

Dispositions législatives :

Paragraphe 188(3) de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation* (LLUH)

Règles connexes :

Règles 4.1 à 4.5 (Calcul du temps)

Règles 5.1 à 5.6 (Signification d'un document à une autre partie)

Règles 10.1 à 10.8 (Signification de la requête et de l'avis d'audience)

L'article 188 de la LLUH prévoit que le requérant doit donner aux autres parties à la requête une copie de la requête et une copie de l'avis d'audience que délivre la Commission à l'égard de la requête. Le paragraphe (3) prévoit que la partie doit déposer un certificat de signification rédigé selon la formule approuvée par la Commission dans les circonstances établies dans ces règles.

11.1 Le requérant doit déposer devant la Commission un certificat de signification signé par la personne qui a donné la requête et l'avis d'audience à l'autre partie.

Le certificat de signification est un document dans lequel une personne déclare avoir donné une copie de la requête et de l'avis d'audience à un intimé, ou un document à une autre personne (p. ex. un avis de résiliation). Par conséquent, le certificat ne peut être rempli que par la personne qui a signifié les documents (p. ex. le requérant, le gérant de l'immeuble, le concierge, la personne chargée de la signification, un ami, etc.). Le requérant ne peut signer le certificat s'il n'est pas la personne qui a donné les documents. La personne doit indiquer le moment et la méthode de signification des documents. Dans certains cas, plus d'un certificat de signification sera déposé pour la même requête, du fait qu'il peut y avoir plus d'un intimé. Toutefois, la personne peut déclarer avoir signifié un document à plus d'une personne sur le même certificat si toutes les personnes ont reçu la signification de la même manière.

Il est préférable de signifier la requête et l'avis d'audience aussi rapidement que possible, puis de déposer le certificat immédiatement après. Si l'intimé n'assiste pas à l'audience, il sera important pour le requérant de prouver qu'il y a eu signification de la requête et de l'avis d'audience; autrement, le membre pourrait ne pas rendre d'ordonnance.

11.2 Le requérant doit déposer un certificat de signification dans les cinq jours après la signification de la requête et de l'avis d'audience.

Il est essentiel pour le requérant de déposer le certificat dans les meilleurs délais afin que le dossier soit complet le jour de l'audience. Il s'ensuit qu'omettre de déposer un certificat peut avoir comme conséquence une ordonnance quant aux dépens contre le requérant ou son représentant, et ce, même si le requérant voit sa requête exaucée.

11.3 Si le requérant ne dépose pas le certificat de signification avant l'audience, il pourra prouver la signification de la requête et de l'avis d'audience :

- a) **en déposant un certificat de signification au début de l'audience; ou**
- b) **en appelant comme témoin à l'audience la personne qui a donné la requête et l'avis d'audience à l'autre partie à la requête.**

Le requérant devrait déposer le certificat de signification le plus rapidement possible après avoir donné la requête et l'avis d'audience, et devrait le faire bien avant l'audience. Toutefois, si ce n'est pas possible, le requérant peut prouver la signification des documents de deux façons. Il peut déposer un certificat au début de l'audience. Il peut également appeler comme témoin à l'audience la personne qui a signifié les documents si la signification est contestée.

Bien sûr, la partie qui est censée avoir reçu la signification peut mettre les faits en doute dans un certificat de signification et donner la preuve qu'elle n'a pas reçu de signification, ou qu'elle l'a reçue à une date différente ou d'une manière différente. Le membre peut également avoir des questions sur les déclarations faites dans le certificat ou faites par un témoin à l'audience.

11.4 Un membre peut exiger de toute partie à une requête qu'elle dépose un certificat de signification relatif à tout document qui a été donné aux fins de l'instance.

La requête et l'avis d'audience ne sont pas les seuls documents qui doivent être signifiés à une autre partie. Pour la plupart des genres de requêtes en éviction, le locateur doit avoir au préalable signifié un avis de résiliation. En outre, ces règles exigent qu'un avis soit donné à une autre partie dans diverses circonstances. Dans toutes ces situations, le membre peut exiger le dépôt d'un certificat de signification avant de prendre toute mesure qui pourrait découler de la signification de ce document.