# Audiences et médiation

### 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 pour le cas suivant :

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

# Exigences relatives aux éléments de preuve

Si vous souhaitez que la Direction examine des éléments de preuve, au moins <u>deux jours</u> <u>ouvrables complets</u> avant l'audience, vous <u>devez</u> soumettre :

- une copie à la Direction de la location à usage d'habitation; elle peut être envoyée par voie électronique à l'adresse rtbevidence@gov.mb.ca;
- une copie à l'autre partie.

Les éléments de preuve que la Direction ou l'autre partie ne reçoit pas au moins deux jours ouvrables complets avant l'audience **pourraient ne pas** être acceptés.

Si vous êtes le requérant, vous devez présenter un formulaire de déclaration de signification dûment rempli attestant que l'autre partie a été avisée de la tenue de l'audience au moins cinq jours à l'avance. Un commissaire à l'assermentation doit être témoin de la déclaration.

#### 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.

Site Web: www.manitoba.ca/rtb/index.fr.html

#### 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. L'agent invite tous les témoins à quitter la pièce; ils seront rappelés plus tard pour témoigner.
- 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;

 $Site\ Web:\ \underline{www.gov.mb.ca/cca/rtb/index.fr.html}\ Septembre\ 2020$ 

- 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 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 (vous devez remettre à cette personne une permission écrite l'autorisant à vous représenter à l'audience ainsi qu'en médiation, le cas échéant), faire parvenir vos observations écrites à la Direction ou, si les circonstances le permettent, participer à l'audience par téléconférence. L'ensemble des éléments de preuve et des observations écrites doivent parvenir à la Direction et aux autres parties au moins deux jours ouvrables avant 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.

## 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.

# Renseignements complémentaires :

La présente feuille de renseignements ne constitue qu'une brève explication du sujet. Pour de plus amples renseignements sur **les audiences et la médiation**, communiquez avec la Direction de la location à usage d'habitation ou rendez-vous à l'adresse www.manitoba.ca/cca/rtb/index.fr.html.

## **Bureau de Winnipeg**

Direction de la location à usage d'habitation 155, rue Carlton, bureau 1700 Winnipeg (Manitoba) R3C 3Y4 Téléphone : 204 945-2476 Ligne sans frais : 1 800 782-

8403

Courriel: rtb@gov.mb.ca

## Bureau de Brandon

Direction de la location à usage d'habitation 340, 9° Rue, bureau 143 Brandon (Manitoba) R7A 6C2 Téléphone : 204 726-6230 Ligne sans frais : 1 800 656-

8481 Courriel:

rtbbrandon@gov.mb.ca

#### **Bureau de Thompson**

Direction de la location à usage d'habitation 59, promenade Elizabeth, bur. 113 Thompson (Manitoba) R8N 1X4 Téléphone : 204 677-6496 Ligne sans frais : 1 800 229-0639

Courriel:

rtbthompson@gov.mb.ca

Ces renseignements sont offerts dans de multiples formats sur demande.

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

Site Web: <a href="www.gov.mb.ca/cca/rtb/index.fr.html">www.gov.mb.ca/cca/rtb/index.fr.html</a> Septembre 2020