

DEMANDE : 31 2006 02 15 037 G

**LOGEMENT CONCERNÉ**

92-1520, DR PENFIELD  
MONTRÉAL (QUÉBEC) H3G 1B9

**RECOURS**

Diminution du loyer  
Exécution en nature d'une obligation du locateur  
Ordonnance d'exécution des obligations du locateur (santé et sécurité)

**IDENTIFICATION DES PARTIES**

**Locataire Demandeur**

NAJETH CHOFFEL  
92-1520, DR PENFIELD  
MONTRÉAL (QUÉBEC) H3G 1B9

**Locateur**

BARICHAT & ASS. A/S MARC E. BARICHAT  
608-1010, SHERBROOKE OUEST  
MONTRÉAL (QUÉBEC) H3A 2R7

**STATUTS**

Date	Statut
2006-02-15	DEMANDE DÉPOSÉE
2006-07-25	AMENDEMENT REÇU
2006-08-09	AVIS D'AUDITION EXPÉDIÉS AUX PARTIES
2006-08-25	AUDIENCE
2006-08-25	DÉLIBÉRÉ
2006-10-11	DÉCISION SIGNÉE
2006-10-13	DÉCISION EXPÉDIÉE <a href="#">Voir la décision</a>

[Réinitialiser](#)

Québec 

© Gouvernement du Québec, 2006

**Numéro(s) de dossier(s) : 31-060215-037G**

**Noms des parties :** NAJETH CHOFFEL c. BARCHICHAT & ASS.

**Date de l'audience :** 25-08-2006

**Date de la signature :** 11-10-2006

**Décideur :** Giroux, Johanne (Me)

---

## **Québec Régie du logement**

Bureau de Montréal  
N° de la demande : 31 060215 037 G

Régisseuse : Me Johanne Giroux

NAJETH CHOFFEL  
92-1520, DR PENFIELD  
MONTRÉAL (QUÉBEC) H3G 1B9

Locataire - Partie demanderesse

c.

BARCHICHAT & ASS.  
608-1010, SHERBROOKE OUEST  
MONTRÉAL (QUÉBEC) H3A 2R7

Locateur - Partie défenderesse

Logement concerné :  
1520, Dr Penfield, app.92  
Montréal (Québec) H3G 1B9

Date de l'audience  
25 août 2006

Présence(s)

la locataire

## **D é c i s i o n**

La locataire demande une diminution de loyer à compter du 1er janvier 2005, d'ordonner au locateur d'exécuter son obligation de réparer, l'exécution immédiate de la décision malgré l'appel et de statuer sur les frais.

Les parties sont liées par un bail du 1er juillet 2005 au 30 juin 2006 au loyer de 1 170 \$ par mois. Le bail a été prolongé au même loyer.

La locataire a déclaré qu'il y a eu une infiltration d'eau au plafond de la salle de bains de sa chambre. Le plafond est endommagé et doit être réparé

L'hiver, la neige qui s'accumule sur le balcon entre dans la pièce lorsqu'elle fond car elle ne s'écoule nulle part.

L'inspecteur municipal a visité le logement et il a constaté les problèmes relatés par la locataire.

Le plafond de la salle de bains s'effrite et les matériaux tombent dans la baignoire.

La locataire a mis le locateur en demeure de faire les réparations le 17 mars 2005. Le locateur n'a fait aucune réparation au logement. Il y a eu une seconde mise en demeure le 24 janvier 2006, mais, au jour de l'audience, le locateur n'a toujours pas fait les réparations demandées.

La locataire a droit à une diminution de loyer de 15% à compter d'avril 2004 et ce, jusqu'à ce que les réparations soient faites.

Le locateur devra réparer le plafond de la salle de bains, refaire la peinture et nettoyer la baignoire. Il devra faire en sorte que l'eau du balcon s'écoule ailleurs que le logement.

CONSIDÉRANT que la locataire a donné deux mises en demeure au locateur;

CONSIDÉRANT qu'au jour de l'audience aucune réparation n'a été faite;

CONSIDÉRANT que le locateur a l'obligation de maintenir le logement en bon état de réparation;

**POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :**

ACCORDE, en partie, la demande de la locataire;

DIMINUE le loyer de 15% à compter d'avril 2004 et ce, jusqu'à ce que les réparations soient faites et, PERMET à la locataire d'opérer compensation de la diminution de loyer;

ORDONNE au locateur de réparer le plafond de la salle de bains, de faire la peinture après la réparation et de nettoyer la baignoire, de faire cesser l'infiltration dans le logement de l'eau qui se trouve sur le balcon;

CONDAMNE le locateur à payer à la locataire les frais de 68 \$.

DÉCLARE l'ordonnance de réparer exécutoire immédiatement malgré l'appel.

Le 11 octobre 2006

Me Johanne Giroux, régisseuse

JG/nt

1 original et 2 copies.

Cette copie n'est pas certifiée conforme à l'original à moins d'être spécialement attestée par un officier autorisé de la Régie du logement.