



## **Droit à une audience**

Les locataires ont-ils droit à une audience ?

Le locateur a remis, à la locataire, un avis d'expulsion fondé sur l'affirmation qu'elle avait endommagé l'immeuble à logements. La locataire a contesté cette affirmation et elle s'est présentée à l'audience de la Commission de la location immobilière (« Commission ») pour témoigner. Mais l'audience a dû être reportée parce que le bloc d'audiences où l'affaire devait être entendue était accaparé par d'autres affaires.

La locataire a compris que l'audience avait été reportée à une certaine date. En fait, elle avait été fixée (peut-être refixée sans qu'elle en ait connaissance — la question n'est pas tirée au clair) à une date située une semaine plus tôt. Par suite de ce malentendu, la locataire a raté l'audience et une ordonnance d'expulsion a été délivrée. La locataire a tenté à plusieurs reprises de se faire entendre et de faire casser l'ordonnance d'expulsion, mais sans succès.

Le Centre ontarien des droits des locataires a interjeté appel de l'expulsion devant la Cour divisionnaire. La cause a été entendue en novembre 2008. La Cour a conclu que la locataire n'avait jamais eu l'occasion d'être entendue. Elle a conclu qu'elle avait droit à une audience, et que le respect de ce droit constituait une exigence minimale de la justice naturelle.

L'affaire a été renvoyée devant la Commission pour qu'elle tienne une nouvelle audience à son sujet. La locataire a obtenu gain de cause lors de cette audience. La Commission a conclu qu'il n'existait aucune preuve des dommages allégués. La requête du locateur a été rejetée.