

COUR D'APPEL

ENTRE :

Appel interjeté par David Smith d'un ordre du commissaire en chef de la Commission de la location à usage d'habitation rendu le 20 avril 2005 sous le numéro ABC123.

Richard Roe,
(locateur) intimé,

- ET -

David Smith,
(locataire) requérant.

AFFIDAVIT DE DAVID SMITH

Nom: David Smith
Adresse: 55, rue Smith, app. 1
Winnipeg (Manitoba) Canada R2P 1L3

N° de téléphone : (204) 555-0000

COUR D'APPEL

ENTRE :

Richard Roe
(locateur) intimé

- ET -

David Smith,
(locataire) requérant.

AFFIDAVIT DE DAVID SMITH

Je soussigné, David Smith, de la ville de Winnipeg, dans la province du Manitoba, *insérer l'occupation ici*, DÉCLARE SOUS SERMENT :

1. QUE je suis le demandeur dans cette affaire et j'ai donc personnellement connaissance des faits mentionnés par moi ci-après, sauf lorsque je déclare qu'ils sont fondés sur des renseignements et des croyances, et selon la déclaration, j'estime qu'ils sont vrais.
2. Je demande l'autorisation d'appel de l'octroi d'un ordre de reprise de possession à mon encontre par la Commission de la location à usage d'habitation le 20 avril 2005, en ce qui concerne l'appartement situé au 55, rue Smith, app. 1. L'ordre, qui porte le numéro 2005xxxx, est joint au présent affidavit sous la cote « A ». Les motifs de décision de la

Commission de la location à usage d'habitation, en date du 20 février 2005, sont joints aux présentes sous la cote « B ».

3. Le 10 janvier 2005, j'ai visité l'appartement situé au 55, rue Smith, app. 1 avec le locateur, Richard Roe.
4. Le 11 janvier 2005, je suis retourné à l'appartement avec mon frère, Jon Smith, pour l'inspecter et pour rencontrer le locateur. À cette occasion, le locateur m'a dit que je pourrais louer l'appartement pour 500 \$ par mois à compter du 1^{er} février 2005. La durée de la location devait être de 12 mois. J'ai accepté et nous nous sommes serré la main.
5. Mon frère, Jon Smith, a été témoin de tout cet échange (page 2 des motifs de décision de la Commission de la location à usage d'habitation, « pièce B »).
6. J'ai emménagé dans l'appartement le 1^{er} février 2005. Le loyer du premier mois était dû le 1^{er} mars 2005. J'ai payé le loyer du premier mois le 27 février 2005. Le locateur a déposé le chèque le 2 mars 2005. J'ai présenté ce renseignement à l'audience tenue devant la Commission de la location à usage d'habitation. Le chèque déposé est joint aux présentes sous la cote « C ».

7. Le 5 mars 2005, le locateur m'a dit qu'il louait l'appartement à quelqu'un d'autre. Il m'a dit que nous n'avions pas conclu une convention de location puisque notre entente était verbale et non écrite.
8. Une audience a été tenue devant A. Jones, un agent de la location à usage d'habitation de la Direction de la location à usage d'habitation, le 1^{er} avril 2005. M. Jones a refusé d'accorder un ordre de reprise de possession au locateur. L'ordre de reprise de possession (non accordé), soit l'ordre 2005AAA1 et les motifs de décision écrits de M. Smith, tous deux en date du 1^{er} avril 2005, sont joints aux présentes sous la cote « D ». L'ordre de M. Jones suivait une audition de la preuve présentée par le locateur et par moi-même à l'appui de nos positions respectives.
9. Le locateur a interjeté appel de la décision de la Direction de la location à usage d'habitation, et une audience a été tenue devant la Commission de la location à usage d'habitation le 20 avril 2005.
10. À l'audience, la Commission a donné raison au locateur et a soutenu qu'une convention de location ne peut être verbale et doit être faite par écrit (page 3 des motifs de décision de la Commission de la location à usage d'habitation, « pièce B »).

11. En vertu du paragraphe 1(1) de la *Loi sur la location à usage d'habitation*, C.P.L.M. c. R119, une convention de location peut être verbale.
12. J'estime que la décision de la Direction de la location à usage d'habitation selon laquelle une convention de location ne peut être verbale, constitue une erreur de droit.
13. Par conséquent, je fais le présent affidavit à l'appui d'une requête en autorisation d'appel et, si celle-ci est accordée, je demande à me prévaloir des recours prévus à l'article 178 de la *Loi sur la location à usage d'habitation*.
14. Je fais le présent affidavit de bonne foi.

DÉCLARÉ sous serment devant moi)
Dans la ville de Winnipeg dans la province) *signature du*
du Manitoba, le 2005.) *requérant ici*

signature
Registraire adjoint de la Cour d'appel