



Accès au logement interdit illégalement

**Mon locateur
peut-il
m'empêcher
d'entrer dans
mon logement?**

Il est illégal pour votre locateur de vous empêcher d'entrer dans votre logement. De plus, il ne peut pas vous forcer à quitter votre logement, sauf s'il a un motif de vous expulser aux termes de la loi **et** s'il a obtenu une ordonnance d'expulsion de la Commission de la location immobilière (la « Commission »). Une ordonnance d'expulsion est une ordonnance rendue par la Commission qui stipule que vous devez quitter votre logement.

**Aux termes
de la loi, qui
peut m'obliger
à quitter mon
logement?**

Dans la majorité des cas, le locateur doit donner au locataire un avis de résiliation de la location. Ensuite, si le locataire refuse de quitter le logement, le locateur doit déposer une requête en expulsion auprès de la Commission. Le locataire doit quitter son logement uniquement si la Commission détermine qu'il doit être expulsé et émet une ordonnance d'expulsion à cet égard.

Si la Commission émet une ordonnance d'expulsion mais le locataire ne quitte pas de son propre gré le logement au plus tard à la date indiquée dans l'ordonnance, le locateur doit déposer l'ordonnance au bureau d'exécution des actes de procédure (shérif) afin que le shérif puisse prendre les mesures nécessaires pour faire libérer le logement. Le shérif est la seule personne qui peut obliger un locataire à quitter son logement.

**Que puis-je
faire si
mon locateur
m'empêche
d'entrer dans
mon logement?**

Si votre locateur vous empêche d'entrer dans votre logement ou vous expulse illégalement, vous pouvez :

- **Téléphoner à la police**

Si vous avez besoin d'une aide immédiate ou d'urgence, téléphonez à la police. Il vous sera utile d'avoir une pièce d'identité qui confirme votre adresse. La police pourrait réussir à faire en sorte que votre locateur vous laisse réintégrer votre logement.

Que puis-je faire si mon locateur m'empêche d'entrer dans mon logement?
(suite)

- **Communiquer avec l'Unité des enquêtes et de l'application des mesures législatives (UEAML) du ministère des Affaires municipales et du Logement**

Après avoir discuté avec vous, un agent ou une agente de l'application des mesures législatives ou du service à la clientèle pourrait téléphoner au locateur pour l'informer de ses obligations au sens de la loi. Cela peut parfois résoudre le problème. Si le locateur ne collabore pas, il se peut qu'une enquête soit menée et que des poursuites soient intentées contre le locateur.

Dans la région du Grand Toronto, vous pouvez joindre l'UEAML au **416-585-7214**. De l'extérieur de la région, composez le numéro sans frais **1-888-772-9277**. Des membres du personnel pourront prendre vos appels du **lundi au vendredi, de 8 h 30 à 16 h 30**.

Quelles autres mesures puis-je prendre si mon locateur m'empêche d'entrer dans mon logement?

- **Déposer une requête auprès de la Commission**

Vous pouvez déposer une **Requête concernant les droits du locataire** (T2) pour demander à la Commission de rendre une ordonnance exigeant que votre locateur vous laisse réintégrer votre logement et poursuivre votre location. Vous n'avez pas de droit à payer pour cette requête. *(Pour obtenir de plus amples renseignements, consultez la section **Dépôt d'une requête afin de reprendre possession de son logement** ci-après).*

- **Obtenir des conseils juridiques**

Vous pouvez vous adresser à un avocat, à une clinique d'aide juridique ou à un parajuriste qui pourra vous renseigner sur les mesures à prendre si votre locateur vous empêche d'entrer dans votre logement. Pour connaître les cliniques d'aide juridique près de chez-vous, téléphonez à la Commission ou consultez la section **Autre assistance** de son site Web.

Réintégrer son logement

Dépôt d'une requête afin de reprendre possession de son logement

Si votre locateur vous a expulsé de votre logement ou vous empêche d'y entrer en contravention de la loi, vous pouvez déposer une **Requête concernant les droits du locataire** (T2) pour demander à la Commission de rendre une ordonnance exigeant qu'il vous laisse réintégrer le logement et poursuivre votre location. Vous devez agir rapidement étant donné qu'il sera beaucoup plus difficile de réintégrer votre logement si le locateur l'a déjà loué à une nouvelle personne avant la date de votre audience.

Si vous voulez réintégrer le logement, vous devriez aussi remplir la formule de **Demande de prolongation ou de diminution de délai** afin d'obtenir une audience d'urgence. *(Pour obtenir de plus amples renseignements, consultez la section **Comment obtenir une audience plus rapidement** à la page 4.)*

Comment déposer une requête?

Vous pouvez remplir une **Requête concernant les droits du locataire** (T2) et la déposer auprès de la Commission en personne, par télécopieur ou par la poste. Vous trouverez un exemplaire de la formule de requête et des directives à suivre pour la remplir dans n'importe quel bureau de la Commission et sur son site Web.

Qu'arrive-t-il lorsque je dépose une requête?

Lorsque vous aurez déposé la requête dûment remplie auprès de la Commission, le personnel fixera une date d'audience. La Commission convoquera l'audience le plus tôt possible, mais un délai de quelques semaines peut s'imposer.

Si votre situation est urgente, vous pouvez demander qu'on fixe une date d'audience plus rapprochée en présentant une **Demande de prolongation ou de diminution de délai**. (*Pour obtenir de plus amples renseignements, consultez la section **Comment obtenir une audience plus rapidement** à la page 4.*)

Comment obtenir une audience plus rapidement?

Si votre situation est urgente et que vous avez besoin d'obtenir une audience plus rapidement, vous pouvez demander de réduire le délai d'attente de l'audience. Le personnel vous remettra la formule appropriée intitulée **Demande de prolongation ou de diminution de délai**. Cette formule est également disponible sur le site Web de la Commission.

Vous devrez expliquer dans la formule pourquoi votre situation est urgente. Lorsque vous aurez soumis la demande, un membre de la Commission décidera ou non de rapprocher la date de votre audience. Cette décision sera prise le plus rapidement possible, parfois même le jour du dépôt de la demande.

Dans cette demande, vous pouvez aussi demander que la Commission émette une ordonnance provisoire empêchant le locateur de louer le logement à une autre personne avant la tenue de l'audience.

Remettez une copie de la requête et de l'avis d'audience au locateur

Une fois la date de l'audience déterminée, le personnel de la Commission vous remettra deux copies de l'avis d'audience indiquant l'heure, la date et le lieu de l'audience, ainsi que deux copies de la requête que vous avez déposée. Vous devez conserver une copie de l'avis d'audience et de la requête pour vos dossiers, puis remettre les deux autres copies au locateur.

Remettez une copie de la requête et de l'avis d'audience au locateur
(suite)

Il importe de remettre immédiatement, de préférence le même jour, une copie de la requête et de l'avis d'audience au locateur (ou à son représentant). Vous pouvez vous y prendre de diverses façons, notamment en les lui remettant en main propre ou en les expédiant par messenger ou par télécopieur. Une fois que vous aurez donné au locateur ses copies des documents, vous devrez déposer un **Certificat de signification** dûment rempli à la Commission, expliquant quant et comment vous avez remis ces documents au locateur.

Présence à l'audience

À l'audience, le membre de la Commission vous donnera l'occasion d'expliquer votre version des faits. Le membre donnera la même chance au locateur. Vous pouvez vous présenter à l'audience accompagné d'un avocat ou d'un représentant, ainsi que de témoins pour appuyer votre cause. Vous devriez apporter des copies supplémentaires des documents que vous désirez présenter.

Que peut ordonner le membre?

Le membre de la Commission écoutera votre version des faits et celle du locateur, examinera la situation et émettra une ordonnance. Le membre pourrait ordonner au locateur de :

- vous laisser réintégrer le logement locatif, mais uniquement s'il est encore libre;
- vous accorder une réduction de loyer (le remboursement de votre loyer pour la période durant laquelle vous ne pouviez pas entrer dans votre logement);
- vous verser un montant à titre d'indemnité pour les coûts que vous avez engagés ou devrez engager pour remplacer ou réparer les biens endommagés ou perdus en raison des gestes posés par le locateur;
- vous rembourser tous les autres frais raisonnables que vous avez engagés ou devrez engager en raison des gestes posés par le locateur;
- payer à la Commission une pénalité administrative d'un maximum de 10 000 \$;
- ne pas changer les serrures d'autres locataires à moins que la loi ne le lui permette.

Le membre peut aussi ordonner :

- la résiliation de votre location;
 - toute autre mesure jugée appropriée.
-

Que peut ordonner le membre?
(suite)

Le membre peut ordonner que soient prises une ou plusieurs de ces mesures.

Le membre pourrait faire connaître sa décision à la fin de l'audience ou attendre de rendre sa décision sous forme d'ordonnance écrite. Une copie de l'ordonnance sera envoyée par la poste au locataire et au locateur.

Exécution de l'ordonnance

Si votre locateur refuse de vous laisser réintégrer votre logement après en avoir reçu l'ordre du membre, vous devrez faire exécuter l'ordonnance. Cela signifie que vous devrez déposer une demande à cet effet auprès du bureau d'exécution des actes de procédure et payer les droits de présentation afin que le shérif se rende avec vous au logement pour s'assurer que le locateur vous laisse entrer. Encore là, il vous faudra agir vite puisque l'ordonnance prendra fin après 15 jours. Si vous ne déposez pas une demande auprès du bureau d'exécution des actes de procédure à l'intérieur de ce délai, le shérif ne pourra pas faire exécuter l'ordonnance en obligeant votre locateur à vous laisser réintégrer le logement.

Pour de plus amples renseignements

Communiquez avec la Commission de la location immobilière

Cette brochure vous offre seulement des renseignements généraux. Pour de plus amples renseignements, ou pour obtenir des exemplaires de formules et de publications de la Commission, vous pouvez :

- consulter le site Web de la Commission, au **www.CLI.gov.on.ca**;
- communiquer avec la Commission au **416-645-8080**, ou sans frais au **1-888-332-3234**;
- visiter le bureau de la Commission de la location immobilière de votre région. Pour obtenir les adresses des bureaux de la Commission, veuillez consulter le site Web ou composer l'un des numéros indiqués ci-dessus.