

# Médiation ou audience



  
**NOVA SCOTIA**  
**NOUVELLE-ÉCOSSE**

Services Nouvelle-Écosse et  
Relations avec les municipalités

## Médiation ou audience

En cas de conflits entre un propriétaire et son locataire, la loi sur la location à usage d'habitation (Residential Tenancies Act) permet de régler ce type de différends par la médiation et pendant des audiences (jugement).

### Médiation

Le règlement d'un conflit par la médiation est possible dès l'instant où les deux parties sont en possession d'un avis d'audience et si celles-ci souhaitent avoir recours à la médiation pour régler le différend qui les oppose. Le processus de médiation peut avoir lieu au téléphone, avant le jour de l'audience, ou en personne juste avant l'audience. Si la médiation permet d'obtenir une solution, l'audience peut être alors annulée.

En général, il est préférable de régler les conflits par la médiation puisque les deux parties ont la possibilité d'obtenir ce qu'elles souhaitent. Si l'une des parties ne respecte pas l'entente conclue par médiation, ladite entente peut alors être convertie en ordonnance exécutoire.

### Se préparer au processus de médiation

Quelles sont vos priorités? Êtes-vous prêt à faire des concessions pour ces dernières? Vous pouvez également examiner le problème du point de vue de l'autre partie. Savez-vous quelles sont les priorités de l'autre partie?

### Audience

Les audiences sont tenues par l'agent du service du logement et sont moins protocolaires que les audiences d'un tribunal ordinaire. Pendant une audience, l'agent doit prendre connaissance des faits; celui-ci ne peut accepter aucune preuve une fois l'audience terminée.

L'agent doit délivrer une ordonnance dans les 14 jours qui suivent la date de l'audience. Cette ordonnance est rédigée en fonction des preuves présentées pendant l'audience et concerne seulement ce qui est indiqué dans la demande initiale faite auprès du directeur du service du logement. Par exemple, le demandeur ne peut pas décider, pendant l'audience, qu'il souhaite obtenir un montant supérieur à celui indiqué dans sa demande. Ce type d'ordonnance peut faire l'objet d'un appel devant la cour des petites créances.

### Se préparer à une audience

Vous pouvez vous préparer à une audience de deux différentes façons :

- prendre les dispositions nécessaires pour que certaines personnes viennent témoigner;
- rassembler toutes les preuves que vous souhaitez présenter pendant l'audience.

Vous pouvez présenter, en guise de preuves, un certain nombre d'éléments comme des baux, des lettres, des déclarations faites sous serment, des reçus, des photos ou des factures. Si vous souhaitez montrer une vidéo, vous devez apporter avec vous le matériel. Aucune preuve ne peut être acceptée après l'audience.

**Vous devez avoir avec vous, pendant l'audience, 3 copies de chaque preuve que vous souhaitez présenter.**

## **Pendant l'audience**

Le demandeur doit donner sa version des faits et expliquer les raisons de sa plainte, par exemple en remettant à l'agent les documents ou les preuves qui justifient sa demande.

Le défendeur peut également donner sa version des faits en présentant les documents et les preuves qu'il a apportés.

Avant de commencer l'audience, l'agent doit faire prêter serment aux deux parties, ou ces dernières doivent faire une déclaration solennelle.

Chaque partie a la possibilité de questionner ou de réfuter les arguments et les preuves présentés par l'autre partie et peut demander à certaines personnes de venir témoigner.

## **Remarques à l'intention du défendeur**

Il est important de bien prendre connaissance des documents qui vous ont été remis. Si vous ne vous présentez pas à l'audience, l'agent peut alors procéder sans vous et délivrer une ordonnance.

Si vous ne pouvez vous présenter à l'audience, deux options s'offrent à vous :

- demander par écrit à l'agent de tenir l'audience à une date ou à une heure différente; cette demande peut ou peut ne pas être accordée;
- demander à quelqu'un de vous représenter pendant l'audience. Cette représentation doit être autorisée par écrit, et la personne désignée doit apporter avec elle à l'audience ladite autorisation.

Vous avez le droit de présenter une demande reconventionnelle. Pour ce faire, vous devez faire une demande auprès du directeur du service du logement. Toute demande reconventionnelle doit être traitée, puis signifiée à l'autre partie, avant la date de l'audience, si celle-ci doit être examinée en même temps que la demande initiale.

**Il est interdit de porter du parfum dans les salles d'audience. Nous vous remercions de votre compréhension.**