



## **Demande de règlement anticipé**

(Available in English)

Pour régler rapidement les questions qui ne sont pas complexes, les parties peuvent déposer une demande de règlement anticipé auprès de la Commission. Dans certains cas, la question peut être réglée sans audience. Seul le requérant ou son représentant peut déposer une telle demande auprès de la Commission.

### **Moyens de règlement anticipé**

#### **Retrait**

Lorsqu'un locateur requérant ou un locataire requérant ne souhaitent pas maintenir leur propre requête, ils devraient demander le retrait de la requête. Cela peut entraîner la clôture du dossier par la Commission sans émettre une ordonnance. Si la Commission accepte la requête, le demandeur doit en informer le défendeur dès que possible.

#### **Abandon**

Lorsqu'un locateur requérant a déposé une requête en expulsion du locataire pour non-paiement de loyer et en paiement d'arriérés de loyer (L1) et que depuis, le locataire a payé intégralement les arriérés de loyer, le nouveau loyer exigible **JUSQU'À LA DATE DE PAIEMENT** et la somme déboursée par le locateur pour le dépôt de la requête, le locateur devrait demander l'abandon de la requête. La Commission réglera cette demande en rendant sans audience une ordonnance qui conclut à l'abandon de la requête du fait que le locataire a payé toutes les sommes qu'il devait.

#### **Départ du locataire – Requête en paiement d'arriérés de loyer**

Lorsque le locataire a quitté le logement après que le locateur a déposé une requête en expulsion du locataire pour non-paiement de loyer et en paiement d'arriérés de loyer (L1), le locateur peut aviser la Commission que sa requête porte désormais uniquement sur les arriérés de loyer et non sur l'expulsion. Une audience sera prévue pour l'examen de la requête.

#### **Départ du locataire – Autre requête**

Lorsque le locataire a quitté le logement après que le locateur a déposé une requête en résiliation de la location et en expulsion du locataire (L2) et le locateur réclame des dommages et intérêts, cette option devrait être choisie et une audience sera prévue pour examiner la réclamation.

Si le locateur ne réclame pas réparation d'un préjudice, alors il devrait penser à demander le retrait de sa requête puisque la cause de cette requête n'existe plus.

#### **L1 ou L9 – Plan de remboursement, PAS de demande d'expulsion**

Lorsque le locateur requérant a déposé une requête en expulsion du locataire pour non-paiement de loyer et en paiement d'arriérés de loyer (L1) ou une requête de percevoir le loyer que le locataire doit (L9) et que le locataire est **TOUJOURS** en possession du logement, alors les parties peuvent convenir d'un plan de remboursement.

Le locateur et le locataire peuvent conclure une « entente de paiement », comme le prévoit l'article 206 de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*. Le formulaire rempli doit préciser le montant intégral exigible à la fin de la période de location courante, tous les paiements à faire et toutes les dates d'exigibilité de ces sommes. Le plan de remboursement doit également indiquer le nouveau loyer qui sera exigible au cours de la période de remboursement. L'entente doit prévoir que, si une somme n'est pas payée intégralement à la date de son exigibilité, le locateur peut prendre une des mesures suivantes :

- a) déposer une demande de réouverture de la requête, ce qui entraînera la tenue d'une audience à une date ultérieure;
- ou**
- b) en vertu de l'article 78 de la loi précitée, demander par requête à la Commission de rendre sans audience une ordonnance de résiliation de la location. Le locataire peut présenter une motion en annulation de cette ordonnance.

#### **Consentement**

Lorsqu'un locateur ou un locataire ont déposé une requête et que les parties sont parvenues à une résolution complète et souhaitent obtenir une ordonnance de consentement reflétant leur accord, ils peuvent en faire la demande. Par exemple, si les deux parties souhaitent résilier la location, elles peuvent en convenir dans le règlement de leur requête.

La Commission tiendra une audience pour entendre la demande des parties. La présence des **DEUX** parties est requise et l'ordonnance ne peut pas comporter de conditions incompatibles avec la *Loi sur la location à usage d'habitation*.