

## Guide : Participer à une audience du Tribunal de l'autorité du secteur des condominiums

### Table des matières

<b>1. Étape 3 - Audiences devant le Tribunal de l'autorité du secteur des condominiums</b>	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b>2. Charge de la preuve et prépondérance des probabilités ...</b>	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b>3. Preuve</b> .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
3.1 Qu'entend-on par « preuve »?.....	2
3.2 Indication des éléments de preuve .....	2
3.3 Notes supplémentaires sur les éléments de preuve .....	3
<b>4. Témoins</b> .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
4.1 Qu'est-ce qu'un témoin?.....	3
4.2 Désignation des témoins .....	4
4.3 Participation des témoins .....	4
4.4 Notes supplémentaires sur les témoins .....	4
<b>5. Langue</b> .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b>6. Mesures d'adaptation</b> .....	<b>4</b>

### 1. Étape 3 - Audiences devant le Tribunal de l'autorité du secteur des condominiums

L'audience de l'étape 3 - Décision du Tribunal est une instance judiciaire. Elle permet à chaque partie de présenter sa position, y compris les éléments de preuve et les arguments juridiques, au membre du Tribunal chargé d'instruire le dossier. Les membres sont des décideurs impartiaux qui ont de l'expérience, des connaissances et une formation en matière de droit des condominiums et des questions s'y rapportant. Les membres sont habilités, en vertu de la *Loi de 1998 sur les condominiums*, à rendre des ordonnances juridiquement contraignantes.

Une audience devant le Tribunal est moins formelle qu'une audience devant un tribunal judiciaire. Le membre du Tribunal décidera du déroulement de l'audience et communiquera la procédure et les délais aux parties.

Les membres du Tribunal détermineront la meilleure procédure pour s'assurer que les parties peuvent participer pleinement au processus d'audience, que le membre comprend la preuve et les arguments, et que l'audience se déroule de manière équitable et rapidement. Pour plus d'informations, vous pouvez consulter la [Directive de pratique du TASC : arbitrage actif](#).

Il n'y a pas de discussions de nature privée entre le membre du Tribunal et les parties pendant l'audience.

Tout ce qui se passe pendant l'audience fait partie du dossier d'instance du Tribunal, y compris les messages, les documents, les témoignages et les enregistrements de téléconférences/vidéoconférences. Le dossier peut être communiqué aux membres du public sur demande, conformément à la [Politique de confidentialité et d'accès à l'information de l'OOSC](#), à moins qu'il ne fasse l'objet d'une ordonnance de confidentialité. Les parties peuvent

demander une ordonnance de confidentialité conformément aux Règles de procédure du TASC et à la Politique.

Une fois l'audience terminée, le membre du Tribunal se prononcera sur les questions en litige et rendra sa décision. La décision sera téléversée dans le système de règlement des différends en ligne et sera publiée sur le site web de l'OOSC et sur CanLII.

## 2. Charge de la preuve et prépondérance des probabilités

Les requérants doivent établir le bien-fondé de leurs réclamations selon la prépondérance des probabilités. Si le requérant ne peut pas prouver ses prétentions, le Tribunal ne rendra pas d'ordonnance en sa faveur et le dossier pourra être rejeté.

Chaque partie aura la possibilité de présenter sa preuve et ses arguments à l'appui de sa position.

À la fin de l'audience, le membre du Tribunal tranchera les questions en tenant compte du droit ainsi que de la preuve et des arguments des parties. En cas de désaccord sur ce qui s'est passé, le membre doit déterminer quelle version des faits est la plus vraisemblable.

## 3. Preuve

### 3.1 Qu'entend-on par « preuve »?

Par « **preuve** », on entend des informations que les parties fournissent au membre pour prouver un fait en litige. Les parties auront la possibilité de présenter des arguments (également appelés observations) expliquant l'importance des éléments de preuve et les raisons pour lesquelles le membre du Tribunal devrait prendre une décision en leur faveur.

L'élément de preuve peut être un document, une image, un enregistrement vidéo ou audio, la déposition orale d'un témoin ou un autre élément permettant de prouver le bien-fondé de votre cause. Les parties doivent venir à l'audience prêtes à présenter leurs éléments de preuve et doivent suivre les instructions du membre quant à la manière de les fournir.

Une fois que les parties auront présenté leurs éléments de preuve, toutes les parties auront la possibilité de les examiner. Le membre chargé de l'audience doit fonder sa décision uniquement sur la preuve et les arguments présentés au cours de l'audience. Les parties doivent présenter tous leurs éléments de preuve et tous leurs arguments au cours de l'audience, car elles n'auront pas d'autre occasion de le faire.

### 3.2 Indication des éléments de preuve

Au début de l'audience, le membre du Tribunal vous demandera d'indiquer les éléments de preuve que vous souhaitez présenter et d'expliquer en quoi ils se rapportent aux questions en litige. Le membre n'autorisera pas les parties à fournir des éléments de preuve qui ne sont pas pertinents pour les questions à trancher.

En fonction de la nature des questions en litige, les éléments de preuve pertinents peuvent comprendre ce qui suit :

- Lettres, courriels ou textos
- Photos, enregistrements vidéo ou audio
- Factures, reçus, devis ou autres documents financiers

- Copies de contrats ou d'autres conventions
- Procès-verbaux des réunions du conseil d'administration ou des assemblées de propriétaires
- Déclarations de témoins

Si une partie demande au Tribunal d'ordonner à une autre partie de lui payer ou de lui rembourser une somme d'argent, elle doit être prête à indiquer le montant et à expliquer pourquoi ce montant est approprié. Il peut s'agir notamment de fournir des factures, des notes ou des reçus.

### 3.3 Notes supplémentaires sur les éléments de preuve

- Les parties doivent fournir tous leurs éléments de preuve le plus tôt possible dès que le membre du Tribunal les y invite. Il se peut que les parties ne soient pas autorisées à fournir des éléments de preuve tardifs.
- Les éléments de preuve sont généralement utilisés pour prouver des faits en litige. Si toutes les parties sont d'accord pour dire que quelque chose s'est produit, il n'est peut-être pas nécessaire de fournir la preuve de ce qui s'est passé.
- Le membre du Tribunal peut refuser d'admettre des éléments de preuve qui ne se rapportent pas aux questions en litige, qui sont inutilement répétitifs ou qui sont privilégiés (p. ex., s'ils sont protégés par le privilège du secret professionnel de l'avocat).
- Si vos éléments de preuve contiennent des renseignements personnels sensibles, vous devez en informer le membre chargé de l'audience avant de les fournir. Le membre vous indiquera la marche à suivre.
- Les parties doivent suivre les instructions du membre concernant les éléments de preuve. Si une partie téléverse des éléments de preuve sans l'accord du membre, le Tribunal peut les supprimer.

## 4. Témoins

### 4.1 Qu'est-ce qu'un témoin?

Les témoins sont des personnes qui peuvent fournir des preuves sur une question ou sur un fait en rapport avec le différend. Un témoin peut avoir été présent lors d'un événement pertinent et être en mesure de fournir des informations sur ce qu'il a vu ou entendu. Un témoin peut avoir connaissance d'un document ou d'un autre élément de preuve important et être en mesure d'expliquer comment il a été élaboré, comment il a été appliqué dans le passé ou comment il se rapporte aux événements ou aux questions en litige.

Les témoins apportent leurs éléments de preuve sous la forme d'un **témoignage** oral ou écrit. Dans la plupart des cas, le témoignage sera fourni sous la forme d'une déclaration écrite. Il sera demandé aux témoins d'affirmer la véracité de leur témoignage avant de le fournir. Après la présentation du témoignage, les autres parties peuvent avoir la possibilité de poser des questions au témoin, dans la mesure où le membre du Tribunal le permet. C'est ce qu'on appelle le **contre-interrogatoire**.

En règle générale, les témoins doivent s'attacher à donner des informations sur des questions et des faits plutôt que d'exprimer des opinions, et ils doivent avoir une connaissance directe des questions sur lesquelles ils vont témoigner.

Les parties peuvent également appeler un témoin qui possède une expérience, une éducation, une formation ou des compétences particulières lui permettant de donner un avis éclairé sur un sujet en rapport avec le différend.

#### 4.2 Désignation des témoins

Au début de l'audience, le membre du Tribunal vous demandera de désigner les témoins potentiels et d'expliquer en quoi les informations ou les éléments de preuve qu'ils peuvent fournir se rapportent aux questions en litige. À l'instar d'autres formes de preuve, tous les témoignages doivent être pertinents et se rapporter aux questions en litige.

#### 4.3 Participation des témoins

Les parties doivent veiller à ce que leurs témoins participent à l'audience selon les instructions du membre. Les parties doivent s'assurer que les témoins à qui elles souhaitent demander d'apporter des preuves sont disposés à le faire volontairement. La partie peut demander au Tribunal de délivrer une assignation à témoigner pour les obliger à apporter des preuves s'ils ne sont pas disposés à participer volontairement à l'audience. La partie qui demande l'assignation doit la remettre en mains propres au témoin et lui verser une indemnité de présence de 50 \$, comme le prévoient les Règles de procédure du Tribunal.

#### 4.4 Notes supplémentaires sur les témoins

- Les parties doivent désigner tous les témoins qu'elles proposent le plus tôt possible, dès que le membre du Tribunal les y invite. Le Tribunal peut refuser d'entendre les témoins désignés tardivement.
- Comme pour d'autres types de preuve, vous n'avez pas nécessairement besoin de faire témoigner quelqu'un sur des points qui ne sont pas en litige.
- Le membre du Tribunal peut refuser d'entendre un témoin si son témoignage ne concerne pas les questions en litige, s'il est inutilement répétitif ou s'il est privilégié (p. ex., s'il est protégé par le privilège du secret professionnel de l'avocat).
- Le membre déterminera comment et quand il convient d'entendre un témoin.
- Les parties doivent suivre les instructions du membre concernant les témoins.

### 5. Langue

Le Tribunal s'engage à proposer et à fournir des services en français et en anglais en fonction des besoins des parties. Tous les utilisateurs ou les membres du public peuvent communiquer et recevoir des services en français ou en anglais de la part du Tribunal.

Si vous avez besoin de services en français, vous pouvez :

- informer le membre chargé du dossier;
- contacter le personnel du Tribunal en envoyant un courriel à [CATinfo@condoauthorityontario.ca](mailto:CATinfo@condoauthorityontario.ca).

### 6. Mesures d'adaptation

Le Tribunal s'engage à fournir des adaptations pour tenir compte des besoins conformément aux principes du *Code des droits de la personne de l'Ontario*, reconnaissant que toute personne a droit à un traitement égal sans discrimination. Des mesures d'adaptation peuvent être fournies sur demande ou proposées par le Tribunal.

Si vous avez besoin d'une adaptation pour participer à une audience du Tribunal, vous pouvez :

- informer le membre chargé du dossier;
- demander une adaptation conformément à la [Politique sur l'accessibilité de l'OOSC](#).