

Les Appels et Requêtes en réexamen dans le cadre des litiges bailleur-locataire

Cette fiche recense les questions fréquemment posées, à l'intention des personnes qui contestent les décisions rendues par les juges dans le cadre d'un litige bailleur-locataire.

NOTA : Ces questions ne traitent pas des jugements par défaut ou des renvois prononcés suite à votre absence à une audience du tribunal.

NOTA : Elles s'adressent aux personnes qui contestent les décisions rendues par les juges dans le cadre d'un litige. Ces questions ne traitent pas des jugements par défaut ou des renvois prononcés suite à votre absence à une audience du tribunal. Veuillez cliquer [ici](#) pour obtenir des informations sur les jugements par défaut. Veuillez cliquer [ici](#) pour obtenir des informations sur les renvois.

Pour obtenir de plus amples informations sur les droits dont vous disposez au regard de la loi ou pour vous aider à trouver un avocat qui vous représentera, cliquez [ici](#) (pour les locataires) ou [ici](#) (pour les bailleurs), ou rendez-vous au Centre de ressources des locataires et bailleurs (« *Landlord Tenant Resource Center* ») situé à :

D.C. Superior Court Building B
510 4th Street, N.W., salle 208
ouvert de 9 h 15 à 12 h 00, du lundi au vendredi hors jours fériés.

1. La décision du juge ne me satisfait pas. Que puis-je faire ?

Deux recours sont habituellement possibles si vous pensez que le juge a commis une erreur :

- Vous pouvez déposer une **Requête en réexamen** auprès du juge et lui demander de revenir sur la décision qu'il a rendue. (Les Requêtes en réexamen sont dénommées « Requêtes en modification » (« *Motions to Alter or Amend* ») ou « Requêtes en dispense de jugements ou de sanctions » (« *Motions for Relief from Judgments or Sanctions* ») dans le Règlement du tribunal.)
- Dans certains cas, il est possible d'interjeter **Appel**. Si vous faites Appel, vous demandez à la Cour d'Appel de Washington d'examiner la décision du juge et de déterminer si le juge s'est conformé à la loi.
- Il est à noter que si la décision que vous contestez a été rendue par un juge d'instance (« *Magistrate judge* »), des règles différentes s'appliquent. Cliquez [ici](#) pour de plus amples informations concernant les juges d'instance.

Nous vous rappelons que si vous contestez un jugement par défaut ou un renvoi qui a été prononcé suite à votre absence à une audience du tribunal, il convient de consulter les

[Questions fréquemment posées pour les locataires](#) ou les [Questions fréquemment posées pour les bailleurs](#).

2. Dois-je déposer une Requête en réexamen ou faire Appel ?

Cela dépend. Dans certains cas, vous pouvez déposer une Requête en réexamen et, si le juge ne change pas d'avis, vous pouvez ensuite interjeter Appel. En règle générale, le juge ne peut pas revenir sur la décision qu'il a rendue après que vous avez fait Appel. En cas de doute, nous vous conseillons de consulter un avocat.

- Raisons justifiant le dépôt d'une Requête en réexamen :
 - Vous ne pouvez pas faire Appel de chaque décision rendue par un juge. Si vous ne pouvez pas interjeter Appel, vous pouvez tout de même demander au juge de revenir sur sa décision.
 - Certaines décisions ne peuvent faire l'objet d'aucun Appel, mais le juge qui a rendu sa décision peut tout de même changer d'avis.
 - D'autres décisions ne peuvent pas être appelées tant que l'affaire n'a pas été jugée dans son intégralité, et il est possible que vous souhaitiez savoir avant la clôture de l'affaire si le juge changera d'avis.
 - Il se peut que vous souhaitiez déposer une Requête en réexamen, même s'il est possible d'interjeter Appel dans la mesure où une procédure d'Appel peut s'avérer complexe si vous n'êtes pas représenté(e) par un avocat.
 - Le dépôt d'une Requête en réexamen est moins coûteux si le tribunal ne vous dispense pas des frais de dépôt.
 - Les Requêtes en réexamen sont habituellement examinées plus rapidement que les Appels.
- Raisons justifiant l'introduction d'une procédure d'Appel :
 - Il se peut que vous souhaitiez faire Appel si vous avez dépassé la date limite de dépôt d'une Requête en réexamen.
 - Il est également possible que vous ayez de bonnes raisons de penser que le juge ne changera pas d'avis. Si tel est le cas, le dépôt d'une Requête en réexamen avant de faire Appel peut constituer une perte de temps.

3. Je n'ai pas les moyens de payer les frais de dépôt d'une Requête en réexamen ou d'un Appel. Que puis-je faire ?

- Si les frais de dépôt d'une Requête ou d'un Appel vous posent des difficultés financières, vous pouvez déposer une Demande d'exonération du paiement anticipé des frais, droits, honoraires ou garanties (« *Application to Proceed Without Prepayment of Costs, Fees, or Security* »). Les greffiers et avocats appellent parfois cette demande un « IFP » ou « In Forma Pauperis » (*dispense de frais*).
- Si vous recevez des prestations sociales (Aide temporaire pour les familles dans le besoin « TANF », Programme pour l'emploi et la responsabilité « POWER », Revenu supplémentaire de sécurité « SSI » ou Aide générale pour les enfants « GAC »), en règle

générale, le juge fera droit à votre demande. Dans le cas contraire, vous devrez expliquer au juge les raisons pour lesquelles les frais de dépôt vous posent des difficultés financières.

- Si vous déposez une Demande d'exonération du paiement anticipé des frais ou des droits et honoraires, il convient de déposer votre dossier au Greffe de la Chambre des litiges bailleurs-locataires (« *Landlord and Tenant Branch Clerk's Office* ») situé à D.C. Superior Court Building B, 510 4th Street, NW, salle 110.
- Si vous faites Appel et que le juge fait droit à votre Demande d'exonération du paiement anticipé des frais, droits, honoraires ou garanties, vous pourrez également demander les transcriptions de vos audiences par-devant le juge de première instance sans devoir acquitter les frais. Consultez « [Comment demander les transcriptions dans le cadre d'une procédure d'Appel ?](#) » ci-dessous, pour obtenir de plus amples informations sur la demande de transcriptions.
- Si vous avez déjà reçu l'autorisation de déposer des pièces sans devoir acquitter les frais de dépôt dans le cadre de votre action en instance, vous pouvez déposer gratuitement votre Requête ou votre Appel. Il n'est pas nécessaire de déposer une nouvelle Demande. Il vous faut l'autorisation d'un juge pour déposer des pièces sans acquitter de frais pour les instances introduites à votre encontre. Vous devez donc demander à nouveau cette autorisation pour chaque nouvelle action, même si une autorisation de dépôt sans frais vous avait été précédemment accordée dans le cadre d'une action antérieure.

4. Qu'advient-il de mon Appel ou de ma Requête en réexamen si je déménage, me fais expulser ou paie tout ce que le juge considère dû de ma part ?

- Dans la plupart des cas, vous pouvez poursuivre votre Appel ou votre Requête en réexamen.
- Si vous obtenez gain de cause dans le cadre de votre Requête en réexamen ou de votre Appel, il est possible que vous puissiez retourner vivre dans votre maison ou votre appartement ou récupérer l'argent que vous avez versé au bailleur.
- Vous pouvez consulter un avocat pour connaître vos droits si votre Appel ou votre Requête en réexamen obtient gain de cause.

5. Quelle est la date limite de dépôt d'une Requête en réexamen ?

- Si vous devez suspendre la procédure en cours ou empêcher une expulsion pendant que le juge statue sur votre Requête en réexamen, vous devrez déposer votre Requête dans les trois jours ouvrés suivant le jugement. Pour savoir comment suspendre une procédure ou empêcher une expulsion pendant que le juge statue sur votre Requête, consultez « [Qu'est-ce qu'un sursis ?](#) » ci-dessous.
- Hormis dans ces cas, une Requête en réexamen doit en règle générale être déposée dans les 28 jours civils suivant la décision que vous souhaitez voir examiner par le juge.
- Dans certains cas, il est tout de même possible de déposer une Requête en réexamen passé ce délai. Si plus de 28 jours se sont écoulés depuis que la décision a été rendue, il

convient de consulter un avocat pour déterminer s'il est encore possible de déposer une Requête en réexamen.

6. Comment déposer une Requête en réexamen ?

- Vous devez déposer votre Requête en réexamen auprès du Greffe de la Chambre des litiges bailleurs-locataires (« *Landlord and Tenant Clerk's Office* ») situé à D.C. Superior Court Building B, 510 4th Street, NW, salle 110.
- Lorsque vous déposez votre Requête, vous devez écrire ou dactylographier le nom du juge qui a rendu la décision contestée juste en dessous du numéro d'affaire qui figure en haut de la première page de la Requête.
- Dans la plupart des cas, la Requête sera examinée par le juge qui a rendu la décision contestée. En règle générale, il n'est pas possible de demander à un autre juge d'examiner la décision.
- Assurez-vous d'indiquer toutes les raisons pour lesquelles vous pensez que le juge devrait changer d'avis, car vous n'aurez peut-être pas l'occasion d'obtenir une audience par-devant le juge.
- Si vous souhaitez que le juge tienne une audience pour que vous puissiez lui expliquer vos arguments en personne, vous devez écrire ou dactylographier sur votre Requête « Audience demandée » (« *Oral Hearing Requested* »). Il appartient au juge de décider s'il y a lieu de tenir une audience. Le juge est en règle générale autorisé à prendre une décision sur la base des pièces que vous avez soumises et des documents déposés par les autres parties au litige.
- Vous devez remettre un exemplaire de votre Requête aux avocats des autres parties au litige. Si l'une des parties n'est pas représentée par un avocat, il convient de lui remettre directement la Requête. Vous pouvez vous-même remettre la Requête en mains propres ou demander au greffier de l'envoyer par courrier pour vous.

7. Que fera le juge après le dépôt de ma Requête en réexamen ?

- Dans la plupart des cas, le juge doit accorder à l'autre partie un délai d'au moins 14 jours ouvrés pour lui permettre de soumettre une objection écrite à votre Requête.
- Le juge n'a pas de délai précis à respecter pour rendre sa décision.
- Le juge peut décider de tenir une audience avant de prendre une décision, mais il n'est habituellement pas tenu de le faire.
- Vous recevrez en général une copie écrite de la décision du juge par courrier.

8. Qu'advient-il de l'action pendant que j'attends la décision du juge ?

- Le dépôt d'une Requête en réexamen n'empêche ni l'exécution de la décision du juge ni la poursuite de la procédure.
- Si vous êtes la partie défenderesse/le locataire et que vous demandez au juge de reconsidérer sa décision à l'égard de la partie demanderesse/du bailleur, la partie

demanderesse/le bailleur conserve le droit de vous expulser même si vous avez demandé au juge de changer d'avis.

- Si le juge vous a ordonné une mesure, vous devez l'exécuter sous peine de vous voir accusé(e) d'outrage au tribunal ou de ne pas avoir gain de cause dans le cadre du litige pour la simple raison que vous ne vous êtes pas conformé(e) à la décision du juge.
- Si vous souhaitez empêcher que la décision du juge ne prenne effet tant que ce dernier n'a pas reconsidéré sa décision, vous devez obtenir un [sursis](#) (cliquez pour de plus amples informations).

9. Qu'est-ce qu'un Appel ?

- Un Appel est une requête demandant à la Cour d'Appel de Washington d'examiner la décision du juge.
- Un groupe de trois juges de la Cour d'Appel de Washington déterminera si le juge de la Cour des litiges bailleurs-locataires a commis une erreur qui vous a porté préjudice.
- La Cour d'Appel ne conduit pas une nouvelle procédure. La Cour d'Appel n'entend pas de témoins et n'examine pas de nouveaux éléments de preuve. La Cour d'Appel examine uniquement la procédure menée par la Cour des litiges bailleurs-locataires et détermine si le juge a respecté la loi et a pris la bonne décision sur la base de la procédure instruite.
- Si la Cour d'Appel conclut que le juge de la Cour des litiges bailleurs-locataires a commis une erreur qui a nui à votre cause, la Cour d'Appel renvoie l'affaire à la Cour des litiges bailleurs-locataires. La Cour d'Appel donnera à la Cour des litiges bailleurs-locataires des instructions sur la marche à suivre.

10. De quels types de décisions puis-je faire Appel ?

- En règle générale, vous ne pouvez faire Appel que du **jugement définitif** rendu dans le cadre de votre action.
- Les jugements définitifs mettent généralement fin à une affaire. Dans les litiges bailleurs-locataires, un jugement définitif détermine habituellement si le bailleur est en droit d'expulser le locataire. La décision peut être définitive, même si vous devez revenir au tribunal pour déterminer qui recevra les fonds au greffe du tribunal ou pour vous assurer que les réparations sont effectuées.
- Vous pouvez parfois faire Appel d'autres décisions rendues par le juge avant la conclusion de l'affaire. Il s'agit d'**appels interlocutoires** interjetés avant que l'affaire ne soit jugée.
- A titre d'exemple, vous pouvez faire Appel d'une décision rendant ou refusant de rendre une ordonnance conservatoire qui oblige le locataire à payer le loyer au greffe du tribunal pendant l'instance. Vous pouvez également faire Appel d'une décision qui vous impose d'entreprendre ou de stopper une action, telle qu'une décision qui oblige le bailleur à effectuer des réparations ou le locataire à accorder au bailleur l'accès à l'appartement.

- Si le juge rend une décision que vous contestez et qu'il ne s'agit pas d'un Appel interlocutoire, vous pouvez tout de même faire Appel après avoir obtenu un jugement définitif si la décision du juge a nui à votre cause.
- Si vous n'êtes pas certain(e) de pouvoir faire Appel d'une décision, il convient de consulter un avocat .

11. Quand dois-je interjeter Appel ?

- Si vous devez suspendre la procédure en cours ou empêcher une expulsion au cours de la procédure d'Appel, vous devez exercer un recours dans les 3 jours ouvrés suivant le jugement faisant l'objet de l'Appel.
- Pour savoir comment suspendre la procédure ou empêcher une expulsion au cours de la procédure d'Appel, consultez « [Comment demander un sursis?](#) » ci-dessous.
- Dans le cas contraire, vous devez exercer votre recours dans les 30 jours suivant la décision faisant l'objet de l'Appel.
- Dans certains cas, si vous déposez une Requête en réexamen ou d'autres types de requêtes, votre délai d'Appel est prolongé jusqu'à ce que le juge statue sur la Requête en réexamen.
- Si vous prévoyez d'attendre plus de 30 jours avant de faire Appel, il convient de consulter dans un premier temps un avocat pour vous assurer de ne pas dépasser la date limite.
- Si vous ne respectez pas la date limite d'Appel et que vous avez une bonne raison pour ce faire, vous pouvez déposer une Requête et demander au juge un délai supplémentaire pour faire Appel.
- Vous devez soumettre votre demande de délai supplémentaire dans les 30 jours suivant la date limite que vous n'avez pas respectée. Votre demande doit expliquer les raisons pour lesquelles vous avez dépassé la date limite pour interjeter Appel. La demande est soumise au Greffe de la Chambre des litiges bailleurs-locataires et vous devez déposer votre Avis d'Appel (voir ci-dessous) conjointement avec la demande.
- Si vous avez dépassé la date limite, le juge ne vous permettra de faire Appel que s'il admet que vous aviez une raison légitime de le faire.
- Si la décision appelée a été rendue par un juge d'instance, des règles différentes s'appliquent. Cliquez [ici](#) pour de plus amples informations sur les juges d'instance.

12. Comment interjeter Appel ?

Les frais de dépôt s'élèvent à 100 \$, à moins qu'un juge n'approuve une [Demande d'exonération du paiement anticipé des frais, droits, honoraires ou garanties](#).

- Le dépôt d'un formulaire appelé **Avis d'appel** au Greffe de la Chambre des litiges bailleurs-locataires permet d'engager la procédure d'Appel. L'Avis d'appel est un formulaire très simple qui se compose de deux pages. Pour engager la procédure d'Appel, il suffit de déposer ce formulaire accompagné d'une copie du jugement ou de la décision appelée. Vous pouvez obtenir un formulaire d'Avis d'Appel [ici](#).

- Il convient de prendre vos dispositions pour obtenir une copie de la transcription dès que vous déposez votre Avis d'Appel (de plus amples informations sont indiquées à ce sujet ci-après).
- Aucune action supplémentaire n'est en général requise jusqu'à ce que la Cour d'Appel vous demande de déposer un [Mémoire](#).
- Assurez-vous d'aviser la Cour d'Appel de tout changement d'adresse postale afin de recevoir les communications qu'elle vous enverra.
- Assurez-vous de lire les communications envoyées par la Cour d'Appel. Consultez un avocat si vous ne comprenez pas ce que vous êtes censé(e) faire.

13. Comment demander les transcriptions dans le cadre d'une procédure d'Appel ?

- Si la décision appelée a été rendue suite à une audience par-devant un juge, vous devez demander les **transcriptions** de l'audience. Une transcription est un compte-rendu mot pour mot de tout ce qui a été dit dans la salle d'audience pendant l'audience par-devant le juge.
- Si un juge a approuvé une Demande d'exonération du paiement anticipé des frais, droits, honoraires ou garanties, vous devez déposer une Demande de transcription aux fins d'appel (« *Motion for Appeal Transcript* »).
 - Il vous faut déposer cette Demande au Service des transcriptions (« *Court Reporting Division* ») de la Cour supérieure de Washington au palais de justice principal, 500 Indiana Avenue, N.W., salle 5500, Washington, D.C. 20001.
 - Soumettez la Demande immédiatement après avoir déposé l'Avis d'Appel. Vous pouvez consulter un avocat au sujet du contenu de votre Demande de transcription aux fins d'appel.
 - Vous pouvez télécharger la Demande de transcription aux fins d'appel [ici](#).
- Si vous payez les frais de dépôt de l'Appel, vous devez demander les transcriptions au plus tard 10 jours après le dépôt de l'Avis d'Appel.
 - Pour soumettre votre demande de transcription, vous devez vous rendre au Service des transcriptions de la au palais de justice principal, 500 Indiana Avenue, N.W., salle 5500, Washington, D.C. 20001.
 - Vous devrez effectuer un dépôt équivalant à la moitié du coût estimé de la transcription. Ce dépôt doit être effectué en espèces ou par mandat.

14. Quand faut-il déposer le Mémoire ?

La Cour d'Appel vous enverra une Instruction vous indiquant les dates limites de dépôt de votre Mémoire.

15. Qu'est-ce qu'un Mémoire ?

- Le Mémoire est un document que vous déposez auprès de la Cour d'Appel, expliquant avec exactitude les erreurs qui, selon vous, ont été commises par le juge dans le cadre

de votre affaire et les raisons pour lesquelles vous estimez que le juge ne s'est pas conformé à la loi.

- Le Mémoire ne doit pas dépasser 50 pages et vous devez déposer le mémoire original, apposé de votre signature, ainsi que trois exemplaires de celui-ci auprès du Greffier de la Cour d'Appel avant la date limite indiquée dans l'Instruction.
- Le Greffier de la Cour d'Appel est situé dans le palais de justice principal, 500 Indiana Ave., NW, salle 6000, Washington, D.C. 20001.
- Vous devez également envoyer une copie du Mémoire aux avocats représentant les autres parties au litige, ou directement aux parties si elles ne sont pas représentées par des avocats.
- Chaque affaire soulève des questions juridiques différentes et votre Mémoire devra expliquer les faits et les questions juridiques qui s'appliquent à votre cas. Bien que vous ne puissiez pas utiliser ces Mémoires dans le cadre de votre action, vous pouvez consulter les [mémoires disponibles sur le site Web de la Legal Aid Society](#) pour obtenir des exemples de Mémoires rédigés par des avocats.
- Vous devrez rédiger un Mémoire même si aucun avocat ne vous représente. Il est possible de vous aider d'un avocat pour rédiger votre Mémoire, même si celui-ci ne vous représentera pas en Appel. Cliquez [ici](#) pour obtenir la liste des organismes qui peuvent vous apporter leur assistance.

16. Qu'est-ce qu'une Annexe et en ai-je besoin ?

- L'Annexe est une section supplémentaire placée en fin de Mémoire qui permet à la Cour d'Appel de mieux comprendre la procédure conduite par la Cour des litiges bailleurs-locataires. L'Annexe est constituée de documents relatifs à l'affaire portée devant la Cour des litiges bailleurs-locataires.
- Si vous ne payez pas les frais de dépôt de votre Appel parce qu'un juge vous a autorisé à engager la procédure sans payer les frais d'avance, il n'est pas nécessaire d'inclure une Annexe à moins que vous ne le décidiez.
 - A la place, vous devez joindre à votre Mémoire quatre (4) exemplaires de l'explication donnée par le juge au sujet de la décision appelée.
 - L'explication du juge peut revêtir la forme d'un exposé rédigé par ses soins ou de déclarations orales qu'il a faites au cours de l'audience. S'il s'agit de déclarations orales du juge lors de l'audience, vous devez inclure quatre (4) exemplaires de la transcription.
 - Si vous le souhaitez, vous pouvez également inclure quatre (4) exemplaires de toute autre pièce du dossier judiciaire ou des copies de transcriptions qui aideront la Cour d'Appel à rendre une décision.
 - Vous devez également envoyer une copie de ces documents aux avocats représentant les autres parties au litige, ou directement aux parties si elles n'ont pas d'avocat.
- Si vous payez les frais de dépôt de votre Appel, vous devez joindre une Annexe à votre Mémoire. La règle 30 de la Cour d'Appel stipule les exigences précises applicables à l'Annexe, et celle-ci doit comprendre des copies des

- inscriptions au registre de l'affaire portée devant la Cour des litiges bailleurs-locataires,
- de toutes les pièces déposées auprès de la Cour des litiges bailleurs-locataires que le juge a examinées pour rendre la décision appelée et de toutes opinions écrites,
- copies du jugement, de l'ordonnance ou de la décision que vous portez en Appel, ainsi que
- de toutes autres pièces du dossier judiciaire ou des transcriptions que vous souhaitez voir examiner par la Cour d'Appel.
- Si vous devez déposer une Annexe, il convient de lire la Règle 30 de la Cour d'Appel ou de consulter un avocat pour connaître la procédure exacte à suivre.
- Vous pouvez télécharger les Règles de la Cour d'Appel [ici](#).

17. Obtiendrai-je une audience ?

- Cela dépend.
- La Cour d'Appel décide parfois qu'elle doit entendre les parties avant de rendre sa décision. Si tel est le cas, elle consignera une date d'audience sur le Calendrier ordinaire. L'audience est dénommée « **Plaidoirie** ».
- Si la Cour d'Appel n'estime pas nécessaire de tenir une audience, elle inscrira votre affaire au Calendrier sommaire. Si votre affaire est inscrite au Calendrier sommaire, vous pouvez demander une Plaidoirie en déposant un Avis auprès de la Cour d'Appel dans les 10 jours suivant l'envoi de l'Avis d'inscription au calendrier.

18. Combien de temps faut-il à la Cour d'Appel pour rendre une décision ?

- Cela dépend, mais les Appels prennent en général plus de temps que les affaires portées devant la Cour des litiges bailleurs-locataires.
- En moyenne, il s'écoule environ 1 an et demi entre le moment où un Appel est interjeté et le moment où une décision écrite est rendue. Il ne s'agit que d'une moyenne, et votre affaire peut prendre plus ou moins de temps.

19. Qu'est-ce qu'un sursis ?

Un **sursis** est une ordonnance du tribunal qui suspend la décision contestée.

20. Quand dois-je demander un sursis ?

Le sursis doit être demandé au plus tôt. En agissant rapidement, vous montrez au tribunal que votre Requête en réexamen ou votre Appel se fonde sur des motifs sérieux et que vous ne demandez pas le sursis pour retarder la procédure.

21. Comment demander un sursis ?

- Si vous risquez d'être expulsé(e) parce que la partie demanderesse/le bailleur a déjà déposé un Bref de restitution, vous pouvez déposer votre demande au moyen d'un formulaire fourni par le Greffe de la Chambre des litiges bailleurs-locataires appelé « Demande à sursoir l'exécution d'un bref de restitution » (« *Application for Stay of Execution of Writ of Restitution* »).
 - Le Greffe de la Chambre des litiges bailleurs-locataires est situé au 510 4th Street, N.W., salle 110, Washington, D.C. 20001.
 - Dans votre demande, vous pouvez expliquer que vous ne voulez pas être expulsé(e) étant donné qu'une décision est en attente concernant votre Requête en réexamen ou votre Appel.
 - Aucun frais de dépôt n'est dû pour cette demande.
 - Le formulaire doit être déposé au Greffe de la Chambre des litiges bailleurs-locataires au plus tard à 14 h le jour où vous souhaitez obtenir votre audience devant un juge. Si votre expulsion est prévue pour le lendemain, vous pouvez déposer votre demande jusqu'à 16 h.
 - Il est possible que le juge qui statue sur le sursis ne soit pas le juge qui a rendu la décision initiale dans le cadre de votre litige.
- Si vous êtes menacé(e) par un autre type de préjudice immédiat (mais que vous n'êtes pas menacé(e) d'expulsion), vous pouvez déposer une demande dénommée « Demande d'urgence de sursis » (« *Emergency Motion for a Stay.* »)
 - Des frais de dépôt d'un montant de 10 \$ sont dus pour une telle demande, sauf si un juge approuve une [Demande d'exonération du paiement anticipé des frais, droits, honoraires ou garanties.](#)
 - La Demande doit être déposée auprès du Greffe de la Chambre des litiges bailleurs-locataires. Le Greffe de la Chambre des litiges bailleurs-locataires est situé au 510 4th Street, N.W., salle 110, Washington, D.C. 20001.
 - Si vous devez obtenir une audience le jour même du dépôt de la Demande, vous devez la déposer au Greffe à 14 h au plus tard.
 - Il est possible que le juge qui statue sur le sursis ne soit pas le juge qui a rendu la décision initiale dans le cadre de votre litige.
- Si vous souhaitez obtenir un sursis mais qu'il n'y a pas d'urgence parce que la décision du juge n'aura pas d'effet dans les 7 à 10 jours suivants, vous pouvez déposer une Demande appelée « Demande de sursis » (« *Motion for a Stay* »)
 - Des frais de dépôt d'un montant de 10 \$ sont dus pour une telle demande, sauf si un juge approuve une [Demande d'exonération du paiement anticipé des frais, droits, honoraires ou garanties.](#)
 - Le Greffe de la Chambre des litiges bailleurs-locataires est situé au 510 4th Street, N.W., salle 110, Washington, D.C. 20001.
 - Si votre affaire a été confiée à un juge de la Chambre des actions civiles (« *Civil Actions Branch* ») en vue d'un procès devant jury et que vous demandez la suspension de la décision du jury ou de la décision rendue par le juge désigné, ce dernier sera généralement celui qui statuera sur votre Demande.

- Lorsque vous déposez votre Demande, vous devez écrire ou dactylographier le nom du juge désigné juste en dessous du numéro de dossier en haut de la première page de la Demande.
- Assurez-vous d'indiquer toutes les raisons pour lesquelles vous pensez que le juge devrait changer d'avis, car vous n'aurez peut-être pas l'occasion d'obtenir une audience par-devant le juge.
- Si vous souhaitez que le juge tienne une audience pour que vous puissiez lui expliquer vos arguments en personne, vous devez écrire ou dactylographier sur votre Requête « Audience demandée » (« *Oral Hearing Requested* »). Il appartient au juge de décider s'il y a lieu de tenir une audience. Le juge est en règle générale autorisé à prendre une décision sur la base des pièces que vous avez soumises et des documents déposés par les autres parties au litige.
- Pour les affaires qui n'ont pas été confiées à un juge de la Chambre des actions civiles en vue d'un procès devant jury, vous devez soumettre la Demande pour une audience à la Cour des litiges bailleurs-locataires à 10 h, au moins 7 à 10 jours civils après le dépôt de la Demande. Vous devez obtenir la date de l'audience auprès du greffier. Il est possible que le juge qui statue sur le sursis ne soit pas le juge ayant rendu la décision initiale dans le cadre de votre affaire.
- Vous devez remettre un exemplaire de votre Requête aux avocats des autres parties au litige. Si l'une des parties n'est pas représentée par un avocat, il convient de lui remettre directement la Requête. Vous pouvez remettre vous-même la demande en mains propres ou demander au greffier de l'envoyer par courrier pour vous.

22. Que faire si ma demande de sursis est refusée ?

- Si vous avez fait Appel et que le juge de la Cour des litiges bailleurs-locataires ne vous accorde pas de sursis, vous pouvez soumettre vos documents directement au Greffe de la Cour d'Appel et demander à cette dernière de vous accorder un sursis.
 - Vous devez déposer votre Demande de sursis dans les plus brefs délais et vous assurer de joindre toutes les pièces qui aideront la Cour d'Appel à comprendre les raisons pour lesquelles un sursis doit vous être accordé.
 - Le Greffe de la Cour d'Appel se trouve au Palais de justice historique, 430 E Street, N.W., Washington, D.C. 20001.
- Si un jugement pour la possession d'un bien-fonds a été rendu dans une affaire qui porte uniquement sur le non-paiement du loyer, vous pouvez généralement mettre fin à la procédure d'expulsion en payant la totalité du loyer, les frais de retard approuvés par le tribunal et les frais de justice qui sont dus le jour où vous effectuez le paiement avant que l'expulsion n'ait lieu. Si vous n'êtes pas certain(e) de pouvoir interrompre la procédure d'expulsion de cette façon, il convient de consulter un avocat avant d'effectuer le paiement.
- Si vous ne pouvez pas payer la totalité ou si le litige ne concerne pas uniquement le loyer, vous pouvez tenter de négocier un accord avec la partie demanderesse/le bailleur

afin que ce dernier renonce à l'expulsion. Assurez-vous que votre accord est passé sous forme écrite si vous optez pour cette solution.

- Il est possible de consulter un avocat pour examiner les autres options qui vous sont offertes.