



Dépôt d'une requête

Renseignements fournis dans cette brochure

Cette brochure explique les étapes essentielles à suivre pour déposer une requête auprès de la Commission de la location immobilière (Commission). Une requête présentée à la Commission peut viser diverses questions liées au locateur ou au locataire, notamment :

- expulsion;
- augmentation, réduction ou remboursement de loyer;
- non-paiement du loyer;
- entretien et réparations;
- toute autre question pouvant faire l'objet d'une requête aux termes de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation* (Loi).

Commission de la location immobilière

La Commission de la location immobilière fournit des renseignements aux locateurs et locataires au sujet des droits et obligations que prévoit la Loi et aide les locateurs et locataires à régler certaines questions dont traite la Loi. Pour que la Commission offre son aide en vue de régler une question, le locateur ou le locataire doit d'abord déposer une requête auprès de la Commission.

La requête peut être réglée au moyen de **l'arbitrage** ou de la **médiation**.

Dans l'arbitrage, une audience a lieu. Un membre de la Commission prend une décision fondée sur les preuves présentées lors de l'audience et rend une décision écrite appelée ordonnance.

Dans la médiation, un médiateur de la Commission aide le locateur et le locataire à régler la requête et à conclure une entente qui leur convient à tous deux. Si la médiation permet d'obtenir un règlement, le locateur et le locataire peuvent signer une entente écrite ou demander à un arbitre de rendre une ordonnance précisant ce qu'ils ont convenu.

Qui peut présenter une requête à la Commission?

Les personnes suivantes peuvent déposer une requête auprès de la Commission :

- un locateur ou un locataire;
- dans certains cas, un ancien locataire, si les litiges sont survenus pendant qu'il était locataire du logement locatif;
- dans certains cas, un groupe de locataires d'un même immeuble, d'un ensemble d'immeubles, d'un parc de maisons mobiles ou d'une zone résidentielle à baux fonciers;
- dans certains cas, un locataire éventuel.

N.B. Si vous devez de l'argent à la Commission parce que vous n'avez pas payé une amende, une pénalité, des droits ou des dépens, votre requête peut être refusée.

Qui participe à une requête présentée à la Commission?

La personne ou l'entreprise qui dépose la requête est appelée **requérant**. La personne ou l'entreprise contre qui la requête est déposée est appelée l'**intimé**. Il peut y avoir plus d'un requérant et plus d'un intimé nommés dans la requête.

Dans une requête présentée par un locateur, l'intimé peut être un ou plusieurs locataires, un sous-locataire ou un occupant non autorisé du logement locatif.

Dans une requête présentée par un locataire, l'intimé peut être le locateur ou le représentant du locateur. Un représentant peut être quelqu'un qui s'occupe de l'immeuble pour le compte du locateur, comme un gérant ou une entreprise de gestion ou un concierge.

Comment déposer une requête

La Commission a diverses formules de requêtes que les locateurs et les locataires peuvent utiliser selon la question qu'ils désirent que la Commission règle. Chaque formule s'accompagne d'instructions sur la façon de la remplir et sur ce qui doit être fait une fois qu'elle est remplie.

Pour certaines requêtes, la Loi exige que des documents soient déposés avec la requête. Les instructions accompagnant chaque requête expliquent quels sont ces documents.

Une fois la requête déposée, le personnel de la Commission l'examine pour vérifier que les documents exigés l'accompagnent. Si un document exigé par la Loi manque, le personnel renvoie la requête au requérant sans la traiter. La personne qui dépose la requête doit fournir des renseignements exacts et complets dans sa requête.

Où puis-je déposer une requête auprès de la Commission?

Vous pouvez présenter une requête en personne dans un bureau de la Commission ou dans la plupart des centres ServiceOntario. Vous pouvez aussi envoyer la requête à la Commission par télécopieur, par courrier ou par messenger.

Tous les avis, requêtes et autres formules de la Commission dont peut avoir besoin un locateur ou un locataire pour déposer une requête se trouvent sur le site Web de la Commission. On peut aussi obtenir ces documents en communiquant avec un bureau de la Commission ou en s'y rendant, ou en se rendant dans un centre ServiceOntario qui offre ce service.

Veillez consulter la brochure intitulée **Emplacement des bureaux de la Commission de la location immobilière et des centres ServiceOntario** pour connaître le bureau de la Commission ou le centre ServiceOntario situé le plus près de chez vous.

Droits de dépôt d'une requête

Dans la plupart des cas, vous devez payer des droits pour déposer une requête. Les droits à payer varient en fonction du genre de requête. Selon la façon dont la requête est présentée, les droits peuvent être payés de l'une des façons suivantes : espèces, mandat, chèque **certifié**, carte de débit, carte Visa, MasterCard ou American Express.

La Commission n'accepte pas les requêtes non accompagnées du paiement intégral et n'accepte pas les chèques postdatés ou non certifiés. Les chèques certifiés et les mandats doivent être faits à l'ordre du « Ministre des Finances ».

Si un requérant combine deux requêtes ou plus contre le même intimé, il ne doit payer que les droits d'une seule requête.

Par exemple, un locateur pourrait déposer deux requêtes différentes pour deux motifs différents contre le locataire d'un logement. À condition que ces requêtes soient présentées en même temps, le locateur n'aurait à payer que les droits d'une seule requête. Si des droits différents sont exigés pour chacune des deux requêtes, ou si aucuns droits ne sont exigés pour une requête et que des droits sont exigés pour l'autre, les droits que doit payer le requérant sont ceux qui sont le plus élevés. Un locataire peut aussi combiner deux requêtes ou plus, et les mêmes règles s'appliquent dans ce cas.

Pour obtenir le barème des droits à payer, consultez la brochure de la Commission intitulée **Frais et droits de la Commission de la location immobilière**.

Signification de la requête

Une fois que la Commission a traité votre requête, elle fixe habituellement la date d'une audience. Une fois cette date fixée, la Commission vous remet deux copies de l'avis d'audience et deux copies de votre requête. Vous devez remettre une copie de l'avis d'audience et une copie de votre requête à chaque intimé avant l'audience. Cela s'appelle **signifier** l'avis d'audience et la requête.

Vous devez signifier l'avis d'audience et la requête à l'intimé le plus tôt possible. Cela donnera à l'intimé le temps de se préparer pour l'audience ou de prendre des dispositions pour qu'un représentant soit présent à l'audience.

Pour la plupart des requêtes, vous pouvez signifier un document à l'intimé au plus tard dix jours civils avant la date de l'audience. Si vous envoyez l'avis d'audience et la requête à l'intimé par la poste, vous devez ajouter cinq jours pour la livraison. Certaines requêtes exigent que l'intimé soit avisé dans un délai plus court ou plus long.

Certificat de signification

Une fois que vous avez signifié à l'intimé l'avis d'audience et la requête, vous devez aussi remplir un certificat de signification indiquant comment et quand vous l'avez fait. Vous devez renvoyer le certificat de signification rempli à la Commission avant l'audience. Vous pouvez obtenir la formule de certificat de signification auprès de la Commission.

Certaines requêtes sont décidées sans la tenue d'une audience. En ce cas, le requérant n'a pas besoin de signifier une copie de la requête à l'intimé. Lorsque vous déposez une requête, la Commission vous fournit des instructions précisant comment et quand vous devez signifier des documents à l'intimé.

Modification de la requête

Si vous voulez changer quelque chose dans votre requête après l'avoir déposée auprès de la Commission, vous devez demander par écrit à la Commission de modifier votre requête.

En ce cas, vous devez aussi remettre une copie de votre demande de modification à toutes les autres parties à la requête (l'intimé et son représentant, s'il y a lieu). Vous devez remettre cette copie dès que vous avez fait votre demande à la Commission.

La décision d'accepter ou de rejeter votre demande ne sera rendue qu'au moment de l'audience.

Retrait de la requête

Si vous êtes le requérant et désirez retirer votre requête avant l'audience, vous devez en informer la Commission. Il est préférable de le faire par écrit. Il convient de présenter votre demande de retrait de votre requête à la Commission bien avant le début de l'audience. Dans la plupart des cas, si vous demandez de retirer votre requête, la Commission fermera votre dossier et annulera l'audience prévue, le cas échéant.

Il revient au requérant d'informer l'intimé qu'il a retiré sa requête.

N.B. Si la requête d'un locataire prétend que le locateur a **harcelé** le locataire, celui-ci doit toujours obtenir la permission de la Commission pour retirer sa requête.

Pour plus de renseignements

Communiquez avec la Commission de la location immobilière

Cette brochure contient uniquement des renseignements généraux. Pour obtenir des précisions sur la loi ou une copie des formules et publications de la Commission, vous pouvez :

- visiter le site Web de la Commission à **www.CLI.gov.on.ca**;
- communiquer avec la Commission au **416-645-8080** ou sans frais au **1-888-332-3234**;
- vous rendre dans le bureau local de la Commission de la location immobilière. Pour l'adresse des bureaux de la Commission et des centres ServiceOntario donnant accès aux services de la Commission, veuillez visiter le site Web de la Commission ou composer les numéros susmentionnés.