

Dispositions législatives :

Article 193 de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation* (LLUH)
Des articles tels les articles 44, 59, 77 et 116 rattachent des délais à certaines mesures

Règles connexes :

Nombre de règles comportent des délais exigeant le calcul du nombre de jours.

L'article 193 de la LLUH prévoit que : « Les délais sont calculés conformément aux règles ». Il importe que les parties comprennent de quelle façon la Commission compte les jours afin de connaître les délais de remise aux autres parties des documents tels que les requêtes, motions et autres, ainsi que les délais de dépôt des contestations devant la Commission, etc. Il est également important pour les locateurs de comprendre ces règles, car elles s'appliquent aux délais qui ne sont pas liés aux requêtes, par exemple les délais de remise d'un avis de résiliation ou d'augmentation de loyer.

4.1 Sous réserve de la règle 1.2, le temps écoulé entre deux événements est calculé en excluant le jour où le premier événement se produit et incluant le jour où le deuxième événement se produit.

Par exemple, si un locateur compte les 14 jours requis entre la date à laquelle il remet un avis de résiliation à un locataire et la date de la résiliation indiquée dans l'avis, il ne comptera pas le jour de remise de l'avis (le « premier événement »), mais il comptera la date de résiliation proposée (le « deuxième événement »). Tous les jours de fins de semaine et les autres congés sont comptés. Ainsi, un avis remis le 10 du mois pourra prendre effet dès le 24.

« Jours ouvrables » et « jours non ouvrables »**4.2 Les jours suivants sont désignés « jours non ouvrables » dans ces règles :**

- a) samedi ou dimanche;
- b) un jour que le gouverneur général ou le lieutenant-gouverneur a désigné jour férié;
- c) Jour de l'an, Jour de la famille, Vendredi saint, lundi de Pâques, fête de la Reine, fête du Canada, jour férié provincial en août, fête du Travail, Action de grâces, jour du Souvenir, Noël et lendemain de Noël;
- d) si le Jour de l'an, la fête du Canada ou le jour du Souvenir sont un samedi ou un dimanche, le lundi suivant; et
- e) si Noël est un samedi ou un dimanche, le lundi et le mardi suivants, et si Noël est un vendredi, le lundi suivant.

Un « jour ouvrable » est un jour pendant lequel la Commission est ouverte au public pour le dépôt de documents et la conduite de ses affaires. Cette définition de « jours non ouvrables » est fournie pour aider à la compréhension des règles suivantes.

4.3 Si le délai accordé pour le dépôt d'un avis ou d'un document prend fin un jour non ouvrable, l'avis ou le document peut être déposé le jour ouvrable suivant.

Par exemple, le délai de présentation d'une motion en annulation d'une ordonnance ex parte est dix jours après la date de délivrance de l'ordonnance. Si le dixième jour tombe un samedi ou un dimanche, la motion peut être présentée le lundi suivant.

4.4 Un avis ou un document peut être donné à une autre personne un jour non ouvrable et un avis peut prendre effet un jour non ouvrable.

Il est permis à une partie de donner un document à une autre partie un jour non ouvrable. Par exemple, un avis peut être signifié un samedi, et les jours sont comptés à partir du dimanche. Si les jours calculés dans la détermination de la date de prise d'effet d'un avis se terminent un dimanche, l'avis prendra effet ce jour-là, même s'il s'agit d'un jour non ouvrable. Ce mode de calcul diffère de celui qui fait partie des règles de pratique, mais celles-ci reconnaissent que certains documents donnés conformément à la LLUH ne sont pas liés aux instances, mais à des situations telles que la remise d'un avis de résiliation ou d'augmentation de loyer.

4.5 Malgré la règle 1.5, les règles 4.1 à 4.4 ne peuvent être abandonnées ni modifiées.

La règle 1.5 permet à un membre d'abandonner ou de modifier l'une ou l'autre de ces règles selon les circonstances de la requête. Cependant, un membre ne peut abandonner ni modifier les règles touchant le calcul du temps, quelles que soient les circonstances.