

Dispositions législatives :

Article 200 et paragraphe 201(1) de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation* (LLUH)

Le paragraphe 200(1) de la LLUH permet à un requérant de modifier sa requête conformément aux règles.

Le paragraphe 201(1) permet à la Commission de modifier une requête de sa propre initiative et sur préavis donné aux parties, si elle juge approprié de le faire et dans la mesure où la modification ne serait pas injuste pour les parties.

16.1 Un requérant qui souhaite modifier sa requête avant la tenue de l'audience doit suivre les étapes suivantes :

- a) déposer une demande de modification par écrit ainsi que la requête modifiée;**
- b) remettre une copie des documents à toutes les autres parties;**
- c) déposer un certificat de signification relatif à la demande et à la requête modifiée.**

Le requérant doit aviser par écrit la Commission et l'intimé de la modification sans tarder. Pour aviser les personnes concernées, le requérant doit déposer les deux documents suivants :

- *une demande écrite décrivant la modification souhaitée,*
- *une copie de la requête portant la mention « modifiée » au haut de la première page. La modification doit être paraphée et clairement indiquée dans la requête, de façon compréhensible pour l'intimé. (D'habitude, le requérant photocopie la requête et met les changements en évidence sur la photocopie.)*

Le requérant doit remettre une copie de la demande écrite et de la requête modifiée à chaque intimé. Il doit remettre ces documents en utilisant l'un des modes de signification autorisés en vertu de l'article 191 de la LLUH et des règles 5.1 à 5.6. Le requérant doit également déposer un certificat de signification afin de prouver que les documents ont bien été remis à chaque intimé.

Le requérant doit décider, selon l'importance de la modification, s'il devrait la mentionner au début de l'audience ou s'il est préférable d'en aviser les intimés

plus tôt. La meilleure façon de procéder est de donner avis de la modification à chaque intimé et à la Commission le plus tôt possible avant la tenue de l'audience. Le requérant doit toujours convaincre le membre du bien-fondé de la modification.

16.2 Lorsqu'un requérant dépose une demande de modification de sa requête, le personnel de la Commission traitera la requête modifiée, et émettra, le cas échéant, un nouvel avis d'audience. Un membre décidera d'autoriser ou non la modification demandée.

Lorsqu'une requête modifiée est déposée, le personnel la traitera conformément aux procédures habituelles de dépôt d'une requête. Lorsque la modification a une incidence sur les renseignements se trouvant dans l'avis d'audience, un nouvel avis sera émis. Un membre prendra la décision d'autoriser ou non la modification à l'audience.

16.3 Si un nouvel avis d'audience est nécessaire, la date d'audience figurant dans le nouvel avis sera la même que dans l'avis d'audience existant, à moins que le requérant ait obtenu le consentement de toutes les parties pour changer la date. Si un nouvel avis d'audience est émis, le requérant doit en remettre une copie à chaque intimé.

S'il n'y a pas de consentement pour changer de date et qu'il est trop tard pour le requérant de signifier le nouvel avis d'audience dans le délai imparti, l'audience aura lieu telle que prévue à l'origine et c'est le membre à l'audience ou celui qui rend une décision concernant la requête qui s'occupera de toute question soulevée en raison d'un manque de temps pour signifier un avis.

Si un nouvel avis d'audience est émis, le requérant doit le remettre aux autres parties en utilisant l'un des modes de signification permis à l'article 191 de la LLUH et aux règles 5.1 à 5.6. Un certificat de signification doit être déposé pour prouver qu'un avis a été remis à chaque intimé.

16.4 Lorsqu'il décide s'il doit permettre la modification d'une requête, le membre doit tenir compte des facteurs suivants :

- a) **si la demande de modification a été présentée dès que nécessaire, s'il s'agit d'un détail important dans les circonstances;**
- b) **le préjudice que pourrait porter cette modification à l'une des parties;**

- c) **si la modification est assez importante pour justifier le retard qu'elle pourrait occasionner;**
- d) **si la modification est nécessaire et si elle a été demandée de bonne foi;**
- e) **tout autre facteur pertinent.**

Il appartient à la Commission d'accepter ou de refuser qu'une modification soit apportée à une requête. Certaines modifications sont nécessaires, car elles servent à corriger des erreurs qui sont si importantes que, si elles n'étaient pas corrigées, l'intimé ne comprendrait pas ce qu'il doit répondre ou l'audience ne porterait pas sur la bonne question. D'autres modifications portent moins à conséquence (p. ex., dans le cas d'une simple mise à jour de l'information ou de l'ajout de renseignements qui ne changent en rien la mesure de redressement demandée). Le membre doit tenir compte de la nécessité de la modification, du retard que celle-ci entraînerait (aviser les intimés) ainsi que le préjudice qu'elle pourrait porter aux intimés. Le membre peut également prendre en compte tout autre facteur pertinent.

Le membre décide au début de l'audience s'il accepte ou s'il rejette la modification proposée. Il prend rarement sa décision à l'avance.

16.5 Si les parties à une requête trouvent un terrain d'entente par la voie de la médiation sous la direction de la Commission et qu'elles s'entendent sur la modification demandée, la requête est considérée comme ayant été modifiée.

Par exemple, si le requérant a nommé l'enfant du locataire comme l'un des locataires dans la requête et que le requérant et l'intimé s'entendent pour rayer le nom de l'enfant de la requête, le médiateur inscrit cette modification dans le dossier de la Commission. Les parties ne seraient pas alors tenues de comparaître devant un membre pour qu'il rende une décision sur la modification de la requête.