courtready

Wang v. Pivon, 2026 QCTAL 36644

This decision forms part of Courtready.ca's Canadian AI-Hallucination Cases Database, which tracks Canadian legal decisions addressing fabricated citations and other misuse of artificial intelligence in legal submissions. Courtready.ca obtained this decision from the Canadian Legal Information Institute (CanLII).

FULL DATABASE
https://courtready.ca/fictitious-citations-in-canadian-courts/

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DU LOGEMENT

2026 QCTAL 36644 (CanLII)

BUREAU DE MONTRÉAL

No dossier : **983532 31 20260706 G** No demande : **5253789**

Date : 23 octobre 2026

Devant la juge administrative : Anne-Marie Dodds

HAI BO WANG
Locatrice - Partie demanderesse

c.

JAN ALEKSANDER PIVON
Locataire - Partie défenderesse

D É C I S I O N

---

[1] La locatrice demande la résiliation du bail et l'expulsion du locataire, le recouvrement du loyer (6 150 $) ainsi que le loyer dû au moment de l'audience, plus l'exécution provisoire de la décision malgré l'appel.

[2] L'immeuble concerné est un triplex comprenant deux chambres au sous-sol (unités A et B) destinées à la location résidentielle, avec un accès aux aires communes. L'étage supérieur comprend deux logements loués à ce titre. Le rez-de-chaussée est un logement standard constitué de 3 chambres à coucher. La locatrice n'habite pas sur les lieux.

[3] En décembre 2025, l'unité A est déjà occupée. Le locataire souhaite occuper l'unité B pour un loyer mensuel de 1 080 $.

[4] Au même moment, le rez-de-chaussée est vacant et la locatrice souhaite maximiser les chances de louer le sous-sol dans son intégralité une fois l'unité A vacante.

[5] La locatrice propose au locataire d'occuper une seule des trois chambres au rez-de-chaussée moyennant un loyer mensuel additionnel de 150 $. Ce dernier dispose, par la même occasion, d'un accès aux aires communes.

[6] Le locataire accepte.

[7] Lors de l'audience, la locatrice fait valoir qu'il s'agit d'un bail de chambre, ce qui n'est pas nié par le locataire.

[8] Qu'il s'agisse d'un bail de logement ou d'un bail de chambre située dans un logement, le Tribunal a la compétence juridictionnelle pour se saisir de la demande de la locatrice. En effet, l'article 1892 du *Code civil du Québec*[1] prévoit ce qui suit :

> « **1892.** Sont assimilés à un bail de logement, le bail d'une chambre, celui d'une maison mobile placée sur un châssis, qu'elle ait ou non une fondation permanente, et celui d'un terrain destiné à recevoir une maison mobile.

[1] Chapitre CCQ-1991.

2026 QCTAL 36644 (CanLII)

> Les dispositions de la présente section régissent également les baux relatifs aux services, accessoires et dépendances du logement, de la chambre, de la maison mobile ou du terrain, ainsi qu'aux services offerts par le locateur qui se rattachent à la personne même du locataire.
>
> Cependant, ces dispositions ne s'appliquent pas aux baux suivants:
>
> 1° Le bail d'un logement loué à des fins de villégiature;
>
> 2° Le bail d'un logement dont plus du tiers de la superficie totale est utilisée à un autre usage que l'habitation;
>
> 3° Le bail d'une chambre située dans un établissement hôtelier;
>
> 4° Le bail d'une chambre située dans la résidence principale du locateur, lorsque deux chambres au maximum y sont louées ou offertes en location et que la chambre ne possède ni sortie distincte donnant sur l'extérieur ni installations sanitaires indépendantes de celles utilisées par le locateur;
>
> 5° Le bail d'une chambre située dans un établissement de santé et de services sociaux, sauf en application de l'article 1974. »

[9] Le Tribunal dispose donc de la demande de la locatrice comme suit.

[10] Les parties sont liées par un bail du 15 décembre 2025 au 30 juin 2026 au loyer mensuel de 1 230 $, payable le premier jour de chaque mois, lequel a été reconduit depuis au même loyer.

[11] La preuve démontre que le locataire doit 8 610 $, soit le loyer des mois de mars à septembre 2026 inclusivement.

[12] Le locataire admet retenir le loyer relativement à un grief à l'égard de la locatrice, sans toutefois faire valoir de motif ou droit de rétention valable, voire une demande dûment produite auprès du Tribunal administratif du logement à cet effet.

[13] Le locataire a par ailleurs fait valoir son droit à l'avocat. Soutenant qu'il était représenté par avocat, le locataire a demandé d'utiliser son téléphone cellulaire, durant l'audience, pour le motif qu'il souhaitait avoir recours à une application d'intelligence artificielle de type « AI lawyer » laquelle y était installée.

[14] Le Tribunal n'a pas fait droit à la demande du locataire.

[15] L'IA (intelligence artificielle) n'est pas un avocat.

[16] Un avocat, pour utiliser ce titre et exercer à cette fin, doit être inscrit au Tableau de l'ordre[2].

[17] Outre pour le motif qui précède ainsi que pour des impératifs liés au décorum, la demande du locataire n'était donc pas fondée.

[18] Le locataire est en retard de plus de trois semaines pour le paiement du loyer, de sorte que la résiliation du bail est donc justifiée par l'application de l'article 1971 C.c.Q.

[19] Le bail n'est toutefois pas résilié si le loyer dû, les intérêts et les frais sont payés avant jugement, conformément aux dispositions de l'article 1883 C.c.Q.

[20] Considérant les sommes impayées, il y a lieu de prononcer l'exécution provisoire de la présente décision.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

[21] À défaut de paiement avant jugement :

[22] **RÉSILIE** le bail et **ORDONNE** l'expulsion du locataire et de tous les occupants du logement;

[23] **ORDONNE** l'exécution provisoire de l'ordonnance d'expulsion à compter du 11e jour de sa date;

[24] **CONDAMNE** le locataire à payer à la locatrice la somme de 8 610 $, plus les intérêts aux taux légal et l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 C.c.Q. à compter du 31 mars 2026 sur la somme de 1 230 $, et sur le solde à compter de l'échéance de chaque loyer, plus les frais de justice de 185 $;

---

[2] *Loi sur le Barreau*, art. 1e), chapitre B-1.

[25] **REJETTE** la demande quant au surplus.

Anne-Marie Dodds

Présence(s) : la locatrice
Me Melissa Lemieux, avocate de la locatrice
le locataire

Date de l'audience : 10 septembre 2026

2026 QCTAL 36644 (CanLII)