

Branch Offices:

1700-155 Carlton St.
Winnipeg MB R3C 3H8
Tel. 204-945-2476
Toll-free: 1-800-782-8403
Fax: 204-945-6273
E-mail: rtb@gov.mb.ca

143-340 9th Street
Brandon MB R7A 6C2
Tel. 204-726-6230
Toll-free: 1-800-656-8481
Fax: 204-726-6589
E-mail:
rtbbrandon@gov.mb.ca

113-59 Elizabeth Dr.
Thompson MB R8N 1X4
Tel. 204-677-6496
Toll-free: 1-800-229-0639
Fax: 204-677-6415
E-mail:
rtbthompson@gov.mb.ca

Bureaux de la Direction :

155, rue Carlton,
bureau 1700
Winnipeg (Manitoba)
R3C 3H8
Tél. : 204 945-2476
Sans frais : 1 800 782-8403
Télécopieur : 204 945-6273
courrier électronique :
rtb@gov.mb.ca

340, 9^e rue, bureau 143
Brandon (Manitoba)
R7A 6C2
Tél. : 204 726-6230
Sans frais : 1 800 656-8481
Télécopieur : 204 726-6589
courrier électronique :
rtbbrandon@gov.mb.ca

59, promenade Elizabeth
bureau 113
Thompson (Manitoba)
R8N 1X4
Tél. : 204-677-6496
Sans frais : 1 800 229-0639
Télécopieur : 204 677-6415
courrier électronique :
rtbthompson@gov.mb.ca

Direction de la location à usage d'habitation

FEUILLE DE RENSEIGNEMENTS

Audiences et médiation

Cette information existe également en français.
Composez le 204-945-2476.

Avis d'audience

La formule ci-jointe est un avis concernant la tenue d'une audience de la Direction de la location à usage d'habitation. La date, l'heure et le lieu de l'audience sont indiqués au bas de la formule. Il est important que vous assistiez à l'audience.

La Direction de la location à usage d'habitation tient une audience dans les cas suivants :

- un propriétaire de partie privative d'un condominium dépose un *Avis d'appel – Formulaire relatif aux amendes*.

Médiation

La médiation est l'une des façons de régler les problèmes entre le propriétaire d'une partie privative et une corporation condominiale. Au cours de la médiation, une personne impartiale appelée un médiateur essaie d'amener les deux parties à parvenir à un règlement des différends. Le médiateur ne prend pas position et ne porte pas de jugement.

Le médiateur est là pour vous aider à régler l'affaire avant l'audience. Concernant l'*Avis d'appel – Formulaire relatif aux amendes*, si vous voulez tenter de régler la réclamation à l'amiable, vous devez remplir la formule ci-jointe intitulée *Offre de règlement*. Veuillez la retourner à la Direction de la location à usage d'habitation. Un médiateur communiquera avec vous pour discuter de votre offre.

Que fait le médiateur?

Le médiateur tentera d'aider le propriétaire d'une partie privative et la corporation condominiale à parvenir à un règlement. Généralement, le médiateur téléphonera d'abord au propriétaire de la partie privative et à un représentant de la corporation condominiale. Parfois, la médiation peut se dérouler en personne. Le médiateur choisira la façon de procéder.

Que se passe-t-il en cas de règlement entre les parties?

Si le propriétaire de la partie privative et la corporation condominiale parviennent à un règlement, le médiateur rédigera l'entente et remettra une copie au propriétaire de la partie privative et à la corporation condominiale. Si l'une ou l'autre des parties ne respecte pas les conditions de l'entente, la Direction de la location à usage d'habitation rend un ordre les obligeant à les respecter. L'ordre ne peut pas faire l'objet d'un appel.

Que se passe-t-il si les parties ne parviennent pas à s'entendre?

Il arrive que le propriétaire de partie privative et la corporation condominiale ne soient pas en mesure de parvenir à une entente malgré l'aide du médiateur. Dans ce cas, l'audience a lieu comme prévu.

Audiences

Si la médiation ne réussit pas, la Direction tiendra une audience à la date et à l'heure indiquées sur l'*Avis d'appel – Formulaire relatif aux amendes*. Un préposé d'audience présidera l'audience (le préposé d'audience et le médiateur sont deux personnes différentes). Le préposé d'audience rendra une décision d'après les dispositions législatives, les règlements administratifs et les règles de la corporation condominiale ainsi que les faits et les éléments de preuve présentés par les deux parties.

Que se passe-t-il à l'audience?

- Le préposé d'audience demande à chaque personne assistant à l'audience de se nommer. Le préposé demande aux témoins de quitter la pièce; ils seront rappelés plus tard pour présenter leurs éléments de preuve.
- Quand le préposé d'audience vous demande de fournir des renseignements, vous vous adressez directement à lui et non à l'autre partie.
- Le propriétaire de partie privative qui a déposé l'*Avis d'appel – Formulaire relatif aux amendes* présente ses renseignements en premier. Les témoins sont appelés un à la fois. L'autre partie peut leur poser des questions.
- Ensuite, le représentant de la corporation condominiale répond. Les témoins sont appelés un à la fois. Le propriétaire de partie privative peut leur poser des questions.
- Le propriétaire de partie privative et le représentant de la corporation condominiale ont chacun l'occasion de parler à la fin de l'audience pour résumer leur position.
- Il se peut que le préposé d'audience pose des questions pendant l'audience.
- Le préposé d'audience transmet sa décision par écrit au propriétaire de partie privative et à la corporation condominiale après l'audience. Veillez à ce que votre adresse soit inscrite correctement au dossier.

Si une seule partie se présente à l'audience, le préposé d'audience doit :

- recueillir toute l'information que la partie présente peut donner;
- laisser la partie présente réagir à l'information donnée avant l'audience par la partie absente;
- rendre une décision écrite et la transmettre au propriétaire de partie privative et à la corporation condominiale.

Que devriez-vous apporter à l'audience?

Vous devriez apporter vos **preuves originales*** à l'audience ainsi que deux copies de celles-ci, une pour la Direction et l'autre pour la partie adverse. Si vous répondez par écrit à une réclamation, vous devez également inclure deux copies de vos éléments de preuve.

Exemples de preuves :

- avertissements écrits;
- décisions écrites du conseil d'imposer une amende;
- toute autre preuve concernant l'amende (photographies, déclarations écrites de témoins, etc.).

***La Direction gardera vos éléments de preuves jusqu'à ce qu'une décision soit rendue.**

Si vous êtes la partie qui dépose l'appel, vous devez également présenter une *Déclaration de signification* dûment remplie attestant que la corporation condominiale a été avisée de la tenue de l'audience au moins cinq jours à l'avance. La *Déclaration* doit être attestée par un commissaire à l'assermentation.

Que faire si vous ne pouvez pas assister à l'audience?

Si vous ne pouvez pas vous présenter à l'audience, il y a quand même des moyens d'y participer. Vous pouvez envoyer quelqu'un qui vous représentera (veillez à ce qu'il amène vos éléments de preuve et votre permission écrite de vous représenter), faire parvenir vos observations écrites à la Direction (au plus tard à midi le jour précédant l'audience), ou, si cela est raisonnable, participer à l'audience par téléconférence.

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.

Que se passe-t-il si vous n'êtes pas d'accord avec la décision?

La décision rendue par la Direction est finale et sans appel.

Ces renseignements sont offerts dans de multiples formats sur demande.