

Voici un glossaire présentant les mots utilisés dans tout ce qui traite des immeubles locatifs. Nous y proposons aussi des références vers d'autres renseignements offerts dans le site Web de Residential Tenancies.

Pour plus de renseignements, consultez [www.gov.bc.ca/landlordtenant](http://www.gov.bc.ca/landlordtenant).

---

<b>Ajournement</b>	Décision, par un arbitre, de reporter les procédures de résolution des différends à la demande d'une ou des deux parties, ou à sa propre initiative.
<b>Arbitre</b>	Personne déléguée du directeur ayant la capacité ou le pouvoir de rendre des décisions qui font autorité, qui sont contraignantes et exécutoires, dans le cadre d'une audience lors de procédures de résolution de différends. L'arbitre peut aussi faire office d'arbitre de différends.
<b>Assistant</b>	Tout traducteur, interprète, auxiliaire ou membre de la famille aidant une partie lors des procédures de règlement d'un différend. Lorsqu'un assistant prend la parole lors d'une audience, ce ne doit pas être au nom du propriétaire ou du locataire. L'assistant explique plutôt les procédures de façon à ce que la partie à laquelle il vient en aide puisse les comprendre, ou répète les déclarations de la partie de façon à ce que les autres participants à l'audience puissent comprendre. Un assistant ne peut présenter de faits nouveaux ni d'information supplémentaire ou indépendante.
<b>Arbitre de différends</b>	Personne déléguée du directeur ayant l'autorité de rendre une décision en vertu d'un processus de demande directe ou de demandes de signification indirecte, soumises par écrit avec les pièces justificatives correspondantes dans le cadre de procédures de résolution d'un différend. Les décisions de l'arbitre de différends sont contraignantes et exécutoires. Les arbitres de différends n'ont toutefois pas le pouvoir d'entendre les audiences lors de procédures de résolution de différends.
<b>Audience</b>	Événement au cours duquel la <i>Residential Tenancy Branch</i> se penche sur les éléments de preuve et les déclarations présentés ou effectués par le propriétaire ou par le locataire dans le cadre d'une demande de résolution des différends. Une audience peut être participative (c'est-à-dire que les deux parties seront invitées à y prendre part); il peut s'agir d'une audience écrite, où la décision est uniquement fondée sur les documents fournis.
<b>Audience écrite</b>	Audience au cours de laquelle tous les éléments de preuve sont soumis par écrit, où le demandeur et le défendeur ne sont pas conviés ou ne peuvent pas faire de déclarations verbales.
<b>Audience participative</b>	Audience à laquelle le propriétaire et le locataire sont invités à participer. La plupart des audiences participatives ont lieu sous forme de conférence téléphonique.
<b>Clause inique</b>	Clause ou exigence d'une convention de location à caractère offensif ou manifestement inéquitable pour l'une ou l'autre des parties, et qui pourrait être inapplicable.

<b>Clause substantielle</b>	Clause ou exigence d'une convention de location qui est à ce point importante que la moindre infraction à cette clause peut donner à l'autre partie une raison suffisante de mettre fin au contrat de location.
<b>Colocataire</b>	Colocataire s'entend de deux personnes ou plus qui louent une même propriété sous une même convention de location. Les colocataires sont conjointement responsables du respect des clauses et des conditions de la convention de location.
<b>Convention de location</b>	Document juridique faisant état du droit du locataire d'avoir la possession exclusive de l'unité locative en échange du paiement d'un loyer. Une convention de location précise les clauses et les conditions d'une location et porte aussi parfois le nom de « bail ». Le propriétaire doit remettre au locataire une copie dûment remplie de la convention de location dans les 21 jours suivant sa signature.
<b>Décision</b>	Document officiel envoyé au propriétaire ou au locataire faisant état de la décision rendue par la <i>Residential Tenancy Branch</i> à la suite d'une audience. La décision est finale et contraignante sur le plan juridique. Elle a le même pouvoir qu'une décision rendue par un tribunal.
<b>Défendeur</b>	Propriétaire ou locataire contre lesquels une demande de résolution des différends a été déposée; on parle aussi du défendeur comme de « l'autre partie ».
<b>Demande de révision</b>	Processus de demande de révision d'une décision de la <i>Residential Tenancy Branch</i> .
<b>Demande directe</b>	Procédure de prise de décision relativement à une demande de résolution des différends qui vise à obtenir une ordonnance de mise en possession et une ordonnance financière pour loyer impayé lorsque le délai de 5 jours dont dispose le locataire pour contester l'avis de résiliation de 10 jours est arrivé à échéance et que le propriétaire a fourni tous les documents exigés par écrit. Ce processus comprend une audience non participative (une audience où ne comparaissent ni le locataire ni le propriétaire).
<b>Demandes concurrentes</b>	Situation qui survient lorsque les deux parties ont soumis une demande de résolution des différends pour le même problème et que leurs différends sont entendus ensemble, lors de la même audience.
<b>Demandeur</b>	Toute personne, propriétaire ou locataire, qui dépose une demande de résolution de différends en remplissant un formulaire de demande à cet effet, dont la demande est acceptée par la <i>Residential Tenancy Branch</i> et acquitte les frais exigés.
<b>Dépôt de garantie</b>	Somme d'argent remise par le locataire au propriétaire au début de la location et qui sera détenue en fiducie par le propriétaire jusqu'à la fin de la location. Un dépôt de garantie ne peut être supérieur à l'équivalent de la moitié d'un mois de loyer. La location s'amorce officiellement uniquement lorsque ce dépôt a été versé.

<b>Dépôt pour les dommages attribuables à un animal de compagnie</b>	Somme d'argent remise par le locataire au propriétaire lorsque le locataire obtient l'autorisation d'occuper les lieux avec son animal de compagnie et qui sera détenue en fiducie par le propriétaire jusqu'à la fin de la location. Le dépôt pour les dommages attribuables à un animal de compagnie ne peut être supérieur à l'équivalent de la moitié d'un mois de loyer, sans égard au nombre d'animaux permis.
<b>Élément de preuve</b>	<p>Toute documentation pertinente présentée par les parties dans le cadre d'une procédure en résolution des différends visant à appuyer une cause, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• documents écrits, tels que conventions de location, avis de résiliation, lettres, copies imprimées de courriels, reçus, image ou déclarations de témoins assermentés ou non;</li><li>• photographies;</li><li>• vidéos et enregistrements audio – voyez dans notre site Web tous les détails pour soumettre des éléments de preuve de cette nature;</li><li>• déclarations verbales des parties ou de témoins livrées sous serment ou affirmation solennelle.</li></ul> <p><b>Note :</b> La <i>Residential Tenancy Branch</i> n'accepte pas les preuves matérielles.</p>
<b>Interprète</b>	Personne qui aide une partie et l'arbitre à comprendre le processus de résolution des différends, habituellement lorsque cette partie éprouve des difficultés à bien comprendre l'anglais parlé. En général, l'interprète ne fournit pas d'éléments de preuve ni de témoignage. Il traduit les propos de l'une des parties ou pour l'une des parties.
<b>Intervenant</b>	Personne qui aide une partie pendant les procédures en résolution des différends. L'intervenant peut aider cette partie à bien comprendre la nature du processus, à se préparer pour l'audience ou à produire les éléments de preuve. Un intervenant peut assister à l'audience et aider une partie à présenter sa cause, mais habituellement, il n'assiste pas à l'audience au nom de cette partie. De façon générale, l'intervenant n'est pas désigné comme partie à un différend et on ne peut émettre d'ordonnance à son endroit. L'intervenant n'est pas un employé de la <i>Residential Tenancy Branch</i> .
<b>Issue</b>	Résultat d'une procédure de résolution des différends.
<b>Jours</b>	<p>La manière de calculer les délais est établie à l'article 25 de l'<a href="#">Interpretation Act</a>.</p> <p>a) Si la date à laquelle on est tenu d'effectuer une action donnée, ou que la date d'échéance à laquelle cette action doit être effectuée est un jour férié, cette date ou cette échéance est reportée à la prochaine journée qui n'est pas un jour férié.</p> <p>b) Si la date à laquelle on est tenu d'effectuer une action donnée ou qu'une date d'échéance est celle d'une journée où les bureaux</p>

sont habituellement fermés, cette date ou cette échéance est reportée à la prochaine journée où les bureaux sont ouverts comme à l'habitude.

c) Si le calcul d'un délai précise le nombre de jours francs, « au moins » un nombre de jours précis, le premier et le dernier jour doivent être exclus du calcul de ce délai.

d) Si le calcul d'un délai ne précise pas le nombre de jours francs, ni « au moins » un nombre de jours précis, le premier jour doit être exclu et le dernier jour inclus dans le calcul du délai.

## Législation

La *Residential Tenancy Act* ou la *Manufactured Home Park Tenancy Act*.

## Locataire

La ou les personnes qui ont signé une convention de location en vue de louer une unité locative. S'il n'y a pas d'entente écrite, le locataire est la personne qui a pris une entente verbale avec le propriétaire visant la location de l'unité et le paiement du loyer.

## Loi

La *Residential Tenancy Act* ou la *Manufactured Home Park Tenancy Act*, selon le cas.

## Mandataire

Personne désignée par une partie pour agir en son nom et qui parlera en son nom lors de l'audience. Il est fréquent que le gérant d'un immeuble assiste à une audience en tant que mandataire du propriétaire. Un locataire peut désigner toute personne digne de confiance comme son mandataire. Le mandataire a le pouvoir de conclure des ententes et peut être cité en tant partie à un différend.

## Motifs de révision

Raisons précisées dans la Loi pour justifier la révision d'une décision. Ces motifs sont :

- la personne n'a pas été en mesure d'assister à l'audience en raison de circonstances imprévisibles ou hors de son contrôle;
- un élément de preuve nouveau et pertinent qui n'était pas disponible au moment de l'audience;
- un élément de preuve démontrant que l'autre partie a soumis une preuve ou effectué une déclaration qu'elle savait pertinemment fausse en vue d'obtenir le résultat attendu.

## Par écrit

Document écrit donnant les détails de toute correspondance entre les parties. Le document écrit se présente habituellement en version papier, mais il peut aussi s'agir d'un courriel, d'une télécopie ou d'un message texte.

## Parties

Demandeur et défendeur dont les noms figurent sur la demande de résolution des différends ou qui sont ajoutés à la demande par l'arbitre. Le représentant d'une entreprise nommée dans une telle demande ou dans une convention de location peut être considéré comme une partie. Les témoins, les membres de la famille et les autres personnes dont le nom n'apparaît pas dans la demande ne sont pas des parties. La partie peut regrouper plusieurs demandeurs ou plusieurs défendeurs.

<b>Pertinent(e)</b>	Un élément de preuve est jugé pertinent s'il est directement lié aux problèmes précisés dans la demande de résolution des différends ou s'il permet de confirmer ou d'infirmer les faits allégués. Un argument est jugé pertinent s'il est lié au problème identifié dans la demande de résolution des différends.
<b>Procédure de résolution de différends</b>	<p>Procédure légale amorcée par un propriétaire ou par un locataire, qui remplit une demande de résolution des différends en vue d'obtenir une décision juridiquement contraignante de la part d'une instance indépendante.</p> <p>Les audiences en résolution de différends ont lieu le plus souvent sous forme de conférence téléphonique. À la discrétion du directeur, une procédure en résolution des différends peut avoir lieu devant les parties ou en leur absence, à l'aide d'observations soumises par écrit.</p>
<b>Programmation</b>	Mesure de la <i>Residential Tenancy Branch</i> au moment du dépôt de la demande, qui précise l'heure, la date et le lieu de la tenue de l'audience de résolution des différends.
<b>Propriétaire</b>	Personne qui, en échange d'un loyer, accorde à une autre personne (le locataire) le droit exclusif d'utilisation d'une unité locative.
<b>Raisons</b>	Motifs, analyse et conclusions sur lesquels se fonde l'arbitre pour rendre sa décision. Les preuves factuelles et la Loi font partie des raisons.
<b>Renseignement personnel Reporter</b>	Information permettant d'identifier un individu.
	Mesure de la <i>Residential Tenancy Branch</i> qui permet d'établir une nouvelle heure, une nouvelle date et un nouveau lieu pour la tenue ou la convocation de l'audience en résolution des différends.
<b>Signifier/signification</b>	Manière officielle, sur le plan juridique, de remettre à une partie les documents ou les éléments de preuve exigés, comme le prévoit la Loi. Cette façon de faire s'appelle la signification.
<b>Signification indirecte</b>	Méthode alternative de signification autorisée par l'arbitre lorsqu'une partie a fait tous les efforts jugés raisonnables pour signifier des documents tels que le dossier d'audience, les avis ou les décisions conformément à la Loi, mais n'y est jamais parvenue.
<b>Sous-locataire</b>	<p>Personne ayant loué la résidence du locataire initial (ou des locataires initiaux) avec l'accord du ou de ces premiers locataires et du propriétaire de la résidence sous-louée.</p> <p>Le sous-locataire peut aussi occuper une résidence au cours de l'absence temporaire du locataire initial (ou des locataires initiaux), avec l'accord du ou de ces premiers locataires et du propriétaire de la résidence sous-louée.</p>

## Pour en savoir plus

Vous trouverez plus de renseignements dans le site Web portant sur les immeubles locatifs à [www.gov.bc.ca/landlordtenant](http://www.gov.bc.ca/landlordtenant). Vous pouvez aussi nous joindre par courriel à [HSRTO@gov.bc.ca](mailto:HSRTO@gov.bc.ca) ou par téléphone, aux numéros suivants :

- Vancouver et les environs : 604-660-1020
- Victoria : 250 387-1602
- Ailleurs en C.-B. : 1 800 665-8779