

Ordonnances de consignation – Paiements de loyers au Greffe de la Cour

Cette fiche d'informations décrit les ordonnances de consignation dans les affaires portées devant la Cour des litiges bailleurs-locataires (« *Landlord and Tenant Court* »). Un locataire ou un bailleur souhaitant obtenir une assistance pour comprendre, demander ou modifier une ordonnance de consignation 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 ordonnance de consignation ?

Lorsqu'un juge demande à un locataire de consigner des sommes d'argent à la Cour plutôt que de payer le loyer directement au bailleur, il rend une « ordonnance de consignation ». En règle générale, une ordonnance de consignation est prononcée lorsqu'un locataire demande un procès. Une ordonnance de consignation a pour but de garantir que le locataire continue de payer son loyer au cours de la procédure. Si un litige ne porte pas sur un défaut de paiement du loyer, une ordonnance de consignation n'est généralement pas rendue. Un bailleur peut seulement demander au juge qu'il condamne le locataire à payer à la Cour les sommes devenues exigibles après l'introduction de la procédure. Lorsqu'un juge rend une ordonnance de consignation, il informe le locataire de la date à laquelle le paiement doit être consigné à la Cour.

Comment une ordonnance de consignation peut-elle être prononcée ?

Le bailleur ou le locataire peut demander une ordonnance de consignation au juge. En règle générale, cette demande est verbale si le bailleur et le locataire sont tous deux présents à l'audience. Si le bailleur et le locataire ne s'entendent pas sur le montant objet de l'ordonnance de consignation, ils doivent en informer le juge qui permettra à chacune des parties de présenter des arguments et des éléments de preuve concernant le montant devant être versé, généralement lors d'une audience ultérieure. Le greffier remettra au locataire une fiche d'informations sur les ordonnances de consignation au moment du prononcé de l'ordonnance de consignation.

Si une ordonnance de consignation est rendue, comment le locataire paie-t-il les sommes dues à la Cour ?

- Les paiements peuvent être effectués en personne au Greffe de la Cour des litiges bailleurs-locataires aux horaires qui suivent :

Du lundi au vendredi De 8 h 30 à 17 h.

Mercredi De 18 h 30 à 20 h.

Samedi De 9 h à 12 h.

Les locataires peuvent payer en associant espèces, mandat, chèque certifié ou chèque de banque à l'ordre de « **Clerk, D.C. Superior Court.** » (« **Greffier, Cour supérieure de Washington** ») La Cour accepte également les paiements par carte bleue, mais impose des frais de traitement sur ces paiements. La Cour n'accepte pas les chèques personnels.

Le paiement au titre d'une ordonnance de consignation ne doit pas être envoyé au Greffe par courrier.

Que se passe-t-il en cas de retard de consignation de paiement à la Cour de la part d'un locataire ?

Si un locataire ne peut pas effectuer le paiement dans son intégralité ou est en retard de paiement, il peut déposer une requête demandant au juge un délai supplémentaire pour effectuer le paiement. Le Greffe acceptera un paiement en retard ou partiel, mais le bailleur pourra demander à un juge de prendre des mesures à l'encontre du locataire pour défaut de l'intégralité du paiement ou retard de paiement.

Que se passe-t-il si un locataire oublie d'effectuer un paiement au titre d'une ordonnance de consignation ?

Si un locataire n'effectue pas son paiement en intégralité ou est en retard de paiement, le bailleur peut demander à un juge de prononcer une décision d'expulsion ou de prendre toute autre mesure à l'encontre du locataire. Une décision d'expulsion permet au bailleur d'expulser le locataire et de récupérer le logement. Le bailleur peut demander au juge de prendre cette mesure uniquement s'il dépose une requête écrite auprès de la Cour. Le bailleur est tenu de remettre une copie de la requête au locataire. Le locataire peut se présenter devant la Cour et faire valoir les raisons pour lesquelles la demande du bailleur ne doit pas être accordée.

Le locataire sera-t-il tenu de payer la totalité du loyer en cas d'infraction au Code de la construction et de l'habitation ?

Si le logement nécessite des réparations, le locataire peut demander au juge de fixer le montant de l'ordonnance de consignation à un montant inférieur à celui du loyer total. Le locataire peut en faire la demande verbalement lors de l'audience avant que l'ordonnance de consignation ne soit rendue, ou déposer une requête en modification de l'ordonnance de consignation. Le juge tiendra une audience pour fixer le montant de l'ordonnance de consignation (également appelée « *Bell hearing* »), au cours de laquelle le locataire pourra lui faire part des problèmes et lui soumettre des photos, des rapports d'inspection ou d'autres éléments de preuves.

À quel moment la somme d'argent consignée à la Cour est-elle débloquée ?

La somme est généralement débloquée par le juge une fois l'affaire jugée. Un bailleur peut demander que la somme soit débloquée plus tôt s'il dépose une requête écrite. Le bailleur doit indiquer au juge la raison pour laquelle il a besoin de cette somme d'argent.