

Guides sur la location à usage d'habitation

Après l'audience

Si vous recevez une ordonnance du directeur

Un agent du service de la location à usage d'habitation émet une ordonnance après la réception d'une demande auprès du directeur. Après avoir pris connaissance de la décision, deux options s'offrent à vous.

Si vous n'obtenez pas gain de cause, vous pouvez :

- accepter la décision et vous conformer à ce qui est prescrit dans l'ordonnance;
- refuser la décision et faire appel auprès de la Cour des petites créances dans les dix jours qui suivent sa réception.

Si vous obtenez gain de cause, vous pouvez :

- faire respecter la décision une fois la période d'appel écoulée;
- faire appel de la décision dans les dix 10 jours qui suivent la réception de la décision si vous n'êtes pas d'accord avec celle-ci.

Comment accepter la décision

Si vous acceptez ce qui est prescrit dans l'ordonnance du directeur, vous pouvez alors prendre contact avec l'autre partie pour l'application des dispositions prescrites dans l'ordonnance.

Comment faire respecter une décision

Si aucun appel n'est déposée dans les 10 jours suivant la délivrance de l'ordonnance du directeur, vous pouvez alors procéder pour la faire respecter. Vous pouvez :

- demander que l'ordonnance du directeur soit convertie en ordonnance de la Cour des petites créances. Cette demande est adressée à l'agent du service de la location à usage d'habitation. Il n'y a aucuns frais à payer;
- informer la Cour des petites créances des mesures qui doivent être prises pour faire respecter l'ordonnance. Vous pouvez communiquer directement avec la Cour.

Selon la nature du différend, vous pourriez avoir besoin d'une ordonnance d'exécution, d'un certificat de jugement ou d'une ordonnance de libre possession. Ces ordonnances sont délivrées par la Cour des petites créances. Il y a des frais à payer pour certains services offerts par le Bureau du shérif.

Comment faire appel d'une décision

Chaque partie a 10 jours à partir de la date de délivrance de l'ordonnance pour

faire appel de la décision auprès de la Cour des petites créances. Un appel résulte en une nouvelle audience, cette fois devant ladite cour. Pour des renseignements sur la Cour des petites créances, allez à http://www.courts.ns.ca/smallclaims/index_claims.htm.

Pour faire appel, vous devez obtenir et remplir le formulaire d'avis d'appel (*Notice of Appeal*) de la Cour des petites créances.

Vous devez indiquer pourquoi vous contestez l'ordonnance du directeur et joindre au formulaire une copie de celle-ci.

À l'audience, rappelez-vous qu'il s'agit d'une toute nouvelle audition de la cause. Les deux parties doivent présenter leur cas de nouveau et, à cette occasion, chacune peut présenter de nouvelles preuves ou des preuves différentes. Ne tenez pas pour acquis que le juge à la Cour des petites créances rendra sa décision en se basant sur le résultat de la première audience. Il s'agit d'une toute nouvelle audience. Il faut donc vous préparer à présenter votre cas en conséquence.

Où devez-vous déposer votre demande d'appel?

Vous devez déposer votre demande d'appel auprès de la Cour des petites créances de votre région.

Obligation de signifier le document d'appel à l'autre partie et au directeur

La personne qui dépose l'appel doit également signifier le formulaire d'appel à l'autre partie et au directeur du service de location à usage d'habitation en main propre. Cela signifie que vous devez le remettre à l'autre partie et au directeur et prouver que chaque partie l'a reçu. Vous ne pouvez pas l'envoyer par la poste. Remettre le formulaire à un membre du personnel d'un centre Accès Nouvelle-Écosse où s'est tenu l'audition initiale de la demande auprès du directeur est la façon la plus efficace de signifier le formulaire au directeur. Assurez-vous d'obtenir le nom de la personne parce que vous en aurez besoin quand vous déposerez vos documents à la Cour des petites créances.

Présentation des preuves une deuxième fois

Les preuves écrites présentées lors de l'audience tenue par le directeur du service de location à usage d'habitation seront accessibles lors de l'audience à la Cour des petites créances pour être présentés de nouveau. Le défendeur et vous pouvez aussi présenter de nouvelles preuves.

Frais à payer

Il y a des frais à payer au moment de déposer un appel. Le coût varie selon le montant ou le type de réclamation. Les personnes à faible revenu peuvent être exemptées de payer ces frais. Pour en savoir plus à ce sujet, veuillez communiquer

avec la Cour des petites créances.

Vous pourriez aussi devoir payer des frais pour signifier certains documents et faire venir des témoins (par exemple payer les frais de kilométrage). Que vous ayez ou non gain de cause, vous n'aurez pas à payer de frais d'avocat. Si vous avez gain de cause, vous pourriez devoir payer un certain montant pour recouvrer l'argent qu'on vous doit. Vous devrez de plus payer des frais pour faire enregistrer le jugement. Si vous faites appel au Bureau du shérif, vous devrez payer des frais de service.

Sans avocat

Vous n'avez pas besoin d'avoir recours aux services d'un avocat à la Cour des petites créances; toutefois, il serait bon de parler à un avocat de votre réclamation ou de la procédure à suivre en cour.

La société d'information juridique de la Nouvelle-Écosse (Legal Information Society ou LISNS), offre un service de recherche d'avocat. Elle peut vous fournir le nom d'un avocat qui discutera de votre cas avec vous lors d'une consultation de 30 minutes, et ce, au coût de 20 \$ (plus taxes). La LISNS a également un guide sur la préparation en vue d'une audience à la Cour des petites créances. Pour obtenir un renvoi, commander le guide ou obtenir des renseignements, veuillez composer le 455-3135 (Municipalité régionale d'Halifax) ou le 1-800-665-9779 (sans frais).

Coordonnées des endroits où il y a une cour des petites créances en Nouvelle-Écosse

Pour trouver où se trouve la Cour des petites créances de votre région, consultez le site Web http://www.courts.ns.ca/smallclaims/cl_location.htm.

