

Presented by:



« Litiges entre propriétaire et locataire : comment agir en cour » (Conseils et informations)

(Ces causes peuvent être entendues par les chambres de maîtres et la Cour provinciale)

Des informations supplémentaires sont disponibles sur plusieurs sites Internet. Nous présenterons les coordonnées de ces sites à la fin de ce film.

Il est possible que vous soyez ici parce que vous louez le logement dans lequel vous habitez. Le propriétaire de ce logement dans lequel vous habitez intente une poursuite contre vous pour obtenir du juge une ordonnance en sa faveur.

Circonstances dans lesquelles un propriétaire peut demander à un juge de prononcer une ordonnance :

Raisons pouvant pousser un propriétaire à demander une ordonnance :

- Le locataire est en retard dans ses paiements de loyer
- Le locataire se livre à une activité illégale dans le logement qu'il loue
- Le locataire insulte ou menace d'autres locataires, le propriétaire ou d'autres personnes habitant dans le même ensemble locatif
- Le locataire cause des dommages au logement loué
- Le locataire Ne maintient pas la propreté du logement loué
- Le locataire refuse de quitter le logement loué à la fin du bail

Votre propriétaire devrait vous avoir remis deux documents avant cette comparution en cour. Un document expose ce que le propriétaire attend du juge. L'autre, appelé « Déclaration sous serment » ou « Affidavit », expose les raisons de cette demande. Il est possible que vous ne soyez pas d'accord avec ce que dit votre propriétaire, mais vous aurez la possibilité d'exposer au juge votre version des faits.

Aujourd'hui, le juge souhaite savoir ce qui s'est passé entre vous et votre propriétaire avant de prendre une décision. Il désire donc entendre votre version des faits et celle de votre propriétaire.

Dans la salle du tribunal, le propriétaire est le premier à parler. Lorsque le propriétaire a terminé de s'exprimer, le locataire est invité à parler. Après avoir écouté le propriétaire et le locataire, le juge doit prendre une décision.

Décisions pouvant être prises par un juge :

- Le juge peut ordonner que le loyer soit payé et fixer un délai de paiement
- Le juge peut ordonner au locataire de quitter le logement et lui imposer un délai pour partir (ce délai est généralement de 10 à 14 jours)

- Le juge peut ordonner au locataire de payer une partie des frais juridiques du propriétaire

Supported by:

Alberta **LAW**
FOUNDATION

**Government
of Alberta** ■

 alberta
law
libraries

Questions auxquelles vous devez répondre pour vous-même avant de vous adresser au juge :

- Qu'attendez-vous du juge aujourd'hui ?
- Désirez-vous demeurer dans ce logement?
- Si oui, qu'êtes-vous prêt(e) à faire pour cela ?
- Avez-vous la capacité de payer les loyers en retard ?
- Pouvez-vous résoudre le problème vous ayant conduit en cour ?

Peut-être que vous avez simplement besoin d'un peu de temps pour déménager ou reprendre le dessus sur vos retards de loyer. Si vous avez déjà une idée claire de ce que vous désirez, vous devriez en parler à votre propriétaire ou à son avocat avant d'aller au tribunal, afin de voir si une entente est possible. Si vous n'arrivez pas à vous entendre avant d'aller en cour, un juge choisira une solution au litige.

Lorsque c'est à votre tour de parler, levez-vous, avancez-vous sur le podium et exposez votre version des faits, puis dites ce que vous espérez du juge.

En outre, décrivez au juge les antécédents de vos relations avec votre propriétaire.

- Est-ce que le propriétaire vous a déjà accordé un délai supplémentaire pour payer votre loyer ?
- Si le propriétaire affirme que vous avez agi incorrectement, cette situation s'est-elle déjà produite auparavant et qu'est-ce que le propriétaire a alors fait ?
- Est-ce que le propriétaire a sous son contrôle quelque chose qui vous appartient ?

Donnez au juge un maximum d'informations, afin qu'il puisse prendre la décision la plus juste.

Il est possible que le juge vous pose des questions. Répondez à ces questions aussi clairement et aussi directement que vous le pouvez.

Il est aussi possible que le juge vous demande de rédiger une déclaration sous serment (ou affidavit en anglais), semblable à celle de votre propriétaire.

L'affidavit est une déclaration écrite volontaire sur les faits survenus, signée sous serment devant un commissaire à l'assermentation. Dans le palais de justice, il a des greffiers pouvant recevoir votre déclaration sous serment et peut-être même des personnes pouvant vous aider à rédiger une telle déclaration. Lorsque vous rédigez votre déclaration sous serment, assurez-vous d'y inclure tous les faits qui vous viennent à l'esprit.

Si le juge a des questions sur le contenu de votre déclaration sous serment ou sur ce que vous avez dit en cour, il est possible qu'il vous demande des précisions sur les faits. Répondez à toutes les questions qui vous sont posées. Lorsque vous avez terminé d'exposer votre version des faits survenus et ce que vous espérez du juge, assoyez-vous et attendez la décision du juge. Ne discutez pas avec le juge après qu'il ait rendu sa décision.

Merci d'avoir regardé ce film.

Supported by:

Alberta **LAW**
FOUNDATION

**Government
of Alberta** ■

 alberta
law
libraries

Supported by:

Alberta **LAW**
FOUNDATION

**Government
of Alberta** ■

 alberta
law
libraries