**La décision unanime de la Cour suprême du Canada est un gain de justice pour les locataires**

Toronto, ON - 18 mars 2024 - La Cour suprême du Canada (la « Cour ») a rendu sa décision dans l'affaire Yatar c. TD Insurance Meloche Monex. La Cour a décidé à l'unanimité que la Cour d'appel de l'Ontario (« ONCA ») avait commis une erreur en limitant l'accès à la révision judiciaire à de « rares cas » où le droit d'appel d'une décision est limité. Cette décision signifie que les locataires continueront d'être en mesure d'introduire un contrôle judiciaire qui examine des questions mixtes de fait et de droit, qu'ils aient ou non introduit un recours interne auprès de la Commission de la location immobilière (« LTB »). Il s'agit d'une victoire pour les locataires et d'une amélioration de l'accès à la justice dans notre système juridique.

**La différence entre le réexamen interne et le contrôle judiciaire**

Pour les affaires qui passent par la Commission de la location immobilière, il existe un mécanisme interne permettant de demander un réexamen des décisions prises par les arbitres de la Commission. La loi sur la location à usage d'habitation (Residential Tenancies Act) prévoit également un droit de recours auprès de la Cour divisionnaire, mais uniquement sur une question de droit. Cependant, de nombreuses décisions rendues par la LTB ne soulèvent pas de questions purement juridiques et sont plutôt des questions mixtes de fait et de droit. En outre, la majorité des locataires qui comparaissent devant la LTB se représentent eux-mêmes et ont des difficultés à décrire une erreur juridique à la Cour, même s'il y en a une. C'est pourquoi de nombreuses personnes affectées par les décisions de la LTB ont besoin d'accès au contrôle juridictionnel.

Lorsque l'affaire Yatar est passée pour la première fois devant la Cour divisionnaire, celle-ci a statué que les personnes ne devaient pas être autorisées à demander un contrôle judiciaire, sauf dans des « circonstances exceptionnelles ». En appel, la Cour d'appel de l'Ontario a estimé que le contrôle judiciaire ne pouvait être exercé que dans les « rares cas » où les demandeurs disposaient d'une option de réexamen interne. Cette décision a considérablement limité les possibilités pour les locataires d'obtenir justice.

La Cour a estimé qu'un droit d'appel n'empêchait pas, en soi, une personne de demander un contrôle judiciaire. Cette décision signifie que les juges, bien qu'ils aient le pouvoir discrétionnaire d'entendre une demande judiciaire sur le fond et de refuser une réparation, n'ont pas la possibilité de refuser d'examiner une demande uniquement sur la base de la qualité ou de la quantité d'un mécanisme de contrôle interne d'un tribunal. Les locataires sont donc libres d'introduire une demande de contrôle judiciaire à tout moment lorsque les décisions de la LTB contiennent des erreurs qui ne sont pas susceptibles d'appel.

« Il s'agit d'une décision très prometteuse », déclare Rosalea Thompson, avocate du Centre ontarien de défense des droits des locataires (« ACTO »), l'un des intervenants dans cette affaire. « Elle soutient les droits des locataires à faible revenu à disposer d'options significatives et adéquates pour contester des décisions déraisonnables.

« Compte tenu de la gravité de la crise du logement en Ontario et de l'érosion de l'accès des locataires à la justice, il s'agit d'un résultat vraiment positif », a déclaré Douglas Kwan, directeur du Centre. « Il renforce l'idée que les tribunaux sont subordonnés aux cours, qui ont la responsabilité constitutionnelle de préserver l'état de droit afin que les droits des locataires soient protégés. »

**À propos du Centre ontarien de défense des droits des locataires (ACTO)**

ACTO est une clinique juridique communautaire spécialisée dont le mandat, à l'échelle de la province, est de faire progresser et de protéger les intérêts des locataires à faible revenu. Le Centre se spécialise dans les questions de logement liées aux locataires. Le Centre fournit également des informations et une assistance juridique aux locataires non représentés qui comparaissent devant la Commission de la location immobilière dans le cadre du Programme d'avocats de service en droit to logement (TDCP).

**Pour de plus amples informations, y compris des entretiens avec des représentants, veuillez contacter :**

Genrys Goodchild

Spécialiste des communications et des affaires publiques

genrys.goodchild@acto.clcj.ca

416.597.5855 ext. 5170