 \$	
162	435 \$	52 \$	487 \$	

No.	Montant réclamé	Frais judiciaires	Réclamation totale	Renseignements sur le montant
163	1,969 \$	72 \$	2,041 \$	*Frais de dépistage et d'énergie
164	4,000 \$	55 \$	4,055 \$	
165	3,365 \$	55 \$	3,420 \$	*Frais de dépistage et les coûts reliés aux dommages
166	1,920 \$	64 \$	1,984 \$	Il y a deux numéros de demande
			0 \$	
167	585 \$	57 \$	642 \$	*Frais bancaires
168	1,954 \$	64 \$	2,018 \$	Le locataire paye 277\$/mois pendant 7 mois. On ajoute 15\$ de stationnement
169	1,300 \$	58 \$	1,358 \$	
170	2,415 \$	58 \$	2,473 \$	
171	3,090 \$	52 \$	3,142 \$	
172	1,275 \$	57 \$	1,332 \$	
173	1,075 \$	52 \$	1,127 \$	
174	1,582 \$	68 \$	1,650 \$	
175	320 \$	56 \$	376 \$	
176	4,300 \$	62 \$	4,362 \$	
177	1,160 \$	58 \$	1,218 \$	
178	1,095 \$	58 \$	1,153 \$	
179	1,470 \$	52 \$	1,522 \$	
180	1,620 \$	58 \$	1,678 \$	
181	855 \$	52 \$	907 \$	
182	670 \$	57 \$	727 \$	
183	1,026 \$	52 \$	1,078 \$	
184	339 \$	52 \$	391 \$	
185	2,060 \$	52 \$	2,112 \$	Le garage est compris dans le loyer
186	390 \$	57 \$	447 \$	
187	1,000 \$	57 \$	1,057 \$	
188	990 \$	56 \$	1,046 \$	*Frais de publicité(52.28\$), de peinture(137.66\$) et de relocation(400\$)
189	3,200 \$	56 \$	3,256 \$	
190	375 \$	58 \$	433 \$	
191	593 \$	0 \$	593 \$	Les frais judiciaires ont été payés par le locataire avant le jugement.
192	1,080 \$	52 \$	1,132 \$	
193	924 \$	62 \$	986 \$	
194	1,300 \$	57 \$	1,357 \$	
195	503 \$	52 \$	555 \$	

No.	Montant réclamé	Frais judiciaires	Réclamation totale	Renseignements sur le montant
196	1,320 \$	57 \$	1,377 \$	
197	1,170 \$	58 \$	1,228 \$	
198	998 \$	57 \$	1,055 \$	
199	1,000 \$	58 \$	1,058 \$	
200	1,720 \$	58 \$	1,778 \$	
201	900 \$	58 \$	958 \$	
202	800 \$	0 \$	800 \$	
203	1,050 \$	52 \$	1,102 \$	
204	460 \$	58 \$	518 \$	
205	1,230 \$	57 \$	1,287 \$	
206	630 \$	52 \$	682 \$	
207	1,940 \$	58 \$	1,998 \$	
208	1,125 \$	64 \$	1,189 \$	
209	854 \$	58 \$	912 \$	
210	70 \$	52 \$	122 \$	
211	1,160 \$	52 \$	1,212 \$	
212	324 \$	52 \$	376 \$	
213	1,190 \$	59 \$	1,249 \$	Part de la locataire de 297,50\$/mois
214	900 \$	51 \$	951 \$	
215	510 \$	51 \$	561 \$	
216	1,895 \$	55 \$	1,950 \$	Frais de dépitage
217	220 \$	63 \$	283 \$	*Frais bancaires
218	3,400 \$	55 \$	3,455 \$	
219	513 \$	51 \$	564 \$	
220	220 \$	52 \$	272 \$	*Montant pour remettre le logement en état
221	1,740 \$	64 \$	1,804 \$	**Perte de loyer (10\$/mois)
222	1,500 \$	52 \$	1,552 \$	Le garage est compris dans le loyer
223	4,250 \$	58 \$	4,308 \$	
224	813 \$	58 \$	871 \$	
225	562 \$	52 \$	614 \$	
226	1,500 \$	58 \$	1,558 \$	
227	2,000 \$	52 \$	2,052 \$	
228	1,425 \$	64 \$	1,489 \$	
229	2,000 \$	56 \$	2,056 \$	

No.	Montant réclamé	Frais judiciaires	Réclamation totale	Renseignements sur le montant
230	1,397 \$	58 \$	1,455 \$	
231	139 \$	52 \$	191 \$	
232	490 \$	64 \$	554 \$	
233	1,240 \$	58 \$	1,298 \$	
234	840 \$	52 \$	892 \$	
235	1,815 \$	58 \$	1,873 \$	
236	750 \$	58 \$	808 \$	
237	1,200 \$	72 \$	1,272 \$	
238	480 \$	52 \$	532 \$	
239	2,080 \$	57 \$	2,137 \$	
240	2,875 \$	52 \$	2,927 \$	
241	900 \$	52 \$	952 \$	
242	1,505 \$	58 \$	1,563 \$	
243	940 \$	58 \$	998 \$	
244	450 \$	52 \$	502 \$	
245	900 \$	52 \$	952 \$	
246	1,500 \$	72 \$	1,572 \$	
247	725 \$	57 \$	782 \$	
248	1,400 \$	58 \$	1,458 \$	
249	2,616 \$	58 \$	2,674 \$	
250	1,200 \$	63 \$	1,263 \$	
251	1,211 \$	78 \$	1,289 \$	*Frais de dépistage
252	775 \$	51 \$	826 \$	
253	670 \$	59 \$	729 \$	
254	526 \$	57 \$	583 \$	
255	1,391 \$	52 \$	1,443 \$	
256	2,300 \$	52 \$	2,352 \$	
257	1,470 \$	57 \$	1,527 \$	
258	2,120 \$	52 \$	2,172 \$	
259	975 \$	52 \$	1,027 \$	
260	1,080 \$	64 \$	1,144 \$	
261	1,556 \$	57 \$	1,613 \$	
262	75 \$	57 \$	132 \$	
263	1,455 \$	58 \$	1,513 \$	

No.	Montant réclamé	Frais judiciaires	Réclamation totale	Renseignements sur le montant
264	1,326 \$	58 \$	1,384 \$	
265	850 \$	52 \$	902 \$	
266	6,880 \$	52 \$	6,932 \$	
267	700 \$	52 \$	752 \$	
268	2,925 \$	52 \$	2,977 \$	
269	1,230 \$	52 \$	1,282 \$	
270	4,645 \$	64 \$	4,709 \$	Le locataire à deux logements inscrits au bail (705\$/mois et 375\$/mois)
271	1,750 \$	57 \$	1,807 \$	
272	950 \$	72 \$	1,022 \$	
273	1,950 \$	58 \$	2,008 \$	
274	900 \$	52 \$	952 \$	
275	3,200 \$	52 \$	3,252 \$	
276	1,230 \$	52 \$	1,282 \$	
277	310 \$	52 \$	362 \$	
278	3,065 \$	52 \$	3,117 \$	
279	1,755 \$	55 \$	1,810 \$	
280	1,086 \$	56 \$	1,143 \$	*Factures d'électricité
281	1,090 \$	57 \$	1,147 \$	
282	1,980 \$	87 \$	2,067 \$	
283	16,204 \$	58 \$	16,262 \$	*Factures d'électricité
284	130 \$	57 \$	187 \$	*Factures d'électricité
285	4,420 \$	58 \$	4,478 \$	
286	1,160 \$	59 \$	1,219 \$	
287	2,940 \$	52 \$	2,992 \$	
288	813 \$	52 \$	865 \$	
289	2,025 \$	57 \$	2,082 \$	
290	2,100 \$	52 \$	2,152 \$	
291	1,680 \$	62 \$	1,742 \$	
292	1,250 \$	58 \$	1,308 \$	
293	3,937 \$	58 \$	3,995 \$	
294	1,050 \$	57 \$	1,107 \$	
295	1,420 \$	58 \$	1,478 \$	
296	780 \$	52 \$	832 \$	
297	1,500 \$	52 \$	1,552 \$	

No.	Montant réclamé	Frais judiciaires	Réclamation totale	Renseignements sur le montant
298	378 \$	59 \$	437 \$	
299	551 \$	58 \$	609 \$	
300	3,000 \$	52 \$	3,052 \$	
301	980 \$	52 \$	1,032 \$	
302	1,125 \$	56 \$	1,181 \$	
303	2,038 \$	58 \$	2,096 \$	
304	1,710 \$	52 \$	1,762 \$	
305	1,100 \$	58 \$	1,158 \$	
306	1,720 \$	62 \$	1,782 \$	
307	50 \$	57 \$	107 \$	
308	2,500 \$	52 \$	2,552 \$	
309	820 \$	57 \$	877 \$	
310	770 \$	52 \$	822 \$	
311	575 \$	58 \$	633 \$	Le garage est compris dans le loyer
312	1,365 \$	58 \$	1,423 \$	*Frais de dépestage
313	1,360 \$	51 \$	1,411 \$	*Dommages
314	195 \$	57 \$	252 \$	
315	1,706 \$	56 \$	1,762 \$	*Frais d'annonce
316	700 \$	58 \$	758 \$	
317	800 \$	58 \$	858 \$	
318	1,024 \$	64 \$	1,088 \$	
319	1,635 \$	57 \$	1,692 \$	*Frais d'annonce
320	2,069 \$	58 \$	2,127 \$	*Factures d'électricité
321	40 \$	52 \$	92 \$	Un espace de stationnement pour 1 mois
322	770 \$	52 \$	822 \$	
323	500 \$	52 \$	552 \$	Dommmages
324	1,840 \$	58 \$	1,898 \$	
325	600 \$	52 \$	652 \$	
326	1,900 \$	64 \$	1,964 \$	
327	1,400 \$	52 \$	1,452 \$	
328	1,060 \$	58 \$	1,118 \$	
329	1,030 \$	52 \$	1,082 \$	
330	1,315 \$	58 \$	1,373 \$	
331	368 \$	59 \$	427 \$	

No.	Montant réclamé	Frais judiciaires	Réclamation totale	Renseignements sur le montant
332	1,320 \$	64 \$	1,384 \$	
333	406 \$	58 \$	464 \$	
334	430 \$	64 \$	494 \$	
335	690 \$	58 \$	748 \$	
336	572 \$	57 \$	629 \$	
337	2,550 \$	57 \$	2,607 \$	
338	2,200 \$	58 \$	2,258 \$	
339	410 \$	58 \$	468 \$	
340	223 \$	58 \$	281 \$	
341	1,400 \$	58 \$	1,458 \$	
342	900 \$	52 \$	952 \$	
343	1,237 \$	58 \$	1,295 \$	
344	1,440 \$	58 \$	1,498 \$	
345	1,020 \$	58 \$	1,078 \$	
346	1,200 \$	52 \$	1,252 \$	
347	201 \$	58 \$	259 \$	
348	2,418 \$	52 \$	2,470 \$	
349	950 \$	66 \$	1,016 \$	
350	2,050 \$	51 \$	2,101 \$	
351	1,353 \$	58 \$	1,411 \$	*Frais bancaires
352	1,023 \$	56 \$	1,079 \$	*Frais de dépitage et factures d'électricité
353	3,560 \$	52 \$	3,612 \$	
354	325 \$	68 \$	393 \$	
355	2,780 \$	58 \$	2,838 \$	*Frais bancaires
356	900 \$	52 \$	952 \$	
357	1,133 \$	57 \$	1,190 \$	
358	3,420 \$	52 \$	3,472 \$	
359	2,450 \$	52 \$	2,502 \$	
360	1,650 \$	52 \$	1,702 \$	
361	563 \$	52 \$	615 \$	
362	2,000 \$	58 \$	2,058 \$	
363	960 \$	52 \$	1,012 \$	
364	310 \$	52 \$	362 \$	
365	1,275 \$	57 \$	1,332 \$	

No.	Montant réclamé	Frais judiciaires	Réclamation totale	Renseignements sur le montant
366	585 \$	58 \$	643 \$	
367	874 \$	64 \$	938 \$	
368	1,290 \$	52 \$	1,342 \$	
369	417 \$	52 \$	469 \$	
370	440 \$	52 \$	492 \$	
371	1,140 \$	58 \$	1,198 \$	
372	861 \$	58 \$	919 \$	
373	840 \$	57 \$	897 \$	*Frais bancaires
374	280 \$	52 \$	332 \$	
375	720 \$	52 \$	772 \$	
376	3,500 \$	58 \$	3,558 \$	
377	2,128 \$	58 \$	2,186 \$	
378	325 \$	51 \$	376 \$	
379	4,120 \$	52 \$	4,172 \$	
380	800 \$	52 \$	852 \$	Prime pour les dommages et le bruit
381	20 \$	52 \$	72 \$	Frais bancaires
382	1,315 \$	72 \$	1,387 \$	
383	1,111 \$	58 \$	1,169 \$	
384	503 \$	57 \$	560 \$	
385	2,120 \$	58 \$	2,178 \$	
386	770 \$	52 \$	822 \$	
387	500 \$	57 \$	557 \$	
388	820 \$	59 \$	879 \$	
389	913 \$	58 \$	971 \$	*Avant le loyer était de 452\$/mois
390	2,024 \$	58 \$	2,082 \$	
391	1,515 \$	62 \$	1,577 \$	
392	3,256 \$	62 \$	3,319 \$	
393	1,155 \$	52 \$	1,207 \$	
394	990 \$	58 \$	1,048 \$	
395	560 \$	52 \$	612 \$	
396	43 \$	57 \$	100 \$	
397	766 \$	57 \$	823 \$	
398	1,050 \$	58 \$	1,108 \$	
399	804 \$	52 \$	856 \$	

No.	Montant	Frais judiciaires	Réclamation totale	Renseignements sur le montant
400	1,033 \$	58 \$	1,091 \$	
401	1,245 \$	52 \$	1,297 \$	
402	720 \$	57 \$	777 \$	
403	1,350 \$	58 \$	1,408 \$	
404	816 \$	58 \$	874 \$	
405	385 \$	58 \$	443 \$	
406	1,949 \$	58 \$	2,007 \$	
407	895 \$	52 \$	947 \$	Le garage n'a pas été payé depuis 6 mois (35\$/mois)

No.	Montant	Frais judiciaires	Réclamation totale	Renseignements sur le montant
408	1,330 \$	53 \$	1,383 \$	
409	980 \$	53 \$	1,033 \$	
410	1,676 \$	53 \$	1,729 \$	
411	1,035 \$	53 \$	1,088 \$	
412	1,070 \$	59 \$	1,129 \$	
413	1,140 \$	59 \$	1,199 \$	
414	700 \$	59 \$	759 \$	
415	2,200 \$	58 \$	2,258 \$	
416	720 \$	59 \$	779 \$	
417	1,825 \$	53 \$	1,878 \$	
418	1,948 \$	59 \$	2,007 \$	
419	750 \$	53 \$	803 \$	
420	990 \$	58 \$	1,048 \$	
421	1,460 \$	59 \$	1,519 \$	
422	1,770 \$	59 \$	1,829 \$	
423	690 \$	75 \$	765 \$	
424	1,200 \$	59 \$	1,259 \$	
425	665 \$	53 \$	718 \$	
426	2,234 \$	59 \$	2,293 \$	
427	1,170 \$	59 \$	1,229 \$	

428	1,730 \$	59 \$	1,789 \$	
429	750 \$	59 \$	809 \$	
430	1,792 \$	58 \$	1,850 \$	Avant le 1er juillet 2000, le loyer était à 530,00\$, * Frais d'électricité, dépestage, annonces.
431	1,275 \$	58 \$	1,333 \$	
432	1,320 \$	58 \$	1,378 \$	
433	1,360 \$	63 \$	1,423 \$	
434	1,350 \$	63 \$	1,413 \$	
435	858 \$	53 \$	911 \$	
436	1,090 \$	63 \$	1,153 \$	* Frais taxe d'eau
437	1,680 \$	63 \$	1,743 \$	
438	2,280 \$	58 \$	2,338 \$	
439	990 \$	61 \$	1,051 \$	
440	750 \$	53 \$	803 \$	
441	730 \$	65 \$	795 \$	
442	1,350 \$		1,350 \$	
443	1,425 \$	59 \$	1,484 \$	
444	510 \$	58 \$	568 \$	
445	1,490 \$	63 \$	1,553 \$	
446	1,310 \$	63 \$	1,373 \$	
447	2,050 \$	53 \$	2,103 \$	
448	800 \$	58 \$	858 \$	
449	1,350 \$	53 \$	1,403 \$	
450	110 \$	53 \$	163 \$	
451	1,805 \$	53 \$	1,858 \$	* Frais bancaires
452	975 \$	58 \$	1,033 \$	
453	830 \$	58 \$	888 \$	
454	1,250 \$	53 \$	1,303 \$	
455	1,125 \$	59 \$	1,184 \$	
456	3,576 \$	59 \$	3,635 \$	
457	1,660 \$	63 \$	1,723 \$	
458	1,380 \$	58 \$	1,438 \$	
459	750 \$	58 \$	808 \$	
460	420 \$	59 \$	479 \$	
461	1,640 \$	58 \$	1,698 \$	
462	1,209 \$	63 \$	1,272 \$	
463	1,080 \$	58 \$	1,138 \$	
464	660 \$	53 \$	713 \$	
465	685 \$	55 \$	740 \$	
466	390 \$	53 \$	443 \$	
467	455 \$	53 \$	508 \$	
468	1,740 \$	58 \$	1,798 \$	

469	630 \$	53 \$	683 \$
470	925 \$	53 \$	978 \$
471	1,000 \$	53 \$	1,053 \$
472	1,121 \$	53 \$	1,174 \$
473	1,440 \$	53 \$	1,493 \$
474	930 \$	59 \$	989 \$
475	1,890 \$	65 \$	1,955 \$
476	1,440 \$	65 \$	1,505 \$
477	1,040 \$	59 \$	1,099 \$
478	1,000 \$	58 \$	1,058 \$
479	870 \$	59 \$	929 \$
480	1,165 \$	53 \$	1,218 \$
481	1,300 \$	59 \$	1,359 \$
482	1,446 \$	59 \$	1,505 \$
483	705 \$	58 \$	763 \$
484	1,480 \$	58 \$	1,538 \$
485	1,655 \$	59 \$	1,714 \$
486	213 \$	75 \$	288 \$
487	3,000 \$	53 \$	3,053 \$
488	2,970 \$	59 \$	3,029 \$
489	396 \$	53 \$	449 \$
490	1,790 \$	63 \$	1,853 \$
491	510 \$	58 \$	568 \$
492	1,705 \$	53 \$	1,758 \$
493	1,520 \$	59 \$	1,579 \$
494	1,335 \$	59 \$	1,394 \$
495	1,130 \$	58 \$	1,188 \$
496	1,680 \$	59 \$	1,739 \$
497	540 \$	59 \$	599 \$
498	635 \$	59 \$	694 \$
499	780 \$	59 \$	839 \$
500	1,850 \$	59 \$	1,909 \$

* Frais de taxes d'eau et de vidange

* Frais bancaires

Total des réclamations:	677,370 \$
Réclamation moyenne:	1,352 \$
Équivalent nb. Mois:	3 \$
Écart-type:	1,199 \$
Minimum:	0 \$
Maximum:	16,262 \$

RÉGION 36

LAVAL

Code de région: 36 Identification: Laval Année de référence: 1998

No.	No. demande	Ville	Date d'audience	Motif invoqué	Loyer mensuel	Composition du montant
1	36-980114-009G	Laval	3-Feb-98	Résiliation et recouvrement	440 \$	2 mois
2	36-980122-004G	Laval	16-Feb-98	Résiliation et recouvrement	350 \$	1 mois + solde
3	36-980126-004G	Laval	16-Feb-98	Résiliation et recouvrement	675 \$	3 mois
4	36-980105-001G	Laval	13-Mar-98	Recouvrement	341 \$	11 mois + 694,08\$*
5	36-980127-004G	Laval	3-Mar-98	Résiliation et recouvrement	390 \$	3 mois + solde
6	36-980129-002G	Laval	25-Feb-98	Résiliation et recouvrement	385 \$	4 mois
7	36-980203-009G	Laval	3-Mar-98	Résiliation et recouvrement	460 \$	3 mois + solde
8	36-980211-003G	Laval	17-Mar-98	Résiliation et recouvrement	800 \$	2 mois + solde
9	36-980217-009G	Laval	24-Mar-98	Résiliation et recouvrement	510 \$	4 mois + solde
10	36-980106-003G	Laval	15-Apr-98	Résiliation et recouvrement	375 \$	2 mois + solde
11	36-980224-003G	Laval	31-Mar-98	Recouvrement	450 \$	2 mois
12	36-980302-007G	Laval	7-Apr-98	Résiliation et recouvrement	460 \$	2 mois + solde
13	36-980306-005G	Laval	5-Apr-98	Déguerpissement	355 \$	6 mois
14	36-980313-020G	Laval	15-Apr-98	Résiliation et recouvrement	490 \$	5 mois + solde + 585\$*
15	36-980320-011G	Laval	21-Apr-98	Recouvrement	550 \$	Solde de 1 mois
16	36-980108-004G	Laval	3-Apr-98	Déguerpissement	495 \$	2 mois + solde + 255,06\$*
17	36-980225-013G	Laval	30-Apr-98	Résiliation et recouvrement	295 \$	1 mois + solde
18	36-980324-002G	Laval	28-Apr-98	Résiliation et recouvrement	485 \$	1 mois
19	36-980326-005G	Laval	5-May-98	Résiliation et recouvrement	600 \$	3 mois
20	36-980331-006G	Laval	6-May-98	Résiliation et recouvrement	380 \$	5 mois + solde
21	36-980406-006G	Laval	6-May-98	Résiliation et recouvrement	515 \$	1 mois
22	36-980414-003G	Laval	20-May-98	Recouvrement	410 \$	Solde de 1 mois
23	36-980423-003G	Laval	21-May-98	Résiliation et recouvrement	640 \$	9 mois
24	36-980427-014G	Laval	27-May-98	Résiliation et recouvrement	450 \$	2 mois + solde
25	36-980205-008G	Laval	12-Jun-98	Recouvrement	420 \$	3 mois
26	36-980316-003G	Laval	16-Jun-98	Résiliation	455 \$	
27	36-980504-016G	Laval	2-Jun-98	Résiliation et recouvrement	750 \$	4 mois + solde
28	36-980507-004G	Laval	16-Jun-98	Résiliation et recouvrement	800 \$	4 mois
29	36-980512-008G	Laval	10-Jun-98	Résiliation et recouvrement	435 \$	2 mois
30	36-980520-015G	Laval	17-Jun-98	Résiliation et recouvrement	375 \$	1 mois + arrrages
31	36-980526-011G	Laval	23-Jun-98	Résiliation et recouvrement	400 \$	1 mois + solde
32	36-980203-002G	Laval	21-Jul-98	Déguerpissement	700 \$	5 mois + 1720,00\$*
33	36-980311-005G	Laval	9-Jul-98	Recouvrement	310 \$	2 mois + solde

Code de région: 36 Identification: Laval Année de référence: 1998

No.	No. demande	Ville	Date d'audience	Motif invoqué	Loyer mensuel	Composition du monant
34	36-980403-011G	Laval	3-Jul-98	Recouvrement	300 \$	1 mois + 13,86\$*
35	36-980527-006G	Laval	23-Jun-98	Résiliation et recouvrement	489 \$	2 mois
36	36-980620-020G	Laval	30-Jun-98	Résiliation et recouvrement	450 \$	1 mois + solde
37	36-980608-005G	Laval	21-Jun-98	Recouvrement	480 \$	Solde de 4 mois + 50,00\$*
38	36-980612-004G	Laval	13-Jul-98	Déguerpissement	510 \$	2 mois + solde
39	36-980619-006G	Laval	21-Jul-98	Résiliation et recouvrement	590 \$	2 mois + solde
40	36-980625-011G	Laval	29-Jul-98	Recouvrement	700 \$	2 mois + solde
41	36-980504-015G	Laval	18-Aug-98	Déguerpissement	410 \$	3 mois + solde + 393,31\$*
42	36-980702-017G	Laval	5-Aug-98	Résiliation et recouvrement	385 \$	3 mois + solde
43	36-980714-002G	Laval	12-Aug-98	Résiliation et recouvrement	395 \$	3 mois + 12,00\$*
44	36-980727-004G	Laval	25-Aug-98	Résiliation et recouvrement	760 \$	3 mois + 219,00\$*
45	36-980320-017G	Laval	18-Sep-98	Déguerpissement	500 \$	2 mois + 816,27\$*
46	36-980625-002G	Laval	4-Sep-98	Résiliation et recouvrement	375 \$	2 mois + solde
47	36-980729-003G	Laval	3-Sep-98	Résiliation et recouvrement	385 \$	3 mois
48	36-980806-005G	Laval	3-Sep-98	Résiliation et recouvrement	420 \$	3 mois + solde
49	36-980812-005G	Laval	15-Sep-98	Résiliation et recouvrement	615 \$	11 mois
50	36-980821-010G	Laval	23-Sep-98	Résiliation et recouvrement	925 \$	3 mois
51	36-980115-009G	Laval	29-Sep-98	Résiliation et recouvrement	310 \$	1 mois
52	36-980529-013G	Laval	9-Oct-98	Déguerpissement	415 \$	Solde de 6 mois + 60,00\$*
53	36-980715-004G	Laval	2-Oct-98	Résiliation et recouvrement	455 \$	5 mois + solde
54	36-980903-007G	Laval	29-Sep-98	Résiliation et recouvrement	490 \$	2 mois + solde
55	36-980909-001G	Laval	7-Oct-98	Résiliation et recouvrement	405 \$	Solde de 3 mois
56	36-980916-005G	Laval	14-Oct-98	Recouvrement	440 \$	3 mois
57	36-980923-011G	Laval	21-Oct-98	Recouvrement	550 \$	1 mois
58	36-980930-005G	Laval	27-Oct-98	Résiliation et recouvrement	500 \$	Arrrages de loyer
59	36-980430-011G	Laval	13-Nov-98	Déguerpissement	400 \$	4 mois + 1225,11\$*
60	36-980626-013G	Laval	17-Nov-98	Recouvrement	280 \$	1 mois
61	36-980828-007G	Laval	21-Oct-98	Résiliation	500 \$	
62	36-981001-005G	Laval	25-Nov-98	Résiliation et recouvrement	269 \$	1 mois + solde
63	36-981007-008G	Laval	3-Nov-98	Résiliation et recouvrement	515 \$	Arrrages de loyer
64	36-981015-009G	Laval	11-Nov-98	Recouvrement	450 \$	1 mois
65	36-981023-008G	Laval	25-Nov-98	Résiliation et recouvrement	340 \$	2 mois

Code de région: 36 Identification: Laval Année de référence: 1998

No.	No. demande	Ville	Date d'audience	Motif invoqué	Loyer mensuel	Composition du montant
66	36-981029-008G	Laval	25-Nov-98	Résiliation et recouvrement	550 \$	2 mois + 20,00\$*
67	36-981105-004G	Laval	25-Nov-98	Déguerpissement	650 \$	4 mois + solde
68	36-980630-015G	Laval	1-Dec-98	Recouvrement	410 \$	1 mois
69	36-981023-004G	Laval	8-Dec-98	Déguerpissement	650 \$	2 mois + solde
70	36-981111-006G	Laval	15-Dec-98	Déguerpissement	503 \$	2 mois
71	36-980511-006G	Laval	17-Dec-98	Déguerpissement	680 \$	1 mois
72	36-980721-005G	Laval	23-Dec-98	Recouvrement	455 \$	

Code de région: 36 Identification: Laval Année de référence: 1999

No.	No. demande	Ville	Date d'audience	Motif invoqué	Loyer mensuel	Composition du montant
73	36-981020-002G	Laval	12-Jan-99	Déguerpissement	705 \$	4 mois + solde
74	36-981124-008G	Laval	7-Jan-99	Résiliation et recouvrement	410 \$	3 mois + solde
75	36-981130-014G	Laval	12-Jan-99	Recouvrement	325 \$	1 mois
76	36-981208-002G	Laval	14-Jan-99	Résiliation et recouvrement	420 \$	2 mois
77	36-981214-001G	Laval	20-Jan-99	Déguerpissement	475 \$	2 mois + solde de 2 mois
78	36-981230-002G	Laval	26-Jan-99	Résiliation et recouvrement	350 \$	3 mois + solde
79	36-980703-001G	Laval	27-Jan-99	Déguerpissement	360 \$	10 mois + 352,78\$*
80	36-980810-007G	Laval	27-Jan-99	Recouvrement	730 \$	Solde de 1 mois
81	36-980828-008G	Laval	5-Feb-99	Recouvrement	385 \$	4 mois + solde + 351,28\$*
82	36-981008-005G	Laval	2-Feb-99	Recouvrement	530 \$	2 mois + 27,50\$*
83	36-981105-005G	Laval	17-Feb-99	Déguerpissement	410 \$	1 mois + solde
84	36-981214-002G	Laval	11-Feb-99	Résiliation et recouvrement	605 \$	3 mois
85	36-990111-002G	Laval	3-Feb-99	Résiliation et recouvrement	400 \$	6 mois + solde
86	36-990114-006G	Laval	10-Feb-99	Résiliation et recouvrement	490 \$	La moitié de 6 mois
87	36-990120-001G	Laval	29-Jan-99	Résiliation et recouvrement	425 \$	1 mois
88	36-980929-004G	Laval	24-Feb-99	Déguerpissement	480 \$	2 mois
89	36-990121-005G	Laval	25-Feb-99	Résiliation et recouvrement	480 \$	3 mois + solde + 540,00\$*
90	36-990126-016G	Laval	3-Mar-99	Résiliation et recouvrement	450 \$	3 mois + 15,00\$*
91	36-990202-006G	Laval	9-Mar-99	Résiliation et recouvrement	410 \$	3 mois
92	36-990210-008G	Laval	25-Mar-99	Résiliation et recouvrement	501 \$	3 mois
93	36-980529-012G	Laval	26-Mar-99	Déguerpissement	400 \$	2 mois
94	36-990111-003G	Laval	26-Apr-99	Résiliation	335 \$	
95	36-990222-005G	Laval	30-Mar-99	Déguerpissement	550 \$	3 mois
96	36-990226-006G	Laval	15-Mar-99	Résiliation et recouvrement	550 \$	5 mois

97	36-990308-015G	Laval	14-Apr-99	Déguerpissement	430 \$	3 mois
98	36-990315-008G	Laval	21-Apr-99	Résiliation et recouvrement	435 \$	1 mois + solde + 219,00\$*
99	36-981014-005G	Laval	7-May-99	Recouvrement	436 \$	
100	36990330-009G	Laval	11-May-99	Résiliation et recouvrement	650 \$	1 mois + solde
101	36-990412-007G	Laval	18-May-99	Résiliation et recouvrement	480 \$	5 mois
102	36-990419-014G	Laval	27-May-99	Recouvrement	527 \$	1 mois

Loyer moyen:	480 \$
Loyer médian:	453 \$
Écart-type:	126 \$
Minimum:	269 \$
Maximum:	925 \$

No.	Montant réclamé	Frais judiciaires	Réclamation totale	Renseignements sur le montant
1	880 \$	56 \$	936 \$	
2	370 \$	51 \$	421 \$	
3	2,025 \$	51 \$	2,076 \$	
4	4,435 \$	55 \$	4,490 \$	*Factures d'électricité et frais d'annonce
5	1,455 \$	57 \$	1,512 \$	
6	1,540 \$	55 \$	1,595 \$	
7	1,540 \$	74 \$	1,614 \$	
8	2,000 \$	56 \$	2,056 \$	
9	2,310 \$	51 \$	2,361 \$	
10	825 \$	51 \$	876 \$	
11	900 \$	51 \$	951 \$	
12	1,057 \$	72 \$	1,129 \$	
13	2,130 \$	56 \$	2,186 \$	
14	3,295 \$	51 \$	3,346 \$	*Remboursement de la promotion
15	440 \$	51 \$	491 \$	
16	1,445 \$	51 \$	1,496 \$	*Frais d'annonce et de recherche
17	295 \$	51 \$	346 \$	
18	485 \$	56 \$	541 \$	
19	1,800 \$	54 \$	1,854 \$	
20	1,940 \$	56 \$	1,996 \$	
21	515 \$	57 \$	572 \$	
22	206 \$	57 \$	263 \$	
23	5,760 \$	51 \$	5,811 \$	
24	1,250 \$	56 \$	1,306 \$	
25	1,260 \$	51 \$	1,311 \$	
26	0 \$	51 \$	51 \$	Le locataire trouble la jouissance des lieux.
27	3,350 \$	56 \$	3,406 \$	
28	3,200 \$	57 \$	3,257 \$	
29	870 \$	51 \$	921 \$	
30	1,275 \$	76 \$	1,351 \$	
31	600 \$	57 \$	657 \$	
32	5,200 \$	51 \$	5,251 \$	*Frais de relocation et dommages
33	830 \$	51 \$	881 \$	

No.	Montant réclamé	Frais judiciaires	Réclamation totale	Renseignements sur le montant
34	314 \$	51 \$	365 \$	*Dommages
35	978 \$	51 \$	1,029 \$	
36	500 \$	51 \$	551 \$	
37	810 \$	51 \$	861 \$	*Frais bancaires
38	1,388 \$	63 \$	1,451 \$	
39	1,525 \$	77 \$	1,602 \$	
40	1,600 \$	77 \$	1,677 \$	
41	1,653 \$	56 \$	1,709 \$	*Frais d'annonce(293,91\$) et dommages(100,00\$)
42	1,225 \$	51 \$	1,276 \$	
43	1,197 \$	61 \$	1,258 \$	*Frais bancaires
44	2,489 \$	51 \$	2,540 \$	*Taxe d'eau. Avant le 30 juin 98, le loyer était à 750\$/mois.
45	3,316 \$	56 \$	3,372 \$	*Taxe d'eau, énergie, dommages et frais d'annonce
46	865 \$	51 \$	916 \$	
47	1,155 \$	57 \$	1,212 \$	
48	1,285 \$	51 \$	1,336 \$	
49	6,765 \$	51 \$	6,816 \$	
50	2,775 \$	57 \$	2,832 \$	
51	310 \$	76 \$	386 \$	
52	1,373 \$	51 \$	1,424 \$	*Frais de dépitage
53	2,325 \$	51 \$	2,376 \$	
54	1,295 \$	51 \$	1,346 \$	
55	920 \$	51 \$	971 \$	
56	720 \$	51 \$	771 \$	N'ayant pas fait les réparations nécessaires, le locateur obtiendra la moitié du montant.
57	550 \$	0 \$	550 \$	
58	14,935 \$	57 \$	14,992 \$	
59	2,825 \$	51 \$	2,876 \$	*Dommages(1100\$) et frais de dépitage(125,11\$)
60	280 \$	57 \$	337 \$	
61	0 \$	51 \$	51 \$	Le locataire paye toujours en retard.
62	308 \$	51 \$	359 \$	
63	2,060 \$	57 \$	2,117 \$	
64	450 \$	57 \$	507 \$	
65	680 \$	51 \$	731 \$	

No.	Montant réclamé	Frais judiciaires	Réclamation totale	Renseignements sur le montant
66	1,120 \$	51 \$	1,171 \$	*Frais bancaires
67	2,650 \$	52 \$	2,702 \$	
68	410 \$	57 \$	467 \$	
69	1,590 \$	57 \$	1,647 \$	
70	1,006 \$	62 \$	1,068 \$	
71	680 \$	56 \$	736 \$	
72	0 \$	51 \$	51 \$	Le locataire a payé avant le jugement.

No.	Montant réclamé	Frais judiciaires	Réclamation totale	Renseignements sur le montant
73	3,075 \$	63 \$	3,138 \$	
74	1,390 \$	57 \$	1,447 \$	
75	325 \$	58 \$	383 \$	
76	840 \$	58 \$	898 \$	
77	1,612 \$	57 \$	1,669 \$	
78	1,175 \$	58 \$	1,233 \$	
79	3,953 \$	55 \$	4,008 \$	*Frais de publicité et d'énergie
80	118 \$	57 \$	175 \$	
81	2,041 \$	77 \$	2,118 \$	Frais de recherche et remboursement de la promotion
82	1,088 \$	56 \$	1,144 \$	*Frais de dépestage. Le locataire n'a pas pris possession des lieux.
83	610 \$	57 \$	667 \$	
84	1,815 \$	77 \$	1,892 \$	
85	2,700 \$	52 \$	2,752 \$	
86	1,470 \$	57 \$	1,527 \$	
87	425 \$	62 \$	487 \$	
88	960 \$	61 \$	1,021 \$	
89	2,115 \$	52 \$	2,167 \$	*Remboursement de la promotion de loyer de 60\$ pendant 9 mois
90	1,365 \$	56 \$	1,421 \$	*Frais bancaires
91	1,230 \$	58 \$	1,288 \$	
92	1,503 \$	52 \$	1,555 \$	
93	800 \$	56 \$	856 \$	
94	0 \$	52 \$	52 \$	Le locateur veut la résiliation du bail et la locataire est parti avant le jugement.
95	1,650 \$	58 \$	1,708 \$	
96	2,750 \$	52 \$	2,802 \$	Les frais d'énergie sont compris dans le loyer.

97	1,290 \$	57 \$	1,347 \$	
98	1,444 \$	63 \$	1,507 \$	*Taxe d'eau
99	232 \$	57 \$	289 \$	Dommages
100	700 \$	58 \$	758 \$	
101	2,400 \$	52 \$	2,452 \$	
102	527 \$	57 \$	584 \$	

Total des réclamations:	169,099 \$
Réclamation moyenne:	1,658 \$
Équivalent nb. Mois:	3 \$
Écart-type:	1,797 \$
Minimum:	51 \$
Maximum:	14,992 \$

RÉGION 37

LONGUEUIL

Code de région: 37 Identification: Longueuil Année de référence: 1998

No.	No. demande	Ville	Date d'audience	Motif invoqué	Loyer mensuel	Composition du montant
1	37-980105-001G	Longueuil	19-Jan-98	Résiliation et recouvrement	300 \$	2 mois + solde
2	37-980106-029G	St-Constant	27-Jan-98	Résiliation et recouvrement	535 \$	Solde de 3 mois
3	37-980107-014G	St-Constant	28-Jan-98	Résiliation et recouvrement	500 \$	2 mois
4	37-980119-001G	St-Hubert	16-Feb-98	Résiliation et recouvrement	315 \$	3 mois
5	37-980120-007G	Longueuil	18-Feb-98	Résiliation et recouvrement	675 \$	2 mois + solde
6	37-980121-024G	Longueuil	18-Feb-98	Résiliation et recouvrement	390 \$	2 mois + solde
7	37-980128-001G	Longueuil	24-Feb-98	Résiliation et recouvrement	400 \$	2 mois
8	37-980128-007G	Longueuil	9-Feb-98	Résiliation et recouvrement	300 \$	2 mois
9	37-980130-007G	Longueuil	25-Feb-98	Résiliation et recouvrement	400 \$	2 mois + solde
10	37-980202-030G	Brossard	25-Feb-98	Résiliation et recouvrement	425 \$	3 mois
11	37-980121-006G	Contrecoeur	18-Feb-98	Résiliation et recouvrement	285 \$	Solde de 3 mois
12	37-980123-006G	St-David	18-Feb-98	Résiliation et recouvrement	400 \$	6 mois
13	37-980129-018G	Longueuil	23-Feb-98	Résiliation et recouvrement	178 \$	Arrrages de loyer
14	37-980204-001G	Longueuil	3-Mar-98	Résiliation et recouvrement	390 \$	2 mois
15	37-980205-021G	La Prairie	5-Mar-98	Résiliation et recouvrement	510 \$	Solde de 5 mois
16	37-980206-026G	Ste-Julie	5-Mar-98	Résiliation et recouvrement	431 \$	Solde de 3 mois
17	37-980326-001G	Ste-Catherine	27-Apr-98	Résiliation et recouvrement	405 \$	Solde de 5 mois
18	37-980401-006G	Greenfield Park	28-Apr-98	Recouvrement	450 \$	Solde de 4 mois
19	37-980209-026G	Longueuil	11-Mar-98	Déguerpissement	465 \$	Solde de 5 mois
20	37-980210-028G	Longueuil	17-Mar-98	Résiliation et recouvrement	395 \$	Solde de 3 mois
21	37-980213-006G	St-Lambert	12-Mar-98	Résiliation et recouvrement	580 \$	Solde de 4 mois
22	37-980217-004G	Greenfield Park	12-Mar-98	Résiliation et recouvrement	450 \$	Solde de 5 mois
23	37-980218-018G	St-Hubert	16-Mar-98	Résiliation et recouvrement	325 \$	Arrrages de loyer
24	37-980220-011G	Longueuil	24-Mar-98	Résiliation et recouvrement	520 \$	Solde de 4 mois
25	37-980224-005G	Brossard	25-Mar-98	Résiliation et recouvrement	400 \$	Solde de 1 mois
26	37-980206-008G	Boucherville	18-Mar-98	Recouvrement	1,303 \$	
27	37-980223-040G	Brossard	25-Mar-98	Résiliation et recouvrement	490 \$	2 mois + solde
28	37-980302-017G	Longueuil	2-Apr-98	Résiliation et recouvrement	315 \$	4 mois
29	37-980304-006G	St-Lambert	3-Apr-98	Résiliation et recouvrement	540 \$	3 mois
30	37-980305-023G	Longueuil	3-Apr-98	Résiliation et recouvrement	419 \$	Solde de 10 mois
31	37-980309-003G	Longueuil	6-Apr-98	Recouvrement	610 \$	Solde de 3 mois
32	37-980301-014G	St-Hubert	14-Apr-98	Résiliation et recouvrement	500 \$	3 mois
33	37-980318-007G	Longueuil	21-Apr-98	Résiliation et recouvrement	490 \$	4 mois + solde

Code de région: 37 Identification: Longueuil Année de référence: 1998

No.	No. demande	Ville	Date d'audience	Motif invoqué	Loyer mensuel	Composition du montant
34	37-980313-022G	St-Lambert	9-Apr-98	Résiliation et recouvrement	425 \$	1 mois + solde
35	37-980319-029G	Longueuil	21-Apr-98	Résiliation et recouvrement	450 \$	1 mois + solde
36	37-980323-025G	St-Hubert	21-Apr-98	Résiliation et recouvrement	580 \$	3 mois
37	37-980219-004G	Brossard	28-Apr-98	Recouvrement	497 \$	Solde de 2 mois
38	37-980323-006G	Longueuil	13-May-98	Résiliation et recouvrement	315 \$	Solde de 5 mois
39	37-980402-003G	Longueuil	4-May-98	Résiliation et recouvrement	505 \$	4 mois
40	37-980408-001G	Longueuil	5-May-98	Résiliation et recouvrement	425 \$	Solde de 4 mois
41	37-980414-017G	St-Hubert	5-May-98	Déguerpissement	280 \$	1 mois + Solde de 6 mois
42	37-980416-005G	St-Hubert	12-May-98	Résiliation et recouvrement	530 \$	1 mois
43	37-980421-014G	Greenfield Park	14-May-98	Résiliation et recouvrement	555 \$	Solde de 3 mois + 5,25\$*
44	37-980424-006G	Longueuil	20-May-98	Recouvrement	440 \$	1 mois + solde
45	37-980429-001G	Longueuil	28-May-98	Résiliation et recouvrement	420 \$	7 mois
46	37-980107-009G	St-Hubert	12-May-98	Déguerpissement	625 \$	Arrrages de loyer
47	37-980217-011G	Longueuil	16-Jun-98	Déguerpissement	430 \$	2 mois + solde + 11,30\$*
48	37-980313-008G	Longueuil	3-Jun-98	Résiliation et recouvrement	551 \$	1 mois
49	37-980421-008G	St-Hubert	15-Jun-98	Déguerpissement	460 \$	1 mois + solde
50	37-980429-010G	Greenfield Park	28-May-98	Déguerpissement	690 \$	Solde de 4 mois
51	37-980505-021G	Longueuil	2-Jun-98	Résiliation et recouvrement	450 \$	2 mois + solde
52	37-980507-016G	Longueuil	5-Jun-98	Résiliation et recouvrement	465 \$	3 mois
53	37-980512-011G	Varenes	10-Jun-98	Déguerpissement	520 \$	2 mois
54	37-980514-018G	Longueuil	15-Jun-98	Recouvrement	400 \$	2 mois + solde
55	37-980519-004G	St-Hubert	16-Jun-98	Recouvrement	490 \$	3 mois + 750,00\$*
56	37-980525-012G	Longueuil	16-Jun-98	Résiliation et recouvrement	425 \$	Solde de 1 mois
57	37-980527-003G	Longueuil	25-Jun-98	Recouvrement	570 \$	Solde de 1 mois
58	37-980227-017G	La Prairie	30-Jun-98	Déguerpissement	585 \$	
59	37-980528-009G	Longueuil	3-Jul-98	Résiliation et recouvrement	560 \$	3 mois
60	37-980601-017G	Longueuil	6-Jul-98	Résiliation et recouvrement	675 \$	5 mois + solde
61	37-980603-005G	Brossard	6-Jul-98	Résiliation et recouvrement	525 \$	3 mois
62	37-980605-007G	Longueuil	9-Jul-98	Recouvrement	595 \$	Solde de 1 mois
63	37-980608-022G	Longueuil	10-Jul-98	Résiliation et recouvrement	515 \$	Solde de 4 mois
64	37-980610-020G	Ste-Catherine	10-Jul-98	Recouvrement	440 \$	
65	37-980612-016G	St-Lambert	13-Jul-98	Recouvrement	548 \$	1 mois

Code de région: 37 Identification: Longueuil Année de référence: 1998

No.	No. demande	Ville	Date d'audience	Motif invoqué	Loyer mensuel	Composition du montant
66	37-980616-012G	Longueuil	14-Jul-98	Déguerpissement	440 \$	Solde de 3 mois
67	37-980622-003G	Longueuil	14-Jul-98	Résiliation et recouvrement	400 \$	Solde de 2 mois
68	37-980623-021G	La Prairie	16-Jul-98	Déguerpissement	305 \$	8 mois
69	37-980205-003G	St-Hubert	14-Aug-98	Déguerpissement	439 \$	Solde de 2 mois + 45,00\$*
70	37-980306-017G	Longueuil	14-Aug-98	Déguerpissement	300 \$	1 mois
71	37-980526-009G	Longueuil	30-Jul-98	Déguerpissement	410 \$	Arrrages de loyer
72	37-980626-003G	Longueuil	27-Jul-98	Résiliation et recouvrement	420 \$	2 mois
73	37-980703-008G	Longueuil	28-Jul-98	Résiliation et recouvrement	690 \$	1 mois
74	37-980708-008G	Longueuil	5-Aug-98	Déguerpissement	355 \$	Solde de 4 mois
75	37-980714-004G	Longueuil	11-Aug-98	Résiliation et recouvrement	380 \$	3 mois + solde
76	37-980720-016G	Boucherville	12-Aug-98	Résiliation et recouvrement	550 \$	Solde de 2 mois
77	37-980723-004G	Brossard	18-Aug-98	Résiliation et recouvrement	500 \$	4 mois
78	37-980310-011G	St-Lambert	3-Sep-98	Déguerpissement	470 \$	5 mois + solde + 57,15\$*
79	37-980330-011G	Longueuil	23-Sep-98	Déguerpissement	516 \$	4 mois + 106,33\$*
80	37-980505-017G	Brossard	21-Sep-98	Déguerpissement	475 \$	1 mois
81	37-980717-066G	Tracy	11-Sep-98	Déguerpissement	435 \$	2 mois
82	37-980729-007G	Longueuil	2-Sep-98	Résiliation et recouvrement	645 \$	3 mois
83	37-980803-017G	St-Hubert	2-Sep-98	Résiliation et recouvrement	405 \$	2 mois + solde
84	37-980807-014G	Longueuil	2-Sep-98	Résiliation et recouvrement	400 \$	3 mois
85	37-980811-018G	St-Hubert	3-Sep-98	Résiliation et recouvrement	400 \$	3 mois + solde
86	37-980818-003G	Longueuil	8-Sep-98	Résiliation et recouvrement	380 \$	1 mois + solde
87	37-980820-004G	Longueuil	15-Sep-98	Résiliation et recouvrement	441 \$	2 mois + solde
88	37-980821-026G	Longueuil	18-Sep-98	Résiliation et recouvrement	515 \$	Solde de 3 mois
89	37-980825-017G	Brossard	23-Sep-98	Résiliation et recouvrement	510 \$	4 mois
90	37-980901-001G	Greenfield Park	24-Sep-98	Résiliation et recouvrement	420 \$	3 mois
91	37-980908-004G	Longueuil	28-Sep-98	Résiliation et recouvrement	380 \$	2 mois
92	37-980323-034G	St-Hubert	28-Sep-98	Recouvrement	495 \$	Solde de 1 mois
93	37-980515-010G	Longueuil	1-Oct-98	Déguerpissement	450 \$	3 mois*
94	37-980804-006G	St-Hubert	7-Oct-98	Déguerpissement	320 \$	3 mois
95	37-980909-003G	Longueuil	2-Oct-98	Déguerpissement	547 \$	1 mois + solde
96	37-980914-011G	Longueuil	16-Oct-98	Résiliation et recouvrement	591 \$	2 mois
97	37-980917-003G	Longueuil	21-Oct-98	Résiliation et recouvrement	410 \$	2 mois

Code de région: 37 Identification: Longueuil Année de référence: 1998

No.	No. demande	Ville	Date d'audience	Motif invoqué	Loyer mensuel	Composition du montant
98	37-980923-015G	Ste-Catherine	16-Oct-98	Résiliation et recouvrement	750 \$	1 mois + solde
99	37-980929-002G	Longueuil	21-Oct-98	Résiliation et recouvrement	675 \$	2 mois + solde
100	37-981005-013G	Brossard	26-Oct-98	Résiliation et recouvrement	425 \$	1 mois
101	37-980421-016G	Longueuil	5-Nov-98	Résiliation et recouvrement	390 \$	3 mois + 51,76\$*
102	37-980610-029G	Ste-Catherine	30-Sep-98	Résiliation et recouvrement	460 \$	2 mois + 149,07\$*
103	37-980811-014G	St-Hubert	10-Nov-98	Résiliation et recouvrement	550 \$	2 mois
104	37-981006-007G	Longueuil	4-Nov-98	Résiliation et recouvrement	430 \$	4 mois
105	37-981008-024G	St-Hubert	9-Nov-98	Recouvrement	350 \$	5 mois
106	37-981013-014G	St-Lambert	9-Nov-98	Résiliation et recouvrement	430 \$	Solde de 3 mois
107	37-981016-004G	St-Hubert	10-Nov-98	Résiliation et recouvrement	400 \$	3 mois*
108	37-981023-012G	St-Hubert	16-Nov-98	Recouvrement	340 \$	1 mois
109	37-981027-014G	St-Hubert	16-Nov-98	Résiliation et recouvrement	300 \$	3 mois
110	37-981102-006G	Longueuil	18-Nov-98	Résiliation et recouvrement	420 \$	1 mois + solde
111	37-980126-002G	Brossard	4-Dec-98	Déguerpissement	350 \$	1 mois
112	37-980702-011G	Longueuil	14-Dec-98	Déguerpissement	630 \$	2 mois
113	37-980928-012G	Brossard	9-Dec-98	Résiliation et recouvrement	570 \$	3 mois + solde
114	37-981106-014G	Longueuil	3-Dec-98	Résiliation et recouvrement	375 \$	1 mois + solde + 20,00\$*
115	37-981110-005G	St-Lambert	3-Dec-98	Résiliation et recouvrement	655 \$	3 mois
116	37-981113-008G	Longueuil	9-Dec-98	Résiliation et recouvrement	425 \$	3 mois + solde
117	37-981118-025G	Sorel	16-Dec-98	Résiliation et recouvrement	275 \$	Solde de 5mois
118	37-981123-031G	St-Constant	16-Dec-98	Résiliation et recouvrement	725 \$	2 mois
119	37-981125-004G	Longueuil	15-Dec-98	Résiliation et recouvrement	395 \$	2 mois + solde

Code de région: 37 Identification: Longueuil Année de référence: 1999

No.	No. demande	Ville	Date d'audience	Motif invoqué	Loyer mensuel	Composition du montant
120	37-980721-017G	Sorel	21-Jan-99	Déguerpissement	375 \$	2 mois
121	37-981027-008G	Greenfield Park	12-Jan-99	Déguerpissement	595 \$	5 mois + 95,05\$*
122	37-981127-005G	Longueuil	12-Jan-99	Résiliation et recouvrement	436 \$	Solde de 4 mois
123	37-981127-036G	St-Hubert	11-Jan-99	Résiliation et recouvrement	345 \$	Solde de 5mois
124	37-981203-010G	Longueuil	7-Jan-99	Résiliation et recouvrement	495 \$	2 mois
125	37-981207-016G	St-Amable	11-Jan-99	Résiliation et recouvrement	600 \$	3 mois
126	37-981210-004G	Longueuil	11-Jan-99	Résiliation et recouvrement	685 \$	Solde de 3 mois
127	37-981215-004G	Longueuil	19-Jan-99	Résiliation et recouvrement	585 \$	3 mois
128	37-981218-002G	Longueuil	20-Jan-99	Résiliation et recouvrement	365 \$	6 mois
129	37-981222-025G	La Prairie	25-Jan-99	Résiliation et recouvrement	425 \$	2 mois + solde
130	37-981229-005G	Boucherville	27-Jan-99	Résiliation et recouvrement	555 \$	1 mois + solde
131	37-980519-006G	Longueuil	2-Feb-99	Résiliation et recouvrement	445 \$	Solde de 3 mois
132	37-980730-003G	Longueuil	15-Feb-99	Recouvrement	465 \$	Solde de 11 mois
133	37-980817-005G	Longueuil	15-Feb-99	Déguerpissement	475 \$	3 mois
134	37-980902-002G	Longueuil	12-Feb-99	Déguerpissement	320 \$	3 mois + solde + 63,26\$*
135	37-981020-006G	Sorel	17-Feb-99	Recouvrement	400 \$	Solde de 2 mois + 5,00\$*
136	37-981207-013G	Longueuil	11-Jan-99	Résiliation et recouvrement	525 \$	2 mois
137	37-990101-010G	Longueuil	2-Feb-99	Recouvrement	500 \$	Solde de 4mois
138	37-990106-015G	Longueuil	16-Feb-99	Recouvrement	435 \$	Solde de 1 mois
139	37-990107-028G	Longueuil	8-Feb-99	Recouvrement	247 \$	1 mois
140	37-990111-010G	Brossard	8-Feb-99	Recouvrement	580 \$	2 mois
141	37-990114-009G	Longueuil	22-Feb-99	Résiliation et recouvrement	405 \$	Solde de 4mois + 10,00\$*
142	3799-0118-013G	St-Hubert	24-Feb-99	Résiliation et recouvrement	440 \$	1 mois + solde
143	37-990121-015G	Longueuil	22-Feb-99	Résiliation et recouvrement	525 \$	5 mois
144	37-980421-009G	Longueuil	12-Mar-99	Résiliation et recouvrement	410 \$	5 mois + 51,76\$*
145	37-980928-002G	Longueuil	25-Feb-99	Déguerpissement	480 \$	5 mois + solde + 30,00\$*
146	37-980904-011G	Longueuil	2-Mar-99	Déguerpissement	550 \$	Solde de 3 mois
147	37-981023-007G	Candiac	5-Mar-99	Déguerpissement	575 \$	1 mois + solde + 1250,32\$*
148	37-981106-016G	Greenfield Park	5-Mar-99	Déguerpissement	410 \$	1 mois + 67,92\$*
149	37-981123-029G	Longueuil	12-Mar-99	Déguerpissement	425 \$	1 mois + 150,00\$*
150	37-981222-006G	Lemoyne	12-Mar-99	Déguerpissement	430 \$	Solde de 1mois + 5,25\$*
151	37-990125-008G	Brossard	22-Feb-99	Recouvrement	470 \$	

Code de région: 37 Identification: Longueuil Année de référence: 1999

No.	No. demande	Ville	Date d'audience	Motif invoqué	Loyer mensuel	Composition du montant
152	37-990127-002G	Longueuil	3-Mar-99	Recouvrement	505 \$	1 mois + solde
153	37-990129-008G	Longueuil	10-Mar-99	Déguerpissement	460 \$	2 mois
154	37-990202-011G	Longueuil	8-Mar-99	Résiliation et recouvrement	695 \$	5 mois
155	37-990204-003G	Longueuil	17-Mar-99	Résiliation et recouvrement	585 \$	1 mois + solde
156	99370205-017G	St-Hubert	9-Mar-99	Résiliation et recouvrement	495 \$	Arrrages de loyer
157	37-990208-016G	Brossard	15-Mar-99	Résiliation et recouvrement	550 \$	Solde de 6 mois
158	37-990212-013G	Boucherville	17-Mar-99	Résiliation et recouvrement	490 \$	3mois + solde
159	37-990215-033G	Longueuil	17-Mar-99	Résiliation et recouvrement	300 \$	5 mois
160	37-990218-007G	St-Constant	23-Mar-99	Résiliation et recouvrement	430 \$	Solde de 5 mois
161	37-990222-009G	Longueuil	24-Mar-99	Résiliation et recouvrement	530 \$	1 mois + solde
162	37-990225-006G	Brossard	24-Mar-99	Déguerpissement	575 \$	2 mois
163	37-981106-012G	St-Hubert	17-Mar-99	Déguerpissement	650 \$	1 mois + 10,00\$*
164	37-990105-020G	Contrecoeur	24-Mar-99	Déguerpissement	412 \$	
165	37-990217-001G	Boucherville	16-Mar-99	Résiliation et recouvrement	474 \$	3mois + solde
166	37-990224-016G	Brossard	15-Apr-99	Déguerpissement	415 \$	2 mois
167	37-990226-015G	Longueuil	13-Apr-99	Résiliation et recouvrement	505 \$	Solde de 2 mois
168	37-990301-008G	Longueuil	7-Apr-99	Résiliation et recouvrement	495 \$	3 mois + solde
169	37-990305-009G	Brossard	19-Apr-99	Déguerpissement	590 \$	4 mois
170	37-990308-019G	Longueuil	19-Apr-99	Résiliation et recouvrement	375 \$	Arrrages de loyer
171	37-990301-009G	Longueuil	20-Apr-99	Déguerpissement	895 \$	2 mois + solde
172	37-990317-022G	Longueuil	21-Apr-99	Résiliation et recouvrement	485 \$	2 mois + solde
173	37-980930-002G	St-Hubert	29-Apr-99	Résiliation et recouvrement	500 \$	7 mois + solde
174	37-990122-014G	Longueuil	16-Apr-99	Déguerpissement	425 \$	1 mois
175	37-990225-012G	Longueuil	28-Apr-99	Déguerpissement	530 \$	Solde de 3 mois
176	37-990315-008G	Longueuil	29-Apr-99	Résiliation et recouvrement	495 \$	3 mois
177	37-990316-022G	Longueuil	28-Apr-99	Recouvrement	470 \$	Arrrages de loyer
178	37-990319-013G	Longueuil	28-Apr-99	Déguerpissement	390 \$	Arrrages de loyer
179	37-990323-007G	Longueuil	4-May-99	Résiliation et recouvrement	450 \$	2 mois + solde
180	37-990326-003G	Longueuil	11-May-99	Résiliation et recouvrement	380 \$	Arrrages de loyer
181	37-981123-020G	Longueuil	23-Jun-99	Déguerpissement	535 \$	2 mois + solde + 300,00\$*
182	37-990401-007G	St-Amable	11-May-99	Résiliation et recouvrement	450 \$	2 mois
183	37-990407-013G	Longueuil	17-May-99	Déguerpissement	400 \$	Solde de 3 mois

Code de région: 37 Identification: Longueuil Année de référence: 1999

No.	No. demande	Ville	Date d'audience	Motif invoqué	Loyer mensuel	Composition du montant
184	37-990413-008G	Longueuil	6-May-99	Résiliation et recouvrement	492 \$	Arrrages de loyer
185	37-990416-011G	St-Hubert	20-May-99	Résiliation et recouvrement	600 \$	Solde de 2 mois
186	37-990421-007G	Longueuil	26-May-99	Résiliation et recouvrement	300 \$	3 mois + solde
187	37-980703-014G	Longueuil	27-May-99	Déguerpissement	400 \$	3 mois + solde + 460,56\$*
188	37-990301-004G	Longueuil	4-Jun-99	Résiliation et recouvrement	540 \$	Solde de 5 mois
189	37-990412-009G	Longueuil	18-May-99	Résiliation et recouvrement	485 \$	3 mois + solde
190	37-990426-028G	Longueuil	28-May-99	Résiliation et recouvrement	400 \$	2 mois
191	37-990427-014G	Longueuil	2-Jun-99	Résiliation et recouvrement	685 \$	1 mois
192	37-990428-001G	Longueuil	28-May-99	Résiliation et recouvrement	450 \$	Solde de 1 mois + 3,50\$*
193	37-990429-015G	Longueuil	7-Jun-99	Résiliation et recouvrement	455 \$	1 mois + solde
194	37-990430-005G	Longueuil	7-Jun-99	Résiliation et recouvrement	375 \$	5 mois + solde
195	37-990504-012G	Greenfield Park	10-Jun-99	Recouvrement	400 \$	Solde de 1mois
196	37-990506-001G	Longueuil	10-Jun-99	Recouvrement	440 \$	1 mois
197	37-990510-006G	St-Hubert	10-Jun-99	Déguerpissement	440 \$	Solde de 5 mois
198	37-990511-012G	Ste-Catherine	16-Jun-99	Déguerpissement	585 \$	3 mois
199	37-990512-003G	Longueuil	16-Jun-99	Résiliation et recouvrement	511 \$	3 mois
200	37-990517-010	Longueuil	22-Jun-99	Résiliation et recouvrement	400 \$	2 mois + solde
201	37-990525-018G	Longueuil	28-Jun-99	Résiliation et recouvrement	350 \$	4 mois
202	37-980622-017G	Candiac	27-Jun-99	Déguerpissement	400 \$	6 mois
203	37-980922-009G	Longueuil	20-Jul-99	Déguerpissement	482 \$	
204	37-981105-006G	Longueuil	20-Jul-99	Recouvrement	1,470 \$	1 mois
205	37-990225-020G	Ste-Julie	3-Jun-99	Recouvrement	521 \$	Solde de 1 mois
206	37-990426-002G	St-Hubert	15-Jul-99	Recouvrement	460 \$	Solde de 1 mois
207	37-990507-005G	Longueuil	21-Jun-99	Recouvrement	460 \$	2 mois + solde
208	37-990514-014G	Longueuil	21-Jun-99	Résiliation et recouvrement	530 \$	3 mois
209	37-990518-008G	St-Hubert	22-Jun-99	Recouvrement	420 \$	1 mois
210	37-990521-016G	St-Hubert	28-Jun-99	Recouvrement	625 \$	1 mois + solde + 76,00\$*
211	37-990528-004G	Longueuil	5-Jul-99	Résiliation et recouvrement	490 \$	9 mois
212	37-990601-004G	St-Hubert	12-Jul-99	Déguerpissement	380 \$	2 mois
213	37-990603-013G	Longueuil	12-Jul-99	Résiliation et recouvrement	340 \$	Solde de 5 mois + 30,00\$*
214	37-990604-026G	Ste-Catherine	15-Jul-99	Résiliation et recouvrement	385 \$	Solde de 4mois + 40,00\$*
215	37-990608-008G	Delson	12-Jul-99	Résiliation et recouvrement	490 \$	2 mois

Code de région: 37 Identification: Longueuil Année de référence: 1999

No.	No. demande	Ville	Date d'audience	Motif invoqué	Loyer mensuel	Composition du montant
216	37-990611-003G	Longueuil	20-Jul-99	Recouvrement	725 \$	Solde de 8 mois
217	37-990614-017G	Brossard	20-Jul-99	Déguerpissement	395 \$	2 mois + solde
218	37-990616-013G	St-Hubert	27-Jul-99	Résiliation et recouvrement	480 \$	Arrérages de loyer
219	37-990622-007G	St-Hubert	28-Jul-99	Recouvrement	575 \$	1 mois
220	37-990623-030G	Ste-Catherine	28-Jul-99	Résiliation et recouvrement	398 \$	1 mois + 1 mois* + solde de 2 mois
221	37-981008-020G	Ste-Julie	12-Aug-99	Déguerpissement	690 \$	Arrérages de loyer

Loyer moyen:	478 \$
Loyer médian:	455 \$
Écart-type:	136 \$
Minimum:	178 \$
Maximum:	1,470 \$

No.	Montant réclamé	Frais judiciaires	Réclamation totale	Renseignements sur le montant
1	690 \$	77 \$	767 \$	
2	1,005 \$	55 \$	1,060 \$	
3	1,000 \$	51 \$	1,051 \$	
4	945 \$	51 \$	996 \$	
5	1,800 \$	63 \$	1,863 \$	
6	820 \$	61 \$	881 \$	
7	800 \$	77 \$	877 \$	
8	600 \$	63 \$	663 \$	
9	975 \$	56 \$	1,031 \$	
10	1,275 \$	77 \$	1,352 \$	
11	880 \$	77 \$	957 \$	
12	2,400 \$	77 \$	2,477 \$	
13	734 \$	57 \$	791 \$	
14	780 \$	72 \$	852 \$	
15	2,460 \$	51 \$	2,511 \$	
16	1,020 \$	51 \$	1,071 \$	
17	2,025 \$	51 \$	2,076 \$	
18	1,090 \$	56 \$	1,146 \$	
19	1,720 \$	61 \$	1,781 \$	
20	799 \$	63 \$	862 \$	
21	2,220 \$	55 \$	2,275 \$	
22	1,950 \$	51 \$	2,001 \$	
23	1,425 \$	56 \$	1,481 \$	
24	1,752 \$	63 \$	1,815 \$	
25	200 \$	57 \$	257 \$	
26	183 \$	51 \$	234 \$	Ce montant correspond à la taxe d'eau.
27	1,050 \$	56 \$	1,106 \$	
28	1,260 \$	77 \$	1,337 \$	
29	1,620 \$	57 \$	1,677 \$	
30	2,423 \$	56 \$	2,479 \$	
31	1,639 \$	51 \$	1,690 \$	
32	1,500 \$	51 \$	1,551 \$	
33	2,050 \$	51 \$	2,101 \$	

No.	Montant réclamé	Frais judiciaires	Réclamation totale	Renseignements sur le montant
34	845 \$	56 \$	901 \$	
35	840 \$	56 \$	896 \$	
36	1,740 \$	57 \$	1,797 \$	
37	594 \$	81 \$	675 \$	
38	1,475 \$	51 \$	1,526 \$	
39	2,020 \$	56 \$	2,076 \$	
40	1,825 \$	77 \$	1,902 \$	
41	2,316 \$	55 \$	2,371 \$	
42	530 \$	56 \$	586 \$	
43	1,525 \$	69 \$	1,594 \$	*Frais bancaires
44	660 \$	56 \$	716 \$	
45	2,940 \$	51 \$	2,991 \$	
46	1,288 \$	56 \$	1,344 \$	
47	1,081 \$	57 \$	1,138 \$	*Frais bancaires
48	551 \$	56 \$	607 \$	
49	620 \$	57 \$	677 \$	
50	2,750 \$	51 \$	2,801 \$	
51	1,140 \$	56 \$	1,196 \$	
52	1,395 \$	57 \$	1,452 \$	
53	1,040 \$	57 \$	1,097 \$	
54	1,000 \$	56 \$	1,056 \$	
55	2,220 \$	61 \$	2,281 \$	*Dommages
56	350 \$	69 \$	419 \$	
57	500 \$	57 \$	557 \$	
58	2,582 \$	57 \$	2,639 \$	
59	1,680 \$	63 \$	1,743 \$	
60	3,400 \$	63 \$	3,463 \$	
61	1,575 \$	56 \$	1,631 \$	
62	390 \$	61 \$	451 \$	
63	1,185 \$	57 \$	1,242 \$	
64	0 \$	56 \$	56 \$	Le locataire a payé la somme due avant le procès.
65	548 \$	57 \$	605 \$	

No.	Montant réclamé	Frais judiciaires	Réclamation totale	Renseignements sur le montant
66	1,050 \$	57 \$	1,107 \$	
67	620 \$	56 \$	676 \$	
68	2,440 \$	57 \$	2,497 \$	
69	579 \$	77 \$	656 \$	*Frais de recherche
70	300 \$	51 \$	351 \$	
71	1,638 \$	56 \$	1,693 \$	
72	840 \$	51 \$	891 \$	
73	690 \$	57 \$	747 \$	
74	1,120 \$	51 \$	1,171 \$	
75	1,220 \$	51 \$	1,271 \$	
76	831 \$	51 \$	882 \$	
77	2,000 \$	57 \$	2,057 \$	
78	28 \$	56 \$	84 \$	*Frais de dépiantage
79	2,581 \$	56 \$	2,638 \$	*Frais de relocation(50,00\$) et dommages(56,33\$)
80	475 \$	77 \$	552 \$	
81	870 \$	54 \$	924 \$	Avant le loyer était à 485\$/mois
82	1,935 \$	57 \$	1,992 \$	
83	1,015 \$	56 \$	1,071 \$	
84	1,200 \$	63 \$	1,263 \$	
85	1,254 \$	56 \$	1,310 \$	
86	570 \$	51 \$	621 \$	
87	922 \$	57 \$	979 \$	
88	1,185 \$	54 \$	1,239 \$	
89	2,040 \$	51 \$	2,091 \$	
90	1,260 \$	61 \$	1,321 \$	
91	760 \$	57 \$	817 \$	
92	196 \$	51 \$	247 \$	
93	1,238 \$	61 \$	1,299 \$	*Le locataire paye 412,50\$/mois à cause du mois gratuit réparti sur 12 mois
94	960 \$	56 \$	1,016 \$	
95	889 \$	56 \$	945 \$	
96	1,182 \$	57 \$	1,239 \$	
97	820 \$	57 \$	877 \$	

No.	Montant réclamé	Frais judiciaires	Réclamation totale	Renseignements sur le montant
98	900 \$	56 \$	956 \$	
99	1,895 \$	57 \$	1,952 \$	
100	425 \$	61 \$	486 \$	
101	1,222 \$	56 \$	1,278 \$	*Frais de dépestage
102	1,069 \$	56 \$	1,125 \$	*Frais de publicité et factures d'électricité
103	1,100 \$	61 \$	1,161 \$	
104	1,720 \$	57 \$	1,777 \$	
105	1,750 \$	56 \$	1,806 \$	
106	1,275 \$	56 \$	1,331 \$	
107	1,140 \$	54 \$	1,194 \$	*Le locataire a une gratuité de 20\$/mois
108	340 \$	56 \$	396 \$	
109	900 \$	57 \$	957 \$	
110	640 \$	51 \$	691 \$	
111	350 \$	21 \$	371 \$	
112	1,260 \$	56 \$	1,316 \$	
113	1,930 \$	57 \$	1,987 \$	
114	545 \$	52 \$	597 \$	*Frais bancaires
115	1,965 \$	58 \$	2,023 \$	
116	1,465 \$	58 \$	1,523 \$	
117	850 \$	57 \$	907 \$	
118	1,450 \$	57 \$	1,507 \$	
119	1,000 \$	62 \$	1,062 \$	

No.	Montant réclamé	Frais judiciaires	Réclamation totale	Renseignements sur le montant
120	750 \$	57 \$	807 \$	
121	3,070 \$	56 \$	3,126 \$	*Factures d'électricité
122	1,087 \$	58 \$	1,145 \$	
123	1,410 \$	57 \$	1,467 \$	
124	990 \$	58 \$	1,048 \$	
125	1,800 \$	57 \$	1,857 \$	
126	1,470 \$	57 \$	1,527 \$	
127	855 \$	57 \$	912 \$	
128	2,190 \$	58 \$	2,248 \$	
129	955 \$	62 \$	1,017 \$	
130	1,020 \$	63 \$	1,083 \$	
131	1,195 \$	0 \$	1,195 \$	
132	1,690 \$	56 \$	1,746 \$	
133	1,425 \$	63 \$	1,488 \$	
134	1,293 \$	63 \$	1,356 \$	*Frais de recherche
135	405 \$	51 \$	456 \$	*Frais bancaires
136	1,050 \$	57 \$	1,107 \$	
137	900 \$	57 \$	957 \$	
138	175 \$	57 \$	232 \$	
139	247 \$	58 \$	305 \$	
140	1,160 \$	52 \$	1,212 \$	
141	1,440 \$	57 \$	1,497 \$	*Frais bancaires
142	493 \$	62 \$	555 \$	
143	1,313 \$	58 \$	1,371 \$	
144	2,102 \$	58 \$	2,160 \$	*Frais de dépitage
145	2,735 \$	56 \$	2,791 \$	*Frais de dépitage
146	1,540 \$	52 \$	1,592 \$	
147	2,000 \$	56 \$	2,057 \$	*Indemnité de relocation et frais d'annonce
148	478 \$	58 \$	536 \$	*Facture d'électricité et frais de relocation
149	575 \$	57 \$	632 \$	Frais d'annonce
150	400 \$	57 \$	457 \$	*Frais bancaires
151	25 \$	57 \$	82 \$	Frais bancaires

No.	Montant réclamé	Frais judiciaires	Réclamation totale	Renseignements sur le montant
152	605 \$	57 \$	662 \$	
153	920 \$	52 \$	972 \$	
154	3,475 \$	64 \$	3,539 \$	
155	1,075 \$	58 \$	1,133 \$	
156	1,313 \$	52 \$	1,365 \$	
157	1,825 \$	57 \$	1,882 \$	
158	1,950 \$	52 \$	2,002 \$	
159	1,500 \$	58 \$	1,558 \$	
160	1,970 \$	58 \$	2,028 \$	
161	940 \$	58 \$	998 \$	
162	1,150 \$	58 \$	1,208 \$	
163	660 \$	57 \$	717 \$	*Frais bancaires
164	0 \$	57 \$	57 \$	
165	1,444 \$	57 \$	1,501 \$	
166	830 \$	57 \$	887 \$	
167	960 \$	58 \$	1,018 \$	
168	1,585 \$	62 \$	1,647 \$	
169	2,360 \$	58 \$	2,418 \$	
170	649 \$	52 \$	701 \$	
171	2,680 \$	64 \$	2,744 \$	
172	1,213 \$	64 \$	1,277 \$	
173	3,560 \$	51 \$	3,611 \$	
174	425 \$	57 \$	482 \$	
175	1,506 \$	57 \$	1,564 \$	
176	1,485 \$	62 \$	1,547 \$	
177	730 \$	57 \$	787 \$	
178	970 \$	58 \$	1,028 \$	
179	1,150 \$	52 \$	1,202 \$	
180	460 \$	58 \$	518 \$	
181	1,865 \$	52 \$	1,917 \$	*Dommages
182	900 \$	52 \$	952 \$	
183	1,135 \$	58 \$	1,193 \$	

No.	Montant réclamé	Frais judiciaires	Réclamation totale	Renseignements sur le montant
184	1,530 \$	52 \$	1,582 \$	
185	400 \$	58 \$	458 \$	
186	1,140 \$	52 \$	1,192 \$	
187	2,281 \$	57 \$	2,338 \$	*Débours
188	2,110 \$	64 \$	2,174 \$	
189	1,820 \$	52 \$	1,872 \$	
190	800 \$	64 \$	864 \$	
191	685 \$	58 \$	743 \$	
192	229 \$	64 \$	293 \$	*Frais bancaires
193	229 \$	58 \$	287 \$	
194	1,970 \$	52 \$	2,022 \$	
195	370 \$	58 \$	428 \$	
196	440 \$	64 \$	504 \$	
197	960 \$	57 \$	1,017 \$	
198	1,755 \$	58 \$	1,813 \$	
199	1,533 \$	52 \$	1,585 \$	
200	855 \$	58 \$	913 \$	
201	1,400 \$	52 \$	1,452 \$	
202	2,400 \$	57 \$	2,457 \$	
203	5,159 \$	63 \$	5,222 \$	
204	1,470 \$	58 \$	1,528 \$	
205	102 \$	52 \$	154 \$	
206	67 \$	58 \$	125 \$	
207	1,150 \$	58 \$	1,208 \$	
208	1,590 \$	57 \$	1,647 \$	
209	420 \$	57 \$	477 \$	
210	1,013 \$	64 \$	1,077 \$	*Frais pour les ordures
211	4,410 \$	58 \$	4,468 \$	
212	760 \$	58 \$	818 \$	
213	1,050 \$	58 \$	1,108 \$	*Frais bancaires
214	980 \$	64 \$	1,044 \$	*Frais bancaires
215	980 \$	52 \$	1,032 \$	

No.	Montant réclamé	Frais judiciaires	Réclamation totale	Renseignements sur le montant
216	200 \$	64 \$	264 \$	
217	895 \$	64 \$	959 \$	
218	2,150 \$	52 \$	2,202 \$	
219	575 \$	64 \$	639 \$	
220	1,138 \$	57 \$	1,195 \$	Avant le loyer était de 395\$/mois
221	4,020 \$	51 \$	4,071 \$	Le garage est compris dans le loyer(40\$/mois)

Total des réclamations:	290,862 \$
Réclamation moyenne:	1,316 \$
Équivalent nb. Mois:	3 \$
Écart-type:	791 \$
Minimum:	56 \$
Maximum:	5,222 \$

ANNEXE C

***STATISTIQUES DU LOGEMENT
CANADA ET PROVINCES***

RECENSEMENT DE 1996

STATISTIQUE CANADA

Ressources éducatives: E-STAT: Bases de données disponibles

Afin de protéger le caractère confidentiel des renseignements fournis par les Canadiens, tous les chiffres ont fait l'objet de l'arrondissement aléatoire, à l'exception des chiffres de population totale, et aucun chiffre inférieur à dix n'est affiché, et ce, pour tous les recensements effectués depuis 1971.

Recensement de la population de 1996 (provinces, divisions de recensement, municipalités)

Caractéristiques socioéconomiques des familles, logements privés occupés, coûts d'habitation

1996 - Provinces et Territoires du Canada

Nom géographique:	Nombre total de logements privés occupés (données-échantillon (20 %))	Valeur moyenne du logement \$	Propriétaire	Locataire	Loyer brut moyen \$
Alberta	979175	126979	664165	310300	555
Colombie-Britannique	1424635	239745	928990	491540	704
Ile-du-Prince-Édouard	47960	87966	34580	13330	511
Manitoba	419385	89540	278385	131680	486
Nouveau-Brunswick	271155	77937	200055	70145	469
Nouvelle-Écosse	342595	86568	241150	99860	538
Ontario	3924510	177410	2523390	1396145	679
Québec	2822030	103179	1593600	1225305	506
Saskatchewan	372820	75230	256440	108945	449
Terre-Neuve	185495	70835	143060	42360	497
Territoire du Yukon	11460	138234	6710	4045	664
Territoires du Nord-Ouest	18825	134991	7265	11490	564

Visitez notre page d'accueil à l'adresse suivante : www.schl.ca

