

J.-L. Baudouin, Y. Renaud, *Code civil annoté*, vol. 1, art. 1 à 981v, Montréal, Wilson & Lafleur Ltée, 1989, 777 pages, ISBN 2-89127-090-8; vol. 2, art. 982 à 1928, Montréal, Wilson & Lafleur Ltée, 1988, 750 pages, ISBN 2-89127-089-4; vol. 3, art. 1929 à 2715, Montréal, Wilson & Lafleur Ltée, 1988, 584 pages, ISBN 2-89127-088-6

Denis Le May, Dominique Goubau, *La recherche documentaire juridique au Québec*, 2^e édition, Montréal, Wilson et Lafleur Ltée, 1988, 219 pages, ISBN 2-89127-095-9

D. Lluelles, *Guide des références pour la rédaction juridique*, Montréal, Les Éditions Thémis Inc., 1987, 101 pages, ISBN 2-920376-66-7

J.-B. d'Onorio (sous la direction de), *Le Saint-Siège dans les relations internationales*, Collection Éthique et Société, Paris, Cerf/Cujas, 1989, 469 pages, ISBN 0298-5536

Ouvrage Collectif, *Mélanges Louis-Philippe Pigeon*, Collection bleue, Montréal, Wilson et Lafleur Ltée, 1989, 320 pages, ISBN 2-89127-116-5

T. Rousseau-Houle, M. de Billy, *Le bail du logement : analyse de la jurisprudence*, Montréal, Wilson & Lafleur Ltée, 1989, 328 pages, ISBN 2-89127-126-2

Ernest Caparros, Ofelia Meza, Luc Labelle, Stéphanie Beaugard and Yvon Leclerc

Volume 20, Number 3, September 1989

URI: <https://id.erudit.org/iderudit/1058462ar>

DOI: <https://doi.org/10.7202/1058462ar>

[See table of contents](#)

Publisher(s)

Éditions Wilson & Lafleur, inc.

ISSN

0035-3086 (print)

2292-2512 (digital)

[Explore this journal](#)

Cite this review

Caparros, E., Meza, O., Labelle, L., Beaugard, S. & Leclerc, Y. (1989). Review of [J.-L. Baudouin, Y. Renaud, *Code civil annoté*, vol. 1, art. 1 à 981v, Montréal, Wilson & Lafleur Ltée, 1989, 777 pages, ISBN 2-89127-090-8; vol. 2, art. 982 à 1928, Montréal, Wilson & Lafleur Ltée, 1988, 750 pages, ISBN 2-89127-089-4; vol. 3, art. 1929 à 2715, Montréal, Wilson & Lafleur Ltée, 1988, 584 pages, ISBN 2-89127-088-6 / Denis Le May, Dominique Goubau, *La recherche documentaire juridique au Québec*, 2^e édition, Montréal, Wilson et Lafleur Ltée, 1988, 219 pages, ISBN 2-89127-095-9 / D. Lluelles, *Guide des références pour la rédaction juridique*, Montréal, Les Éditions Thémis Inc., 1987, 101 pages, ISBN 2-920376-66-7 / J.-B. d'Onorio (sous la direction de), *Le Saint-Siège dans les relations internationales*, Collection Éthique et Société, Paris, Cerf/Cujas, 1989, 469 pages, ISBN 0298-5536 / Ouvrage Collectif, *Mélanges Louis-Philippe Pigeon*, Collection bleue, Montréal, Wilson et Lafleur Ltée, 1989, 320 pages, ISBN 2-89127-116-5 / T. Rousseau-Houle, M. de Billy, *Le bail du logement : analyse de la jurisprudence*, Montréal, Wilson & Lafleur Ltée, 1989, 328 pages, ISBN 2-89127-126-2]. *Revue générale de droit*, 20(3), 577–583.
<https://doi.org/10.7202/1058462ar>

Droits d'auteur © Faculté de droit, Section de droit civil, Université d'Ottawa, 1990

This document is protected by copyright law. Use of the services of Érudit (including reproduction) is subject to its terms and conditions, which can be viewed online.

<https://apropos.erudit.org/en/users/policy-on-use/>



This article is disseminated and preserved by Érudit.

Érudit is a non-profit inter-university consortium of the Université de Montréal, Université Laval, and the Université du Québec à Montréal. Its mission is to promote and disseminate research.

<https://www.erudit.org/en/>

NOTULES *

J.-L. BAUDOIN, Y. RENAUD, *Code civil annoté*, vol. 1, art. 1 à 981v, Montréal, Wilson & Lafleur Ltée, 1989, 777 pages, ISBN 2-89127-090-8 ; vol. 2, art. 982 à 1928, Montréal, Wilson & Lafleur Ltée, 1988, 750 pages, ISBN 2-89127-089-4 ; vol. 3, art. 1929 à 2715, Montréal, Wilson & Lafleur Ltée, 1988, 584 pages, ISBN 2-89127-088-6.

Les auteurs ne sont pas à la publication de leur premier code, ni de leur premier code annoté (voir (1985) 16 *R.G.D.* 417), mais leur ouvrage actuel en trois volumes, fort élégamment présenté par Wilson & Lafleur, est le fruit de plusieurs années d'un travail patient, accompli avec l'assistance de plus d'une trentaine de personnes.

Les trois volumes sont présentés d'une façon uniforme et comportent le même avant-propos explicatif, la même liste d'abréviations et le même index (sur 103 pages) avec renvois aux articles du Code. En revanche, les tables de jurisprudence et de législation sont spécifiques à chaque volume, toujours avec renvoi aux articles du Code et non aux pages.

Ils sont à jour à différentes dates (le volume 1 au 1^{er} janvier 1988 ; le volume 2 au 1^{er} juillet 1987 et le volume 3 au 1^{er} septembre 1987). Le corps de chacun des volumes reproduit les articles du *Code civil du Bas-Canada* dans les deux langues et les annotations sous trois rubriques : *historique*, comportant la date d'entrée en vigueur, avec au besoin, références à la loi pertinente et, s'il y a lieu, aux modifications aussi, avec références aux lois modificatrices et à la source d'inspiration ; *références*, comportant des renvois à d'autres dispositions des codes ou d'autres lois pertinentes ; et les *annotations*, où les auteurs présentent, au besoin, sous des titres spécifiques, les résumés et les références à la jurisprudence

qui a interprété ou appliqué l'article en question. Par ailleurs, à la fin de chaque chapitre une bibliographie, que les auteurs appellent sélective mais qui demeure assez complète, donne des références à la doctrine.

Les auteurs nous informent qu'ils ont voulu renouer avec une tradition abandonnée depuis quelques années et mentionnent les ouvrages de De Bellefeuille et Beauchamp. Ils ne mentionnent pas ceux de De la Durantaye, plus récents pourtant, peut-être bien parce que ces derniers ne contenaient pas d'annotations jurisprudentielles mais insistaient plutôt sur les sources, les références à la doctrine et les corrélations de dispositions législatives : ils étaient donc plus doctrinaux et pas du tout jurisprudentiels, peut-être aussi plus civilistes.

L'ouvrage remplit pleinement sa fonction de Code annoté en donnant dans la plupart des cas des brefs résumés de la jurisprudence qui se rapporte à l'un ou l'autre des aspects d'un article. Il s'agit sans aucun doute d'un fort bon point de départ au niveau jurisprudentiel. Quant à la doctrine, la bibliographie établie à la fin des chapitres ouvre des portes, peut-être trop larges. Il est certes préférable d'avoir une bibliographie raisonnablement spécialisée que de ne rien avoir, mais l'utilité la plus grande aurait été de donner des références plus précises, en citant les pages des monographies se rapportant à la matière, en rapprochant les références des articles du Code. Cette dernière façon de procéder aurait permis aussi d'établir une table de la doctrine citée en renvoyant aux articles du Code.

Certes, la doctrine n'a pas le même rang que la jurisprudence, mais en partie cela est aussi dû au fait que dans des ouvrages comme celui-ci, elle est traitée un

* Ces notules ont été préparées par Stéphanie Beauregard, Ernest Caparros, Luc Labelle, Yvon Leclerc et Ofelia Meza.

peu en parent pauvre par rapport à la jurisprudence.

Il ne s'agit pas de diminuer les mérites d'un ouvrage qui demeure au point de vue jurisprudentiel un outil de tout premier

ordre, mais d'exprimer un souhait pour un traitement plus raffiné de l'information concernant la doctrine contenue dans ces trois volumes.

E. C.

Denis LE MAY, Dominique GOUBAU, *La recherche documentaire juridique au Québec*, 2^e édition, Montréal, Wilson et Lafleur Ltée, 1988, 219 pages, ISBN 2-89127-095-9.

Denis Le May, avocat et conseiller à la documentation en droit à l'Université Laval, en collaboration avec M^e Dominique Goubau, responsable de la formation pratique à la même université, sont les auteurs de cet ouvrage indispensable aux étudiants et aux membres des professions juridiques, aux bibliothécaires et aux chercheurs qui s'aventurent dans les méandres de la recherche juridique au Québec.

L'inflation documentaire est un phénomène qui n'épargne pas le droit : le nombre de lois¹ et de règlements augmente, les éditeurs juridiques multiplient les recueils de jurisprudence, les banques de données diffusent le texte intégral des lois et des règlements ainsi que des jugements qui seraient autrement difficilement accessibles, des auteurs s'affairent à publier (*publish or perish*). Ces faits combinés sont à l'origine d'une masse énorme de documents dont le contenu informationnel ne saurait toujours en justifier l'existence : il y a de quoi satisfaire le plus « boulimique » des chercheurs. Sans aller jusqu'à solutionner le problème, mais comme un des moyens de faciliter l'accessibilité à l'information juridique, les auteurs offrent des méthodes systématiques de recherche.

Le livre suit un plan classique : celui des sources du droit. Sont donc traitées, l'une après l'autre, la recherche de la législation, de la jurisprudence et finalement celle de la doctrine. L'introduction explique au lecteur ce qu'est la recherche juridique, ses conséquences et ses limites. Les chapitres 2 à 5 portent sur la recherche des lois et règlements québécois et fédéraux. Le chapitre 6, nouveau par rapport à l'édition précédente, utilise des tableaux synoptiques devant permettre la recherche des lois et des règlements des provinces et des territoires². Le chapitre 7 est voué à la recherche de la jurisprudence québécoise et canadienne et le chapitre 8 à la doctrine. Le chapitre 9, dont le titre est « Informatique juridique », porte sur la recherche dans les banques de données automatisées³. Des chapitres qu'on ne trouvait pas dans l'édition précédente suivent : la recherche en droit français, en droit anglais et en droit américain; des renseignements sur les traités (chapitres 10, 11 et annexe A). La conclusion, présentée au chapitre 12, fait deux suggestions importantes pour les étudiants plus particulièrement : se tenir à jour et se constituer une bibliothèque. Un guide, signalant les étapes à suivre à l'occasion d'une recherche, est contenu à l'annexe B, « Proposition de cheminement systématique ». Une table des matières détaillée, une liste d'abréviations et locutions latines utilisées dans l'ouvrage et un index général facilitent l'accessibilité à l'ouvrage.

1. En 1977, le texte de 393 Lois refondues du Québec nécessitait sept volumes. Aujourd'hui, 457 lois occupent seize volumes des *Lois refondues du Québec* sur feuilles mobiles.

2. Le lecteur ne serait qu'avantagé si mention était faite aux lois établissant la date d'entrée en vigueur des lois et règlements en cas de silence du texte dont il s'agit.

3. Il est important de rappeler que CAN/LAW permet de repérer des jugements publiés par Canada Law Book dans des recueils importants, tels que, par exemple, Dominion Law Reports et Canadian Criminal Cases.

Il nous semble important de souligner les mises en garde des auteurs, aux chercheurs qui privilégient la quantité au détriment de la qualité : « Il est impossible de tout connaître », (p. 5), « le mythe de l'exhaustivité » et la « dictature de l'inédit » (p. 114).

Si on devait donner les caractéristiques essentielles de cet ouvrage, il faudrait dire qu'il est systématique, bien présenté visuellement, fiable, concis et qu'il reflète

l'expérience et la connaissance théorique des auteurs. De plus, il transcende l'aspect « recette » qui risque de constituer le noyau d'un ouvrage de cette nature. Il est aussi le seul de son espèce tenu à jour depuis 1974.

Ce livre est appelé à être un excellent guide pour les étudiants, les professionnels du droit et tous ceux qui sont concernés par la documentation juridique.

O. M.

D. LLUELLES, *Guide des références pour la rédaction juridique*, Montréal, Les Éditions Thémis Inc., 1987, 101 pages, ISBN 2-920376-66-7.

Monsieur Didier Lluelles nous donne ici un guide des références à utiliser pour la rédaction juridique. Il n'est pas le premier à se lancer dans un tel projet. En effet, d'autres ouvrages ont été écrits sur le sujet avant la parution du guide de monsieur Lluelles. Mentionnons les livres de monsieur Tang (C.-S. Tang, *Guide to legal citation and Sources of citation aid*, 2nd ed., Don Mills, De Boo, 1988, 369 pp.), messieurs Yogis et Christie (T.A. Yogis, I.M. Christie, *Legal writing and research manual*, Toronto, Butterworths, 1974, 136 pp.) et, tout particulièrement, celui des professeurs Caparros et Goulet (E. Caparros, J. Goulet, *La documentation juridique*, Québec, Les Presses de l'Université Laval, 1973, 182 pp.). Ces derniers, il faut le dire, ont publié un classique dans le domaine de la documentation juridique (modes de citation, références, abréviations) qui, depuis 1973, a certainement aidé plusieurs étudiants, professeurs et juristes dans leur rédaction juridique.

L'ouvrage du professeur Lluelles est vraiment un guide, dans le sens littéral du terme. Effectivement, l'auteur a voulu construire un guide technique qui s'avère d'ailleurs très efficace. La première partie se consacre aux références dans les notes infrapaginales. On y parle de la législation, la réglementation, la jurisprudence et la doctrine. On y mentionne également les

techniques quant aux renvois, aux notes et en général toutes les mentions qui peuvent se trouver dans les notes infrapaginales (*supra*, *infra*, *op. cit.*, *contra*, etc.). La deuxième partie discute des modes de références dans les tables bibliographiques finales. Il s'agit particulièrement de la disposition et de la confection des différentes listes (législation, réglementation, jurisprudence et doctrine). Le guide se termine par une annexe très utile contenant les principales abréviations utilisées dans les notes de référence.

Sous forme de cahier à spirales, ce guide s'avère très original par rapport aux autres ouvrages publiés sur le même sujet. Chaque item est expliqué de façon très simple et concise en deux étapes. Premièrement, l'auteur nous dresse un tableau morphologique, incluant toutes les parties de la référence. Toutes les explications nécessaires sont réduites à l'essentiel. S'il n'y a pas lieu au tableau morphologique, l'auteur nous fait part succinctement des règles générales concernant l'item discuté. Deuxièmement, l'auteur nous donne quelques exemples concrets. Monsieur Lluelles répète ces deux étapes pour chacune des références qu'il mentionne dans son guide. On y retrouve également, s'il y a lieu, des remarques importantes.

La présentation du guide démontre un intérêt pour le rendre facile à consulter. Tout y est très espacé et clair. De plus, le repère s'y trouve facilité par une table des matières et un index analytique très détaillés.

Concernant le fond, mentionnons deux petites différences d'avec l'ouvrage des professeurs Caparros et Goulet concernant les renvois et les citations de jurisprudence. Monsieur Lluellas nous dit, à la page 67, que « si l'on se réfère à la totalité de la référence, on utilise la mention *id.* (sans autre précision) ». Il s'agit ici de références dans les notes infrapaginales. L'auteur, dans son ouvrage, ne mentionne aucunement l'abréviation latine *ibid.* Par contre, celle-ci est utilisée par messieurs Caparros et Goulet dans le même cas (p. 112). La mention *id.* est utilisée lorsque l'on ne se réfère pas à la totalité de la référence (p. 112). L'autre différence concerne la citation d'une cause jurisprudentielle. Monsieur Lluellas met une virgule après l'année et non pas après la mention des parties (ex. R. c.

Drummond (1982), 67 C.C.C. 498) alors que messieurs Caparros et Goulet font le contraire (ex. R. c. *Drummond*, (1982) 67 C.C.C. 498). Pour notre part, nous préférons la suggestion de ces derniers.

Somme toute, l'importance dans la rédaction juridique demeure la constance, peu importe le guide utilisé. Celui du professeur Lluellas présente plusieurs avantages au niveau pratique et constitue un excellent ouvrage de consultation de base. Par contre, nous conseillons aussi aux lecteurs de compléter leurs connaissances et de combler leurs lacunes avec l'ouvrage de messieurs Caparros et Goulet, plus particulièrement en ce qui concerne les modes de citation des sources étrangères.

L. L.

J.-B. D'ONORIO (sous la direction de), *Le Saint-Siège dans les relations internationales*, Collection Éthique et Société, Paris, Cerf/Cujas, 1989, 469 pages, ISBN 0298-5536.

Le titre de l'ouvrage correspond à celui du Colloque tenu à Aix-en-Provence les 29 et 30 janvier 1988. Le professeur d'Onorio, qui en dirige la publication, y a inclus les quatorze communications présentées au Colloque et deux textes qui complètent très bien ces communications.

L'ouvrage nous offre un riche contenu juridique, principalement de droit international public. Il nous présente aussi des textes à contenu doctrinal notamment au niveau des politiques du Saint-Siège dans les relations internationales. L'autre volet de l'ouvrage est historique et actuel, en rapport avec les missions diplomatiques spécifiques du Saint-Siège dans le monde entier. J.-B. Raimond, ambassadeur de France auprès du Saint-Siège, considère dans la préface que l'ouvrage « sera le livre de chevet de tous les diplomates accrédités auprès du Saint-Siège » et qu'il « constitue un instrument de référence indispensable à tous ceux qui s'intéressent au droit international, aux relations entre les États, aux problèmes mondiaux, et à la place de l'Église

dans le monde moderne » (p. 7). C'est bien parce que « l'Église catholique romaine est la seule institution confessionnelle au monde à avoir accès aux relations diplomatiques et à être directement concernée par le droit international » (J.-B. d'Onorio, p. 11) qu'il est possible de publier un ouvrage de cette envergure. En outre, l'autorité morale du message de Jean-Paul II fait en sorte qu'il apparaît important d'étudier et de dégager les grandes lignes de sa pensée avec ses incidences dans les relations entre les États. Enfin, il n'est pas inutile de signaler que pendant les dix ans du pontificat de Jean-Paul II, presque une trentaine de nouveaux pays ont établi des relations diplomatiques avec le Saint-Siège, parmi lesquels on compte la Grande-Bretagne en 1982 et les États-Unis en 1984 (cf. J.P. de Gandt, p. 451). L'été 1989 nous a offert, d'ailleurs, des manchettes dans ce domaine, notamment le rétablissement des relations diplomatiques avec la Pologne. L'Église catholique est non seulement une institution confessionnelle qui a accès aux relations internationales, mais aussi une institution qui tâche de les développer amplement : à preuve, les quelque 120 États avec lesquels elle entretient des représentations diplomatiques, en plus des quelque quinze dans

lesquels elle maintient une délégation apostolique, c'est-à-dire, représentants du Saint-Père auprès de l'épiscopat et des fidèles catholiques (cf. J.-B. d'Onorio, pp. 63-70), outre sa présence et son rôle dans les institutions internationales (cf. G. Cheli, pp. 87 et ss.).

J.-B. d'Onorio contribue avec deux textes, tous deux à riche contenu juridique et avec grand luxe d'information documentaire et des faits fort pertinents (« Le Saint-Siège et le droit international », pp. 9-70 et « Les concordats et conventions post-conciliaires », pp. 193-245). De grand intérêt aussi en droit international public est le texte du professeur G. Apollis (« La médiation internationale du Pape Jean-Paul II dans l'affaire ou canal de Beagle », pp. 323-361).

Plusieurs textes présentent, avec doigté, la position du Saint-Siège dans les « relations Est-Ouest » (prof. M. Merle, pp. 101-115), dans « Le dialogue Nord-Sud » (prof. M. Flory, pp. 117-136), en Europe (prof. C. de Montclos-Alix, pp. 137-161). D'autres s'attardent à l'étude des relations du Saint-Siège avec les États islamiques (rév. M. Borrmans, pp. 271-299), l'État d'Israël et les lieux Saints (prof. S. Ferrari, pp. 301-321) ou la Chine (ici deux textes,

dont l'un qui n'était pas présenté au Colloque : Rév. J. Heyndrickx, pp. 367-383 et Rév. J. Charbonnier, pp. 385-404).

De grand intérêt sont aussi les deux textes s'adressant à des questions plus doctrinales comme « Le désarmement, la paix et le nucléaire » (prof. M.-F. Furet, pp. 247-270) ou celui sur « Le Saint-Siège et les idéologies dites de « Libération » en Amérique latine » (M^{gr} J. Mejia, pp. 405-419).

Enfin, dans le contexte général des relations internationales, outre les textes déjà signalés du professeur d'Onorio, trois textes complémentaires ferment la boucle de cette présentation. Il s'agit de celui de M^{gr} J.-L. Tauran sur la doctrine pontificale des relations internationales (pp. 71-85), de celui de M^{gr} G. Cheli sur la place et le rôle du Saint-Siège dans les institutions internationales (pp. 87-100) et celui, ajouté au livre mais non présenté au Colloque, du Rév. J.P. de Gandt sur l'extension des relations diplomatiques du Saint-Siège depuis 1900 (pp. 421-453) qui termine ce volume avec un grand luxe de détails et d'information.

Un ouvrage à contenu riche et intéressant, complété par des index utiles.

E. C.

OUVRAGE COLLECTIF, *Mélanges Louis-Philippe Pigeon*, Collection bleue, Montréal, Wilson et Lafleur Ltée, 1989, 320 pages, ISBN 2-89127-116-5.

Ce premier recueil de la série d'ouvrages collectifs de la Collection bleue est né de la volonté des professeurs de la section de droit civil de la faculté de droit de l'Université d'Ottawa de rendre hommage à l'honorable Louis-Philippe Pigeon, l'ayant côtoyé lors de son séjour parmi eux comme professeur invité et directeur du programme d'études supérieures en rédaction législative, suivant sa retraite de la Cour suprême du Canada, en 1980.

La réalisation de cet ouvrage s'est déroulée sous l'égide d'un comité éditorial dirigé par le professeur Ernest Caparros et grâce à la collaboration de collègues de

plusieurs facultés de droit et d'anciens étudiants du juge Pigeon.

On y retrouve des notes biographiques, la liste des publications du juge Pigeon et la recension des 308 jugements dont il rédigea les motifs au cours de ses treize années à la Cour suprême. Vient ensuite un texte inédit de l'éminent juriste, dans lequel il cherche à délimiter ce qui, dans une décision, tient de l'*obiter dictum* de ce qui fait réellement autorité. Suivent plusieurs témoignages, qui nous renseignent sur les accomplissements et la « façon inimitable du juge » (p. 35). Ainsi, l'on découvre le rôle important qu'a joué le juge Pigeon dans l'évolution de la Cour suprême en une « institution plus bilingue qu'elle ne l'avait jamais été » (p. 50), de même que son attachement à la qualité du

français, à l'autonomie des provinces, et son indignation face au formalisme à outrance. L'influence considérable qu'il a exercée sur ses trois grands domaines de prédilection (le droit civil, l'interprétation des lois et le droit constitutionnel), à la fois en tant qu'avocat, juge et professeur, fait foi de sa trempe exceptionnelle, de son érudition, de sa perspicacité et de son humanisme.

Étant donné les qualités extraordinaires d'intelligence et de cœur du juge Pigeon, il aurait été facile de faire de ce recueil une enfilade de commentaires respectueux, mais anodins, à la grandeur et au génie du défunt. Heureusement, tout en mettant naturellement en valeur ses dons exceptionnels et ses réalisations, les diverses personnes impliquées dans cette entreprise parviennent, par leur sincérité et leur chagrin évidents, à livrer un portrait essentiellement humain de celui que le juge Beetz qualifie de légende.

La lecture de ce livre permet de jeter un regard neuf sur les jugements du juge Pigeon, et même sur les jugements de la

Cour suprême en général, en suscitant chez ceux qui ne l'ont pas connu le respect et l'admiration que lui ont voués ceux qui ont pu être témoins de l'influence qu'un seul individu peut avoir sur son temps, dans sa recherche de l'excellence.

Il convient de faire remarquer la diversité des contributions qui forment la dernière et majeure partie du volume. Elles traitent du partage des compétences législatives, de la *Loi sur le divorce de 1985*, du droit transitoire canadien, de droit comparé, de la langue du droit, des systèmes, interprétation et culpabilité, de faillite, du *trust* québécois et de droits et libertés. On remarquera particulièrement la qualité des textes des professeurs Alain-F. Bisson et John E. Brierley, portant sur l'interprétation *adéquate* des lois et *les* droits communs du Québec, tous deux éminemment fondamentaux dans le traitement de leur sujet et qui n'auraient pas manqué de captiver le juriste plein de probité que fut l'honorable Louis-Philippe Pigeon.

S. B.

T. ROUSSEAU-HOULE, M. de BILLY, *Le bail du logement : analyse de la jurisprudence*, Montréal, Wilson & Lafleur Ltée, 1989, 328 pages, ISBN 2-89127-126-2.

Le présent ouvrage constitue une analyse d'environ 1500 décisions rendues par la Régie du logement. Le but de cette analyse consiste à cerner l'influence de la Régie dans les rapports entre locataires et locataires. À cette fin, les auteurs soulignent là où la Régie s'acquitte véritablement du mandat que le législateur lui a confié, c'est-à-dire protéger davantage les droits des locataires. Les décisions les plus importantes sont insérées dans le texte. On y mentionne également les dispositions applicables du *Code civil du Bas-Canada* et de la *Loi instituant la Régie du logement* (L.R.Q., c. R-8.1).

Le titre premier traite de la formation du contrat de bail d'un logement. En plus des conditions nécessaires à la formation de tout contrat, cette section mentionne

celles qui sont propres à la formation du contrat de bail. En outre, on y circonscrit le champ de compétence de la Régie. Les auteurs remarquent que la majeure partie des décisions de la Régie indique une continuité avec celles de la défunte Commission des loyers et celles de la Cour provinciale, alors que cette dernière avait compétence en matière de formation de contrat de bail.

Le titre suivant, le plus considérable de l'ouvrage, passe en revue les droits et obligations du locataire et du locateur. Les auteurs croient que la Régie adopte une ligne de conduite plutôt conservatrice. Malgré les dispositions nouvelles qu'elle a la responsabilité d'appliquer, la Régie tente le plus souvent d'appuyer ses décisions sur les principes reconnus du droit et sur les précédents jurisprudentiels. Néanmoins, la Régie remplit son rôle et protège davantage les droits du locataire.

Le titre troisième traite des formalités et des effets de la sous-location et de la

cession de bail. La Régie n'a pas eu à rendre un grand nombre de décisions à ce sujet, car, selon les auteures, les dispositions légales y sont peu nombreuses et les formalités très précises. Certes, la Régie a contribué à la résolution des litiges qui lui ont été présentés, mais elle ne s'est pas démarquée des principes établis avant sa création.

Le titre quatrième concerne la prolongation du bail et la fixation du loyer. Les dispositions régissant la prolongation du bail furent édictées au même moment que celles donnant naissance à la Régie. Les auteures soulignent que les décisions de cette dernière permettent d'assurer aux locataires le respect de leur droit au maintien dans les lieux. Quant à la fixation du loyer, la Régie adopta un règlement établissant les critères afin d'autoriser une hausse au locateur. Les auteures mentionnent l'efficacité des critères adoptés par la Régie.

Finalement, le dernier titre s'intitule « Preuve et procédure devant la Régie ». Les règles de preuve et de procédure appli-

cables à la Régie proviennent de la loi créant la Régie et d'un règlement édicté par cette dernière. Toujours selon les auteures, la Régie a su concilier les règles de preuve et de procédure de droit commun avec celles qui lui sont spécifiquement applicables. Ainsi, la Régie fonctionne avec des procédures allégées et un minimum de formalisme, ce qui tend à favoriser le locataire.

En conclusion de leur analyse, les auteures notent que dans l'ensemble la Régie s'est bien acquittée jusqu'à maintenant du rôle que le législateur lui a confié et ce, même si elle a tenté le plus souvent d'établir une continuité par rapport au droit applicable avant sa création. Cette analyse de la jurisprudence se veut un excellent compte rendu de l'état du droit applicable en matière de logements résidentiels. L'ouvrage est facile à consulter et contient de nombreuses références. Il saura retenir l'attention de ceux qui s'intéressent à ce domaine du droit.

Y. L.
