

Dispositions législatives :

Article 4 de la *Loi sur l'exercice des compétences légales* (LECL)

Article 183 de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation* (LLUH)

1.1 Les présentes règles doivent être interprétées dans leur sens large de manière à permettre la résolution la plus équitable et la plus rapide.

Selon l'article 183 de la LLUH, la Commission doit adopter, pour résoudre les questions soulevées dans une requête, la méthode la plus rapide qui donne à toutes les personnes concernées directement par la requête des possibilités suffisantes de connaître les questions soulevées et d'être entendues dans l'affaire. Il importe d'interpréter et d'appliquer les règles conformément à la LLUH.

1.2 Lorsqu'une disposition de la LLUH ou de la LECL ou de l'un de leurs règlements porte directement sur une question donnée, cette disposition doit servir à résoudre la question, quelle que soit la règle contraire.

S'il se produit une situation dans laquelle l'une de ces règles donnerait un résultat, mais qu'une disposition précise de la LLUH ou de son règlement ou de la LECL un résultat différent, la loi ou le règlement s'appliquerait. En d'autres termes, la LLUH, la LECL et les règlements l'emportent sur les présentes règles.

1.3 Lorsqu'une question n'est pas prévue par les présentes règles, on peut décider de la pratique en se référant à une disposition similaire des présentes règles.

Les présentes règles ne peuvent couvrir toutes les situations. La présente règle prévoit qu'un membre doit s'inspirer des autres règles portant sur des points semblables lorsqu'il décide de la façon de procéder.

1.4 Nulle lacune dans une requête, dans un document créé après le dépôt de la requête ou dans une mesure prise au cours de l'instance après le dépôt de la requête ne saurait invalider la requête, à moins que les droits d'une autre partie ne subissent un préjudice considérable à cause de cette lacune et qu'il soit impossible de remédier à ce préjudice.

Si l'un ou l'autre des éléments d'une instance comporte un vice de forme, cela n'empêchera pas la Commission de juger la cause sur le fond de la cause. Il en va de même en présence d'une lacune dans la requête ou dans tout autre document

créé aux fins de celle-ci. Toutefois, cette règle ne permet pas au membre d'ignorer une lacune présente dans un document créé avant le dépôt de la requête (p. ex. un avis d'augmentation de loyer ou de résiliation) ou dans une mesure prise avant cette date (p. ex. signification d'un tel avis). De plus, cette règle ne s'applique pas si l'erreur a été considérablement préjudiciable aux droits de l'une ou de l'autre des parties, et qu'il serait impossible d'y remédier. Si les deux parties affirment avoir subi un préjudice, il revient au membre d'évaluer le préjudice et d'équilibrer les droits des parties. Cette règle correspond à une règle des tribunaux civils.

1.5 Un membre peut renoncer à une règle, le cas échéant, à condition que la règle ne comporte pas de clause de non-renonciation. Si un membre renonce à une règle, il devra indiquer les motifs de la renonciation à cette règle dans l'ordonnance ou la décision. Les règles qui comportent une clause de non-renonciation, comme les règles 4.5, 13.22 et 26.6, ne peuvent pas faire l'objet d'une renonciation.

Il pourra arriver qu'une règle convenant à la plupart des situations ne soit pas juste ou équitable dans une cause donnée. C'est pourquoi une partie a le droit de demander qu'on renonce à une règle, ou un membre peut renoncer à une règle de son propre chef. Par exemple, un membre peut renoncer à une règle pour répondre aux besoins d'une partie conformément au Code des droits de la personne. Dans la plupart des cas, on ne renoncera pas à une règle sans que l'on ait invité toutes les parties à faire part de leurs observations à ce propos et qu'on ait reçu ces observations. Cette règle est autorisée en vertu du paragraphe 4 (2) de la LECL.

Cependant, malgré la présente règle, le membre ne peut pas renoncer aux règles 4.5, 13.22 et 26.6.

1.6 Après le dépôt de la requête, une partie peut renoncer à la signification par la Commission ou par une autre partie d'un avis d'audience ou de tout autre document.

Aux termes du paragraphe 4 (1) de la LECL, une partie peut renoncer à toute exigence de la procédure de la « loi applicable ». Cette règle ne vise que certaines des exigences de procédure auxquelles le paragraphe 4 (1) s'appliquerait. Elle s'applique à une situation telle que l'inscription au calendrier d'une audience pour une motion en annulation, laquelle sera entendue très rapidement si le locateur accepte de renoncer à la signification de l'avis d'audience. La LLUH et les règles comportent d'autres règles qui exigent que la Commission remette un document à une partie après le début de la requête. Les parties peuvent renoncer à la signification de ces documents en raison du fait qu'elles veulent accélérer la procédure ou qu'elles ont été informées au moment de l'audience ou par téléphone.