

Numéro 45

La résiliation de bail pour motifs de violence conjugale ou d'agression sexuelle : un droit de protection pour la victime— Gilbert c. Bernier, 2023 QCCQ 3840 ([CanLII](#))

Mise en contexte

La signature d'un contrat de bail par deux conjoints mariés entraîne, pour chacun d'eux, l'obligation de respecter les clauses contractuelles jusqu'à l'échéance convenue. Toutefois, en cas de violence conjugale, l'article 1974.1 du Code civil du Québec (C.c.Q.) permet à la victime de solliciter auprès du Directeur des poursuites criminelles et pénales (DPCP) une attestation de résiliation de bail.¹

Ce mécanisme vise à protéger les personnes vulnérables en leur offrant une voie légale pour quitter un logement partagé avec un conjoint violent, sans devoir obtenir son consentement ni s'exposer à de nouvelles violences. Il constitue une mesure de sécurité essentielle, permettant à la victime de mettre fin à la cohabitation et, potentiellement, à une situation de détresse continue. La décision analysée dans le présent bulletin permettra de mettre en lumière les règles juridiques qui encadrent cette attestation de résiliation de bail.



Le contexte

Madame Bernier et Monsieur Gilbert ont fait vie commune de juillet 2018 à septembre 2020. Durant cette période, ils se sont mariés et ont eu un enfant. Toutefois, leur relation s'est détériorée, et le 18 septembre 2020, Madame Bernier a sollicité auprès du Directeur des poursuites criminelles et pénales (DPCP) une attestation de résiliation de bail pour cause de violence conjugale.

Pour appuyer sa requête, elle a fourni un exemplaire de son contrat de location, qui expirait le 30 juin 2022, ainsi qu'une lettre délivrée par la maison du Coeur pour les Femmes, prouvant son suivi psychosocial depuis le 2 septembre 2020.

Madame Bernier affirme être victime de violence conjugale, notamment de violence psychologique. Elle reproche à son mari de ne pas l'aider dans les soins de l'enfant ni dans les tâches ménagères, d'adopter un comportement contrôlant et envahissant, de la surveiller, de l'isoler de sa famille et de ses amies. En raison de l'anxiété générée par cette situation, elle consulte un médecin, qui, devant l'inefficacité des traitements, soulève également la possibilité d'un contexte de violence conjugale.

Elle prend alors contact avec SOS Violence conjugale et informe ses proches de la situation. Face à la multiplication des attitudes contrôlantes de

¹ L'article cité ne mentionne pas expressément le Directeur des poursuites criminelles et pénales (DPCP), mais prévoit que la demande doit être présentée à un officier public. C'est le Ministère de la Justice qui confère cette compétence au DPCP afin de traiter les demandes d'attestation de résiliation de bail en cas de violence conjugale, « en raison de son rôle et de son expertise en matière de violence conjugale ». Source : GOUVERNEMENT DU QUÉBEC, « Mettre fin à votre bail comme locataire en cas de violence sexuelle, conjugale ou envers un enfant », ligne :< https://www.quebec.ca/habitation-territoire/location/bail/fin-bail-violence-conjugale-agression-sexuelle?utm_source=chatgpt.com> ; le paragraphe 103 de la décision :< <https://canlii.ca/t/jz21v>>.

Monsieur Gilbert, notamment des actes de jalousie, de contrôle et une conduite dangereuse (vitesse excessive) en présence de leur enfant madame Bernier décide, le 20 septembre 2020, de quitter le domicile conjugal sans en informer son conjoint, par crainte de sa réaction.

Cinq jours plus tard, soit le 25 septembre 2020, elle reçoit l'attestation de résiliation de bail délivrée par les procureurs des poursuites criminelles et pénales (PPCP). Cependant, elle choisit dans un premier temps de ne pas l'utiliser. Elle participe à la recherche d'une solution de relogement pour Monsieur Gilbert et assume sa part du loyer pendant plus de deux mois. Toutefois, constatant l'inaction de ce dernier, elle décide, en novembre 2020, de transmettre l'attestation de résiliation de bail au propriétaire, afin de mettre fin à ses obligations contractuelles.

Monsieur Gilbert nie l'ensemble des faits qui lui sont reprochés. Il affirme n'avoir jamais été violent envers Madame Bernier ni envers leur enfant. Il reconnaît cependant entretenir de mauvaises relations avec la famille de son épouse, tout en niant avoir voulu l'en éloigner. Il se dit victime de propos diffamatoires, portant atteinte à sa réputation et compromettant ses chances de trouver un nouveau logement. De plus, il reproche aux PPCP de ne pas avoir cherché à obtenir sa version des faits avant d'émettre l'attestation.

Monsieur Gilbert intente alors une action judiciaire dans laquelle il réclame 15 000 \$ en dommages moraux et réputationnels et 5 000 \$ en dommages-intérêts punitifs contre Madame Bernier et les PPCP.

Il soutient également que Madame Bernier aurait dû s'adresser au Tribunal administratif du logement (TAL) pour faire résilier le bail, plutôt que de passer par le DPCP. Mais aura-t-il gain de cause?

Analyse de la décision du Tribunal

Pour se prononcer sur le litige, le juge structure son

raisonnement autour de deux questions. La première porte sur les allégations selon lesquelles Madame Bernier aurait invoqué de faux motifs auprès du DPCP, en lien avec la conduite de Monsieur Gilbert, afin d'obtenir une attestation de résiliation de bail. La seconde concerne la faute que les PPCP auraient commise dans le cadre de la procédure de délivrance de cette attestation.

A. De l'usage de faux motifs par Madame Bernier pour obtenir l'attestation de résiliation de bail auprès du DPCP

Monsieur Gilbert affirme que Madame Bernier a utilisé de faux motifs pour obtenir l'attestation . Il prétend n'avoir jamais été violent à son endroit et n'avoir jamais mis en danger ni sa sécurité ni celle de leur enfant. Pour lui, les propos tenus par Madame Gilbert sont « diffamatoires » et « contraires à la réalité ».

Face à ces allégations, le Tribunal reconnaît le droit de toute personne à la protection de sa réputation, de son honneur, de sa dignité et de sa vie privée. Ce droit est garanti par divers textes², dont la Charte des droits et libertés de la personne³. Toutefois, le Tribunal citant l'arrêt Société Radio-Canada c. Radio Sept-Îles inc, précise que l'établissement d'une responsabilité pour diffamation nécessite une « atteinte fautive à la réputation » d'autrui manifestée par de la « méchanceté, avec l'intention de nuire à autrui ». Or, il résulte de l'analyse des éléments de l'espèce, en l'occurrence, des propos tenus par Madame Bernier et des allégations de Monsieur Gilbert que la preuve n'est pas suffisante pour établir la faute qu'aurait commise Madame Bernier. En effet, Monsieur Gilbert n'apporte pas la preuve suffisante de l'intention de nuire.

En sus, l'attitude de Madame Bernier ne remplit pas les critères d'un comportement nuisible. Elle n'a pas invoqué de prime abord l'attestation de résiliation pour se désengager de ses obligations, mais a plutôt cherché à aider Monsieur Gilbert à le loger. Bien que

² Ces trois législations sont : Charte des droits et libertés de la personne, RLRQ c C-12 ; RLRQ, c. CCQ-1991 ; Société Radio-Canada c. Radio Sept-Îles inc., [1994] RJQ 181 ; référence de l'arrêt en ligne : Société Radio-Canada c. Radio Sept-Îles inc., 1994 CanLII 5883 (QC CA), <<https://canlii.ca/t/1p-b4v>>, consulté le 2025-09-09.

³ Charte des droits et libertés de la personne, RLRQ c C-12.

partie du logement, elle n'a pas cessé d'apporter de l'aide à monsieur Gilbert pour se reloger , en plus, elle n'a pas hésité à payer sa part du loyer bien qu'elle ne cohabitait plus avec ce dernier.

La demande de Monsieur Gilbert sur l'accusation en diffamation de Madame Bernier échoue donc.

Qu'en est-il de la faute qu'aurait commise le PPCP?

B. L'absence de faute du PPCP dans l'émission de l'attestation de résiliation de bail de Madame Bernier

Se fondant sur l'article 1457.1 du Code civil du Québec⁴, Monsieur Gilbert soutient que le Directeur des poursuites criminelles et pénales (DPCP) aurait commis une faute en délivrant l'attestation de résiliation de bail à Madame Bernier. Selon lui, cette faute reposerait notamment sur une interprétation trop large du concept de violence, ainsi que sur l'absence de menaces de sa part envers Madame Bernier ou leur enfant.

Le Tribunal rejette cette argumentation. Il estime que la compréhension du mot violence, telle que retenue par les PPCP en vertu de l'ancienne version de l'article 1974.1 C.c.Q. n'est pas erronée. En effet, bien que cette disposition ne mentionne pas explicitement la violence conjugale, elle fait référence à la violence

d'un conjoint, ce qui inclut la violence psychologique exercée par l'un des conjoints à l'égard de l'autre.

Concernant la seconde prétention de Monsieur Gilbert, à savoir le non-respect de la Loi sur la justice administrative⁵ (LJA), le Tribunal conclut que l'attestation de résiliation de bail délivrée à Madame Bernier ne constitue pas une décision administrative défavorable à l'égard de Monsieur Gilbert. Elle ne porte atteinte ni à ses droits de locataire ni à sa jouissance du logement, et ne produit d'effet juridique qu'à l'égard de Madame Bernier.

Ainsi, les conditions d'application des articles 1 et 2 de la LJA ne sont pas réunies. Les PPCP n'avaient donc aucune obligation d'informer Monsieur Gilbert ni de lui permettre de présenter des observations dans le cadre de la délivrance de l'attestation. Le Tribunal ajoute qu'il serait inapproprié et même dangereux d'imposer au DPCP l'obligation d'informer le présumé auteur de violence conjugale que la victime envisage de quitter le domicile. Une telle exigence compromettrait la sécurité de la victime.

En conséquence, aucune faute ne peut être retenue contre les PPCP, par conséquent, ni leur responsabilité ni celle de Madame Bernier ne saurait être engagée. La demande de Monsieur Gilbert est donc rejetée, avec les frais de justice.

En conclusion

L'affaire Gilbert c. Bernier illustre bien l'importance de l'attestation de résiliation du bail dans le dispositif québécois de protection des victimes de violence conjugale, notamment celle qui est psychologique. Bien que cette forme de violence ne soit pas physique, elle constitue une menace

grave pour l'intégrité psychique et peut justifier un départ urgent du domicile conjugal.

Dans cette situation, l'attestation permet à la victime de mettre fin au bail sans préavis, ce qui évite une cohabitation prolongée et

⁴ L'ancienne version de l'article 1457. 1 C.c.Q : 1974.1 : « Un locataire peut résilier le bail en cours si, en raison de la violence d'un conjoint ou d'un ancien conjoint ou en raison d'une agression à caractère sexuel, même par un tiers, sa sécurité ou celle d'un enfant qui habite avec lui est menacée. (...), (nos surlignements).

La version actuelle de l'article 1457. 1 C.c.Q entrée en vigueur 2022 : « Un locataire peut résilier le bail en cours si, en raison de violence sexuelle, de violence conjugale ou de violence envers un enfant qui habite le logement visé par le bail, sa sécurité ou celle de l'enfant est menacée. (...), (...), (nos surlignements et mise en gras).

⁵ Loi sur la justice administrative , RLRQ, c. J-3.

potentiellement stressante. De plus, le fait que le Directeur des poursuites criminelles et pénales (DPCP) puisse délivrer cette attestation sans en informer l'auteur de la violence renforce la sécurité de la démarche, puisqu'elle assure une sortie discrète et protégée. L'attestation de résiliation de bail montre que le législateur cherche à concilier

la rigueur contractuelle et la nécessité de protéger les victimes de violence conjugale. Cependant, la question de l'articulation de ce mécanisme avec d'autres mesures de soutien, notamment en matière de relogement et d'accompagnement, afin d'assurer une protection véritablement intégrée reste ouverte.

Ce bulletin a été réalisé par :

Wago Irène-Raïssa Zohoré

Traduit par Alison McGain



Recherches Appliquées et
Interdisciplinaires sur les Violences
intimes, familiales et structurelles



Department of Justice
Canada

Ministère de la Justice
Canada