

Harcèlement

Qu'est-ce que c'est?

Lorsque le propriétaire use d'hostilité à l'endroit de son locataire dans le but de restreindre son droit à la jouissance paisible des lieux ou de le faire quitter son logement, il s'agit de harcèlement (art.1902 al. 1 C.c.Q.). Toutefois, il est possible que le harcèlement provienne d'une autre personne que le propriétaire, comme le concierge, son représentant ou toute autre personne qui occupe l'immeuble.

Comment détecter le harcèlement?

Tout acte négatif et intentionnel qui a un certain caractère de répétition pourrait être perçu comme du harcèlement. Il doit s'insérer dans une stratégie qui peut avoir pour but de faire monter le prix d'un loyer, de se faire justice soi-même en éliminant un locataire qui tient à faire respecter ses droits, ou encore toute autre raison qui a amené de la frustration chez la personne qui harcèle. Voici certains exemples de harcèlement: bloquer l'accès au garage, retirer des services comme l'électricité, ne pas faire les réparations nécessaires, faire des demandes ou réclamations continuelles, etc.

Un seul événement n'est pas considéré comme du harcèlement sauf dans certains cas extrêmes.

Cet article protège d'ailleurs le locataire et non pas le propriétaire.

Quels sont les recours?

Le locataire qui se sent harcelé peut tenter un recours au tribunal et réclamer une ordonnance pour faire cesser les attaques à son endroit. Il peut aussi demander des dommages-intérêts moraux. Enfin, le Code civil prévoit explicitement que le locataire peut demander des dommages-intérêts punitifs en plus des autres recours nommés ci-haut (art.1902 al 2 C.c.Q.)

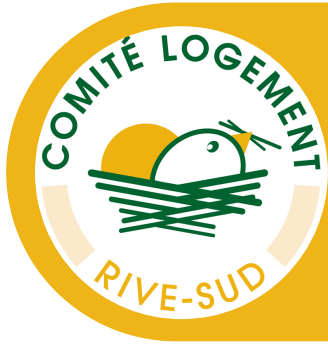
ATTENTION

Pour démontrer le caractère continu des événements, la solidité de la preuve est un élément-clé. Le locataire doit noter chaque événement avec précision et ne pas hésiter à prendre des photos, des vidéos ou des enregistrements sonores des événements.

Il faut toutefois faire très attention lorsqu'on désire utiliser de la preuve vidéo, photo ou sonore.

En effet, le droit à la vie privée est prévu à l'art.5 de la Charte des droits et libertés de la personne. Tout élément qui serait obtenu en violation du droit à la vie privée, sans le consentement de l'autre partie, sera rejeté (art.2858 al 1 C.c.Q.)





Harassment

What is it?

When a landlord is hostile toward a tenant in order to restrict the peaceable enjoyment of their dwelling or to push them to leave the dwelling, it is considered harassment (art.1902 al. 1 C.c.Q.). However, it is possible for the harassment to come from someone other than the landlord, such as their janitor, representative, or any other person who lives in the building.

Moreover, this article protects tenants but not landlords.

What constitutes harassment?

Any negative and intentional behavior with a repetitive nature could be perceived as harassment. It must be part of a strategy with the objective of increasing the rent, getting rid of a tenant that tried to ensure the respect of their rights, or any other reason that frustrated the harasser. Some examples of harassment include: blocking the access to the garage, cutting services such as electricity, failure to make necessary repairs, constant demands or complaints, etc.

A single event does not constitute harassment except in extreme cases.

What recourses exist?

A tenant who is a victim of harassment can undertake legal proceedings at the tribunal and request a ruling ordering the cessation of the hostile behavior directed at them. They can also ask for damages to compensate the moral prejudice they endured. Finally, the Civil Code explicitly provides that tenants can ask for exemplary damages in addition to the other recourses described above (art.1902 al 2 C.c.Q.)

ATTENTION

In order to demonstrate the continuous nature of events, having sufficient evidence is key. The tenant should write down every event with precision and take pictures, videos or recordings whenever possible.

However, tenants must be careful in doing so.

The Charter of Rights and Freedoms provides at article 5 one's right to a private life. Any evidence that is obtained in violation of that right, without the other party's consent, will be rejected by the court (art.2858 al 1 C.c.Q.).

