

Feuille d'instructions

pour le formulaire Demande d'ordre de reprise de possession

Important :

(This information is also available in English. Call 204-945-2476.)

Le dépôt d'une demande d'ordre de reprise de possession coûte 60 \$. Vous pouvez déposer une demande en personne ou l'envoyer par la poste. Si vous envoyez votre demande par la poste, veuillez joindre un chèque ou un mandat-poste libellé à l'ordre du ministre des Finances. N'envoyez pas d'argent en espèces par la poste. La Direction exigera des frais de 20 \$ pour tout chèque retourné qu'elle reçoit.

Notre adresse est la suivante :

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

Assurez-vous de lire les **Renseignements importants** au verso du formulaire de Demande d'ordre de reprise de possession.

Pour remplir les sections 1, 2, 3 et 4 du formulaire de **Demande d'ordre de reprise de possession**, suivez les présentes instructions. La Direction de la location à usage d'habitation remplira les sections 5 et 6.

Veuillez écrire tous les renseignements en lettres moulées.

1 Adresse de l'unité locative

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

2 Renseignements sur le locateur et le locataire

Indiquez votre nom, ou celui de votre représentant, votre adresse postale (y compris le code postal) et un numéro de téléphone où l'on peut vous joindre de jour. Noms en entier seulement; ne pas employer d'initiales.

Indiquez le nom de chaque personne (locataire, cosignataire, garant) visée par la réclamation. Noms en entier seulement; ne pas employer d'initiales. Indiquez leur adresse actuelle ou leur adresse postale (y compris le code postal) et un numéro de téléphone où l'on peut les joindre de jour. Veuillez joindre des pages additionnelles au besoin.

3 Motif de la demande

Cochez (✓) toutes les cases qui décrivent le mieux les raisons pour lesquelles le locataire a reçu un avis écrit de déménagement. Si aucune 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**

Cochez les (✓) cases pertinentes. Indiquez le montant réclamé et fournissez des détails (joignez des pages additionnelles au besoin). La Direction pourrait devoir refuser votre réclamation si celle-ci n'est pas suffisamment détaillée. 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 \$	2 août 500 \$ + 2 septembre 500 \$
<input checked="" type="checkbox"/> Dommages	350 \$	Remplacement de la fenêtre du salon 200 \$; réparation de la porte de la chambre des maîtres 150 \$
<input checked="" type="checkbox"/> Nettoyage	<u>100 \$</u>	Nettoyage du tapis 50 \$; nettoyage des murs, du réfrigérateur, du four, de la salle de bain, des armoires de cuisine; 5 h à 10 \$ l'heure.
Ma réclamation s'élève à :	<u>1 450 \$</u>	plus les dépens*

Vous pouvez estimer le coût des réparations ou du nettoyage si vous ne connaissez pas le montant réel. Vous pouvez réduire le montant estimé à l'audience, mais vous pouvez seulement augmenter le montant de votre réclamation si le locataire accepte.

Si vous réclamez des factures de services publics, indiquez seulement celles que vous pourriez être tenu de payer (**par exemple** : une facture d'eau impayée appliquée à la facture d'impôts fonciers du propriétaire). Si les montants réels ne sont pas connus, estimatez le montant de la facture.

Si vous réclamez des intérêts, cochez (✓) la case **Intérêts**. La Direction de la location à usage d'habitation calculera les intérêts, le cas échéant, au moment de prendre une décision concernant votre réclamation.

Inscrivez le montant du dépôt de garantie, le cas échéant, et la date à laquelle vous l'avez reçu.

***Dépens** : Peuvent inclure les coûts raisonnables de dépôt, de signification et d'appui de la réclamation ainsi que les coûts pour l'obtention et l'exécution d'un bref de mise en possession.

Enfin, 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

DIRECTION DE LA LOCATION À USAGE D'HABITATION

3 Motif de la demande (joignez à la demande une copie de l'avis et de tout avertissement pertinent)

Le locateur a remis au locataire un avis écrit de déménagement pour la raison suivante : (cochez (✓) toutes les cases qui s'appliquent)

- Non-paiement du loyer Atteinte à la sécurité ou aux droits Dommages
 Habituellement en retard Activité illégale Continuation de l'occupation
 Atteinte à la jouissance Violation de la convention de location Autre : _____

4 | Réclamation

Cochez (✓) toutes les cases qui s'appliquent (indiquez les montants et les détails, **joignez des pages additionnelles au besoin**) :

- Loyer
 - Dommages
 - Nettoyage
 - Factures de services publics
 - Frais de retard de paiement
 - Frais de chèque sans provision
 - Autres
 - Intérêts

Le locateur/représentant a reçu un dépôt de garantie de _____ \$ le _____ .
(montant) (mois, jour, année)

Signature du locateur/représentant

Date

(Lire les renseignements importants au verso)

Avis d'audience

5	Date de l'audience :			
Heure :		h		Lieu :

Signature autorisée, Direction de la location à usage d'habitation

Date

Si vous souhaitez répondre à cette demande, vous ou votre représentant devez participer à l'audience. Si vous ne pouvez y assister, 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 d'ordre général au sujet de votre audience, vous pouvez téléphoner à notre ligne de renseignements au 204 945-2476 ou, sans frais, au 1 800 782-8403.

La Direction offre des services en français. Si vous souhaitez obtenir des services en français durant votre audience, téléphonez au 204 945-2476 ou, sans frais, au 1 800 782-8403 dès la réception de cette demande.

6 | Médiateur :

Téléphone :

Si vous voulez tenter de régler cette demande préalablement à l'audience, communiquez avec le médiateur par téléphone au numéro indiqué ci-dessus ou, sans frais, au 1 800 782-8403, ou par télecopieur au 204 945-6273.

Renseignements importants

La Direction de la location à usage d'habitation entendra cette demande 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

Lorsque les locataires ne déménagent pas après avoir reçu un avis de résiliation, les locataires peuvent demander à la Direction de délivrer un ordre intimant les locataires de quitter l'unité locative.

Le locateur doit remettre cette demande :

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

This information is also available in English.
Call 204-945-2476.

La Direction demandera au locateur de montrer que le locataire a reçu cette Demande d'ordre de reprise de possession au moins cinq jours avant la date d'audience. Elle acceptera une déclaration de signification sous serment par la personne qui a remis la demande.

Si le locateur a fait des efforts raisonnables pour remettre cette demande au locataire sans y parvenir, il peut communiquer avec 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 la Direction examine à l'audience, au moins **deux jours ouvrables complets avant l'audience**, vous **devez** soumettre :

- une copie de ceux-ci à la Direction, notamment par voie électronique à rtbbrandon@gov.mb.ca;
- une copie de ceux-ci à toute autre partie.

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

Exemples de preuves :

- | | |
|--|--------------------------------|
| 1. Des rapports sur l'état des unités locatives | 2. Des conventions de location |
| 3. Des factures et des reçus | 4. Des photographies |
| 5. Des avis | 6. Des clés USB ou des DVD |
| 7. Des déclarations écrites de témoins qui ne peuvent pas comparaître à l'audience | |

Si vous êtes le demandeur ou le requérant, vous devez fournir un formulaire de déclaration de signification dûment rempli à titre de preuve de la signification à l'autre personne au moins cinq jours avant l'audience. Un commissaire à l'assermentation doit être témoin de la déclaration.

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

Si vous ne vous présentez pas à l'audience ou que vous n'y participez pas autrement (par exemple, en soumettant des preuves par écrit ou en envoyant un représentant autorisé à votre place), celle-ci pourrait avoir lieu 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.

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.

Si une personne souhaite demander une autorisation d'appel, elle doit présenter ses éléments de preuve 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;
- 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 additionnels 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 dans le cadre 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.