# Glossaire des audiences de la Commission de la location immobilière

**Abandon :** Si le requérant ne se présente pas à l'audience, le désistement de la requête sera prononcé. On entend par « requête abandonnée » qu'aucune conclusion de fait n'a été tirée et qu'aucune autre mesure ne sera prise.

**Affaires contestées :** Se dit d'une affaire où l'intimé à une requête assiste à l'audience et que celle-ci se déroule avec la participation du requérant et de l'intimé.

**Affaires non contestées :** Se dit d'une affaire où l'intimé à une requête n'assiste pas à l'audience et que celle-ci ne se déroule qu'avec la participation du requérant.

**Agent du locateur :** Personne autre que le locateur qui agira en son nom pendant l'audience; c'est souvent un employé ou un membre de la famille du locateur.

**Ajournement :** L'affaire sera reportée à une autre date pour être entendue. Les ajournements se produisent à la demande d'une partie ou parce que l'horaire est surchargé.

**Arbitre/membre :** Personne qui entendra la requête et rendra la décision. Vous pouvez l'appeler « Monsieur le Président » ou « Madame la Présidente ».

**Article 78 :** Un article de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation* qui stipule que le locateur peut, sans donner d'avis au locataire, demander par requête à la Commission de la location immobilière de rendre une ordonnance si le locataire ne respecte pas une ou plusieurs conditions d'une entente par médiation ou d'une ordonnance. Le locateur peut signifier le Formulaire L4 à la Commission sans en aviser le locataire. Le locateur recevra une ordonnance d'expulsion ex parte.

**Article 82 :** Un article de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation* qui permet à un locataire de soulever toute question qui pourrait faire l'objet d'une requête concernant l'entretien, les droits des locataires, les augmentations illégales des frais de loyer, etc., présentée par lui à une audience convoquée par la signification du formulaire L1 ou L9, à condition qu'il ait signifié l'avis approprié au locateur et à la Commission par écrit dans les 7 jours précédant l'audience.

**Article 83 :** Un article de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation* qui stipule que l'arbitre qui entend l'affaire doit tenir compte de toutes les circonstances au moment de décider s'il y a lieu d'expulser le locataire. Il peut retarder ou refuser l'expulsion en fonction des circonstances soulevées en vertu de l'article 83 de la Loi.

**Avis d'audience :** Document que la Commission de la location immobilière envoie à toutes les parties. Il comprend la date et l'heure de l'audience, le lien Zoom, le numéro de téléphone et le mot de passe.

**Conditions d'une entente par médiation :** Mesure que le locataire convient de prendre ou de s'abstenir de prendre pour éviter une expulsion. Par exemple, payer le loyer à temps ou cesser de fumer dans le logement.

**Contre-interrogatoire :** Lorsqu'une partie interroge les témoins de l'autre partie ou d'autres parties dans le but de réfuter les allégations contenues dans la requête ou de réfuter leur défense contre les allégations contenues dans la requête.

**Date de résiliation :** Date à laquelle la location prendra fin ou a pris fin.

**De Novo :** Se dit d'une audience qui doit être reprise à zéro. Tout témoignage verbal ou toute preuve qui a été entendu ne sera pas pris en considération.

**Discussion privée :** Discussion confidentielle qui a lieu à l'extérieur de la salle d'audience, sans l'aide d'un médiateur.

**Disposition de mise en application :** Disposition qui permet au locateur de déposer une demande d'expulsion auprès du shérif si le locataire refuse de libérer le logement à la date de résiliation indiquée dans l'ordonnance d'expulsion.

**Entente de médiation :** Une entente exécutoire à laquelle toutes les parties ont consenti.

**Être saisi d'une affaire :** Une audience où un arbitre a entendu une partie de l'affaire et devra demeurer au dossier pour entendre les autres questions. La saisie se produit habituellement lorsqu'il a entendu les faits ou les preuves d'un dossier et lorsqu'une affaire est ajournée faute de temps pour l'audience.

**Ex parte :** Une ordonnance où une seule partie est présente ou mise en cause. L'ordonnance écrite se fie uniquement aux renseignements fournis par le requérant, qui signifie souvent le formulaire L3 ou L4.

**Interrogatoire :** Les questions qu'une partie pose à ses témoins pour tenter de prouver les allégations contenues dans la requête ou de prouver sa défense contre les allégations contenues dans la requête.

**Intimé :** Personne contre qui la requête a été déposée et qui doit répondre.

**Liste des dossiers :** Document qui dresse la liste de tous les dossiers devant être entendus à la Commission de la location immobilière.

**Médiateur :** Tiers neutre qui aidera le locateur et le locataire à s'entendre mutuellement pour régler la requête.

**Médiation :** Processus qui consiste à engager un médiateur neutre pour rencontrer le locateur et le locataire dans une salle de discussion privée pour aider les parties à conclure une entente par médiation pendant une discussion confidentielle. Les deux parties doivent accepter la médiation.

**Modérateur :** Personne qui vous inscrira à l'audience. Au besoin, elle vous fera passer dans une autre « salle Zoom ». Ce ne sont pas tous les blocs qui auront des modérateurs.

**Numéro de dossier :** Le numéro attribué à une requête déposée auprès de la Commission, qui se trouve dans l'avis d'audience. Le format type est LTB-L-00000-25 ou LTB-T-00000-25. La lettre « L » indique qu'il s'agit de la requête d'un locateur, et la lettre « T » indique qu'il s'agit de la requête d'un locataire.

**Numéro de registre :** Numéro qui sera attribué aux deux parties et qui servira à les désigner le jour de l'audience. Le numéro de registre est un simple numéro à deux chiffres; il est différent du numéro de dossier.

**Ordonnance de remboursement des arriérés seulement :** Une ordonnance de remboursement des arriérés qui n'est pas assujettie à l'expulsion du locataire. Une telle ordonnance est généralement rendue lorsqu'un locateur dépose une demande N4 comportant un défaut fatal ou une demande L9. L'arbitre donnera au locateur la possibilité de retirer sa requête ou de recevoir une ordonnance de remboursement des arriérés seulement.

**Ordonnance standard :** Ordonnance d'expulsion de routine, qui donne au locataire 11 jours pour quitter le logement. Le locateur peut déposer une demande d'exécution de l'expulsion auprès du shérif à compter du 12$^{e}$ jour. C'est une ordonnance rendue lors d'une audience convoquée par la signification du formulaire N4 ou L1. Le locataire aurait 11 jours pour payer les arriérés de loyer à partir de la date de l'ordonnance pour éviter l'expulsion.

**Ordonnance sur consentement :** Entente conclue par les deux parties et dans laquelle elles liront le consentement devant l'arbitre, qui inscrira l'entente dans une ordonnance exécutoire de la Commission de la location immobilière.

**Partie :** La façon légale de désigner une personne impliquée dans la requête plutôt que les termes intimé ou requérant.

**Rejet :** Requête rejetée parce que le requérant a présenté un avis comportant un défaut fatal ou s'il ne s'est pas acquitté du fardeau de la preuve qui lui incombait.

**Requérant :** La personne qui a amorcé le processus en déposant une requête auprès de la Commission de la location immobilière est considérée comme le requérant.

**Représentant :** Parajuriste ou avocat autorisé embauché par les parties pour les aider dans leur requête ou audience.

**Retrait :** Cas où le requérant ne souhaite plus que l'arbitre entende l'affaire et veut qu'on ferme le dossier sans rendre de décision.

**Salle d'audience virtuelle :** « Séance principale » ou salle principale de la plateforme en ligne Zoom. Vous présenterez votre cas devant un arbitre dans la salle d'audience virtuelle.

**Salle de petits groupes :** Fonction de la plateforme en ligne Zoom où les parties peuvent discuter de leur affaire en privé pendant une audience de la Commission.

**Témoin :** Une partie qui peut fournir un témoignage écrit (affidavit) ou verbal au sujet de la requête déposée.



**© Landlord's Self-Help Centre - 2025 www.landlordselfhelp.com**