

Dispositions législatives:

Article 196 de la *Loi sur la location à usage d'habitation* (la « LLUH »)

Si la Commission apprend, à la date à laquelle une nouvelle requête est soumise ou avant cette date, que le requérant n'a pas payé une amende, une pénalité, des droits ou des dépens à la Commission, l'article 196 de la LLUH prévoit qu'un employé de la Commission peut refuser d'accepter la requête «dans les circonstances que précisent les règles». La présente règle énonce les circonstances dans lesquelles un tel refus est approprié.

*Si la Commission apprend **avant** la date de la tenue d'une audience que le requérant n'a pas payé une amende, une pénalité, des droits ou des dépens à la Commission, la LLUH prévoit que l'instance soit suspendue jusqu'à ce que l'amende, la pénalité, les droits ou les dépens aient été payés. Si la Commission apprend **après** que l'audience a été tenue que le requérant n'a pas fait ces paiements, l'ordonnance ne sera pas rendue tant que l'amende, la pénalité, les droits ou les dépens n'ont pas été payés.*

En plus de ces dispositions, la LLUH permet à un membre de la Commission de ne pas donner suite à une requête « dans les circonstances que précisent les règles ». Les présentes règles énoncent ces circonstances.

- 9.1 Si un requérant n'a pas payé une amende, une pénalité, des droits ou des dépens, un employé de la Commission peut refuser d'accepter une nouvelle requête présentée par cette personne tant que l'amende, la pénalité, les droits ou les dépens n'ont pas été payés à moins que les questions en litige que la nouvelle requête soulève ne soient de nature urgente.**

Même si la LLUH permet à un employé de la Commission de refuser d'accepter une nouvelle requête présentée par un requérant qui n'a pas payé une amende, une pénalité, des droits ou des dépens à la Commission, si la nouvelle requête paraît être urgente, l'employé peut l'accepter. Une requête peut être considérée comme étant urgente si, par exemple, elle traite d'actes qui compromettent gravement la sécurité du locateur ou des autres locataires ou si la requête a été déposée pour regagner l'accès à un logement locatif dont les serrures ont été changées de façon illégale.

- 9.2 En ce qui concerne la règle 9.1, les requêtes aux termes de l'article 69 demandant à la Commission de rendre une ordonnance de résiliation de la location et**

d'éviction du locataire pour arriérés de loyer et les requêtes aux termes de l'article 87 demandant à la Commission de rendre une ordonnance de paiement d'arriérés de loyer ne sont pas urgentes.

- 9.3 Si un employé de la Commission a accepté une requête aux termes de la règle 9.1, un membre peut décider que les questions en litige que soulève la requête ne sont pas de nature suffisamment urgente pour en justifier l'acceptation. Dans ces circonstances, le membre :**
- (a) devra suspendre l'instance;**
 - (b) devra informer les parties au moyen d'un avis que le requérant doit payer le montant total avant une date précise, qui ne doit pas tomber plus de 15 jours après la délivrance de l'avis;**
 - (c) pourra ne pas donner suite à la requête si le montant exigible n'est pas payé à la date précisée.**

Même si un employé peut accepter une nouvelle requête présentée par un requérant qui doit de l'argent à la Commission conformément à la règle 9.1, un membre peut conclure que les questions en litige ne sont pas urgentes. Le membre peut arriver à cette conclusion en invitant ou non les parties à faire leurs observations. Si le membre conclut que la requête n'aurait pas dû être acceptée, il suspend l'instance et donne au requérant un délai pour payer l'argent exigible. Si le requérant ne paie pas dans le délai imparti, le membre peut refuser de donner suite à la requête.

- 9.4 Si la Commission apprend que le requérant n'a pas payé une amende, une pénalité, des droits ou des dépens soit avant le début de l'audience, soit avant la délivrance d'une ordonnance, un membre de la Commission doit informer les parties au moyen d'un avis de ce qui suit :**
- (a) l'instance est suspendue;**
 - (b) l'audience ne sera pas tenue ou l'ordonnance ne sera pas délivrée, selon le cas, tant que le requérant n'aura pas payé l'amende, la pénalité, les droits ou les dépens à la date précisée qui ne doit pas tomber plus de 15 jours après la délivrance de l'avis;**
 - (c) la Commission pourra ne pas donner suite à la requête si le paiement intégral n'est pas fait à la date précisée.**

La présente règle limite la période durant laquelle la Commission peut suspendre une requête lorsque des renseignements indiquent que le requérant doit de l'argent à la Commission parce qu'il n'a pas payé une amende, une pénalité, des

droits ou des dépens. Si le requérant ne paie pas le montant exigible, les conséquences possibles sur la Commission et l'intimé sont tels qu'il faut prendre rapidement des mesures raisonnables pour assurer que le montant impayé soit acquitté avant de procéder avec la requête.

9.5 Si une audience est commencée, mais que la Commission apprend avant qu'elle ne se termine ou avant qu'une ordonnance n'est rendue que le requérant n'a pas payé une amende, une pénalité, des droits ou des dépens, le membre de la Commission qui entend la requête :

- (a) **devra suspendre l'instance;**
- (b) **devra informer les parties au moyen d'un avis que l'audience ne se terminera pas ou qu'une ordonnance ne sera pas rendue à moins que le requérant paie le montant exigible avant une date précise qui ne doit pas tomber plus de 15 jours après la délivrance de l'avis;**
- (c) **pourra refuser de donner suite à la requête si le montant intégral n'est pas payé à la date précisée.**

Un ajournement pouvant donner lieu à la tenue de l'audience sur plusieurs jours, il est possible que la Commission apprenne que le requérant doit de l'argent à la Commission après que l'audience commence mais avant qu'elle ne se termine. Si tel est le cas, le membre de la Commission suspend l'instance et fixe au requérant une échéance pour payer l'amende, la pénalité, les droits ou les dépens et peut refuser de donner suite à la requête si le montant exigible n'est pas payé à la date précisée.

9.6 Si le requérant n'a pas payé une amende, une pénalité, des droits ou des dépens dans le délai précisé par le membre de la Commission, le membre peut refuser de donner suite à la requête sans rembourser les droits de dépôt de la requête à moins qu'il estime que le fait de ne pas donner suite à la requête soit inacceptable dans les circonstances particulières.

Le délai précisé par le membre donne au requérant une période raisonnable pour payer l'amende, la pénalité, les droits ou les dépens à la Commission. Même si le membre peut refuser de donner suite à la requête si le montant intégral n'est pas reçu avant l'échéance impartie, il peut décider qu'il serait inacceptable de le faire à la lumière des circonstances du requérant ou de l'intimé.