

# RÈGLES DE PROCÉDURE DU TRIBUNAL \*

\*Les présentes règles régissent toutes les instances dont le Tribunal est saisi en vertu des paragraphes 57(4) et 57(15) et des alinéas 57(4.1) et 57(4.2) de la *Loi sur l'enregistrement des droits immobiliers*

## RÈGLE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### 1.1 OBJET

Les présentes règles ont pour objet d'assurer aux parties un processus équitable, transparent et accessible, de rehausser l'efficacité et la rapidité d'exécution des instances et d'aider le Tribunal à remplir le mandat qui lui est conféré par la loi.

L'autorité pour la création des présentes règles est conférée en vertu de l'article 25.1 de la *Loi sur l'exercice des compétences légales*, L.R.O. 1990, chapitre S.22, (*LECL*). Les présentes règles de procédure remplacent toutes les Règles de procédure antérieures du Tribunal.

### 1.2 APPLICATION

Les présentes règles régissent les instances (telles que définies par ces Règles) dont le Tribunal est saisi (tel que défini par ces Règles), et doivent être lues conjointement avec toute ordonnance du directeur, la *Loi sur l'enregistrement des droits immobiliers (LEDI)* et la *Loi sur l'exercice des compétences légales (LECL)*. En cas de conflit entre les présentes règles et le *LEDI* ou la *LECL*, la *LEDI* et la *LECL* ont préséance.

### 1.3 VICES DE FORME

Aucune instance régie par les présentes règles n'est nulle si le seul motif établi est un vice de forme ou une erreur qui n'a pas d'incidence sur le fond.

### 1.4 DÉFINITIONS

« audience d'avertissement » Audience tenue devant le directeur des droits immobiliers en vertu du paragraphe 57(15) de la *LEDI* après l'enregistrement d'un avertissement et avant toute rectification du registre en vertu du paragraphe 57(15) de la *LEDI*;

« audience écrite » S'entend d'une audience conduite au moyen de l'envoi ou de l'échange de documents;

« audience électronique » S'entend d'une audience tenue au moyen d'une conférence téléphonique ou de quelque autre forme de technologie électronique permettant à des personnes de s'entendre mutuellement;

« audience orale » S'entend d'une audience où les parties ou leurs représentants sont présents au Tribunal;

« audience » S'entend d'une audience d'avertissement en vertu du paragraphe 57(15) de la *LEDI* ou d'une audience concernant une demande d'indemnité en vertu du paragraphe 57(4) et des alinéas 57(4.1) ou 57(4.2) de la *LEDI* en vue d'un paiement prélevé sur la Caisse d'assurance des droits immobiliers; s'entend également, selon le cas, d'une audience électronique, d'une audience orale et d'une audience écrite;

« Caisse d'assurance des droits immobiliers » S'entend du fonds établi en vertu de la *LEDI*;

« CADI » La Caisse d'assurance des droits immobiliers;

« demande » Demande d'indemnisation de la CADI en vertu du paragraphe 57(4) ou des alinéas 57(4.1) ou 57(4.2) de la *LEDI*, engagée au moment de la soumission de la formule de demande d'indemnisation;

« détermination » S'entend d'une décision;

« directeur » Directeur des droits immobiliers en vertu de la *LEDI*;

« document » Sans limiter le caractère général de sa signification, s'entend de toute communication écrite ou graphique, y compris les formulaires, notes de service, lettres, fichiers, livres comptables, ententes, rapports, tableaux et graphiques; tout enregistrement sonore, bande vidéo, photographie, carte, plan, étude ou tout objet analogue; toute information enregistrée ou stockée au moyen de quelque dispositif que ce soit, y compris les fichiers informatiques;

« envoyer » S'entend de signifier;

« formule de demande d'indemnité » Formule que le réclamant qui demande une indemnisation à la CADI doit remplir et soumettre au directeur des droits immobiliers;

« instance » S'entend d'une procédure engagée devant le Tribunal et comprend toutes les étapes du règlement d'une affaire, à compter du début d'une audience d'avertissement devant le directeur des droits immobiliers ou, selon le cas, de la réception d'une formule de demande d'indemnité;

« jours » Jours civils hormis les samedis, les dimanches, les jours fériés et toute autre journée précisée par le directeur au moyen d'une ordonnance;

« *LEDI* » La *Loi sur l'enregistrement des droits immobiliers*, L.R.O. 1990, chapitre L.5, compte tenu des modifications subséquentes, et le Règlement édicté sous le régime de cette loi;

« *LEDI* » La *Loi sur l'exercice des compétences légales*, L.R.O. 1990, chapitre S.22, compte tenu des modifications subséquentes, et le Règlement édicté sous le régime de cette loi;

« Loi » La *Loi sur l'enregistrement des droits immobiliers*, L.R.O. 1990, chapitre L.5, avec ses modifications subséquentes, et le Règlement édicté sous le régime de cette loi;

« partie » S'entend du requérant et de tout autre personne que le Tribunal désigne comme partie;

« personne » S'entend d'une société ou d'une personne et de ses héritiers, exécuteurs testamentaires, administrateurs ou autres représentants légaux auxquels la définition peut s'appliquer conformément à la loi;

« réclamant » S'entend notamment de l'auteur effectif de la réclamation qui prétend avoir été injustement privé du bien-fonds ou d'un domaine ou d'un droit sur celui-ci et s'entend en outre de la personne sur les droits de laquelle l'auteur effectif de la réclamation fonde sa réclamation et qu'il prétend avoir été injustement privé du bien-fonds ou d'un domaine ou d'un droit sur celui-ci;

« règles » S'entend des présentes règles de procédure du Tribunal;

« représentant » S'entend d'un mandataire ou d'un conseiller juridique autorisé à représenter une partie ou une personne à une audience;

« sous-directeur » Sous-directeur des droits immobiliers;

« Tribunal » S'entend du directeur ou du sous-directeur des droits immobiliers qui exerce une compétence légale de décision dans toute instance pour laquelle les articles 57 et 59 de la *LEDI* lui confèrent un mandat.

## **1.5 POUVOIRS DU TRIBUNAL**

1.5.1 Le Tribunal peut, avec le consentement des parties, déroger à toute exigence procédurale de la *Loi sur l'exercice des compétences légales* ou de la *LEDI*. Le Tribunal peut déroger à toute disposition des présentes règles lorsqu'il est d'avis qu'il serait approprié de le faire compte tenu des circonstances.

## **1.6 REFUS D'UNE DEMANDE OU DE LA POURSUITE DE SON TRAITEMENT**

Le Tribunal peut refuser d'accepter une demande d'indemnité ou de poursuivre le traitement de tout document lié à la mise en marche d'une instance si :

- (a) les documents sont incomplets;
- (b) les documents sont reçus après l'écoulement du délai imparti pour la mise en marche de l'instance;
- (c) la mise en marche de l'instance connaît d'autres irrégularités techniques.

## **1.7 RECTIFICATION DES IRRÉGULARITÉS DANS LES DOCUMENTS À L'APPUI DE LA DEMANDE**

Un requérant recevra un avis écrit lui annonçant que sa demande ne peut être traitée et qu'il aura l'occasion de rectifier l'irrégularité dans un délai prescrit. S'il corrige la situation à l'intérieur du délai, sa demande sera traitée. Cette section ne s'applique pas aux demandes déposées en contravention de tout délai de prescription.

## **1.8 REJET D'UNE PROCÉDURE SANS AUDIENCE**

Le Tribunal peut rejeter une instance sans audience si :

- (a) l'instance est frivole, vexatoire ou engagée de mauvaise foi;
- (b) l'instance concerne des questions qui ne relèvent pas de la compétence du Tribunal;
- (c) un certain aspect des conditions prescrites pour l'introduction de l'instance n'a pas été respecté.

## **1.9 AVIS DE REJET SANS AUDIENCE**

1.9.1 Avant de rejeter une instance en vertu de la présente section, le Tribunal donne signification de son intention de rejeter l'instance aux parties suivantes :

- (a) toutes les parties à l'instance, si cette dernière est rejetée pour le motif que les questions ne relèvent pas de la compétence du Tribunal; ou
- (b) la partie qui met en marche l'instance, si cette dernière est rejetée pour tout autre motif.

1.9.2 L'avis d'intention de rejet d'une instance devra indiquer les motifs du rejet et informer les parties de leur droit de présenter des observations écrites sur le rejet au Tribunal dans les dix (10) jours.

## **1.10 DROIT DE PRÉSENTER DES OBSERVATIONS EN CAS D'AVIS DE REJET SANS AUDIENCE**

Une partie qui reçoit un avis annonçant le rejet d'une instance sans audience peut présenter des observations écrites sur le rejet au Tribunal à l'intérieur du délai prescrit sur l'avis. Le Tribunal ne rejette pas l'instance avant d'avoir signifié un avis d'intention et considéré toutes les observations présentées à l'intérieur du délai prescrit au paragraphe 1.9.2.

## **RÈGLE 2 : AVIS D'AUDIENCE**

### **2.1 QUI REÇOIT L'AVIS D'AUDIENCE**

Les parties reçoivent un avis d'audience.

### **2.2 DÉLAI DE SIGNIFICATION DE L'AVIS D'AUDIENCE**

Les parties reçoivent un avis d'audience à une date raisonnablement antérieure à la date de l'audience.

### **2.3 TENEUR DE L'AVIS**

2.3.1 Tous les avis d'audience comprennent :

- (a) une indication de l'autorisation légale en vertu de laquelle cette audience sera tenue;
- (b) un exposé de l'objet de l'audience.

2.3.2 Le Tribunal peut inscrire sur l'avis d'audience tout autre renseignement ou directive qu'il juge nécessaire au déroulement approprié de l'audience.

2.3.3 Dans le cas d'une audience orale, en plus des exigences prescrites au paragraphe 2.3.1, l'avis d'audience comprend un énoncé indiquant l'heure, la date et l'emplacement de l'audience.

2.3.4 Dans le cas d'une audience écrite, en plus des exigences prescrites au paragraphe 2.3.1, l'avis d'audience comprend les éléments suivants :

- (a) un énoncé indiquant l'heure et la date de l'audience, lesquelles sont déterminées en fonction du temps qu'il faudra aux parties pour déposer et signifier les documents nécessaires en vue de l'audience écrite;
- (b) un énoncé indiquant que l'audience ne se déroulera pas par écrit si une partie peut convaincre le Tribunal qu'il y a de bonnes raisons de ne pas tenir une audience écrite.

2.3.5 Dans le cas d'une audience électronique, en plus des exigences prescrites au paragraphe 2.3.1, l'avis d'audience comprend les éléments suivants :

- (a) un énoncé indiquant l'heure et la date de l'audience et les modalités du déroulement de l'audience;
- (b) un énoncé indiquant que l'audience a pour seul but de régler les questions de procédure, le cas échéant;
- (c) si le paragraphe (b) ne s'applique pas, un énoncé indiquant que l'audience ne se déroulera pas de façon électronique si une partie peut convaincre le Tribunal que la tenue d'une audience électronique lui causera vraisemblablement un préjudice considérable.

## **2.4 NON-COMPARUTION OU NON-PARTICIPATION**

Lorsqu'une partie ne s'oppose pas à la tenue d'une audience écrite ou électronique, ou ne comparaît ni ne participe à une audience orale, écrite ou électronique, le Tribunal peut procéder en son absence et cette partie n'a droit à aucun autre avis dans le cadre de l'instance.

## **2.5 REGROUPEMENT D'AUDIENCES**

Une audience peut se dérouler entièrement sous forme écrite, orale ou électronique, mais le Tribunal peut également tenir une audience à la fois orale, écrite et électronique et en donner avis en conséquence.

## **RÈGLE 3 : PARTIES ET PARTICIPANTS**

### **3.1 PARTIES**

3.1.1 Les parties à l'instance comprennent le requérant et toute autre personne jugée comme telle par le Tribunal parce que ses intérêts sont concernés.

3.1.2 Une des parties à l'instance d'une audience orale devant le Tribunal peut :

- (a) se faire interroger par le Tribunal et les parties;
- (b) appeler des témoins à l'audience;
- (c) contre-interroger des témoins et d'autres parties;
- (d) présenter des observations au Tribunal, y compris les conclusions finales;

- (e) recevoir une copie de la décision du Tribunal, si elle a participé à l'audience.

### **3.2 REPRÉSENTANTS**

3.2.1 Une partie ou un témoin à une instance peut se faire représenter par un conseil ou mandataire.

3.2.2 Si un représentant cesse de représenter une partie ou un témoin, le représentant, la partie ou le témoin en avisent promptement le Tribunal par écrit.

### **3.3 COMMUNICATIONS AVEC LE TRIBUNAL**

Toute personne qui communique avec le Tribunal devrait généralement transmettre une copie ou un avis de la communication aux autres parties avant que le Tribunal ne soit saisi de la question. Toute partie représentée par un représentant doit communiquer avec le Tribunal par l'entremise de ce représentant; de façon analogue, le personnel du Tribunal communiquera avec les parties représentées par le truchement de leur représentant.

### **3.4 PROTECTION DES TÉMOINS**

Un témoin à une audience orale ou électronique est réputé s'être opposé à répondre à toute question qu'on lui pose pour le motif que sa réponse pourrait tendre à l'incriminer ou à établir sa responsabilité dans une instance civile, notamment à la demande de la Couronne. Nulle réponse donnée par un témoin au cours d'une audience ne doit être utilisée ni être recevable en preuve contre lui dans un procès ou une instance subséquents où il sera le défendeur, sauf le cas de poursuite pour parjure relativement à cette réponse.

## **RÈGLE 4 : DIVULGATION DES DOCUMENTS ET DES OBJETS**

### **4.1 DIVULGATION DES DOCUMENTS**

Le Tribunal peut, en tout temps durant une instance, avant que toutes les audiences ne soient terminées, délivrer des ordonnances pour :

- (a) l'échange de documents, à moins qu'ils ne fassent l'objet d'une revendication de privilège;
- (b) l'interrogatoire oral ou écrit d'une partie;
- (c) l'échange de déclarations de témoins et de rapports de témoins experts;

- (d) la présentation de précisions;
- (e) toute autre forme de divulgation.

#### **4.2 DÉFAUT DE DIVULGUER**

Si une partie ne se conforme pas aux dispositions du paragraphe 4.1, cette partie ne peut citer un document ou un objet qu'elle n'a pas divulgué, ni le présenter comme preuve à l'audience, sans le consentement du Tribunal qui peut le lui accorder aux conditions qu'il estime justes, y compris, sans toutefois s'y limiter, l'allocation des dépens.

#### **4.3 DIVULGATION EN CAS DE QUESTIONNEMENT DU CARACTÈRE, DE LA CONDUITE OU DE LA COMPÉTENCE**

Lorsque la réputation, la bonne conduite ou la compétence d'une partie est mise en cause dans une instance, la partie faisant les allégations doit, avant l'audience, fournir à la partie visée les détails afférents aux allégations et toutes les preuves qu'elle possède ou contrôle en relation à celles-ci, notamment :

- (a) les déclarations des témoins, les notes prises durant les entrevues avec les témoins ou, si ces documents n'existent pas, des énoncés de la preuve que chaque témoin compte présenter;
- (b) les autres documents ou objets pertinents;
- (c) les rapports des experts.

### **RÈGLE 5 : DOCUMENTS D'AUDIENCE**

#### **5.1 DÉPÔT DES DOCUMENTS DEVANT LE TRIBUNAL**

5.1.1 Les demandes et documents livrés aux bureaux du Tribunal de l'une des façons suivantes sont réputés comme ayant été déposés devant lui :

- (a) poste (courrier courant, recommandé ou certifié, ou poste prioritaire);
- (b) transmission par télécopieur;
- (c) messagerie;
- (d) tout autre moyen permis par le Tribunal de temps à autre.

## **RÈGLE 6 : QUESTIONS PRÉALABLES À L'AUDIENCE**

### **6.1 CONFÉRENCES PRÉPARATOIRES À L'AUDIENCE**

Le Tribunal peut ordonner aux parties à une audience d'assister à une ou plusieurs conférences préparatoires en relation aux tâches suivantes :

- (a) déterminer les parties et les témoins et la portée de leur participation à l'audience;
- (b) déterminer la date, l'heure, la durée et l'emplacement de l'audience;
- (c) déterminer si l'audience se déroulera sous forme orale, écrite ou électronique;
- (d) traiter les motions préliminaires;
- (e) régler des questions de procédure;
- (f) déterminer, définir et simplifier les questions en litige;
- (g) prendre les dispositions nécessaires pour que les parties déposent et échangent tous les documents qui ont trait à l'instance;
- (h) définir les faits ou les preuves sur lesquels les parties peuvent s'entendre;
- (i) traiter toute autre question qui peut favoriser le déroulement juste et rapide de l'instance.

### **6.2 AVIS DE CONFÉRENCE PRÉPARATOIRE À L'AUDIENCE**

Le Tribunal envoie un avis de conférence préparatoire à l'audience à toutes les parties à l'audience, à moins que l'une d'entre elles renonce à cette prescription. L'avis de conférence préparatoire à l'audience sera envoyé par courrier courant ou électronique dans un délai d'au moins dix (10) jours avant la conférence, ou dans tout autre délai que le Tribunal juge équitable dans les circonstances.

### **6.3 COMPARUTION À LA CONFÉRENCE PRÉPARATOIRE À L'AUDIENCE**

Une partie ou son représentant peut assister à la conférence préparatoire à l'audience. Sur demande d'une partie ou de son représentant, la personne assurant la tenue de la conférence préparatoire peut permettre à la partie ou à son représentant d'assister à la conférence par voie électronique si elle est convaincue que tous les participants sont capables de s'entendre mutuellement.

## **6.4 AUTORITÉ DU REPRÉSENTANT**

Une partie devrait se faire représenter à une conférence préalable à l'audience seulement si elle délègue à son représentant l'autorité de conclure des accords de procédure et de s'engager à agir en ce qui concerne les questions à traiter.

## **6.5 DÉFAUT DE COMPARUTION À LA CONFÉRENCE PRÉPARATOIRE À L'AUDIENCE**

Lorsqu'un avis de conférence préparatoire à l'audience a été signifié à une des parties à l'audience et que cette partie ne comparaît à la conférence ni en personne ni par l'entremise de son représentant autorisé, le Tribunal peut procéder en son absence et cette partie n'a droit à aucun autre avis dans le cadre de l'instance.

## **6.6 ORDONNANCE SUIVANT LA CONFÉRENCE PRÉPARATOIRE À L'AUDIENCE**

La personne assurant la tenue de la conférence préparatoire à l'audience peut donner des ordonnances appropriées pour déterminer les questions abordées à la conférence préparatoire à l'audience.

## **RÈGLE 7 : AJOURNEMENTS**

### **7.1 RÈGLE SUR LES AJOURNEMENTS**

Le Tribunal peut ajourner l'audience de temps à autre de son propre chef ou s'il est démontré à sa satisfaction que l'ajournement est nécessaire pour assurer le déroulement adéquat de l'audience.

### **7.2 FACTEURS À CONSIDÉRER POUR L'AJOURNEMENT (Tiré des règles de la SOAR) :**

Lorsqu'une des parties demande un ajournement, le Tribunal peut considérer tout facteur pertinent, y compris :

- (a) le motif de la demande;
- (b) la gravité des préjudices que causerait le refus de l'ajournement;
- (c) la gravité des préjudices que causerait l'ajournement à l'autre partie;
- (d) la mesure dans laquelle la partie requérante a signifié un préavis de sa demande d'ajournement aux autres parties et au Tribunal;
- (e) le consentement des autres parties à la demande;

- (f) si la partie requérante a déjà donné son consentement à la tenue de l'audience, ou de l'instance préparatoire à l'audience, à la date prévue;
- (g) la durée de l'ajournement;
- (h) les délais précédents, incluant le nombre et la durée des ajournements accordés antérieurement à la demande, ou avec le consentement, de la partie qui demande l'ajournement;
- (i) l'intérêt public à l'égard de l'efficacité et de la rapidité de l'instance;
- (j) tout autre effet possible sur l'impartialité de l'instance.

### **7.3 REFUS D'AJOURNEMENT**

Le Tribunal peut refuser un ajournement dans les circonstances suivantes :

- (a) la date suggérée de l'ajournement est trop proche de la date d'audience prévue;
- (b) le Tribunal n'est pas convaincu de la nécessité de l'ajournement;
- (c) le retard indu accusé par la partie pour engager un représentant est le seul motif invoqué pour l'ajournement;
- (d) la partie a consenti à la date d'audience initiale;
- (e) l'ajournement entraînerait des répercussions négatives sur l'impartialité de l'instance;
- (f) le Tribunal estime qu'il serait inapproprié d'accorder l'ajournement dans les circonstances.

### **7.4 CONDITIONS D'AJOURNEMENT**

Le Tribunal peut imposer toute condition qu'il juge appropriée pour accorder l'ajournement, y compris, sans toutefois s'y limiter, l'allocation des dépens.

## **RÈGLE 8 : FORMALITÉS DE L'AUDIENCE**

### **8.1 FACTEURS À CONSIDÉRER POUR DÉTERMINER LES TYPES D'AUDIENCE**

Lorsqu'il décide s'il doit tenir une audience écrite ou électronique, le Tribunal tient compte de tout facteur pertinent, y compris les suivants :

- (a) la pertinence d'une audience écrite ou orale compte tenu de l'objet de l'audience;
- (b) le fait que la nature de la preuve se prête ou non à une audience écrite, électronique ou orale, y compris le fait que la crédibilité est en cause ou non;
- (c) la mesure dans laquelle les faits sont en litige;
- (d) ce qui est commode pour les parties, y compris tout préjudice anticipé à une partie;
- (e) le fait qu'il est souhaitable ou nécessaire que le public participe ou ait accès au processus du Tribunal;
- (f) la possibilité d'éviter des délais ou des retards inutiles;
- (g) le fait que tous les participants à une audience électronique pourront ou non s'entendre mutuellement;
- (h) le quantum de la demande;
- (i) l'exécution du mandat conféré au Tribunal par la loi;
- (k) tout autre effet possible sur l'impartialité de l'instance.

## **8.2 AUDIENCES ÉCRITES**

Le Tribunal peut tenir une audience écrite.

### **8.3 OBJECTION À UNE AUDIENCE ÉCRITE**

8.3.1 Le Tribunal ne doit pas tenir d'audience écrite si une partie le convainc qu'il y a motif valable de ne pas tenir ce type d'audience.

8.3.2 Une partie qui s'oppose à la tenue d'une audience écrite doit le faire par écrit en invoquant les motifs de son opposition.

8.3.3 Une partie ne peut s'opposer à la tenue d'une audience écrite ayant pour seul objet de traiter de questions de procédure.

### **8.4 PAS D'INTERROGATOIRE DANS LES AUDIENCES ÉCRITES**

Les audiences écrites ne doivent comporter aucun interrogatoire sous forme de questions écrites.

## **8.5 AUDIENCES ÉLECTRONIQUES**

Le Tribunal peut tenir une audience par voie électronique.

## **8.6 OBJECTION À UNE AUDIENCE ÉLECTRONIQUE**

8.6.1 Le Tribunal ne doit pas tenir d'audience électronique si une partie le convainc que la tenue d'une audience électronique au lieu d'une audience orale lui causera vraisemblablement un préjudice considérable.

8.6.2 Une partie qui s'oppose à la tenue d'une audience électronique doit le faire par écrit en invoquant les motifs de son opposition.

8.6.3 Une partie ne peut s'opposer à la tenue d'une audience électronique ayant pour seul objet de traiter de questions de procédure.

## **8.7 REGROUPEMENT DE DIFFÉRENTS TYPES D'AUDIENCE**

Le Tribunal peut, dans le cadre d'une instance, tenir une combinaison quelconque d'audiences écrites, électroniques et orales.

## **RÈGLE 9 : ACCÈS AUX AUDIENCES PAR LE PUBLIC**

### **9.1 AUDIENCES OUVERTES AU PUBLIC**

Sous réserve du paragraphe 9.2, une audience doit être ouverte au public, y compris tout document déposé.

### **9.2 AUDIENCE À HUIS CLOS**

Une partie ou la totalité d'une audience, y compris tous les documents ou les objets déposés, peut être tenue à huis clos lorsque le Tribunal est d'avis que :

- (a) des questions concernant la sécurité publique pourraient être divulguées;
- (b) des renseignements financiers, personnels ou autres pourraient être révélées à l'audience, qui sont tel qu'eu égard aux circonstances, l'avantage qu'il y a à ne pas les révéler dans l'intérêt de la personne concernée ou dans l'intérêt public l'emporte sur le principe de la publicité des audiences;
- (c) il n'est pas commode de tenir une audience électronique de façon ouverte au public.

### **9.3 CONDITIONS DE L'ACCÈS PAR LE PUBLIC**

Le Tribunal peut imposer toute condition qu'il juge appropriée au déroulement de la partie de l'audience qui est tenue à huis clos.

### **9.4 CONDUITE DE L'AUDIENCE À HUIS CLOS**

9.4.1 Sauf ordonnance contraire du Tribunal, lorsqu'une partie d'une audience orale ou électronique n'est pas ouverte au public, les personnes suivantes peuvent y assister :

- (a) dans le cas d'une audience orale, les témoins et leurs représentants lorsqu'ils présentent leur témoignage;
- (b) le personnel du Tribunal;
- (c) les parties et leurs représentants;
- (d) toute autre personne jugée appropriée par le Tribunal.

9.4.2 Les pièces à l'appui, documents, observations et ordonnances du Tribunal qui concernent la partie de l'audience tenue à huis clos demeurent confidentiels et sont conservés séparément du dossier public. Ces documents ne sont accessibles que sur ordonnance du Tribunal ou selon ce que la loi autorise par ailleurs.

## **RÈGLE 10 : BESOINS PARTICULIERS**

### **10.1 NOTIFICATION AU TRIBUNAL**

Les parties devraient aviser le Tribunal dès que possible de tous leurs besoins particuliers et de ceux de leurs témoins, comme des déficiences physiques, des déficiences auditives et des troubles de la vue, ou la nécessité d'un traducteur ou d'un interprète.

## **RÈGLE 11 : TÉMOINS**

### **11.1 ASSIGNATION DE TÉMOIN**

11.1.1 Le Tribunal peut, par assignation, sommer toute personne, même une partie, de donner, sous serment ou par affirmation solennelle, des témoignages à l'audience orale ou électronique et de produire en preuve à l'audience orale ou électronique les documents et objets que le Tribunal précise, qui sont connexes à l'objet de l'instance et admissibles en preuve à une audience.

11.1.2 La partie qui demande une assignation de témoin doit informer le Tribunal du nom et de l'adresse du témoin à assigner et des détails de tout document ou autre objet à assigner avec le témoin.

11.1.3 L'assignation doit être signifiée personnellement à la personne sommée. Il est de la responsabilité de la partie qui a obtenu l'assignation de veiller à ce qu'elle soit signifiée et de payer les frais de participation et l'indemnité de déplacement imposés par les *Règles de procédure civile*, R.R.O. 1990, Règlement 194, avec ses modifications successives, au moment de la signification.

## **11.2 EXCLUSION DE TÉMOINS**

11.2.1 Le Tribunal peut donner l'ordre qu'un témoin soit exclu de l'audience jusqu'au moment de son témoignage. Il est rare qu'une ordonnance d'exclusion soit rendue contre une partie à l'instance.

## **RÈGLE 12 : PREUVE**

### **12.1. RÈGLES DE PREUVE**

12.1.1 Le Tribunal peut accepter n'importe quelle preuve, qu'elle soit ou non admissible devant un tribunal, qui soit pertinente par rapport à l'objet de l'instance.

12.1.2 Le Tribunal peut accepter et prendre en considération des faits convenus par les parties sans preuves à l'appui.

12.1.3 Est inadmissible en preuve ce qui serait inadmissible devant un tribunal en raison d'un privilège accordé en vertu du droit de la preuve ou de la loi.

## **RÈGLE 13 : REGROUPEMENT DES INSTANCES OU AUDIENCE SIMULTANÉE DE PLUSIEURS INSTANCES**

### **13.1 REGROUPEMENT DES INSTANCES**

13.1 Si deux instances ou plus devant le Tribunal portent sur les mêmes questions de fait, de droit ou de politique ou sur des questions de fait, de droit ou de politique semblables, le Tribunal peut :

- (a) réunir les instances, en totalité ou en partie, avec le consentement des parties;

- (b) instruire les instances simultanément, avec le consentement des parties;
- (c) instruire les instances l'une à la suite de l'autre;
- (d) surseoir à une ou plusieurs de ces instances jusqu'à ce qu'une décision soit rendue à l'égard d'une autre d'entre elles.

13.1.2 Si les parties à la deuxième instance y consentent, le Tribunal peut traiter la preuve admise dans le cadre d'une instance comme si elle était également admise dans le cadre d'une autre instance qui est entendue simultanément en vertu de l'alinéa 13.1.1(b).

## **13.2 SÉPARATION DES INSTANCES REGROUPÉES**

Lorsque deux instances ou plus, ou n'importe quelle partie d'entre elles, ont été regroupées, et que le regroupement des instances complique ou retarde indûment l'instance ou cause un préjudice à une partie, ou pour quelque autre motif jugé valable, le Tribunal peut ordonner que les instances ne soient plus regroupées et fassent l'objet d'un traitement séparé.

## **RÈGLE : 14 DÉCISIONS**

### **14.1 DÉCISIONS ORALES ET ÉCRITES**

14.1.1 Le Tribunal peut prononcer une décision orale à la fin de l'audience ou réserver sa décision.

14.1.2 Malgré le paragraphe 14.1.1, le Tribunal doit signifier une décision définitive par écrit, laquelle constituera la décision officielle du Tribunal.

14.1.3 En cas de divergence entre une décision orale et une décision écrite, la décision écrite aura préséance.

14.1.4 Le Tribunal peut décider d'exposer ou non les motifs de sa décision par écrit, mais il doit les fournir sur demande d'une des parties.

### **14.2 MOYENS D'ENVOYER LA DÉCISION**

Le Tribunal doit envoyer par courrier de première classe une copie de sa décision définitive, accompagnée des motifs, au requérant ou à son représentant.

Le Tribunal envoie à chaque partie qui a participé à l'instance, ou à son représentant, une copie de sa décision définitive, accompagnée des motifs, le cas échéant :

- (a) soit par courrier de première classe;

- (b) soit par le courrier courant;
- (c) soit par transmission électronique;
- (d) soit par téléphone ou télécopieur;
- (e) soit par une autre méthode qui permet d'obtenir un accusé de réception.

### **14.3 DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR DE LA DÉCISION**

L'ordonnance ou la décision du Tribunal entre en vigueur à la date de sa signification ou à toute autre date précisée sur l'ordonnance du directeur des droits immobiliers ou du sous-directeur des droits immobiliers qui prend la décision.

### **RÈGLE 15 : CONTRÔLE DU PROCESSUS PAR LE TRIBUNAL**

Nonobstant toute disposition des présentes règles, le Tribunal peut rendre toute ordonnance ou donner toute instruction concernant l'instance qu'il instruit, qu'il estime appropriée afin d'empêcher un abus de procédure. Cette règle lui permet notamment de limiter la portée ou l'objectif des témoignages oraux, documents ou objets qui pourraient être produits en preuve et de favoriser la tenue d'une instance équitable, ouverte et efficace.

### **RÈGLE 16 : PUBLICATION DES DÉCISIONS**

#### **16.1 PUBLICATION DES DÉCISIONS**

Le Tribunal peut publier ses ordonnances et ses décisions.

#### **16.2 AFFICHAGE SUR INTERNET**

Le Tribunal peut publier ses décisions sur Internet.

### **RÈGLE 17 : FRAIS DE PROCÉDURE**

Le Tribunal peut, à son appréciation, accorder des frais de procédure lorsque la conduite ou la ligne de conduite d'une partie a été déraisonnable, frivole ou vexatoire, ou lorsqu'une partie a agi de mauvaise foi.