



Renseignements importants sur votre audience

Commission de la location immobilière

La *Loi sur la location à usage d'habitation* fixe les règles que doivent suivre les locateurs et locataires. Si un locateur pense qu'un locataire ne respecte pas ces règles, ou vice versa, il peut déposer une requête auprès de la **Commission de la location immobilière** (la « Commission »).

Raisons de convoquer une audience

Lorsqu'elle reçoit une requête, la Commission convoque une audience pour examiner la requête déposée par un locateur ou un locataire.

La personne qui a déposé la requête tentera de montrer pourquoi la Commission devrait autoriser la requête. Les personnes nommées dans la requête pourront y réagir en tentant de montrer pourquoi la Commission devrait rejeter la requête.

La personne qui dirige l'audience est un membre de la Commission. Cette personne écoute les points de vue des deux parties et rend une décision concernant la requête.

Personnes présentes à l'audience

Un **membre** de la Commission sera présent à l'audience. Il dirigera l'audience.

La personne qui présente la requête est nommée **requérant**. Le requérant ou son représentant doit se présenter à l'audience. S'il n'y est pas, la requête peut être rejetée.

L'autre partie nommée dans la requête s'appelle l'**intimé**. Cette personne reçoit également un avis l'invitant à se présenter à l'audience. Si l'intimé ou son représentant ne se présente pas à l'audience, une décision peut être rendue en leur absence.

Le requérant et l'intimé sont appelés **parties** à la requête. Dans la plupart des cas, il s'agit d'un locateur et d'un locataire. Mais dans certains cas, la requête peut inclure plusieurs locateurs ou plusieurs locataires.

**Personnes
présentes à
l'audience**
(suite)

Si une des parties possède **un ou plusieurs témoins** pouvant donner au membre des renseignements sur la situation, ces personnes sont également présentes dans la salle durant une partie ou la totalité de l'audience.

**Types
d'audiences**

Il y a quatre différents types d'audiences :

- lors d'une audience **orale**, le requérant et l'intimé comparaissent en personne devant le membre (type d'audience le plus courant);
- lors d'une audience par **vidéoconférence**, les parties comparaissent devant le membre par le truchement d'une liaison vidéo;
- lors d'une **audience téléphonique**, les parties et le membre tiennent l'audience par téléphone;
- lors d'une audience **écrite**, les parties soumettent des documents écrits au lieu de comparaître devant le membre.

La Commission décidera du type d'audience à laquelle vous participerez.

**Date et heure
de l'audience**

Lorsqu'elle reçoit une requête, la Commission transmet au requérant un avis d'audience.

Le requérant doit donner une copie de la requête et de l'avis d'audience à toutes les parties citées, et ce, avant la tenue de l'audience.

L'avis d'audience indique l'heure, la date et le lieu de l'audience. S'il s'agit d'une audience écrite, l'avis indique les dates finales de dépôt des documents requis à la Commission.

Vous devriez arriver à l'audience 30 minutes avant qu'elle ne débute pour avoir le temps de vous inscrire, de trouver la salle d'audience appropriée et de vous préparer en vue de l'audience. Si vous arrivez en retard, la Commission peut décider de procéder à l'audience ou de rendre une décision en votre absence.

**Durée de
l'audience**

La durée des audiences varie et peut dépendre d'une foule de facteurs, comme les parties à l'audience, les questions soulevées, les preuves présentées, ainsi de suite.

Habituellement, la Commission convoque plusieurs audiences simultanément, en demandant aux parties aux différentes audiences d'arriver à la même heure. Le membre de la Commission chargé des audiences décide ensuite de l'ordre d'examen des requêtes.

Durée de l'audience
(suite)

Vous ne devriez pas arriver en retard à votre audience pour ne pas risquer que le membre examine la requête en votre absence. Par contre, vous pourriez devoir attendre plusieurs heures avant de comparaître devant lui. Prévoyez une journée complète à la Commission pour ne pas être pris au dépourvu si vous devez attendre longtemps le début de votre audience.

Quoi faire avant l'audience?

Déterminer s'il y a lieu d'obtenir représentant

Les parties peuvent agir en leur propre nom lors d'une audience ou demander à une autre personne (appelée **représentant**) d'agir en leur nom. Le représentant peut être un avocat, un parajuriste, un ami ou un membre de la famille.

Si vous demandez à une personne autre qu'un avocat de vous représenter, vous devez remettre à la Commission une autorisation écrite permettant à la personne d'agir à titre de représentant.

Faire des copies des éléments de preuve présentés

Si vous voulez présenter des éléments de preuve à l'audience, comme un document ou une photo, vous devriez en apporter trois copies – une pour le membre, une pour l'autre partie et une pour vous.

S'assurer de la présence des témoins

Si vous voulez avoir recours à des témoins lors de l'audience, vous devez prendre des mesures pour qu'ils se présentent à l'audience.

Si vous croyez qu'un témoin viendra à l'audience si vous le lui demandez, demandez-lui de venir. Assurez-vous qu'il sait où et quand aura lieu l'audience.

Si vous n'êtes pas certain qu'un témoin viendra de son propre gré, vous pouvez demander à la Commission d'émettre une **assignation à témoigner**. Une assignation à témoigner est un document juridique qui contraint une personne à témoigner dans une affaire.

Si vous croyez avoir besoin d'une assignation à témoigner, vous devriez obtenir de plus amples renseignements auprès de la Commission bien avant l'audience.

Vous devriez également lire la brochure intitulée **Assignation** publiée par la commission. Elle contient des renseignements importants que vous devez savoir.

Si vous ne pouvez pas vous présenter à l'audience

Les audiences de la Commission ont des répercussions juridiques importantes. Il est important d'y participer.

Si vous savez avant l'audience que vous ne pourrez pas être présent ce jour-là :

Vous pouvez...	Dans ce cas...
Demander à une personne de vous représenter à l'audience	<ul style="list-style-type: none">• s'il ne s'agit pas d'un avocat, la personne doit avoir votre autorisation écrite afin de vous représenter. Vous devez aussi lui donner toute l'information nécessaire pour plaider votre cause.
Avant l'audience, demander à toutes les parties d'accepter de reporter l'audience	<ul style="list-style-type: none">• si elles acceptent, vous devez soumettre une lettre à la Commission au plus tard à midi la veille de l'audience. La lettre doit indiquer le numéro de dossier de la requête et stipuler que toutes les parties acceptent que l'on modifie la date d'audience.
	<ul style="list-style-type: none">• si toutes les parties n'acceptent pas de modifier la date d'audience, elle ne peut pas être modifiée.
Vous ou votre représentant pouvez vous présenter à l'audience pour demander son report.	<ul style="list-style-type: none">• vous ou votre représentant devez expliquer pourquoi l'audience ne peut pas avoir lieu ce jour-là. Nota : si le membre n'autorise pas le report de l'audience, celle-ci aura lieu le jour même.

Services en français

La Commission offre des services en français lors des audiences :

- si une des parties en fait la demande ou la requête est présentée en français, **et**
- si le logement en cause ou celui de la partie qui demande des services en français est situé dans une région désignée aux termes de la *Loi sur les services en français*.

Si vous habitez une région désignée et avez besoin de services en français lors de l'audience, vous devriez en aviser la Commission dès que possible. La Commission mettra un interprète à votre disposition lors de l'audience.

La Commission s'efforcera également d'affecter un membre qui parle français à la cause si l'un est disponible dans un délai raisonnable. Autrement, l'audience aura lieu avec l'assistance de l'interprète.

La Commission ne traduira pas les documents déposés et n'en assumera pas les frais de traduction.

Services en français
(suite)

Nota : La Commission n'offre pas de services d'interprétation dans des langues autres que le français. Si vous ne pouvez pas communiquer avec le membre ou une autre partie en anglais, ou en français dans les régions désignées, vous devez vous présenter à l'audience accompagné d'un interprète.

Services d'interprétation gestuelle ou autre

La Commission retient les services d'un interprète gestuel et couvre les frais connexes lorsqu'une partie a des troubles auditifs. Si vous avez besoin d'un interprète gestuel, vous devriez en faire la demande par écrit à la Commission le plus tôt possible.

Si vous avez d'autres besoins spéciaux, veuillez communiquer avec la Commission le plus rapidement possible pour voir si des accommodements peuvent être prévus.

Le jour de l'audience

Déroulement de l'audience

Nota : La section qui suit décrit le déroulement habituel des audiences orales, téléphoniques ou tenues par vidéoconférence. Si vous participez à une audience écrite, votre avis d'audience vous en expliquera le déroulement.

Premièrement, le requérant explique son point de vue :

À l'audience, le requérant explique pourquoi il a déposé sa requête et présente les éléments de preuve à l'appui de sa requête. La personne peut aussi appeler des personnes à témoigner en sa faveur. Le requérant devrait donner au membre et à l'intimé une copie de tout document apporté à l'audience.

L'intimé peut poser des questions au requérant :

Quand le requérant et ses témoins ont terminé, l'intimé peut leur poser des questions. Les intimés peuvent poser des questions pour clarifier certains énoncés, obtenir davantage de précisions ou montrer qu'une erreur a été commise, et non pour débattre de la question.

L'intimé présente ensuite sa version de la situation :

L'intimé donne ensuite sa version des faits et présente les éléments de preuve à l'appui de cette version. Il peut aussi appeler des personnes à témoigner. L'intimé devrait donner au membre et au requérant une copie de tout document apporté à l'audience.

Le requérant peut poser des questions à l'intimé :

Quand l'intimé et ses témoins ont terminé, le requérant peut leur poser des questions.

Le membre peut également poser des questions :

Le membre de la Commission peut également poser des questions à toutes les parties et à leurs témoins, à tout moment durant l'audience.

Déroulement de l'audience
(suite)

Ensuite, chaque partie récapitule ses arguments :

Quand tout est terminé, chaque partie expose une dernière fois ses arguments et donne son point de vue des éléments de preuve de l'autre partie. Chaque partie peut dire au membre ce que devrait être, selon elle, la décision rendue compte tenu des preuves mises de l'avant.

Le membre rend sa décision :

Le membre rend sa décision finale à propos de la requête.

Dans certains cas, le membre annonce sa décision à la fin de l'audience. Dans la plupart des cas cependant, il a besoin de plus de temps pour prendre sa décision. Quoi qu'il arrive, le membre mettra toujours sa décision sur papier (cette décision écrite est appelée une **ordonnance**). La Commission postera à toutes les parties un exemplaire de l'ordonnance.

Autres questions qu'un locataire peut soulever lors de l'examen d'une requête relative à des arriérés de loyer

Si le locateur dépose l'un de ces deux types de requêtes :

- une Requête en résiliation de la location pour non-paiement du loyer (Formule L1);
- une Requête en paiement de l'arriéré de loyer (Formule L9);

le locataire peut soulever toute autre question qu'il aurait pu soulever s'il avait présenté sa propre requête à la Commission, p. ex. des questions relatives à l'entretien ou à des charges illégales.

Pour en savoir davantage sur ce sujet, consultez la brochure **Questions qu'un locataire peut soulever durant une audience relative à une requête du locateur pour le non-paiement du loyer (Formule L1 ou L9)**. Vous pouvez obtenir la brochure auprès de la Commission.

Services de médiation

La Commission offre des services de médiation. Lors d'une médiation, un médiateur de la Commission parle aux parties à la requête pour voir s'il y a moyen de s'entendre sur certaines ou l'ensemble des questions mises de l'avant dans la requête. Si les parties à la médiation règlent toutes les questions litigieuses, il n'est plus nécessaire de tenir une audience.

La médiation est un processus facultatif, ce qui signifie que toutes les parties doivent être prêtes à y recourir. La plupart des types de requêtes présentées peuvent faire l'objet de médiation.

Si vous tentez de vous entendre par médiation mais n'y arrivez pas, votre audience aura lieu au moment prévu. Durant l'audience, vous ne pourrez pas parler de ce qui s'est dit durant la médiation puisqu'il s'agit d'un processus confidentiel.

Avocat de service pour locataires

Les locataires ont accès à un avocat de service. Cet avocat ne relève pas de la Commission de la location immobilière.

L'avocat de service est un avocat ou un autre professionnel juridique qui aide les locataires le jour de l'audience.

Un locataire n'a pas besoin de prendre un rendez-vous pour parler avec l'avocat de service et les avocats de service ne fixent pas de rendez-vous pour parler avec les locataires. Toutefois, si le locataire souhaite rencontrer l'avocat de service, il devra arriver **avant** l'heure prévue pour le début de l'audience. Les avocats de service donnent la priorité aux locataires faisant l'objet d'une requête d'expulsion.

Si vous discutez avec l'avocat de service au moment où devrait débiter votre audience, vous devez aller à la salle d'audience en avisant le membre. Sinon, l'audience peut avoir lieu en votre absence. Un avocat **n'est pas** nécessairement disponible tous les jours d'audience, dans tous les bureaux d'audience.

Pour obtenir plus de renseignements

Communiquez avec la Commission

Cette brochure renferme uniquement des renseignements généraux. Pour obtenir plus d'information, ou pour vous procurer des exemplaires des formules et des 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 ci-dessus.