



Motion en annulation d'une ordonnance ex parte

Qu'est-ce qu'une ordonnance ex parte?

Une ordonnance ex parte est une ordonnance qui est rendue par la Commission de la location immobilière (la Commission) sans que la personne visée par la requête (l'intimé) n'en soit avisée et sans qu'une audience ne soit tenue. L'intimé n'est pas informé du dépôt de la requête, et l'ordonnance rendue n'est fondée que sur les renseignements présentés par la personne qui a déposé la requête (le requérant).

La Commission peut rendre une ordonnance ex parte dans les situations suivantes :

- le locateur demande par requête qu'une ordonnance de résiliation de la location soit rendue parce que le locataire a convenu de quitter le logement locatif à une date précise ou qu'il a donné au locateur un avis indiquant qu'il quitterait le logement à une date précise (requête L3);
- le locateur demande par requête qu'une ordonnance de résiliation de la location soit rendue parce que le locataire n'a pas respecté les conditions d'une entente établie par médiation (requête L4); ou
- le locataire dépose une motion en annulation d'une ordonnance d'expulsion fondée sur un arriéré de loyer parce qu'il a versé la totalité du montant exigible avant que l'ordonnance devienne exécutoire.

Comment déposer une motion en annulation d'une ordonnance ex parte

Si l'intimé n'est pas d'accord avec l'ordonnance ex parte qui a été rendue, il peut déposer une motion en annulation de cette ordonnance auprès de la Commission.

Une motion en annulation d'une ordonnance ex parte doit être déposée par écrit. Elle doit indiquer clairement les motifs de la demande et être signée par l'intimé ou son représentant.

Les formules prescrites par la Commission à cette fin devraient être utilisées. Ces formules sont disponibles dans tous les bureaux de la Commission ou sur le site Web de la Commission à l'adresse suivante : www.CLI.gov.on.ca.

Date limite pour déposer la motion

Une motion en annulation d'une ordonnance ex parte doit être déposée dans les 10 jours suivant la date de cette ordonnance.

Si cette échéance est passée, vous devez déposer, en même temps que la motion et par écrit, une demande de prolongement de délai. Dans cette demande, vous devez expliquer pourquoi l'échéance n'a pas pu être respectée et pourquoi vous estimez qu'un prolongement devrait être accordé.

Un membre de la Commission décidera de vous accorder ou non un prolongement du délai imparti pour le dépôt de la motion.

Si le membre accède à votre demande de prolongement du délai, vous serez autorisé à déposer la motion en annulation de l'ordonnance auprès de la Commission. Cependant, si la Commission rejette votre demande, la motion ne sera pas acceptée et elle vous sera retournée.

La tenue d'une audience est organisée

Lorsqu'une motion en annulation d'une ordonnance ex parte est déposée, la Commission organise la tenue d'une audience.

Le requérant devra donner une copie de la motion et l'avis d'audience aux autres parties nommées dans la requête. Certaines règles s'appliquent à la signification de ces documents. Voir ces règles dans la brochure de la Commission intitulée « Comment signifier une motion en annulation et un avis d'audience ».

L'ordonnance est suspendue

L'ordonnance ex parte qui fait l'objet d'une motion en annulation est « suspendue » jusqu'à ce que la Commission décide de la motion. Autrement dit, la personne qui a déposé la motion (le requérant) ne peut pas faire exécuter l'ordonnance.

La décision

Après l'audience, un membre de la Commission décidera s'il convient ou non d'annuler l'ordonnance ex parte.

Si le membre n'accorde **pas** l'annulation, la suspension sera annulée. L'ordonnance ex parte demeurera en vigueur, et si cette ordonnance prévoyait l'expulsion du locataire, le locateur pourra demander au Shérif de la faire exécuter.

Si le membre annule l'ordonnance ex parte, il rendra une nouvelle ordonnance.

Pour de plus amples renseignements

Communiquez avec la Commission

Cette brochure vous offre seulement des renseignements généraux. Pour de plus amples renseignements, ou pour obtenir des exemplaires de formules et de publications de la Commission, vous pouvez :

- consulter le site web de la Commission à l'adresse suivante:
www.CLI.gov.on.ca;
- communiquer avec la Commission, au **416-645-8080** ou sans frais au **1-888-332-3234**;
- visiter le bureau de la Commission de la location immobilière de votre région. Pour obtenir les adresses des bureaux de la Commission, veuillez consulter le site Web ou composer l'un des numéros indiqués ci-dessus.