

Avis de 10 jours de résiliation de la location avant le terme

Formule N7

Instructions

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

- le locataire, son invité ou un autre occupant du logement locatif a compromis gravement la sécurité de quiconque et l'événement est survenu dans l'ensemble d'habitation;
- le locataire, son invité ou un autre occupant du logement locatif a intentionnellement causé des dommages au logement locatif ou à l'ensemble d'habitation;
- le locataire, son invité ou un autre occupant du logement locatif a utilisé le logement ou l'ensemble d'habitation d'une manière qui est incompatible avec son utilisation en tant que local d'habitation et qui a causé ou causera selon toute attente raisonnable des dommages importants;
- vous vivez dans le même immeuble que le locataire et celui-ci, son invité ou un autre occupant du logement locatif vous a empêché de façon importante de jouir raisonnablement de l'ensemble d'habitation ou d'un autre droit, privilège ou intérêt légitime. **Remarque** : ce motif est valable seulement si l'immeuble compte au plus trois logements.

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 de la Commission à l'adresse www.CLI.gov.on.ca.

Au sujet de la présente formule

Veillez utiliser la présente formule lorsque vous voulez résilier une location pour l'un ou l'autre des motifs suivants :

1. Le locataire, son invité ou un autre occupant du logement locatif a compromis gravement la sécurité de quiconque et l'événement est survenu dans l'ensemble d'habitation.
2. Le locataire, son invité ou un autre occupant du logement locatif a intentionnellement causé des dommages au logement locatif ou à l'ensemble d'habitation.

Si vous donnez au locataire un avis de résiliation fondé sur ce dernier motif et que vous déposez une formule L2 – Requête en résiliation de la location et en expulsion du locataire, vous devrez, à l'audience, prouver que la personne responsable des dommages a agi intentionnellement (autrement dit, qu'elle a causé volontairement les dommages). Si vous ne pouvez pas prouver devant la Commission que les dommages étaient intentionnels, votre requête sera rejetée.

Si vous n'avez pas la certitude que la personne qui a causé les dommages l'a fait intentionnellement ou que vous ne pouvez pas le prouver, vous pourriez dans ce cas donner au locataire une formule N5 – Avis de résiliation de location avant le terme. Vous pouvez utiliser cette formule si la personne a causé des dommages intentionnellement **ou** par sa négligence (autrement dit, vous pouvez donner une formule N5 que les dommages aient été causés intentionnellement ou non). Pour de plus amples renseignements, voir la formule N5 et les instructions sur la façon de la remplir.

3. Le locataire, son invité ou un autre occupant du logement locatif a utilisé le logement ou l'ensemble d'habitation d'une manière qui est incompatible avec son utilisation en tant que local d'habitation et qui a causé ou causera selon toute attente raisonnable des dommages importants.
4. Vous vivez dans le même immeuble que le locataire et celui-ci, son invité ou un autre occupant du logement locatif vous a empêché de façon importante de jouir raisonnablement de l'ensemble d'habitation ou d'un autre droit, privilège ou intérêt légitime. **Remarque :** ce motif est valable seulement si l'immeuble compte au plus trois logements. Si vous ne vivez pas dans le même immeuble que le locataire, ou si l'immeuble compte plus de trois logements, vous devriez utiliser au lieu la formule N5 – Avis de résiliation de location avant le terme.

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.

Instruction 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** Indiquez 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. La date que vous précisez ne peut survenir moins de 10 jours après celle de la remise de l'avis. Lorsque vous calculez le nombre de jours de préavis, ne comptez pas le jour de la remise de l'avis.

Exemple :

M. Alex Orlié, le locateur, a conclu une convention de location au mois avec M. Pierre Moreau. Si M. Orlié lui donnait le présent avis le 2 février 2007, la date de résiliation la plus proche serait le 12 février 2007.

Motif du présent avis

Vous pouvez donner le présent avis au locataire pour l'un ou l'autre des motifs suivants. Sur la formule, cochez le ou les motifs qui s'appliquent à votre situation.

1. Le locataire, son invité ou un autre occupant du logement locatif a compromis gravement la sécurité de quiconque et l'événement est survenu dans l'ensemble d'habitation.
2. Le locataire, son invité ou un autre occupant du logement locatif a intentionnellement causé des dommages au logement locatif ou à l'ensemble d'habitation.
3. Le locataire, son invité ou un autre occupant du logement locatif a utilisé le logement ou l'ensemble d'habitation d'une manière qui est incompatible avec son utilisation en tant que local d'habitation et qui a causé ou causera selon toute attente raisonnable des dommages importants.
4. Vous vivez dans le même immeuble que le locataire et celui-ci, son invité ou un autre occupant du logement locatif vous a empêché de façon importante de jouir raisonnablement de l'ensemble d'habitation ou d'un autre droit, privilège ou intérêt légitime. **Remarque :** Ce motif s'applique si l'immeuble a trois logements ou moins.

Explications

Dans l'espace prévu sur la formule, décrivez en détail les actes du locataire, d'un autre occupant ou des invités qui vous ont incité à donner le présent avis. Soyez le plus précis possible. Indiquez, par exemple, si c'est le locataire, un autre occupant du logement locatif ou un invité du locataire qui est à l'origine du problème, en précisant les dates et l'heure auxquelles les événements sont survenus et ce qui s'est passé, qui était en cause, etc. Si vous manquez d'espace, joignez des feuilles supplémentaires.

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 raison sociale de la société (s'il y a lieu), l'adresse postale et les 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 visiter le site de la Commission à l'adresse suivante : www.CLI.gov.on.ca.