

**Dispositions législatives :**

Article 3 de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation* (LLUH)

Article 206 de la LLUH

Article 4.1 de la *Loi sur l'exercice des compétences légales* (LECL)

**Règle connexe :**

Règle 13 (Médiation par la Commission)

*Dans certains cas, les parties pourront régler une requête entre elles sans l'aide d'un médiateur employé par la Commission. Elles peuvent également faire appel à un médiateur du secteur privé ou à une autre personne pour les aider à régler le différend qui les oppose. Les présentes règles traitent des conséquences d'une telle entente.*

*L'article 3 de la LLUH prévoit que la LLUH s'applique, malgré toute convention ou renonciation à l'effet contraire. Ainsi, les parties peuvent uniquement régler une requête en s'entendant sur des dispositions ou des conditions conformes à la LLUH. L'article 4.1 de la LECL permet de rendre une ordonnance sans tenir d'audience si les deux parties y consentent et que la loi en vertu de laquelle cette ordonnance est rendue le permet. Le pouvoir de rendre une « audience sur consentement » aux termes de la LLUH est restreint par l'article 3, lequel prévoit qu'aucune ordonnance ne peut contenir de conditions qui vont à l'encontre de la LLUH. Cette restriction est confirmée par le paragraphe 194 (2) de la LLUH en vertu duquel un règlement peut contenir des dispositions contraires à la LLUH, mais uniquement lorsque la Commission en a assuré la médiation.*

*Si les parties règlent les questions soulevées dans la requête et que le règlement prévoit le retrait de celle-ci, le requérant peut retirer sa requête à n'importe quel moment avant le début de l'audience, sans le consentement de la Commission (sous réserve du paragraphe 200 (3) de la LLUH). Cependant, si l'une des conditions de l'entente de règlement n'est pas conforme à la LLUH, le fait que les parties y ont donné leur accord n'empêche pas le requérant de déposer une nouvelle requête et n'a pas de conséquence sur l'issue de toute requête ultérieure.*

*Les règles qui suivent s'appliquent si une entente intervenue entre les parties pour régler la requête prévoit entre autres qu'une ordonnance soit rendue conformément aux dispositions de l'entente.*

**14.1 Si les parties ont réglé une requête sans la médiation de la Commission et que toutes les parties demandent que certaines des dispositions de leur entente ou la totalité de celles-ci fassent l'objet d'une ordonnance, une partie peut déposer l'entente au début de l'audience.**

*Une partie peut déposer une entente de règlement ou un « compte-rendu de règlement » avant la date de l'audience, mais toutes les parties doivent quand même assister à l'audience. Si une partie dépose l'entente au moment de l'audience, elle doit le faire avant que le membre de la Commission commence à entendre les preuves. Le membre examine alors l'entente conformément à la règle 14.2.*

**14.2 Si le membre de la Commission est convaincu que les conditions de l'entente :**

- a) sont conformes aux dispositions de la LLUH;**
- b) et ne contiennent aucune condition qui aux termes de la LLUH ne peut faire l'objet d'une ordonnance pour la requête;**

**il peut rendre une ordonnance conforme à l'entente ou, avec le consentement des parties, une autre ordonnance plus appropriée, en fonction de ce que les parties ont convenu et en conformité avec la présente règle.**

*Dans leur entente, les parties peuvent régler des questions qui dépassent la portée de la requête. Ou bien leur entente peut inclure des conditions qui ne seraient normalement pas incluses dans une ordonnance pour ce genre de requête.*

*Le membre pose aux parties toutes les questions nécessaires pour s'assurer qu'elles acceptent volontairement l'entente et en comprennent bien les conséquences. Dans certains cas, cela pourrait s'avérer difficile si le membre ne connaît pas tous les faits entourant le cas. Néanmoins, conformément à l'article 3 de la LLUH, le membre doit s'assurer que l'entente intervenue entre les parties n'est contraire à aucune des dispositions de la LLUH. Dans certains cas, il peut demander qu'on lui fournisse des preuves afin de confirmer que cela est bien le cas.*

*Si le membre croit qu'il est approprié de rendre une autre ordonnance, fondée sur les principes de base sur lesquels les parties se sont entendues, il peut demander aux parties si elles y consentent. Si le membre décide que les conditions acceptées ne feront pas l'objet d'une ordonnance et que les parties n'acceptent pas les changements proposés par le membre, l'audience visant à établir le bien-fondé de*

*la requête a lieu, à moins que le requérant décide de retirer sa requête (et que, le cas échéant, la permission lui soit accordée, comme dans le cas d'une requête pour harcèlement).*

**14.3 Si les parties sont parvenues à un règlement ou sont sur le point de régler leurs différends, elles peuvent demander qu'un médiateur de la Commission les aide à régler par la médiation la requête devant la Commission.**

*Seuls les règlements obtenus par la médiation de la Commission peuvent décider d'une requête sans ordonnance. Le règlement des questions faisant l'objet d'une requête qui a été obtenu sans l'aide d'un médiateur de la Commission peut donner lieu à une entente, mais une ordonnance conforme à l'entente est rendue uniquement si les conditions de celle-ci ne sont pas incompatibles avec la LLUH.*

*Si les parties ont déjà réglé certains ou la totalité de leurs différends et communiquent avec un médiateur de la Commission, ce dernier peut accepter de tenir une séance de médiation avec elles conformément à la règle 13. Il aide notamment chaque partie à préciser ses intérêts et à déterminer si les conditions déjà convenues satisfont ces intérêts.*

*Les dispositions spéciales visant les règlements obtenus par la médiation de la Commission reconnaissent que les médiateurs employés par la Commission doivent s'assurer que la médiation est équitable et que les parties comprennent ce à quoi elles renoncent, dans le cas où elles acceptent un règlement qui contrevient à la LLUH. Si les parties ont réglé elles-mêmes la requête ou l'ont réglée avec l'aide d'un médiateur externe, la Commission ne peut être certaine que les parties connaissent leurs droits.*

**14.4 Les règles 14.1 à 14.3 ne s'appliquent pas aux ententes conclues aux termes de l'article 206 de la LLUH.**

*Aux termes de l'article 206 de la LLUH, la Commission peut émettre une ordonnance sur consentement sans tenir d'audience si les parties lui soumettent une entente. Dans un tel cas, les parties n'ont pas à comparaître devant un membre lors d'une audience.*