

Le dépôt de Requêtes auprès de la Cour des litiges bailleurs-locataires (« *Landlord and Tenant Court* »)

Cette fiche d'informations décrit les différentes requêtes dans le cadre des affaires portées devant la Cour des litiges bailleurs-locataires. Un locataire ou un bailleur souhaitant obtenir de l'aide pour rédiger ou déposer des documents auprès de la Cour peut s'adresser au Centre de ressources des locataires et bailleurs (« *Landlord Tenant Resource Center* ») ou consulter un avocat. Au bas de cette fiche d'informations figurent des renseignements sur l'assistance juridique disponible.

Qu'est-ce qu'une requête ?

Si vous voulez que le juge statue sur votre affaire avant le procès, vous pouvez déposer une requête auprès de la Cour. Une requête est une demande adressée au juge pour qu'il prenne une mesure dans le cadre de la procédure qui vous concerne. Une requête peut être déposée par un bailleur ou un locataire. Les locataires déposent parfois des requêtes demandant au juge de classer une affaire, d'infirmer un jugement par défaut à l'encontre du locataire ou de permettre au locataire d'effectuer un paiement en souffrance dans le cadre d'une ordonnance de consignation. Les bailleurs déposent parfois des requêtes demandant à la Cour de prononcer une décision à l'encontre du locataire, par exemple si celui-ci se trouve en situation de défaut de paiement au titre d'une ordonnance de consignation. Une requête peut inclure un affidavit, c'est-à-dire une déclaration écrite signée sous serment par une personne en présence d'un notaire.

Le dépôt d'une requête est-il payant ?

La cour facture 10 \$ pour chaque requête déposée à la Cour des litiges bailleurs-locataires. Si le paiement des frais de dépôt auprès de la Cour vous pose des difficultés, il vous est possible de déposer une « Demande d'exonération du paiement anticipé des frais ou des droits et honoraires » (« *Application to Proceed Without Prepayment of Costs or Fees* »). Un juge examinera votre requête et statuera sur votre demande. Si la demande est accordée, vous pourrez déposer des documents auprès de la Cour sans devoir payer les frais de dépôt.

La personne qui dépose une requête doit-elle en fournir une copie à l'autre partie ?

Lorsque vous voulez déposer une requête auprès de la Cour, vous devez en remettre une copie à la partie adverse, qu'il s'agisse du bailleur ou du locataire. Si la partie adverse (locataire ou bailleur) est représentée par un avocat, vous devez remettre à ce dernier une copie de votre requête. Si le locataire ou le bailleur n'a pas d'avocat, vous devez en remettre une copie directement au locataire ou au bailleur. Vous pouvez fournir une copie de votre requête en l'envoyant par courrier ou en la remettant en personne.

À quel moment le juge rendra-t-il une décision au sujet de ma requête ?

Lorsque vous déposez une requête, vous devez vous présenter devant la Cour afin de comparaître par-devant le juge pour une audience. La plupart des requêtes sont entendues à 10 h. L'audience de la requête sera fixée au moins dix jours civils après la date de son dépôt. Si vous déposez une requête, vous pouvez appeler la partie adverse, qu'il s'agisse du bailleur ou du locataire, ou son avocat, pour convenir de la date d'audience de la requête à la Cour.

J'ai reçu une requête. Que dois-je faire ?

Si une requête a été déposée dans le cadre de la procédure qui vous concerne par la partie adverse (bailleur ou locataire), vous pouvez déposer une réponse écrite si vous le souhaitez. Une réponse écrite à une requête est appelée une « opposition ». Vous n'êtes pas tenu(e) de déposer une opposition à une requête dont l'audience est prévue dans la Salle d'audience de la Cour des litiges bailleurs-locataires, à moins qu'il ne s'agisse d'une « Requête en jugement sommaire ». Si vous recevez une « Requête en jugement sommaire », vous devez déposer une opposition et consulter immédiatement un avocat afin de déterminer les mesures à prendre.

Vous devez assister à l'audience si vous souhaitez que le juge entende votre version des faits. Si vous n'assistez pas à l'audience, vous risquez de ne pas avoir gain de cause au seul motif que vous étiez absent(e).

En cas de procès devant jury, certaines requêtes seront examinées par le juge désigné tandis que d'autres seront laissées à la décision du juge siégeant à la Salle d'audience de la Cour des litiges bailleurs-locataires. Vous devez généralement déposer une opposition écrite à une requête sur laquelle le juge désigné se prononcera. Une audience n'est généralement pas prévue pour ce type de requête : le dépôt d'une opposition peut donc être votre unique chance

d'expliquer les raisons pour lesquelles il convient de ne pas faire droit à la requête. Si vous n'êtes pas certain(e) de devoir déposer une opposition écrite, consultez immédiatement un avocat.

Comment se déroule l'audience ?

À l'audience, la personne qui a déposé la requête peut expliquer au juge les raisons pour lesquelles il convient de faire droit à sa demande et présenter les éléments de preuve venant étayer ses arguments. La partie adverse (bailleur ou locataire) aura également l'occasion d'expliquer pourquoi la demande ne doit pas être accordée et de présenter ses propres éléments de preuve. Dans la plupart des cas, le juge statuera sur la requête au cours de l'audience. Il arrive parfois que le juge ait besoin de plus de temps pour rendre une décision : vous obtiendrez alors une nouvelle audience ou recevrez une copie de la décision du juge (ou « ordonnance ») par courrier.