

Directive de pratique du TASC : l'adjudication des dépens

Entrée en vigueur : le 1^{er} janvier 2022

Les directives de pratique aident les parties à comprendre les règles. Elles donnent des indications sur les attentes du Tribunal à l'égard des parties et sur les possibles attentes des parties à l'égard du Tribunal.

1. Introduction

Le Tribunal de l'autorité du secteur des condominiums (TASC) s'engage à fournir des services de règlement des différends équitables, efficaces, accessibles et rentables aux communautés condominiales de l'Ontario. Le TASC est conscient qu'il est essentiel que les Règles de procédure soient claires et faciles à comprendre, afin que les parties puissent comprendre et participer pleinement au processus de règlement des différends.

Les Règles de procédure du TASC ont été mises à jour et sont entrées en vigueur le 1^{er} janvier 2022. Les Règles de procédure prévoient que le TASC a le pouvoir d'ordonner à une partie de rembourser à une autre partie les frais de justice et/ou les débours (désignés collectivement les « dépens ») qu'elle a engagés si les dépens résultent « d'un comportement déraisonnable, adopté à des fins illégitimes ou ayant occasionné un retard ou une dépense supplémentaire ». La présente Directive de pratique donne des éclaircissements supplémentaires sur les critères que le TASC pourra considérer pour décider s'il convient d'adjudger les dépens, et si oui, quel montant de dépens adjudger.

Les Règles de procédure du TASC traitent du sujet des dépens aux règles 48 et 49 :

48. Recouvrement des frais et des dépenses

Remboursement des droits d'utilisation du TASC à la suite d'une décision définitive

48.1 Si un différend n'est pas réglé par le biais d'un accord de règlement ou d'une ordonnance sur consentement et qu'un membre du TASC prend une décision définitive, la partie qui n'a pas eu gain de cause devra payer les droits

d'utilisation du TASC de la partie qui a eu gain de cause, à moins que le membre du TASC n'en décide autrement.

Remboursement des frais de justice et des débours à toute étape

48.2 En général, le TASC n'ordonnera pas à une partie de rembourser à une autre partie les frais de justice ou les débours (« dépens ») engagés dans le cadre de l'instance. Cependant, le cas échéant, le TASC peut ordonner à une partie de payer la totalité ou une partie des dépens de l'autre partie, y compris les dépens directement liés au comportement d'une partie qui était déraisonnable, adopté à des fins illégitimes ou ayant occasionné un retard ou une dépense supplémentaire.

48.3 Une partie qui omet de payer les montants qui doivent être payés au TASC ne pourra pas déposer de nouvelle requête avant d'avoir payé tous les montants restant dus.

49. Compensation pour le temps passé généralement non recouvrable

49.1 En général, le TASC n'ordonnera pas à une partie de payer à une autre partie une compensation pour le temps passé dans le cadre de l'instance.

2. Pouvoir légal

Le pouvoir légal du TASC est énoncé dans la *Loi de 1998 sur les condominiums* (la Loi sur les condos). Le TASC a le pouvoir de rendre des ordonnances conformément à l'article 1.44 de la Loi sur les condos, notamment :

1. Une ordonnance enjoignant à une ou plusieurs parties à l'instance de se conformer à quoi que ce soit pouvant faire l'objet d'une requête présentée au Tribunal.
2. Une ordonnance interdisant ou enjoignant à une partie à l'instance de prendre une mesure particulière.
3. Une ordonnance enjoignant à une partie à l'instance d'indemniser une autre partie des dommages subis par celle-ci du fait d'un acte de non-conformité, jusqu'à concurrence du plus élevé de 25 000 \$ ou du montant prescrit, le cas échéant.
4. Une ordonnance enjoignant à une partie à l'instance de payer les dépens d'une autre partie.
5. Une ordonnance enjoignant à une partie à l'instance de payer les dépens du Tribunal.
6. Une ordonnance enjoignant à une association qui est partie à une instance portant sur un différend concernant le paragraphe 55 (3) de payer la pénalité que le Tribunal estime appropriée à la personne qui est autorisée à examiner des

dossiers ou à en obtenir des copies, en vertu de ce paragraphe, si le Tribunal estime que l'association le lui a refusé sans motif raisonnable.

7. Une ordonnance exigeant toute autre mesure de redressement que le Tribunal estime équitable dans les circonstances.

La Loi sur les condos précise également qu'une ordonnance d'adjudication des dépens (c.-à-d. une ordonnance mentionnée aux points 4 et/ou 5 ci-dessus) devra être établie conformément aux Règles de procédure du TASC.

3. Facteurs pertinents pour décider s'il convient d'adjuger les dépens

Lorsque le TASC doit décider s'il convient d'ordonner à une partie de rembourser les dépens d'une autre partie conformément à la règle 48 et/ou 49, il fera en sorte de concilier les droits et les intérêts des parties, afin de prendre une décision équitable. Le Tribunal pourra notamment tenir compte des facteurs suivants :

- (a) si le comportement d'une partie ou d'un représentant était déraisonnable, adopté à des fins illégitimes ou a occasionné un retard ou une dépense;
 - Si le TASC estime que le comportement d'une partie ou d'un représentant était déraisonnable, adopté à des fins illégitimes ou bien a occasionné directement ou a contribué à un retard ou une dépense pour les autres parties, le TASC peut ordonner à cette partie de payer une partie ou la totalité des dépens des autres parties.
- (b) si le dépôt de la requête a été effectué de mauvaise foi ou à des fins illégitimes;
 - Si le TASC estime que le dépôt de la requête a été effectué de mauvaise foi ou à des fins illégitimes (p. ex. la requête a été déposée pour contrarier ou irriter les autres parties), le TASC peut ordonner à la partie qui a agi de mauvaise foi ou à des fins illégitimes de payer une partie ou la totalité des dépens des autres parties.
- (c) le comportement de l'ensemble des parties et des représentants, y compris la partie qui demande les dépens;
 - Le TASC peut considérer le comportement de toutes les parties et de leurs représentants pour décider s'il convient de rendre une ordonnance d'adjudication des dépens.

(d) l'incidence possible qu'une ordonnance d'adjudication des dépens aurait sur les parties;

- Le TASC peut chercher à savoir si une ordonnance d'adjudication des dépens pourrait avoir une incidence disproportionnée sur les parties.

(e) si les parties ont essayé de régler les questions en litige avant le dépôt de la requête auprès du TASC;

- Le TASC peut examiner si et comment les parties ont tenté de résoudre les problèmes à l'origine du différend avant que la requête soit déposée et avant que les dépens soient engagés.

(f) si une partie a omis de suivre ou de se conformer à une ordonnance ou à une directive précédente du TASC;

(g) les dispositions de la déclaration, des règlements administratifs et des règles de l'association condominiale (désignés collectivement les « documents constitutifs » de l'association condominiale);

- Le TASC peut considérer les dispositions des documents constitutifs de l'association condominiale. Bien que les dispositions des documents constitutifs ne soient pas le seul point à considérer ni un facteur déterminant, le TASC peut néanmoins considérer les dispositions des documents constitutifs pour chercher à savoir si les parties en comprenaient clairement les exigences et/ou les éventuelles conséquences pouvant résulter si elles allaient à leur rencontre.

(h) tout autre facteur que le TASC estime pertinent.

4. Facteurs pertinents pour décider du montant des dépens

Si le TASC décide qu'il convient de rendre une ordonnance d'adjudication des dépens, le Tribunal devra également décider quel montant est approprié. Le Tribunal pourra notamment tenir compte des facteurs suivants :

(a) une partie ou l'ensemble des facteurs mentionnés ci-dessus;

(b) la nature et la complexité des questions en litige dans le dossier;

- Le TASC peut chercher à déterminer si les dépens engagés par les parties sont appropriés et proportionnels à la nature et à la complexité des questions en litige.

(c) si les dépens sont raisonnables et ont été engagés raisonnablement.

- Le TASC peut chercher à déterminer si les dépens sont raisonnables et/ou considérer les circonstances dans lesquelles les dépens ont été engagés (p. ex. y avait-il une bonne raison ou un besoin légitime d'engager les frais?).