

Règlement des différends – avant de présenter une demande



TENANT RESOURCE & ADVISORY CENTRE

Unit #150-900 Howe St
Vancouver, BC V6Z 2M4

1-800-665-1185
tenants.bc.ca

Ce qu'il faut prendre en compte avant de présenter une demande afin que vous puissiez décider si la participation au processus vaut la peine de consacrer votre temps et vos ressources :

Le règlement des différends est un processus de la Residential Tenancy Branch (RTB) (direction générale de la location à usage d'habitation) où un arbitre, qui est le décideur nommé par la RTB, règle les litiges juridiques entre locataires et locateurs. Ce processus se fait habituellement par téléphone et est moins formel qu'une audience devant un tribunal.

Formulaires approuvés

Il existe des formulaires obligatoires pour certains avis, comme les augmentations de loyer et les expulsions, que les locateurs sont tenus d'utiliser.

Modes de signification

Les locateurs et les locataires doivent également respecter des règles sur la façon dont les documents peuvent être « signifiés » ou remis entre eux.¹

Communication écrite

Avez-vous déjà communiqué par écrit avec votre locateur? Lui avez-vous donné une possibilité raisonnable de régler votre problème?

Délais

Vous ou votre propriétaire avez-vous manqué des délais importants? Il y a des délais stricts pour que les locataires contestent les expulsions et les locateurs restituent les dépôts.²

Temps de préparation

Avez-vous suffisamment de temps pour préparer l'audience et y participer? La RTB planifie les audiences en fonction de l'urgence du problème.

Signification des éléments de preuve

Êtes-vous prêt à présenter des éléments de preuve à la RTB et à les signifier à votre locateur après avoir demandé le règlement des différends?³

La loi par opposition à l'opinion

La loi ne règle pas tous les problèmes ou toutes les injustices auxquels font face les locataires. Renseignez-vous sur ce que la RTA stipule au sujet de votre problème et sur les recours juridiques disponibles. Vous pouvez également appeler la ligne d'information de la RTB ou du TRAC.

Les éléments de preuve par opposition aux allégations

Avez-vous suffisamment d'éléments de preuve solides et pertinents pour convaincre un arbitre de statuer en votre faveur?⁵ Vous pouvez créer un tableau avec les faits dans une colonne et des éléments de preuve pour les prouver dans l'autre colonne.

Compétence

Votre problème est-il couvert par la *Residential Tenancy Act* (RTA) (loi sur la location à usage d'habitation)? Si ce n'est pas le cas, votre demande pourrait être rejetée parce que la RTB n'a pas « compétence » — le pouvoir de prendre des décisions.⁴



La décision issue du processus de règlement des différends m'aidera-t-elle à résoudre mon problème?



1. Les arbitres peuvent rendre des ordonnances et des décisions exécutoires, notamment :

- ordonner à une partie de respecter la loi et/ou le contrat de location.
- ordonner à une partie de verser une indemnité pécuniaire.
- ordonner à un locateur de réparer une unité ou un bien de location.
- autoriser un locataire à retenir de l'argent des paiements futurs du loyer.
- annuler ou maintenir un avis d'expulsion.
- accorder une ordonnance de possession à un locataire ou à un locateur.

2. Réclamations multiples.

Un arbitre peut rendre des décisions pour plusieurs réclamations au cours de la même audience **SEULEMENT SI** les réclamations sont liées et ont été incluses dans la même demande. Avant de déposer plusieurs réclamations, évaluez s'il serait préférable de déposer des demandes distinctes. Les arbitres peuvent rejeter des réclamations non liées.

3. Négociations en vue d'un règlement.

Les locataires et les locateurs peuvent parfois régler des différends, même après avoir demandé le règlement d'un différend, sans arbitrage ni audience. Pour en savoir plus sur la négociation en vue d'un règlement, consultez la page Web du TRAC intitulée « Solutions de rechange au règlement des différends ».

Points importants à noter au sujet de la RTB avant de présenter une demande!

- Il y a des délais stricts pour contester les avis d'expulsion. Si vous approchez d'une date limite, il est peut-être préférable de présenter votre demande le plus tôt possible et de soumettre vos éléments de preuve par la suite.
- Il y a des délais stricts pour la soumission de documents sur le portail de la RTB et pour les signifier à votre locateur – assurez-vous de connaître vos délais à l'avance!
- Les audiences ont généralement lieu au téléphone. On ne vous appellera pas, vous devrez appeler vous-même.

Pour plus amples renseignements

- 1 Consultez la page Web du TRAC intitulée « Signifier des documents » et les articles 88 et 89 de la RTA pour obtenir une liste des modes de signification.
- 2 Consultez les « Calculateurs de location » sur le site Web de la RTB pour vous aider à calculer les délais.
- 3 Consultez l'article 3 du règlement intérieur pour obtenir des renseignements sur l'échange d'éléments de preuve.
- 4 Consultez les pages Web du TRAC intitulées « Suis-je couvert par la loi? » et « Demande de règlement des différends ».
- 5 Pour savoir à quoi ressemble un élément de preuve de qualité, consultez la page Web du TRAC intitulée « Préparation d'une audience ».

Vous avez besoin d'un interprète ou de mesures d'adaptation?

Après avoir soumis votre demande de règlement des différends, vous pouvez envoyer par courriel le formulaire RTB-36 intitulé « Demande pour un autre format d'audience » avec les preuves à l'appui à la RTB à l'adresse **HSRTO@gov.bc.ca**.

Si vous avez besoin d'aide lors d'une audience, vous pourrez faire appel à un agent, à un adjoint, à un conseiller juridique ou à un avocat.

Le TRAC reçoit l'appui continu des bailleurs de fonds suivants : **French**



Department of Justice
Canada

Ministère de la Justice
Canada

Il s'agit de renseignements généraux qui s'appliquent à la Colombie-Britannique, au Canada. Le TRAC ne peut garantir qu'ils sont à jour ou complets. Cette fiche d'information ne constitue pas un avis juridique pour des problèmes juridiques particuliers. Utilisez-la à vos propres risques et consultez un avocat si vous avez besoin de conseils juridiques. V1 July, 2025.