

Règlement des différends – Compilation des éléments de preuve



TENANT RESOURCE & ADVISORY CENTRE

Unit #150-900 Howe St
Vancouver, BC V6Z 2M4
1-800-665-1185
tenants.bc.ca



Les éléments de preuve devraient être :

Pertinents

Sont-ils nécessaires, appropriés ou pertinents pour la question sur laquelle l'arbitre se prononce?

Organisés

Idéalement compilés en un seul document avec des pages numérotées et un index.¹

Complets

Représentent les événements de façon exacte et juste, sans qu'il manque d'informations importantes.

Cohérents

S'assurer que l'arbitre et le locateur reçoivent des éléments de preuve identiques.

Le **fardeau de la preuve** incombe généralement au demandeur qui présente la demande d'indemnisation. TOUTEFOIS, lorsqu'un locataire conteste un avis d'expulsion, le fardeau de la preuve incombera au locateur.



Ce que vous pouvez utiliser comme éléments de preuve :

Tous les éléments de preuve ci-dessous ne sont pas obligatoires.

- Témoignage en direct pendant l'audience.**
- Documents** liés à la location, tels que les contrats de location, les formulaires de la RTB ou d'autres avis officiels.
- Dossiers de **communication avec votre locateur**, y compris des textos, des courriels, des notes de conversations en personne ou par téléphone, etc.
- Preuves numériques** telles que photos, vidéos, enregistrements audio, etc.
- Reçus et estimations** pour les demandes d'indemnisation monétaire, présentées avec le formulaire RTB-37 intitulé « Feuille de calcul de l'ordonnance de paiement ».
- Jurisprudence et précédents** tels que les décisions de la Residential Tenancy Branch (RTB) (direction générale de la location à usage d'habitation), de la Cour suprême de la Colombie-Britannique et de la Cour d'appel de la Colombie-Britannique.²

Lorsque vous soumettez des preuves numériques, n'oubliez pas de :

- Confirmer que votre locateur peut accéder aux preuves.
- Soumettre le formulaire 43 de la RTB intitulé « Détails des preuves numériques ».
- Partager les preuves à l'aide d'une clé USB, d'un CD, etc., et vous assurer que le fichier n'est pas trop volumineux.³



Témoignage oral et écrit

Vous ou un témoin pouvez fournir un témoignage oral en direct, en plus de votre preuve documentaire, pendant l'audience. Cela est généralement considéré comme une preuve solide.

Si votre témoin n'est pas en mesure d'assister à votre audience, vous pouvez lui demander de donner son témoignage au préalable et le présenter comme preuve. Cela pourrait se faire par l'entremise d'une déclaration sous serment ou d'une déclaration signée avec les coordonnées du témoin.



Feuille de calcul de l'ordonnance de paiement

Si vous demandez une ordonnance de paiement, vous devrez avoir suffisamment de preuves à l'appui de ce qui suit :

- Votre locateur n'a pas respecté la loi ou le contrat de location,
- Vous avez subi des pertes en conséquence,
- Le coût ou la valeur des pertes,
- Vous avez agi raisonnablement pour minimiser vos pertes.⁴

Pour toutes les demandes d'indemnisation monétaire, vous devez également remplir et soumettre le formulaire RTB-37 intitulé « Feuille de calcul de l'ordonnance de paiement ».

Principes juridiques clés

Ces principes sont utilisés par les arbitres pour juger des éléments de preuve et peuvent avoir une incidence sur le résultat de votre litige auprès de la RTB.

Renonciation expresse : Le locataire et le locateur conviennent de renoncer à un droit particulier.

Par exemple, ils s'entendent tous les deux par écrit pour annuler un avis d'expulsion.

Renonciation implicite : Le locataire ou le locateur cède un droit par ses actes.

Par exemple, si un locateur continue d'accepter le loyer après avoir donné un avis d'expulsion, cela peut suggérer qu'il autorise le locataire à rester.

Préclusion : Une personne ne peut revenir sur ce qu'elle a accepté, verbalement ou par ses actes, si une autre personne comptait sur cette promesse.

Par exemple, si un locateur continue d'accepter le loyer après qu'un arbitre a confirmé son avis d'expulsion, cela peut suggérer qu'il permet à la location de continuer.

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.

Pour plus amples renseignements

- 1 Consultez le « Modèle d'index des éléments de preuve » sur la page Web du TRAC intitulée « Préparation à une audience ».
- 2 En général, plus les faits de la décision précédente sont semblables à votre cas, plus ils sont utiles.
- 3 Consultez la règle 3.10.4 figurant dans le règlement intérieur de la RTB.
- 4 Consultez la ligne directrice 16 de la politique de la RTB pour obtenir plus de renseignements sur l'indemnisation des pertes.