

Vérifier la progression logique des éléments de la phrase¹. CORRIGÉ

1) Phrase corrigée :

Il n'y a pas de preuve en l'espèce quant au mois ou à la date à laquelle le logement serait redevenu propre à l'habitation. Le bail en l'espèce s'est trouvé résilié par la faute du locateur. Ce dernier n'a pas droit au recouvrement de loyer demandé ni à aucune indemnité de « relocation ». (*« Ce dernier » fait référence au locateur et non au logement.*)

2) Phrase corrigée :

L'avis requis par l'article 1915 C.c.Q. a été donné le 9 octobre 1994. L'article 1915 n'exige pas que le locataire avise de sa nouvelle adresse. (Aux termes de l'article 1915 C.c.Q, un locataire n'a pas à aviser de sa nouvelle adresse.)

3) Phrase corrigée :

PAR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :
ACCUEILLE l'appel;

INFIRME la décision de la Régie du logement rendue le 27 février 1995 sur la demande n/ 31 950111 037 G.

DÉCLARE que le logement était à l'époque impropre à l'habitation;

REJETTE la demande faite par le locateur le 11 janvier 1995, avec les dépens devant la Régie, contre le locateur intimé. (*Ordre des éléments non respecté.*)

4) Phrase corrigée :

L'avocat du locateur a voulu présenter une requête en irrecevabilité de la conclusion en dommages-intérêts, lors de la reprise de l'audience du 25 novembre 1997, suite à l'ajournement du 13 mai 1996. (La requête a été présentée le 25 novembre 1997 et non l'ajournement.)

¹ Toutes les phrases de cet exercice sont tirées du jugement *Jules-Valon c. Immeubles Yamiro inc.*, [1998] no AZ-98031043 (C.Q.).

5) **Phrase corrigée :**

Il ne faut pas confondre option et obligation. Pour le Tribunal, l'article 1916 C.c.Q. donne une option au locataire qui a avisé de sa nouvelle adresse. Il ne lui crée pas une obligation. (*« Il ne lui crée pas une obligation. » doit suivre la phrase où « l'article 1916 » est sujet, sans quoi l'idée perd son sens.*)

6) **Phrase corrigée :**

Le bail en l'espèce s'est trouvé résilié par la faute du locateur. Ce dernier n'a pas droit au recouvrement de loyer demandé ni à aucune indemnité de « relocation ». (*Le locateur n'a pas résilié le bail volontairement, contrairement à ce que la phrase laissait sous-entendre.*)

7) **Phrase corrigée :**

Considérant la preuve non contredite faite, le Tribunal n'a aucune hésitation à déclarer que le logement était impropre à l'habitation au mois d'octobre 1994, et constituait une menace sérieuse pour la santé des occupants et en particulier des enfants des locataires. (*On parle du moment de l'insalubrité du logement et non de la déclaration du Tribunal.*)

8) **Phrase corrigée :**

En l'espèce, la preuve est accablante que non seulement l'appartement des locataires était infesté de blattes et de souris, et que des mauvaises odeurs se dégageaient des espaces pour les déchets, mais ces vices affectaient également l'ensemble de la bâtisse. (*Ce sont les vices qui affectaient la bâtisse et non la preuve.*)