



Commission
de la
location
immobilière
Ontario

Formule L1 - Liste de vérification

Requête en expulsion d'un locataire pour non-paiement du loyer et en paiement de l'arriéré de loyer

Avant de déposer la requête ci-jointe auprès de la Commission de la location immobilière, assurez-vous de pouvoir répondre **OUI** à chacune des questions suivantes, sinon votre requête pourra être rejetée et vous devrez recommencer tout le processus.

Déposez-vous la requête après la date de résiliation qui figure dans la formule N4?

Vous ne pouvez déposer cette requête qu'à compter du **lendemain** de la date de résiliation indiquée dans l'Avis de résiliation de location avant le terme pour non-paiement du loyer (formule N4).

Avez-vous joint à votre requête une copie de la formule N4 et un certificat de signification de cet avis?

Vous devez joindre à votre requête une copie de ces deux documents au moment du dépôt de la requête, sinon votre requête ne sera pas acceptée. N'oubliez pas de conserver une copie de ces documents dans vos dossiers.

Avez-vous inscrit le nom de chaque locataire qui habite dans le logement locatif?

Le locataire ou les locataires que vous nommez dans cette requête doivent être les mêmes que ceux dont le nom figure dans l'avis de résiliation (formule N4) que vous avez remis.

Avez-vous inscrit l'adresse complète du logement locatif?

Vérifiez si vous avez bien donné l'adresse complète, y compris le numéro exact du logement et le code postal.

Avez-vous vérifié vos calculs?

Assurez-vous d'avoir bien calculé le montant total dans les deux tableaux de la partie 4 (loyer dû et frais liés aux chèques sans provision). Vérifiez le calcul de chaque ligne ainsi que la colonne des totaux de chaque tableau.

Assurez-vous également que le montant que vous avez inscrit dans la case de la page 1 correspond bien au montant total dû qui figure dans la partie 5.

Avez-vous daté et signé la formule de requête à la page 6?

Votre requête doit être signée et datée, sinon la Commission ne l'acceptera pas.

Avis de résiliation de location avant le terme pour non-paiement du loyer

Formule N4

Destinataire : Nom(s) du(des) locataire(s)	Expéditeur : Nom(s) du(des) locateur(s)
--	---

Le présent document est un avis légal qui pourrait entraîner votre expulsion de votre domicile.

Adresse du logement locatif :

Numéro municipal	Nom de la rue	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Type de rue (par ex., rue, avenue, boulevard)	Point cardinal (par ex., est)	Unité/App/Bureau
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Municipalité (ville, village, etc.)	Province	Code postal
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Ces renseignements sont donnés par votre locateur :

Je vous donne cet avis parce que je suis convaincu que vous me devez un arriéré de loyer de :

\$. Le tableau de la page suivante donne le détail du calcul de ce

Je peux demander à la Commission de la location immobilière de rendre une ordonnance d'expulsion si vous omettez de :

- payer ce montant* au plus tard le / / . C'est ce qu'on appelle la **date de résiliation**.
- ou
- quitter le logement locatif au plus tard à la date de résiliation.

* Si un autre loyer est échu le jour de la date de résiliation ou avant cette date, vous devrez payer aussi le montant additionnel correspondant.

CE QUE VOUS DEVEZ SAVOIR

Les renseignements qui suivent sont fournis par la Commission de la location immobilière

La date de résiliation La date que le locateur vous donne dans cet avis pour payer ou quitter le logement locatif doit survenir au moins :

- 14 jours après la date de la remise du présent avis, si vous louez au mois ou à l'année;
- 7 jours après la date de remise du présent avis, si vous louez à la journée ou à la semaine.

Si vous êtes d'accord avec le présent avis Si vous êtes d'accord avec le montant que le locateur réclame, vous devriez payer ce montant avant la date de résiliation indiquée dans cet avis. Si vous payez le montant total dans ce délai, cet avis deviendra nul et le locateur ne pourra pas demander à la Commission de rendre une ordonnance d'expulsion à votre égard. Si vous ne payez pas le montant que vous devez et si le locateur demande à la Commission d'ordonner votre expulsion, vous serez probablement tenu de payer les 150 \$ de frais de dépôt payés par le locateur, en plus du montant que vous devez déjà.

Si vous quittez le logement à la date indiquée dans le présent avis, la location prendra fin à la date de résiliation. Toutefois, vous devrez peut-être encore de l'argent à votre locateur. Le locateur ne pourra pas présenter de requête à la Commission, mais il pourra néanmoins, s'il le souhaite, entamer des poursuites judiciaires pour obtenir le paiement de cet argent.

Si vous n'êtes pas d'accord avec le présent avis Si vous n'êtes pas d'accord avec le montant que le locateur réclame dans le présent avis, vous n'êtes pas obligé de quitter le logement. Vous pouvez essayer de vous entendre avec votre locateur. Obtenez aussi au besoin les conseils d'un avocat. Si vous ne parvenez pas à une entente avec le locateur et si celui-ci présente une requête à la Commission, vous aurez la possibilité d'expliquer les motifs de votre désaccord au cours d'une audience.

10111



Renseignements fournis par le locateur à l'intention du locataire

Je demande à la Commission de la location immobilière d'ordonner :

- votre expulsion, en raison d'un arriéré de loyer, et
- le paiement de l'argent que vous me devez.

Je crois que vous me devez au total , \$ en date du / /
jour mois année

Ce montant inclut les frais de dépôt de cette requête (150 \$). Vous me devez aussi peut-être le montant de tout nouveau loyer exigible après la date de dépôt de cette requête. Vous trouverez à la page 4 le détail du calcul de ce montant.

Renseignements de la Commission de la location immobilière à l'intention du locataire

SI VOUS ÊTES D'ACCORD avec le montant que le locateur affirme que vous lui devez :

Si vous êtes d'accord avec le montant que le locateur affirme que vous lui devez, vous pouvez choisir l'une ou l'autre des options décrites ci-dessous. Veuillez lire attentivement chacune de ces options avant de faire votre choix. Obtenez au besoin les conseils d'un avocat.

**Payer le
montant
total que
vous devez**

Si vous payez la totalité du loyer que vous devez plus les frais de dépôt du locateur avant que la Commission ne rende une ordonnance en réponse à la présente requête, le locateur ne pourra pas vous expulser pour non-paiement du loyer. En règle générale, la Commission rend une ordonnance après avoir tenu une audience. Pour plus de détails concernant l'audience, veuillez lire l'avis d'audience ci-joint.

Le montant que vous devez payer comprend :

- le montant du loyer que le locateur réclame dans cette requête (consultez la Partie 4, Section 1, à la page 4), plus
- tout nouveau loyer devenu exigible après la date de dépôt de la requête, plus
- les frais de dépôt du locateur de 150 \$.

Vous pouvez verser ces sommes directement au locateur ou à la Commission en fiducie. Si vous versez le montant total au locateur, veuillez à obtenir un reçu.

Lorsque vous aurez tout payé, veuillez en aviser la Commission pour vous assurer que l'audience a été annulée. Si elle n'a pas été annulée, vous devrez y assister.

**Établir un
plan de
paiement**

Si vous n'êtes pas en mesure de payer immédiatement la totalité du montant que vous lui devez, vous pouvez proposer au locateur un plan de paiement.

Si vous parvenez à une entente avec le locateur, vous pouvez, vous-même ou le locateur, déposer une copie de votre entente écrite auprès de la Commission. La Commission pourra rendre une ordonnance sur consentement fondée sur le plan de paiement que vous avez accepté. Si la Commission rend une ordonnance sur consentement, votre présence à l'audience ne sera pas requise.

Si vous n'arrivez pas à conclure une entente avec votre locateur, vous devrez vous rendre à l'audience.

La Commission de la location immobilière recueille les renseignements personnels demandés dans cette formule aux termes de l'article 185 de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*. Ces renseignements seront utilisés pour décider des requêtes en vertu de la Loi. Une fois la requête déposée, tous les renseignements peuvent être rendus publics. Si vous avez des questions concernant la cueillette de renseignements, vous pouvez communiquer avec le préposé au service à la clientèle au 416-645-8080 ou, sans frais d'interurbain, au 1-888-332-3234.

Se rendre à l'audience

La date, l'heure et le lieu de l'audience sont indiqués dans l'avis d'audience qui est joint à la présente requête.

À l'audience, vous pourrez expliquer pourquoi, à votre avis, votre expulsion n'est pas justifiée et vous pourrez demander à la Commission de vous accorder plus de temps pour payer l'argent que vous devez. Vous pourrez aussi soulever d'autres questions, notamment tout problème éventuel d'entretien ou de harcèlement. Il est important que vous apportiez des preuves à l'appui de vos arguments.

Si vous souhaitez régler le différend par voie de médiation plutôt que de passer par une audience formelle, dans la plupart des cas, vous aurez la possibilité de vous adresser à un médiateur de la Commission le jour de l'audience.

Après l'audience, la Commission prendra une décision et rendra une ordonnance qui vous sera envoyée par la poste. L'ordonnance indiquera le montant que vous devez payer. Il vous est recommandé de lire l'ordonnance pour vous assurer que son contenu est exact et que vous la comprenez.

SI VOUS N'ÊTES PAS D'ACCORD avec le montant que le locateur affirme que vous lui devez :

Si vous n'êtes pas d'accord avec le montant que le locateur affirme que vous lui devez, vous pouvez en discuter avec lui et essayer de négocier un montant différent. Obtenez au besoin les conseils d'un avocat.

Si vous et votre locateur convenez d'un montant différent

Si vous parvenez à une entente avec votre locateur sur le montant que vous devez, lisez les options ci-dessus intitulées **Payer le montant total que vous devez, Établir un plan de paiement** et **Se rendre à l'audience**. Vous pouvez suivre l'une de ces options, mais en utilisant le montant différent dont vous avez convenu avec votre locateur.

Si vous et votre locateur ne parvenez pas à vous mettre d'accord sur un montant différent

Vous devrez vous rendre à l'audience. La date, l'heure et le lieu de l'audience sont indiqués dans l'avis d'audience qui est joint à cette requête.

Au cours de l'audience, vous pourrez expliquer pourquoi vous n'êtes pas d'accord avec le montant que le locateur affirme que vous lui devez et pourquoi votre expulsion n'est pas justifiée. Si la Commission décide que vous devez de l'argent, vous pourrez demander un délai pour le payer. Vous pourrez aussi soulever d'autres questions, notamment tout problème éventuel d'entretien ou de harcèlement. Il est important que vous apportiez des preuves à l'appui de vos arguments.

Si vous souhaitez régler le différend par voie de médiation plutôt que de passer par une audience formelle, dans la plupart des cas, vous aurez la possibilité de vous adresser à un médiateur de la Commission le jour de l'audience.

Après l'audience, la Commission prendra une décision et rendra une ordonnance qui vous sera envoyée par la poste. L'ordonnance indiquera le montant que vous devez payer. Il vous est recommandé de lire l'ordonnance pour vous assurer que son contenu est exact et que vous la comprenez.

Renseignements :

Vous pouvez appeler la Commission de la location immobilière au **416-645-8080** ou, sans frais, au **1-888-332-3234** ou visiter le site Web de la Commission à **www.CLI.gov.on.ca**.



LA REQUÊTE DU LOCATEUR

Les parties 1 à 7 de la requête ont été remplies par le locateur.

Lisez attentivement les instructions avant de remplir cette formule. Écrivez les renseignements en lettres moulées ou dactylographiez-les.

PARTIE 1 : LOGEMENT LOCATIF VISÉ PAR LA PRÉSENTE REQUÊTE

Numéro municipal	Nom de la rue	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Type de rue (par ex., rue, avenue, boulevard)	Point cardinal (par ex., est)	Unité/App/Bureau
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Municipalité (ville, village, etc.)	Province	Code postal
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Requêtes connexes :

Locateur, veuillez inscrire les numéros de dossier de toutes autres requêtes présentées à la Commission pour le même logement locatif.

Numéro de dossier 1	Numéro de dossier 2
<input type="text"/> - <input type="text"/>	<input type="text"/> - <input type="text"/>

PARTIE 2 : NOMS ET ADRESSES DES LOCATAIRES

Prénom du 1^{er} locataire (S'il y a plus de deux locataires, remplissez une liste des parties et joignez-la à la requête.) Homme Femme

Nom de famille

Prénom du 2^e locataire Homme Femme

Nom de famille

Adresse postale (si elle diffère de l'adresse du logement visé par la présente requête)

Unité/App/Bureau	Municipalité (ville, village, etc.)	Province	Code postal
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

N° de téléphone (jour)	N° de téléphone (soir)	N° de télécopieur
(<input type="text"/>) <input type="text"/>	(<input type="text"/>) <input type="text"/>	(<input type="text"/>) <input type="text"/>

Adresse électronique

PARTIE 3 : MOTIF JUSTIFIANT LA REQUÊTE

Je demande à la Commission de rendre une ordonnance de résiliation de la location, d'expulsion du locataire et de paiement des montants suivants :

- le loyer que le locataire me doit jusqu'à la date où il quitte le logement locatif;
- un montant pour les frais liés aux chèques sans provision que le locataire m'a remis.

Le locataire occupe encore le logement locatif à la date du dépôt de la présente requête auprès de la Commission.

Oui Non

La convention de location exige que le locataire paie le loyer à la semaine au mois autre (préciser) _____

Le montant actuel de l'avance de loyer : \$

La date à laquelle l'avance de loyer a été perçue / /
jour mois année

La dernière période de location pour laquelle j'ai versé au locataire des intérêts sur l'avance de loyer : / / au / /
jour mois année jour mois année

10111



PARTIE 4 : DÉTAILS DE LA RÉCLAMATION DU LOCATEUR

Section 1. Loyer dû

J'ai calculé le montant du loyer que le locataire me doit comme suit :

Période de location		Loyer demandé	Loyer payé	Loyer dû
du : (jour/mois/année)	au : (jour/mois/année)	\$	\$	\$
□□ / □□ / □□□□	□□ / □□ / □□□□	□ □□□, □□	□ □□□, □□	□ □□□, □□
□□ / □□ / □□□□	□□ / □□ / □□□□	□ □□□, □□	□ □□□, □□	□ □□□, □□
□□ / □□ / □□□□	□□ / □□ / □□□□	□ □□□, □□	□ □□□, □□	□ □□□, □□
Total des arriérés de loyer :				□□ □□□□, □□

Section 2. Frais liés aux chèques sans provision

J'ai calculé le montant des frais liés aux chèques sans provision et des frais administratifs connexes que le locataire me doit comme suit :

Montant du chèque \$	Date du chèque (jour/mois/année)	Date des frais de chèque sans provision encourus (jour/mois/année)	Frais bancaires liés au chèque sans provision \$	Frais administratifs su locateur \$	Total des frais \$
□□□□, □□	□□ / □□ / □□□□	□□ / □□ / □□□□	□□, □□	□□, □□	□□□□, □□
□□□□, □□	□□ / □□ / □□□□	□□ / □□ / □□□□	□□, □□	□□, □□	□□□□, □□
□□□□, □□	□□ / □□ / □□□□	□□ / □□ / □□□□	□□, □□	□□, □□	□□□□, □□
□□□□, □□	□□ / □□ / □□□□	□□ / □□ / □□□□	□□, □□	□□, □□	□□□□, □□
□□□□, □□	□□ / □□ / □□□□	□□ / □□ / □□□□	□□, □□	□□, □□	□□□□, □□
Total des frais de chèque(s) sans provision :					□ □□□□, □□

Joindre au besoin des feuilles supplémentaires.

PARTIE 5 : MONTANT TOTAL DÛ

Montant total du loyer dû :
(Partie 4, Section 1)

□□ □□□□, □□ \$

Montant total des frais liés aux chèques sans provision :
(Partie 4, Section 2)

□ □□□□, □□ \$

Frais de dépôt de la requête :

150,00 \$

Total:

□□ □□□□, □□ \$



Signature du locateur ou du représentant

Locateur

Représentant

		/			/				
jour			mois			année			

Renseignements pour le locateur et le locataire

1. Le locateur doit donner au(x) locataire(s) une copie de la requête et de l'avis d'audience au moins dix jours avant l'audience.
2. Le locateur doit remettre à la Commission un certificat de signification indiquant quand et comment il a remis au(x) locataire(s) une copie de la requête et de l'avis d'audience, au plus tard cinq jours après la signification de ces documents.
3. Le fait de fournir des renseignements faux ou trompeurs dans un document déposé auprès de la Commission de la location immobilière constitue une infraction à la *Loi sur la location à usage d'habitation*.
4. La Commission peut ordonner au locateur ou au(x) locataire(s) de payer à l'autre partie les frais liés à la requête.
5. La Commission applique des règles de pratique qui énoncent les modalités relatives au processus de requête, ainsi que des lignes directrices d'interprétation qui expliquent de quelle façon la Commission peut trancher certaines questions susceptibles d'être soulevées dans une requête. Vous pouvez acheter un exemplaire des règles et lignes directrices au bureau local de la Commission ou les consulter sur le site Web de la Commission à www.CLI.gov.on.ca.



