courtready

Ung c. Hammoud, 2026 QCTAL 33774

This decision forms part of Courtready.ca's Canadian Deepfake and Disputed Digital Evidence Database, which tracks Canadian court and tribunal decisions where the authenticity of a photo, video, audio recording or text message was disputed or decided. Inclusion in the database does not mean that any evidence in this decision was found to be fake. Courtready.ca obtained this decision from the Canadian Legal Information Institute (CanLII).

FULL DATABASE
https://courtready.ca/deepfake-evidence-in-canadian-courts/

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DU LOGEMENT

2026 QCTAL 33774 (CanLII)

BUREAU DE MONTRÉAL

No dossier : **954484 31 20260326 S** No demande : **5188801**

Date : 01 octobre 2026

Devant la juge administrative : Marie Dominique

MICHEL UNG
Locateur - Partie demanderesse

c.

JAD HAMMOUD
Locataire - Partie défenderesse

D É C I S I O N

---

[1] Le locateur demande l'annulation du désistement produit frauduleusement (demande 5188801).

[2] Dans la demande originaire, le locateur demande la résiliation du bail et l'expulsion du locataire pour non-paiement du loyer, le recouvrement du loyer (2 160 $) ainsi que le loyer dû au moment de l'audience, plus l'exécution provisoire de la décision malgré l'appel et les frais de justice.

[3] Le locateur demande, de plus, la résiliation du bail au motif que le locataire paie fréquemment son loyer en retard (demande 5153781).

LES FAITS MIS EN PREUVE

[4] Le 26 juin 2026, le locataire écrit au Tribunal afin de demander le report de l'audience prévue le 2 juillet 2026.

[5] Au soutien de sa demande, il écrit qu'il doit subir une « chirurgie orale » pour l'extraction de ses dents de sagesse, le 1er juillet 2026, et que cette intervention nécessite généralement une période de récupération minimale de 2 semaines.

[6] Dans sa lettre, il indique avoir discuté de la situation avec son locateur qui a « aimablement consenti » au report demandé.

[7] Il joint une capture d'écran d'un échange de message-texte avec une personne identifiée comme Michel Ung. Le document n'indique pas le numéro de téléphone associé au nom, ni la date.

[8] Il joint également une capture d'écran d'un message de Santé Québec qui confirme un rendez-vous dans une clinique médicale, et non dentaire, en date du 2 juillet.

[9] À l'audience, le locateur s'objecte vivement à la remise.

2026 QCTAL 33774 (CanLII)

[10] Il témoigne ne jamais avoir reçu ledit message de la part du locataire et n'avoir jamais consenti à la remise de l'audience. Il montre au Tribunal les échanges de messages-texte avec le locataire sur son téléphone cellulaire. Le message du locataire n'y apparaît pas.

[11] Il allègue que la demande s'inscrit dans une stratégie du locataire pour retarder l'audience.

[12] Il soumet que le 16, le 22 et le 27 avril, le locataire a transmis des faux désistements au Tribunal en son nom.

[13] Le 27 avril, la demande a été fermée administrativement. Le même jour, le locateur écrit au Tribunal qu'il ne s'est jamais désisté du dossier et que le désistement a été fait à son insu, sans son consentement.

[14] Le 6 mai 2026, le locateur adresse une demande au Tribunal pour annuler le désistement.

[15] Le 26 mai 2026, le locataire transmet une demande de remise au Tribunal pour l'audience du 11 juin 2026. Il dépose en preuve une capture d'écran d'un échange de message avec une personne identifiée comme le locateur. Le message n'indique pas le numéro de téléphone associé au contact ni la date.

[16] Le 9 juin 2026, le locateur récrit au Tribunal que la capture d'écran est falsifiée et qu'il n'a pas consenti à la remise de l'audience.

[17] Malgré cela, l'audience du 11 juin a été annulée administrativement par le Tribunal.

LA DEMANDE DE REMISE

[18] Il semble peu probable que le locataire subisse un opération non urgente le 1er juillet, soit un jour férié.

[19] Le témoignage du locateur est crédible et appuyé par la preuve documentaire.

[20] Il y a des contradictions évidentes dans la demande de remise du locataire et les documents soumis.

[21] L'historique du dossier laisse entendre que la demande de remise est faite de mauvaise foi dans le but de retarder l'audience.

[22] Pour ces motifs, le Tribunal rejette la demande de remise.

L'ANNULATION DU DÉSISTEMENT

[23] Considérant ce qui précède, le Tribunal accueille la demande et annule le désistement. La soussignée demande au Tribunal de ne pas annuler d'audience dans le présent dossier, et ce, malgré les articles 22 et 28 du *Règlement sur la procédure devant le Tribunal administratif du logement*[1]. Il y a lieu de fixer le dossier de façon péremptoire en urgence devant la soussignée avec le dossier 963674 pour un demi-rôle.

LA DEMANDE RELATIVE AU NON-PAIEMENT DE LOYER

[24] Lorsqu'un demandeur demande l'annulation du désistement produit par erreur, le Tribunal devrait convoquer les parties tant pour la demande d'annulation que pour la demande originaire afin de permettre une résolution complète du dossier. Dans cet esprit, le Tribunal a entendu la preuve du locateur sur la demande relative au non-paiement.

[25] Or, en cours de délibéré, il appert du dossier que ce ne fut pas le cas; le locataire a été convoqué pour la seule demande subséquente en annulation du désistement. Il serait donc contraire à l'équité procédurale que le Tribunal se prononce sur la demande relative au non-paiement et au retard fréquent sans que le locataire n'ait eu l'occasion de présenter sa preuve.

[26] Ainsi, il y a lieu de reconvoquer les parties et de joindre le présent dossier au dossier 963674, lequel avait été remis, car fixé par erreur sur un rôle de retards fréquents malgré les demandes de résiliation pour d'autres motifs.

---

[1] RLRQ c. T-15.01, r. _____.

2026 QCTAL 33774 (CanLII)

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

[27] **REJETTE** la demande de remise du locataire;

[28] **ANNULE** le désistement;

[29] **JOINT** les dossiers 963674 et 954484;

[30] **DEMANDE** au Tribunal de fixer les deux dossiers devant la soussignée en urgence pour un demi-rôle, l'audience a être fixée péremptoirement contre le locataire;

[31] **DEMANDE** au Tribunal de ne pas annuler l'audience, malgré le dépôt d'un désistement, d'une demande de remise ou pour quelqu'autre raison.

Marie Dominique

Présence(s) :	le locateur Hugo Chartier stagiaire en droit du locateur
Date de l'audience :	2 juillet 2026