

## Bureaux de la Direction :

254, rue Edmonton,  
bureau 302  
Winnipeg (Manitoba)  
R3C 3Y4  
Tél. : 204-945-2476  
Sans frais : 1 800 782-8403  
Télécopieur : 204-945-6273  
courrier électronique :  
rtb@gov.mb.ca

340, 9<sup>e</sup> rue, bureau 143  
Brandon (Manitoba)  
R7A 6C2  
Tél. : 204-726-6230  
Sans frais : 1 800 656-8481  
Télécopieur : 204-726-6589  
courrier électronique :  
rtbbrandon@gov.mb.ca

59, promenade Elizabeth  
bureau 113  
Thompson (Manitoba)  
R8N 1X4  
Tél. : 204-677-6496  
Sans frais : 1 800 229-0639  
Télécopieur : 204-677-6415  
courrier électronique :  
rtbthompson@gov.mb.ca

## Branch Offices:

302-254 Edmonton St.  
Winnipeg MB R3C 3Y4  
Tel. 204-945-2476  
Toll-free: 1-800-782-8403  
Fax: 204-945-6273  
E-mail: rtb@gov.mb.ca

143-340 9<sup>th</sup> Street  
Brandon MB R7A 6C2  
Tel. 204-726-6230  
Toll-free: 1-800-656-8481  
Fax: 204-726-6589  
E-mail:  
rtbbrandon@gov.mb.ca

113-59 Elizabeth Dr.  
Thompson MB R8N 1X4  
Tel. 204-677-6496  
Toll-free: 1-800-229-0639  
Fax: 204-677-6415  
E-mail:  
rtbthompson@gov.mb.ca

# La Direction de la location à usage d'habitation

## RENSEIGNEMENTS

### Audiences

Parfois les gens ont des conflits qu'ils ne peuvent régler. Certains locataires et locataires utilisent le processus de médiation de la Direction de la location à usage d'habitation pour en venir à une entente (voir la Feuille de renseignement sur la médiation). S'ils n'utilisent pas la médiation pour régler leur conflit, les locataires ou les locataires peuvent décider de déposer une réclamation ou de faire une demande d'ordonnance de reprise de possession auprès de la Direction. Si tel est le cas, la Direction fixe une audience.

Une audience est un processus formel à la Direction où les locataires et les locataires témoignent devant un agent d'audience. L'agent d'audience écoute les témoignages présentés par les deux parties et rend ensuite une décision basée sur les éléments de preuve et sur la *Loi sur la location à usage d'habitation*. La Direction tient des audiences pour étudier les réclamations et les demandes d'ordonnance de reprise de possession. La Direction tient également des audiences pour déterminer les responsabilités et les droits, ainsi que si la Loi s'applique aux situations en question.

Les deux parties devraient s'efforcer de se rendre à l'audience. Si cela n'est pas possible, il y a d'autres moyens de participer pour un locateur ou un locataire. Ceux-ci comprennent l'envoi d'un représentant ou de vos observations écrites accompagnées d'éléments de preuve, et, dans les cas où cette mesure est raisonnable, la participation par téléconférence. Si vous venez à l'audience, vous devez apporter :

- tous les éléments de preuve qui, selon vous, peuvent vous aider (par exemple, si vous êtes un locateur et que votre demande porte sur des dommages à votre unité locative, apportez les photos que vous avez des dommages);
- tous les témoins qui, selon vous, devraient venir (par exemple, si vous désirez emmener quelqu'un qui vous a aidé à déménager, si cette personne sait que vous avez laissé l'unité locative propre et en bon état).

Après l'audience, les agents ne peuvent examiner les éléments de preuve que vous n'avez pas présentés pendant celle-ci. Si un témoin ne peut venir à l'audience, vous pouvez lui demander de faire une déclaration écrite contenant ses renseignements et de la signer. Vous pouvez ensuite apporter cette déclaration signée à l'audience.

### Lors de l'audience, voici ce à quoi vous attendre :

1. Un agent d'audience vous expliquera le déroulement de l'audience. On demandera aux deux parties de s'adresser uniquement à l'agent d'audience.
2. On demandera à la personne qui fait la demande (le demandeur) de parler en premier et de présenter ses éléments de preuve. Si le demandeur a des témoins, ils seront convoqués dans la salle d'audience, un à la fois.

(voir au verso)

3. La personne contre qui la demande a été déposée (le défendeur) a une chance de répondre à ce qui est dit et de poser des questions aux témoins du demandeur.
4. Le demandeur et le défendeur auront tous deux une occasion de parler à la fin de l'audience.
5. L'agent d'audience peut poser des questions à tout moment pendant l'audience.
6. Après l'audience, l'agent d'audience rendra une décision basée sur ce qu'il ou elle a entendu et les deux parties recevront une copie de la décision par la poste. Il est important que vous donniez à la Direction vos plus récentes coordonnées. La Direction essaie d'envoyer ses décisions au sujet des ordonnances de reprise de possession en deux ou trois jours ouvrables et ses décisions concernant d'autres sujets dans les dix jours ouvrables.

Si vous habitez à Winnipeg et que vous avez besoin d'aide pour le processus d'audience, il est possible que vous puissiez obtenir de l'aide du Bureau indépendant des conseillers :

- les locateurs peuvent communiquer avec le Bureau indépendant des conseillers au 204-505-0720 à Winnipeg, courriel : [landlord@legalaids.mb.ca](mailto:landlord@legalaids.mb.ca);
- les locataires peuvent communiquer avec le Bureau indépendant des conseillers au 204-881-1714 à Winnipeg, courriel : [tenant@legalaids.mb.ca](mailto:tenant@legalaids.mb.ca).

### **Renseignements importants concernant les ordres de reprise de possession en raison de non-paiement du loyer :**

Si une personne ne participe pas à une audience et que la Direction accorde un ordre de reprise de possession en raison de non-paiement du loyer, cette personne devra présenter une demande d'autorisation d'appel si elle veut porter appel de l'ordre de la Direction.

Cela signifie que si un locateur ou un locataire ne participe pas à l'audience, il doit obtenir une « permission », c'est-à-dire une autorisation d'appel, de la Commission de la location à usage d'habitation pour interjeter appel relativement à l'ordre.

La personne souhaitant demander une autorisation d'appel doit fournir des preuves montrant pourquoi elle n'a pu prendre part à l'audience à la Commission dans les délais d'appel prescrits et payer des frais de dépôt. L'autorisation d'appel peut être accordée si la personne peut prouver :

- qu'elle n'a pu participer à l'audience pour des motifs valables, ou
- que l'ordre était fondé sur des renseignements faux ou trompeurs.

Si l'autorisation est accordée, la personne n'a pas à payer de frais de dépôt supplémentaires pour interjeter appel de l'ordre.

La présente feuille de renseignements ne constitue qu'une brève explication du sujet. Pour en savoir plus à propos des **audiences**, veuillez communiquer avec la Direction de la location à usage d'habitation.

*Ces renseignements sont offerts dans de multiples formats sur demande.*