

Feuille d'instructions pour la Demande d'ordre de reprise de possession

Important :

[This information is available in English by calling 204-945-2476.]

Pour être traitée, une Demande d'ordre de reprise de possession doit être accompagnée d'un paiement de 60 \$. Vous pouvez faire votre demande en personne ou l'envoyer par la poste. Si vous envoyez votre demande par la poste, veuillez inclure un chèque ou mandat fait à l'ordre du ministre des Finances. N'envoyez pas d'espèces par la poste. La Direction demande 20 \$ pour tout chèque retourné qu'elle reçoit.

Notre adresse : Direction de la location à usage d'habitation
155, rue Carlton, bureau 1700
Winnipeg (Manitoba) R3C 3H8

Veuillez vous assurer de lire les **Renseignements importants** au verso de la Demande d'ordre de reprise de possession.

Veuillez suivre les instructions suivantes pour remplir les sections 1, 2, 3 et 4 de la **Demande d'ordre de reprise de possession**. La Direction de la location à usage d'habitation remplira les sections 5 et 6.

Veuillez écrire en caractères d'imprimerie.

1 Adresse de l'unité locative

Inscrivez l'adresse de l'unité locative, y compris la ville ou la municipalité, ainsi que le code postal.

2 Coordonnées du locateur et du locataire

Inscrivez votre nom, votre adresse postale (y compris le code postal) et votre numéro de téléphone durant la journée ou encore les mêmes renseignements concernant votre agent. Inscrivez les noms au complet plutôt que des initiales.

Donnez la liste de toutes les personnes (locataires, cosignataires et garants) visées par votre réclamation. Inscrivez les noms au complet plutôt que des initiales. Indiquez l'adresse actuelle ou l'adresse postale (y compris le code postal) de ces personnes, ainsi que leur numéro de téléphone durant la journée. Utilisez des pages supplémentaires, au besoin.

3 Raisons de la demande

Veuillez cocher (✓) toutes les cases qui décrivent le mieux les raisons pour lesquelles le locataire a reçu un avis écrit de déménagement. Si aucune raison ne s'applique, cochez (✓) la case **Autre** et inscrivez la raison. Veuillez joindre à la Demande d'ordre de reprise de possession une copie de l'avis et de tout avertissement pertinent. Il se peut que la Direction ne soit pas en mesure d'accepter votre demande si vous ne fournissez pas une copie des avis et des avertissements pertinents.

4 Réclamation

Veillez cocher (✓) les éléments qui s'appliquent à votre réclamation. Indiquez les montants réclamés et donnez des détails (sur des pages supplémentaires, au besoin). Si vous ne fournissez pas assez de détails, il se peut que la Direction ne soit pas en mesure d'accepter votre réclamation. N'oubliez pas de faire le total de votre réclamation.

<u>Exemple</u>	<u>Montant</u>	<u>Détails</u>
<input checked="" type="checkbox"/> Loyer	1 000 \$	Août 2002 : 500 \$; septembre 2002 : 500 \$
<input checked="" type="checkbox"/> Dommages	350 \$	Remplacement de la fenêtre du salon : 200 \$; réparation de la porte de la chambre principale : 150 \$
<input checked="" type="checkbox"/> Nettoyage	<u>100 \$</u>	Nettoyage des tapis : 50 \$; nettoyage des murs, du réfrigérateur, du poêle, de la salle de bain et des armoires de cuisine (5 heures à 10 \$ l'heure)
Ma réclamation s'élève à	<u>1 450 \$</u>	plus frais*

Vous pouvez faire une approximation des frais de nettoyage ou de réparation si vous ne connaissez pas les montants exacts. Vous pouvez réduire ces montants approximatifs au moment de l'audience, mais vous ne pouvez les augmenter que si le locataire donne son accord.

Si vous faites une réclamation pour des frais de services publics, n'indiquez que les factures que vous devrez payer (**par exemple**, une facture d'eau non payée et portée au relevé d'impôts fonciers du propriétaire). Si les montants réels ne sont pas connus, faites une approximation.

Si vous réclamez de l'intérêt, veuillez cocher (✓) la case Intérêt. La Direction de la location à usage d'habitation calculera l'intérêt au moment de prendre une décision quant à votre réclamation.

Veillez inscrire le montant du dépôt de garantie, ainsi que la date à laquelle vous l'avez reçu.

***Frais** : peut inclure des frais raisonnables pour déposer et livrer votre réclamation et en établir le bien-fondé et les frais raisonnables qu'il a engagés aux fins de l'obtention et de l'exécution d'un bref de mise en possession.

En dernier lieu, **signez** et **datez** la section **Réclamation**.

5 Date et heure de l'audience

À remplir par la Direction de la location à usage d'habitation.

6 Médiateur

À remplir par la Direction de la location à usage d'habitation.

Demande d'ordre de reprise de possession

LA DIRECTION DE LA LOCATION A USAGE D'HABITATION

1	Adresse de l'unité locative :	
2	Coordonnées du locateur et du locataire (Noms en entier; ne pas employer d'initiales)	
	Locateur ou agent	Adresse postale Code postal Ville/Municipalité Tél. durant la journée
	Locataire	Adresse actuelle ou postale Code postal Ville/Municipalité Tél. durant la journée
	Locataire	Adresse actuelle ou postale Code postal Ville/Municipalité Tél. durant la journée

3	Raison de la demande (Joindre une copie de l'avis et de tout avertissement)				
Le locateur a remis au locataire un avis écrit de déménagement pour la raison suivante : [cocher (✓) toutes les cases qui s'appliquent]					
<input type="checkbox"/>	Non-paiement du loyer	<input type="checkbox"/>	Violation de la sécurité	<input type="checkbox"/>	Dommages
<input type="checkbox"/>	Nuisance et perturbation	<input type="checkbox"/>	Violation de la convention de location	<input type="checkbox"/>	Autre _____
Le locataire n'a pas quitté les lieux. Le locateur dépose une demande d'ordre mettant fin à la location et obligeant le locataire à quitter l'unité locative.					

4	Réclamation	
Cochez (✓) toutes les cases qui s'appliquent (inclure les montants et les détails; utiliser une page de plus au besoin) :		
	<u>Montant</u>	<u>Détails</u>
<input type="checkbox"/>	Loyer	\$ _____
<input type="checkbox"/>	Dommages	+ \$ _____
<input type="checkbox"/>	Nettoyage	+ \$ _____
<input type="checkbox"/>	Services publics	+ \$ _____
<input type="checkbox"/>	Frais de paiement en retard	+ \$ _____
<input type="checkbox"/>	Frais de chèque retourné	+ \$ _____
<input type="checkbox"/>	Autre	+ \$ _____
<input type="checkbox"/>	Intérêt	\$ _____
Ma réclamation s'élève à _____		\$ plus frais
Le locateur ou l'agent a reçu un dépôt de garantie de _____ \$ le _____ (montant) _____ (mois/jour/année).		
_____ Signature du locateur ou de l'agent		_____ Date
(Lire les renseignements importants au verso.)		

Avis d'audience

5	Date de l'audience :	
À :	h	Lieu : Direction de la location à usage d'habitation 155, rue Carlton, bureau 1700, Winnipeg (Manitoba) R3C 3H8
_____ Signature autorisée, Direction de la location à usage d'habitation		_____ Date
Si vous souhaitez répondre à cette demande, vous devez vous présenter à l'audience ou y envoyer un représentant. Si vous ne pouvez pas assister à l'audience, vous pouvez envoyer une réponse écrite. Toutes les parties doivent recevoir votre réponse deux jours ouvrables avant l'audience. Si vous ne participez pas à l'audience, une décision peut être prise sans vous. Si vous ne participez pas à l'audience et que la Direction accorde un ordre de reprise de possession en raison de non-paiement du loyer, il vous faudra une autorisation afin de porter appel de l'ordre. Si vous avez des questions générales au sujet de votre audience, vous pouvez utiliser notre ligne de renseignements en composant le 204 945-2476 ou le numéro sans frais 1 800 782-8403.		
6	Médiateur :	N° Tél.
Si vous voulez tenter de régler cette réclamation avant l'audience, veuillez communiquer avec le médiateur par téléphone au numéro indiqué ci-dessus ou au 1 800 782-8403 (sans frais au Manitoba), ou par télécopieur au 204 945-6273.		

Renseignements importants

La Direction de la location à usage d'habitation entendra cette réclamation conformément aux dispositions de la *Loi sur la location à usage d'habitation*.

Remise de la Demande d'ordre de reprise de possession au locataire

Le locateur doit remettre cette demande :

- ◆ en main propre au locataire; ou
- ◆ en main propre à un adulte au domicile du locataire.

This information is available
in English by calling
204-945-2476.

Si le locataire ne se présente pas à l'audience, La Direction demandera au locateur de faire la preuve que le locataire a reçu cette Demande d'ordre de reprise de possession au moins cinq jours avant la date d'audience. Nous accepterons une déclaration de signification sous serment par la personne qui a livré la demande.

Si le locateur a fait des efforts raisonnables pour remettre cette demande au locataire sans y parvenir, il peut appeler la Direction de la location à usage d'habitation au 204 945-2476 ou sans frais au 1 800 782-8403, pour s'informer sur d'autres façons de remettre la demande ou pour changer la date de l'audience.

Exigences en matière de preuves

Si vous avez des éléments de preuve ou des preuves écrites que vous aimeriez que le Bureau examine à l'audience, au moins **deux jours ouvrables complets** avant l'audience, vous **devez** soumettre :

- Un exemplaire au Bureau. Celui-ci peut être envoyé par voie électronique à rtbevidence@gov.mb.ca.
- Une copie à toute autre partie.

Les éléments de preuve qui n'ont pas été reçus par le Bureau ou l'autre partie au moins deux jours ouvrables complets avant l'audience **peuvent ne pas** être acceptés.

Si vous êtes le demandeur ou le requérant, vous devez fournir un formulaire de déclaration de signification dûment rempli pour démontrer que vous avez signifié à l'autre personne au moins cinq jours avant l'audience. Un Commissaire à l'assermentation doit être témoin de la déclaration.

Exemples d'éléments de preuve :

1. Rapports sur l'état de l'unité locative
2. Conventions de location
3. Factures et reçus
4. Photographies
5. Avis
6. enregistrements vidéo
7. Déclarations écrites de témoins qui ne peuvent pas comparaître à l'audience

Qu'arrive-t-il si vous ne participez pas à l'audience?

Si vous ne vous présentez pas à la Direction, ou que vous ne participez pas d'une autre façon, l'audience peut être tenue sans vous.

Si vous **ne participez pas** à l'audience, une décision peut être prise sans vous. Si vous ne participez pas à l'audience et que la Direction accorde un ordre de reprise de possession en raison de non-paiement du loyer, il vous faudra une autorisation afin de porter appel de l'ordre.

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 porter appel de l'ordre de reprise de possession en raison de non-paiement du loyer.

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.

Médiation

La Direction offre un service de médiation aux personnes qui veulent essayer de régler une demande sans passer par une audience. La médiation est un processus confidentiel qui peut se dérouler par l'intermédiaire de réunions, de conférences téléphoniques ou de conversations téléphoniques individuelles. La Direction encourage la médiation, mais elle n'est pas obligatoire.

Dossier public

Quand la Direction de la location à usage d'habitation tient une audience ou prend une décision, un ordre faisant état de cette décision est publié. Cet ordre constitue un dossier public. Les ententes convenues par médiation sont confidentielles et ne constituent pas des dossiers publics.