

Avis de résiliation de location au terme pour usage personnel du locateur ou de l'acheteur

Formule N12

Instructions

Veillez utiliser la présente formule pour résilier une location au terme dans l'une ou l'autre des situations suivantes :

- vous voulez occuper le logement locatif ou le faire occuper par un membre de votre famille immédiate ou une personne qui vous fournit ou fournira, ainsi qu'à un membre de votre famille immédiate, des services en matière de soins;
- l'acheteur, un membre de sa famille immédiate ou une personne qui fournit ou fournira des services en matière de soins à l'acheteur ou à un membre de sa famille immédiate veut occuper le logement locatif.

Il vous incombe de vous assurer que votre avis est conforme aux exigences de la *Loi sur la location à usage d'habitation*. Vous pouvez vous procurer cette formule au bureau de la Commission de la location immobilière le plus près de chez vous ou sur le site Web du Tribunal à l'adresse www.CLI.gov.on.ca.

31 janvier, 2007

Au sujet du présent avis

Utilisez cette formule pour résilier la location au terme dans l'une ou l'autre des situations suivantes :

- vous voulez occuper le logement locatif ou le faire occuper par un membre de votre famille immédiate, ou une personne qui vous fournit ou fournira, ainsi qu'à un membre de votre famille immédiate, des services en matière de soins;
- l'acheteur, un membre de sa famille immédiate ou une personne qui fournit ou fournira des services en matière de soins à l'acheteur ou à un membre de sa famille immédiate veut occuper le logement locatif.

Il existe de nombreuses façons de donner le présent avis au locataire; vous pouvez :

- le donner en main propre au locataire ou à un adulte qui est dans le logement locatif;
- le laisser dans la boîte aux lettres ou à l'endroit où le locataire reçoit ordinairement son courrier;
- le placer sous la porte du logement ou dans la fente du courrier dans la porte;
- l'envoyer par télécopieur au numéro de télécopieur professionnel du locataire ou à son numéro de télécopieur privé;
- l'envoyer par messenger (dans ce cas, compter un jour ouvrable de livraison);
- l'expédier par la poste (dans ce cas, compter cinq jours de livraison).

Vous ne pouvez donner l'avis au locataire en le plaçant sur la porte de son logement.

Conservez une copie du présent avis.

Si le locataire ne quitte pas le logement à la date indiquée dans le présent avis, vous pourrez demander par requête à la Commission de la location immobilière de rendre une ordonnance de résiliation de la location et d'expulsion du locataire.

Instructions pour remplir la présente formule

- Destinataire** Inscrivez le nom et l'adresse complète du locataire, avec le numéro de logement. Si plus d'une personne vit dans le logement, indiquez les noms de tous les locataires
- Expéditeur** Inscrivez les nom et adresse du locateur. S'il y a plus d'un locateur, indiquez les noms de tous les locateurs.

Adresse du logement locatif

Inscrivez l'adresse complète du logement locatif visé par le présent avis, y compris le numéro de logement

Date de résiliation

Indiquez la date de résiliation. Vous devez donner le présent avis au locataire au moins 60 jours avant le dernier jour de la période de location ou, si la location a une durée fixe (comme un bail d'un an), au moins 60 jours avant le dernier jour de la durée fixe. La date de résiliation doit tomber le dernier jour de la période de location ou le dernier jour du contrat de bail, si le bail est pour une durée fixe. Lorsque vous calculez le nombre de jours de préavis, ne comptez pas le jour de la remise.

Exemple :

M^{me} Thérèse Abel, la locatrice, a conclu une convention de location au mois avec M. Luc Monteau. Elle résilie la location parce que sa belle-fille veut occuper le logement. M^{me} Abel doit donner à Luc un avis de résiliation de 60 jours. Elle veut qu'il quitte le logement au plus tard le 31 août 2007. La dernière date à laquelle elle pourrait remettre l'avis au locataire serait le 2 juillet 2007.

Le locataire qui reçoit l'avis peut résilier la location à une date plus rapprochée en donnant au locateur un préavis écrit d'au moins 10 jours l'informant de son intention.

Motifs de Résiliation

Vous pouvez résilier la location pour l'un ou l'autre des motifs suivants :

1. Usage personnel du locateur

- Vous voulez occuper le logement locatif ou le faire occuper par un membre de votre famille immédiate.
- Une personne qui vous fournit ou fournira, ainsi qu'à un membre de votre famille immédiate, des services en matière de soins veut occuper le logement locatif.

Vous pouvez donner le présent avis pour permettre à la personne qui fournit ou fournira des services en matière de soins d'occuper le logement locatif pourvu que le bénéficiaire des services réside ou résidera dans l'immeuble ou le groupe d'immeubles connexes où est situé le logement locatif. Si le logement locatif est situé dans un parc de maisons mobiles ou une

zone résidentielle à baux fonciers, le bénéficiaire des services doit résider ou prévoir de résider dans le parc de maisons mobiles ou la zone résidentielle à baux fonciers où est situé le logement locatif.

2. Usage personnel de l'acheteur

- Vous avez signé une convention de vente de l'ensemble d'habitation et l'acheteur ou un membre de sa famille immédiate veut occuper le logement locatif. (Vous pouvez résilier la location pour ce motif seulement si l'ensemble d'habitation compte au maximum trois habitations; cette restriction toutefois ne s'applique pas si les logements sont situés dans un immeuble d'habitation en copropriété).
- Vous avez signé une convention de vente de l'ensemble d'habitation et une personne qui fournit ou fournira des services en matière de soins à l'acheteur ou à un membre de sa famille immédiate veut occuper le logement locatif. (Vous pouvez résilier la location pour ce motif seulement si l'ensemble d'habitation compte au maximum trois habitations; cette restriction toutefois ne s'applique pas si les habitations sont dans un immeuble d'habitation en copropriété).

Vous pouvez donner le présent avis pour permettre à la personne qui fournit ou fournira des services en matière de soins d'occuper le logement locatif pourvu que le bénéficiaire des services réside ou résidera dans l'immeuble ou le groupe d'immeubles connexes où est situé le logement locatif. Si le logement locatif est situé dans un parc de maisons mobiles ou une zone résidentielle à baux fonciers, le bénéficiaire des services doit résider ou prévoir de résider dans le parc de maisons mobiles ou la zone résidentielle à baux fonciers où est situé le logement locatif.

Famille immédiate : La « famille immédiate » du locateur ou de l'acheteur inclut un enfant ou le père ou la mère du locateur ou de l'acheteur, le conjoint du locateur ou de l'acheteur, un enfant ou le père ou la mère du conjoint du locateur ou de l'acheteur.

Cochez la case appropriée sur la formule et indiquez le lien de parenté entre la personne qui occupera le logement locatif et vous ou entre cette personne et l'acheteur. Si le logement locatif doit être

occupé par une personne qui fournira des services en matière de soins, cochez la case appropriée indiquant à qui cette personne fournira ces services.

Vous ne pouvez donner un avis de résiliation pour l'un ou l'autre de ces motifs si :

- l'ensemble d'habitation a été converti en condominium et le locataire occupait le logement locatif au moment de l'enregistrement;
- l'ensemble d'habitation doit être converti en condominium et le locataire occupait le logement locatif à la date de conclusion de la convention de vente;
- l'ensemble d'habitation a été créé à la suite d'une disjonction et le locataire occupait le logement locatif au moment de l'autorisation accordée en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*;
- l'ensemble d'habitation est une coopérative par action (même si le locateur ou l'acheteur a une convention de location ou d'occupation qui l'autorise à occuper le logement locatif).
Vous pouvez cependant donner avis pour l'un de ces motifs si:
 - l'ensemble compte au maximum quatre habitations;
 - le locateur ou un membre de sa famille immédiate occupait les lieux auparavant

Signature

Si vous êtes le locateur, vous devez alors cocher la case appropriée et apposer votre signature. Écrivez votre nom en lettres moulées au-dessus de celle-ci et indiquez votre numéro de téléphone et la date à laquelle vous signez l'avis.

Si vous êtes le représentant du locateur, vous devez alors cocher la case appropriée et apposer votre signature et la date de la signature. Dans la case « Renseignements sur le représentant », inscrivez votre nom, la dénomination sociale de la société (le cas échéant), son adresse postale et ses numéros de téléphone et de télécopieur.

Vous désirez obtenir de plus amples renseignements

Pour obtenir d'autres renseignements, veuillez communiquer avec la Commission de la location immobilière au 416-645-8080 ou, sans frais d'interurbain, au 1-888-332-3234. Vous pouvez aussi visitez le site de la Commission à l'adresse suivante : www.CLI.gov.on.ca