

# Requête présentée par le locataire en vue d'obtenir un remboursement

## Formule T1

### Instructions

Veillez utiliser la présente formule quand vous décidez de demander un remboursement de loyer dans l'une des situations suivantes :

Le locateur :

- a demandé un loyer illégal;
- a perçu des charges illégales;
- n'a pas payé les sommes qu'il vous doit en vertu de la *Loi sur la location à usage d'habitation*;
- a omis de vous informer qu'une ordonnance lui interdisant d'augmenter le loyer du logement locatif s'applique à votre logement et vous a réclamé un loyer supérieur à celui permis par l'ordonnance.

Vous pouvez également utiliser la présente formule pour demander à la Commission de la location immobilière d'ordonner au locateur de verser à la Commission une pénalité s'il a omis de vous faire part de renseignements sur une ordonnance lui interdisant d'augmenter le loyer du logement locatif qui s'applique à votre logement.

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](http://www.CLI.gov.on.ca).

## A. Présentation de la requête

Si vous êtes le **locataire actuel** ou un **ancien locataire**, vous pouvez présenter une requête dans l'éventualité où le locateur :

- a perçu un loyer illégal;
- a omis de vous informer qu'une ordonnance lui interdisant d'augmenter le loyer du logement locatif s'applique à votre logement et vous a réclamé un loyer supérieur à celui permis par l'ordonnance;
- a perçu des charges illégales; et-ou
- a omis de vous verser de l'argent qu'il vous doit.

**Seuls les locataires actuels et les anciens locataires qui présentent une requête parce que le locateur a omis de leur transmettre les renseignements requis au sujet d'une ordonnance lui interdisant l'augmenter le loyer** peuvent demander à la Commission de rendre une ordonnance obligeant le locateur à verser à la Commission une pénalité administrative. Cependant, même si vous ne demandez pas à la Commission de rendre une telle ordonnance, la Commission peut déterminer qu'il convient d'ordonner au locateur de verser une pénalité administrative pour avoir omis de vous donner des renseignements au sujet de l'ordonnance lui interdisant d'augmenter le loyer.

Seuls les anciens locataires peuvent demander que leur soit remboursé le produit de la vente de leurs biens personnels.

Si vous êtes un **locataire éventuel**, vous ne pouvez présenter cette requête que si le locateur :

- a perçu des charges illégales; et-ou
- ne vous a pas remboursé l'argent que vous avez versé à titre de dépôt pour un logement locatif et qu'il ne vous a pas permis d'y emménager.

### **Première étape : Remplir la formule**

Lisez attentivement les instructions avant de remplir la formule.

### **Deuxième étape : Remplir la formule de renseignements pour fins de paiement et d'établissement du rôle**

Il vous faut remplir la formule de renseignements pour fins de paiement et d'établissement du rôle, qui est jointe à la formule de requête. Les instructions qui s'y rapportent se trouvent à la suite des présentes.

### Troisième étape : Dépôt de la formule de requête et de la formule de renseignements pour fins de paiement et d'établissement du rôle auprès de la Commission de la location immobilière

#### Dépôt de la requête et règlement des droits de présentation de la requête

Vous pouvez :

**1. Déposer votre requête au bureau de la Commission le plus près de chez vous.**

Si vous déposez la requête en personne, vous pouvez en acquitter les droits au comptant, par chèque certifié, mandat ou carte de crédit (Visa, American Express ou MasterCard). Il est également possible de les régler avec une carte de débit dans la plupart des bureaux.

**2. Envoyer votre requête par télécopieur au bureau régional de la Commission le plus près de chez vous.**

Dans le cas d'un envoi par télécopieur, les droits doivent être réglés avec la carte Visa, American Express ou MasterCard.

**3. Expédier la requête par la poste au bureau régional de la Commission le plus près de chez vous.**

Dans le cas d'un envoi postal, vous devez régler les droits par chèque certifié, mandat ou carte de crédit (Visa, American Express ou MasterCard).

Les chèques certifiés et mandats doivent être faits à l'ordre du ministre des Finances.

#### **Important :**

Assurez-vous d'avoir fourni sur la formule de renseignements pour fins de paiement et d'établissement du rôle les renseignements nécessaires sur le mode de paiement que vous comptez utiliser. Votre requête sera rejetée si vous n'en réglez pas les droits au moment de la déposer.

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

Il vous incombe de vérifier que votre requête est conforme aux exigences et est dûment remplie. Le personnel de la Commission vérifie que les requêtes sont complètes. Cependant, c'est le membre de la Commission chargé de décider de la requête qui déterminera en fin de compte si la requête satisfait ou non aux exigences de la législation. Dans le cas contraire, la requête peut être rejetée.

**Établissement de la date de l'audience** Une fois la requête déposée et les droits y afférents réglés, la Commission fixe une date d'audience et vous remet un avis d'audience. Si vous déposez votre requête en personne, la Commission fixe habituellement la date pendant que vous attendez.

En règle générale, la Commission prévoit une audience orale. Pareille audience réunit le locateur et le locataire en présence d'un arbitre. Il arrive toutefois que la Commission considère plus approprié de tenir une audience écrite, par téléphone ou par vidéoconférence.

En règle générale, la Commission prévoit une audience orale. Pareille audience réunit le locateur et le locataire en présence d'un arbitre. Il arrive toutefois que la Commission considère plus approprié de tenir une audience écrite, par téléphone ou par vidéoconférence.

Lorsque la Commission vous donne un avis d'audience, elle vous fournit également ce qui suit :

- copie de la requête pour vos dossiers;
- formule de certificat de signification en blanc (cinquième étape);
- copie de la requête et de l'avis d'audience à remettre au(x) locateur(s);
- des instructions pour remettre la requête et l'avis d'audience au(x) locateur(s).

Ces documents constituent la trousse de présentation de la requête.

### **Quatrième étape : Remise de la copie de la requête et de l'avis d'audience au locateur**

Vous êtes tenu de remettre au locateur une copie de la requête et de l'avis d'audience au moins dix jours avant la date fixée pour la tenue de l'audience. Vous pouvez y procéder de l'une des manières suivantes :

- en les donnant en main propre au locateur;
- en les donnant en main propre à un employé du locateur, comme le concierge ou un gestionnaire de l'immeuble;
- en les laissant dans la boîte aux lettres ou à l'endroit où le locateur reçoit ordinairement son courrier;
- en les envoyant par télécopieur au numéro de télécopieur professionnel du locateur ou à son numéro de télécopieur privé;
- en les envoyant par messenger au locateur (dans ce cas, compter un jour ouvrable de livraison);

- en les expédiant par la poste (dans ce cas, compter cinq jours de livraison);
- en les remettant à l’avocat ou au représentant du locateur, le cas échéant, par la poste, en mains propres, par messenger ou par télécopieur.

Conservez une copie de la requête et de l’avis d’audience.

### **Cinquième étape : Dépôt d’un certificat de signification auprès de la Commission**

Vous devez déposer un certificat de signification auprès de la Commission, dans lequel vous précisez à quel moment vous avez remis les copies de la requête et de l’avis d’audience au locateur ainsi que la méthode utilisée pour ce faire. Vous devez déposer le certificat au plus tard cinq jours après avoir donné les copies des documents. Le certificat de signification fait partie de la trousse de requête que vous remettra la Commission.

### **Sixième étape : Traitement de la requête, tenue de l’audience et rédaction de la décision écrite de la Commission, que l’on appelle une ordonnance**

Vous devez veiller à bien préparer votre comparution à l’audience. Si vous voulez présenter des documents ou d’autres éléments d’information à l’appui de votre requête, apportez-les à l’audience. Par exemple, si vous croyez que le locateur a demandé un loyer illégal, nous vous conseillons d’apporter les documents tels que les conventions de location, les avis d’augmentation de loyer ou les chèques oblitérés. Il est préférable de reproduire les documents en plusieurs exemplaires, afin de pouvoir en remettre à la Commission et au locateur. Vous devriez également vous présenter à l’audience accompagné de tout témoin qui pourrait corroborer vos assertions. Si vous devez convoquer un témoin, demandez à la Commission la formule intitulée Requête demandant à la Commission de rendre une assignation.

## **B. Instructions pour remplir la présente formule**

Les renseignements que vous fournissez dans la formule seront lus électroniquement; par conséquent, vous devez suivre très attentivement les instructions. **Écrivez en caractères d’imprimerie sans toucher aux côtés des cases.** Laissez en blanc les cases supplémentaires que vous n’utilisez pas. Ne remplissez pas les cases qui ne vous concernent pas (par exemple, si vous n’avez pas de numéro de télécopieur, ne remplissez pas les espaces dans les cases marquées «N° de télécopieur»). Si vous devez ombrer une case (par exemple, les cases marquées «Oui» ou «Non»), ombrez la case complètement. Voir l’exemple suivant.

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

Première partie : renseignements généraux

**Noms et adresses des locataires**

(S'il y a plus d'un locataires, remplissez une liste des parties et joignez-la à la requête)

Prénom du 1<sup>er</sup> locataire  Homme  Femme

GINETTE

Nom de famille

FOURNIER

Prénom du 2<sup>e</sup> locataire  Homme  Femme

HENRI

Nom de famille:

L'ESPÉRANCE

Adresse

BOUL ST-VINCENT

Unité/App/Bureau      Municipalité (ville, village, etc.)      Province      Code postal

632      SUDBURY      ON      P2E-6R4

N° de téléphone (jour)      N° de téléphone (soir)      N° de télécopieur

(705) 555 1324      (705) 555 2431      ( )

Adresse électronique

**Logement visé par la présente requête**

Numéro municipal      Nom de la rue

404      CHARTRAND

Type de rue (par ex., rue, avenue, boulevard)      Point cardinal (par ex., est)      Unité/App/Bureau

RUE      NORD      1021

Municipalité (ville, village, etc.)      Province      Code postal

SUDBURY      ON      P2E 5T3

**Première partie : Renseignements généraux**

**Nom et adresse du locataire**

Indiquez votre nom. Si deux locataires partagent le logement locatif, indiquez les deux noms. Ombrez la case appropriée indiquant votre sexe.

Si plus de deux locataires occupent le logement locatif, remplissez la première partie de la formule et indiquez ensuite les noms, adresses, et numéros de téléphone des autres locataires sur la Liste des parties que vous pouvez obtenir de la Commission.

Indiquez votre adresse postale si elle est différente de l'adresse du logement locatif visé par la requête. Si votre adresse postale est la même, laissez cette section vide. Inscrivez vos numéros de téléphone de jour et de soir, ainsi que votre numéro de télécopieur et votre adresse électronique, le cas échéant.

**Logement visé par la présente requête**

Inscrivez l'adresse et le numéro du logement locatif visé par la présente requête.

Si le nom de la rue est, par exemple, avenue Joliette, inscrivez «Joliette» sous «Nom de la rue», et «avenue» sous «Type de rue».

Si le nom de la rue comprend une direction (par exemple, avenue Joliette Nord), vous devez indiquer Nord sous «Point cardinal». Selon le cas, utilisez les abréviations suivantes : «NO» pour Nord-Ouest, «NE» pour Nord-Est, «SO» pour Sud-Ouest ou «SE» pour Sud-Est.

**Nom et adresse du locateur**

Inscrivez le nom et l'adresse du locateur et ombrez la case indiquant son sexe. Si le locateur est une société, ombrez la case correspondante et indiquez la raison sociale de la société sous «Prénom». Joignez les numéros de téléphone de jour et de soir du locateur et, si vous les connaissez, son numéro de télécopieur et son adresse électronique.

Si votre requête concerne plus d'un locateur (par exemple, si l'immeuble a été vendu au cours de l'année dernière), remplissez d'abord la première partie de la requête, puis indiquez les noms, adresses, et numéros de téléphone des autres locateurs sur la Liste des parties que vous pouvez obtenir auprès de la Commission.

**Autres parties à la requête**

S'il y a d'autres parties à la requête (par exemple, si vous avez payé des charges illégales au représentant du locateur ou à son concierge), ombrez la case «Oui» sur la formule. S'il n'y a pas d'autres parties, ombrez la case «Non» sur la formule.

**Requêtes connexes**

Si d'autres requêtes ont été déposées auprès de la Commission concernant le même logement locatif, inscrivez les numéros de dossier de ces requêtes.

## Deuxième partie : Motifs de la requête

Plusieurs motifs peuvent vous inciter à présenter cette requête. Lisez attentivement ces instructions avant de remplir la formule. Ombrez seulement les cases des motifs qui s'appliquent à votre situation afin d'éviter que le traitement de votre requête ne soit retardé.

La Commission peut ordonner au locateur de vous rembourser jusqu'à concurrence de 10 000 \$. Une fois qu'elle a rendu une ordonnance, vous ne pouvez plus demander un remboursement supérieur à 10 000 \$.

### 1. Le locateur a demandé un loyer illégal.

Ombrez cette case sur la formule si vous présentez la requête parce que vous croyez que le locateur vous a demandé, au cours des 12 derniers mois, un loyer plus élevé que celui que prévoit la loi. Si vous pensez que votre locateur a demandé un loyer illégal parce qu'il a omis de vous donner les renseignements exigés au sujet d'une **ordonnance lui interdisant d'augmenter le loyer** qui s'applique à votre logement, **n'ombrez pas** cette case – **ombrez plutôt la case 8.**

La Commission peut ordonner seulement le remboursement du loyer perçu illégalement au cours des 12 derniers mois.

Dans l'espace prévu à cette fin, expliquez pourquoi vous croyez que le montant que vous avez payé était supérieur au loyer légal. Si vous manquez d'espace, joignez des feuilles supplémentaires. Indiquez aussi le montant total de loyer qui devrait vous être remboursé. Pour déterminer ce montant, calculez le montant que vous avez payé en trop au cours des 12 derniers mois.

Le loyer qui vous était demandé il y a 12 mois est réputé légal même s'il était fondé sur une augmentation illégale.

Voici un exemple de la façon de calculer le montant que vous avez payé en trop au cours des 12 derniers mois :

**Exemple :**

M. Luc Brien a payé un loyer de 800 \$ par mois du 1<sup>er</sup> décembre 2006 au 31 janvier 2007. Le 15 janvier 2007, le locateur l'a avisé que son loyer passerait à 820,80 \$ le 1<sup>er</sup> février 2007, conformément au taux légal de 2,6 % pour l'année 2007. Il a payé ce loyer de février à novembre. Toutefois, M. Brien croit qu'il aurait dû payer 800 \$ par mois durant cette période parce qu'il n'a pas reçu un avis d'augmentation approprié de 90 jours. Il a donc déposé une requête auprès de la Commission le 1<sup>er</sup> décembre 2007. Voici comment il a calculé le montant qu'il juge excessif :

**1. Loyer total payé :**

Déc. - janv. (2 mois) :  $800 \$ \times 2 = 1\ 600 \$$

Fév. - nov. (10 mois) :  $820,80 \$ \times 10 = 8\ 208 \$$

Total = 9 808 \$

**2. Loyer total qu'il aurait dû payer :**

$800 \$ \times 12 \text{ mois} = 9\ 600 \$$

Total = 9 600 \$

**3. Montant en trop :**

$9\ 808 \$ - 9\ 600 \$ = 208 \$$

M. Brien a indiqué sur la formule qu'il devrait recevoir un remboursement de 208 \$.

**Antécédents en matière de logement**

Vous devez fournir les antécédents en matière de logement pour l'année précédente ou, si vous occupez le logement locatif depuis moins d'un an, à partir de la date à laquelle vous avez pris possession du logement jusqu'à ce jour.

Sur la formule, inscrivez la date à laquelle vous avez pris possession du

logement locatif. Dans la première colonne du tableau, indiquez le loyer que vous payiez 12 mois avant la date du dépôt de la requête (ou le loyer que vous payiez lorsque vous avez pris possession du logement si cela remonte à moins de 12 mois). Indiquez les frais que vous payiez séparément au locateur. Indiquez la fréquence de paiement du loyer. Dans les deuxième et troisième colonnes, indiquez la date de début et la date d'expiration de la période pendant laquelle vous avez payé ce loyer. Répétez ces étapes pour chaque période pendant laquelle vous avez payé un loyer différent au cours des 12 derniers mois.

**Exemple :**

M. Alain Viger dépose une requête le 15 janvier 2007 en vue d'obtenir un remboursement de loyer. Il a pris possession du logement locatif le 1<sup>er</sup> mai 2005 et payait à ce moment un loyer mensuel de 1 000 \$, montant qu'il payait toujours le 15 janvier 2006. Le 1<sup>er</sup> mai 2006, son loyer a été augmenté à 1 100 \$ par mois et, le 1<sup>er</sup> juillet 2006, il est passé à 1 150 \$ par mois. Voici comment il remplirait le tableau des antécédents en matière de logement :

**Antécédents en matière de logement** Quand avez-vous pris possession du logement locatif visé par cette requête?  /  /   
jour mois année

Dans le tableau ci-dessous, indiquez le loyer que vous avez payé dans les 12 mois précédant le dépôt de la requête (ou depuis que vous avez pris possession du logement si cela remonte à moins de 12 mois). Veuillez indiquer également la fréquence de paiement du loyer et les périodes visées par ces paiements. Lisez les instructions pour obtenir plus de détails sur la façon de remplir le tableau.

MONTANT DU LOYER (par mois/par semaine)	PÉRIODE DE LOCATION	
	Du : (jour/mois/année)	Au : (jour/mois/année)
<input type="text" value="1000,00"/> \$	<input type="text" value="01"/> / <input type="text" value="05"/> / <input type="text" value="2005"/>	<input type="text" value="30"/> / <input type="text" value="04"/> / <input type="text" value="2006"/>
<input type="text" value="1100,00"/> \$	<input type="text" value="01"/> / <input type="text" value="05"/> / <input type="text" value="2006"/>	<input type="text" value="30"/> / <input type="text" value="06"/> / <input type="text" value="2006"/>
<input type="text" value="1150,00"/> \$	<input type="text" value="01"/> / <input type="text" value="07"/> / <input type="text" value="2006"/>	<input type="text" value="31"/> / <input type="text" value="01"/> / <input type="text" value="2007"/>
<input type="text" value=""/> \$	<input type="text" value=""/> / <input type="text" value=""/> / <input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/> / <input type="text" value=""/> / <input type="text" value=""/>

**2. Le locateur, son représentant ou son concierge a perçu des charges illégales.**

Les charges illégales peuvent comprendre :

- un pot de vin, une prime, un droit, un boni, une commission ou une pénalité (que cette somme soit remboursable ou non);
- une contrepartie que vous avez dû payer pour des biens ou des services (en sus du loyer) comme condition pour obtenir la location du logement locatif ou pour continuer de l'occuper;
- dans le cas d'un résident d'une maison de soins, une augmentation du prix des services en matière de soins et des repas, si le locateur ne lui a pas donné un avis d'augmentation

approprié ou ne lui a pas remis la trousse d'information qui contient les renseignements prescrits.

Nota : Les locateurs de maisons de soins sans but lucratif ne sont pas tenus de remettre aux locataires une trousse d'information.

Si le locateur vous demande de payer ses coûts raisonnables pour des clés de rechange qu'il a fait faire parce que vous aviez perdu vos clés, ces frais ne sont pas considérés des charges illégales. Toutefois, il ne peut pas vous demander de payer les clés de rechange nécessaires parce qu'il a changé les serrures.

Ombrez cette case sur la formule si vous présentez la requête parce que vous croyez que vous avez payé des charges illégales.

Vous pouvez demander seulement un remboursement des charges illégales que vous avez payées au cours des 12 derniers mois.

Indiquez sur la formule :

- À quoi servait le paiement et pourquoi vous le jugez illégal.
- La date du paiement. Si vous ne la connaissez pas, mentionnez-le et inscrivez la date approximative.
- Le nom et le titre de la personne à qui vous avez remis le paiement (par exemple, M. Paul Drouin, concierge).
- Le montant du paiement.

Si vous avez payé plus d'une charge illégale, fournissez ces renseignements à l'égard de chaque situation. Si vous manquez d'espace, joignez des feuilles supplémentaires.

### **3. Le locateur ne vous a pas permis d'emménager dans le logement locatif et ne vous a pas remis votre dépôt de garantie.**

Si un locateur a perçu une somme d'argent d'un locataire éventuel pour le dépôt de garantie d'un logement locatif et qu'il **n'autorise pas** le locataire éventuel à emménager, le locateur doit remettre au complet la somme reçue.

Ombrez cette case sur la formule si vous déposez une requête parce que le locateur ne vous a pas permis d'emménager dans le logement locatif et qu'il ne vous a pas remboursé la somme d'argent que vous lui aviez donnée comme dépôt. Dans l'espace disponible sur la formule, inscrivez la date à laquelle vous deviez emménager dans le logement locatif et indiquez le montant total que le locateur a touché, mais ne vous a pas remis. Vous devez présenter votre requête dans les 12 mois qui suivent la date depuis laquelle le locateur retient illégalement la somme d'argent.

Exception :

Si le locateur perçoit un dépôt de garantie d'un locataire éventuel pour un logement locatif spécifique, mais qu'avant que celui-ci emménage il convient avec le locateur de louer un logement différent de ce même locateur, alors le locateur peut appliquer le dépôt de garantie à ce deuxième logement. Dans un tel cas, le locateur devra rembourser la différence, s'il y en a une, entre le montant qu'il a touché comme dépôt pour le premier logement et le montant qu'il lui est permis de percevoir comme dépôt pour le deuxième logement.

#### **4. Le locateur n'a pas imputé l'avance de loyer du dernier mois à la dernière période de location et ne vous l'a pas retourné.**

En vertu de la *Loi sur la location à usage d'habitation*, le locateur peut percevoir seulement une avance de loyer du dernier mois dans le but de l'appliquer à la dernière période de location.

Ombrez cette case sur la formule si vous présentez la requête parce que vous avez quitté le logement locatif et que le locateur n'a pas imputé l'avance de loyer du dernier mois à la dernière période de location et ne vous l'a pas retournée. Indiquez dans la case prévue à cet effet la date à laquelle vous avez déménagé et le montant que le locateur retient.

Vous devez présenter votre requête dans les 12 mois de votre départ du logement.

Dans les explications, indiquez comment vous avez calculé le montant que, selon vous, le locateur vous doit. Indiquez aussi la date à laquelle le locateur aurait dû vous le rembourser. Si vous manquez d'espace, joignez des feuilles supplémentaires.

#### **5. Le locateur n'a pas versé les intérêts échus sur l'avance de loyer du dernier mois.**

Le locateur est tenu par la loi de payer chaque année des intérêts sur l'avance de loyer du dernier mois. Aux termes de la *Loi sur la protection des locataires*, le taux d'intérêt était toujours de 6 %. Aux termes de la *Loi sur la location à usage d'habitation*, le taux d'intérêt est égal au taux légal d'augmentation s'appliquant à l'année civile visée.

Pour la période allant jusqu'au 31 janvier 2007, le locataire doit payer des intérêts de 6 % sur l'avance du dernier mois. Cependant, à compter de février 2007, le pourcentage que le locateur devra payer sera égal au taux légal d'augmentation. Le taux légal d'augmentation pour 2007 est de 2,6 %.

Étant donné que le taux d'intérêt changera chaque année aux termes de la *Loi sur la location à usage d'habitation*, si l'intérêt sur l'avance de loyer du dernier mois est dû pour deux années civiles, le locateur devra utiliser deux taux d'intérêt différents pour calculer le total des intérêts qu'il doit verser au locataire.

### Exemple :

Un locataire paie 1 000 \$ à titre d'avance de loyer du dernier mois pour son logement locatif le 1<sup>er</sup> août 2006. Le 31 juillet 2007, le locateur donne au locataire un chèque de 43 \$ pour les intérêts d'un an.

Voici comment le locateur a calculé le montant des intérêts qu'il doit verser au locataire :

Du 1<sup>er</sup> août 2006 au 31 janvier 2007 = 6 mois d'intérêt sur 1 000 \$ au taux de 6 %  
 $1\ 000\ \$ \times 0,06 \times 6/12 = 30\ \$$

Du 1<sup>er</sup> février 2007 au 31 juillet 2007 = 6 mois d'intérêt sur 1 000 \$ au taux de 2,6 %  
 $1\ 000\ \$ \times 0,026 \times 6/12 = 13\ \$$

$30\ \$ + 13\ \$ = 43\ \$$

Ombrez cette case sur la formule si vous présentez la requête parce que le locateur ne vous a pas versé les intérêts sur l'avance de loyer. Indiquez le montant de l'intérêt sur l'avance de loyer que votre locateur vous doit, dans la case prévue à cet effet.

Vous pouvez demander seulement un remboursement des intérêts que le locateur aurait dû vous verser au cours des 12 derniers mois.

Dans les explications, indiquez le montant que vous doit le locateur et montrez comment vous l'avez calculé. Indiquez également la date à laquelle le locateur aurait dû vous le payer. Si vous manquez d'espace, joignez des feuilles supplémentaires.

### **6. Le locateur ne vous a pas payé l'indemnité qui vous est due à la suite de votre départ du logement locatif parce qu'il avait l'intention de l'affecter à un autre usage, de le démolir, de le réparer ou de le rénover.**

Si le locateur vous a donné un avis de résiliation pour l'un des motifs précités et que l'ensemble d'habitation comprend au moins cinq logements locatifs, le locateur doit vous verser une indemnité ou vous offrir un autre logement locatif que vous jugez acceptable. Exclusion : le locateur n'est pas tenu de vous verser une indemnité si l'exécution des travaux est ordonnée, par exemple, par la municipalité.

Dans la plupart des cas, le locateur est tenu de verser au locataire une indemnité selon un montant égal à trois mois de loyer. Cependant, s'il a donné l'avis parce qu'il a l'intention d'effectuer des travaux de réparation ou de rénovation dans le logement locatif et que le locataire a donné par écrit un avis indiquant son intention d'occuper de nouveau le logement une fois les travaux terminés, le locateur doit verser à celui-ci une indemnité selon un montant égal à trois mois de loyer ou au loyer de la durée des travaux effectués dans le logement, selon la moins élevée de ces sommes.

Ombrez cette case sur la formule si vous jugez que le locateur aurait dû vous verser une indemnité. Vous pouvez présenter une requête seulement si le locateur devait vous payer une indemnité au cours des 12 derniers mois. Indiquez le montant que vous croyez que le locateur vous doit, dans la case prévue à cet effet.

Dans les explications, indiquez comment vous avez calculé le montant que, selon vous, le locateur vous doit. Indiquez aussi la date à laquelle vous avez quitté le logement à la suite de l'avis.

## **7. Le locateur a omis de vous verser le produit de la vente de vos biens personnels.**

### **Biens personnels abandonnés**

Le locateur a le droit de vendre les biens qui se trouvent dans le logement locatif que le locataire a abandonné. Pour ce faire, il doit obtenir auprès de la Commission une ordonnance de résiliation de la location ou donner au locataire et à la Commission un avis les informant de son intention avant de vendre les biens. Si le locateur vend les biens, le locataire dispose de six mois après la date du prononcé de l'ordonnance ou de la remise de l'avis par le locateur pour réclamer le produit de la vente. Le locateur a le droit de déduire de cette somme les arriérés de loyer ainsi que les frais raisonnables qu'il a engagés pour entreposer ou vendre les biens.

### **Décès du locataire**

Si le locataire d'un logement locatif décède et qu'il n'y a pas d'autres locataires de ce logement locatif, la location est automatiquement résiliée 30 jours après le décès. Cette période de 30 jours ne se termine pas nécessairement à l'expiration d'une période de location. Après la résiliation de la location, le locateur a le droit de vendre les biens qui se trouvent dans le logement locatif et qui n'ont pas été réclamés par la succession du locataire. Si le locateur a vendu les biens, les représentants de la succession ou un membre de la famille du locataire (à défaut d'un représentant) peuvent, dans les six mois du décès du locataire, réclamer le produit de la vente au nom de la succession. Le locateur a le droit de déduire de cette somme les arriérés de loyer que la succession lui doit ainsi que les frais raisonnables qu'il a engagés pour entreposer ou vendre les biens du locataire.

Dans l'une des situations décrites ci-dessus, le locateur et le locataire (ou les représentants de la succession du locataire) peuvent aussi convenir d'autres conditions à l'égard de la disposition des biens du locataire. Par ailleurs, il n'est pas nécessaire de vendre les biens à leur valeur.

Ombrez cette case sur la formule si vous présentez la requête parce que le locateur a omis de vous verser le produit de la vente de vos biens. Ombrez aussi cette case si vous êtes le représentant de la succession du locataire décédé ou un membre de sa famille (à défaut d'un représentant) et que vous présentez cette requête parce que le locateur a omis de verser à la succession le produit de la vente des biens du locataire. Indiquez le montant que, selon vous, le locateur vous doit pour la vente de vos biens, dans la case prévue à cet effet.

Vous pouvez présenter cette requête seulement si le locateur devait payer ce montant au cours des 12 derniers mois.

Dans les explications, inscrivez le montant que le locateur vous doit et montrez comment vous l'avez calculé. Indiquez aussi la date à laquelle le locateur aurait dû vous le verser. Si vous manquez d'espace, joignez des feuilles supplémentaires.

**8. Le locateur ne vous a pas remis l'avis obligatoire vous informant qu'une ordonnance lui interdisant d'augmenter le loyer s'applique à votre logement locatif.**

Aux termes de la *Loi sur la location à usage d'habitation*, si un locataire dépose une requête relative à l'entretien et que la Commission détermine qu'il existe de problèmes d'entretien graves concernant le logement locatif, la Commission peut rendre une ordonnance interdisant l'augmentation du loyer.

Si vous êtes un locataire éventuel et qu'une ordonnance interdisant une augmentation du loyer s'applique au logement qui vous voulez louer, le locateur doit vous remettre un avis vous informant de l'ordonnance lui interdisant d'augmenter le loyer immédiatement **avant** que vous signiez le bail. Si vous avez déjà convenu de louer le logement et qu'une ordonnance interdisant l'augmentation du loyer est rendue, le locateur doit également vous en informer dès qu'il en reçoit une copie.

La Commission a une formule approuvée que le locateur peut utiliser afin de vous transmettre les renseignements exigés par la loi. Il s'agit de l'avis du locateur à un nouveau locataire relativement à une ordonnance interdisant l'augmentation du loyer.

L'avis doit fournir les renseignements suivants :

- description des problèmes d'entretien graves pour lesquels la Commission a rendu une ordonnance interdisant l'augmentation du loyer s'appliquant à votre logement;
- le loyer légal qui peut être demandé **jusqu'à** l'expiration de l'ordonnance interdisant l'augmentation du loyer;
- le loyer légal qui peut être demandé **après** l'expiration de l'ordonnance interdisant l'augmentation du loyer;
- le dernier loyer légal demandé à l'ancien locataire, ainsi que les services compris dans le loyer (p. ex. stationnement ou électricité),

Si vous présentez une requête pour ce motif, votre locateur doit déposer un affidavit auprès de la Commission dans lequel il indique le dernier loyer légal demandé à l'ancien locataire ainsi que tout document à l'appui de son affidavit.

Ombrez la case 8 si votre locateur ne vous a pas remis l'avis exigé alors qu'il était censé le faire.

**Mesures de redressement que vous pouvez demander à la Commission d'ordonner si vous avez présenté une requête pour le motif 8 :**

Vous pouvez demander ces mesures de redressement seulement si vous présentez une requête pour le motif 8.

- Demander une ordonnance obligeant le locateur à payer une pénalité à la Commission**

Si le locateur ne vous a pas donné l'avis exigé, vous pouvez demander à la Commission d'ordonner au locateur de lui payer une pénalité administrative. Ombrez cette case si vous demandez à la Commission de procéder ainsi.

- Faire déterminer le loyer légal pour le logement locatif et, si votre loyer n'est pas légal, demander une ordonnance obligeant le locateur à vous verser un remboursement de loyer.**

Une ordonnance interdisant une augmentation du loyer empêche le locateur d'augmenter le loyer jusqu'à ce qu'il ait corrigé les problèmes d'entretien graves énumérés dans l'ordonnance interdisant une augmentation du loyer s'appliquant au logement. Le locateur **ne doit pas** augmenter le loyer d'un logement auquel s'applique une ordonnance interdisant une augmentation du loyer.

Si le locateur augmente votre loyer pendant le temps où une ordonnance interdisant une augmentation du loyer s'applique à votre logement et que vous voulez que la Commission détermine votre loyer légal et qu'elle rende ensuite une ordonnance pour obliger le locateur à vous verser un remboursement de loyer, ombrez cette case.

**Signature**

Apposez votre signature et indiquez la date de la signature. Si vous êtes le locataire, vous devez alors ombrez la case appropriée. Si vous êtes un représentant, ombrez la case appropriée.

Si vous êtes un représentant, écrivez votre nom en caractères d'imprimerie sous votre signature. Mentionnez également la raison sociale de votre société (le cas échéant), son adresse, ses numéros de téléphone et de télécopieur, et son adresse électronique.

Si c'est le représentant qui signe la formule, il doit posséder une autorisation écrite du locataire. Le représentant doit apporter cette autorisation à l'audience.

## C. Instructions pour remplir la formule de renseignements pour fins de paiement et d'établissement du rôle

Vous devez remplir la formule de renseignements pour fins de paiement et d'établissement du rôle.

### Première partie : Droits de présentation de la requête

**Quel est le mode de paiement choisi pour acquitter les droits?**

Ombrez le mode de paiement que vous utiliserez (au comptant, carte de débit, chèque certifié, mandat, carte Visa, American Express ou MasterCard) sur la formule de renseignements pour fins de paiement et d'établissement du rôle. Vous pouvez en acquitter les droits au comptant ou par carte de débit seulement si vous déposez la requête en personne. Si vous payez par carte de crédit, inscrivez le numéro de la carte, le nom et la date d'expiration de la carte. Le titulaire doit y apposer sa signature. Les renseignements que vous fournissez à la première partie de cette formule sont confidentiels. Ils serviront à traiter votre requête, mais ne seront pas versés au dossier de requête.

#### **Important :**

Votre requête sera rejetée si vous n'en réglez pas les droits au moment de la déposer.

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

### Deuxième partie : Renseignements nécessaires pour fixer la date de l'audience

**De quelle façon voulez-vous que la Commission vous remette la trousse de requête?**

Si vous déposez votre requête en personne au bureau de la Commission, la Commission sera généralement à même de fixer la date de l'audience et de préparer une trousse de requête pendant que vous attendez. Toutefois, lorsque vous envoyez votre requête par la poste ou par télécopieur, vous devez indiquer si vous préférez passer chercher la trousse de requête à un bureau de la Commission ou à un centre de ServiceOntario, ou qu'on vous l'envoie par la poste ou par télécopieur. Ombrez la case appropriée pour indiquer comment vous voulez recevoir la trousse de requête.

Si vous décidez de passer prendre la trousse de requête à un bureau de la Commission ou à un centre de ServiceOntario, précisez aussi le jour et le

bureau où vous voulez vous rendre. Si vous envoyez une requête par la poste, vous devez compter au moins six jours, à partir de la date de la levée du courrier, avant de pouvoir passer prendre la trousse de requête à un bureau de la Commission. Si vous l'envoyez par télécopieur, vous pouvez habituellement passer prendre la trousse de requête le lendemain. Téléphonnez à la Commission avant de vous déplacer afin de vous assurer que la trousse est prête.

**Quand comptez-vous remettre la trousse de présentation de la requête?**

Sur la formule de renseignements pour fins de paiement et d'établissement du rôle, ombrez la case appropriée pour indiquer si vous remettrez au locateur la trousse de requête (la copie du locateur de l'avis d'audience et de la requête) à la date à laquelle vous la recevrez, ou si vous la lui remettrez à une date différente. Si vous avez l'intention de remettre au locateur la trousse de requête à une date différente, indiquez cette date dans la case prévue. La Commission doit connaître cette date pour pouvoir fixer une audience.

**Comment comptez-vous remettre la trousse de présentation de la requête?**

La Commission doit également être avisée de la façon dont vous comptez donner au locateur la trousse de requête. Ombrez la case appropriée pour indiquer si vous prévoyez envoyer la trousse par la poste, par messenger, ou si vous prévoyez l'acheminer autrement.

### **Troisième partie : Service d'interprétation requis**

**Indiquez si vous avez besoin des services d'un interprète gestuel**

Si vous avez besoin des services d'un interprète gestuel, ombrez la case appropriée sur la formule. La Commission se chargera de prendre les dispositions nécessaires à cet égard.

## **Vous désirez obtenir de plus amples renseignements...**

Les règles de pratique appliquées par la Commission sont des règles de procédure qui peuvent influencer sur l'issue de votre requête. La Commission applique également des lignes directrices d'interprétation qui expliquent de quelle façon elle peut trancher certaines questions susceptibles d'être soulevées dans votre requête. Vous pouvez acheter un exemplaire des règles et lignes directrices au bureau de la Commission de votre région ou les consulter à [www.CLI.gov.on.ca](http://www.CLI.gov.on.ca).

Pour obtenir d'autres renseignements, veuillez communiquer avec la Commission de la location immobilière au 1-888-332-3234 (ou au 416-645-8080 si vous appelez de la région du grand Toronto). Vous pouvez aussi vérifier l'état de votre requête en visitant le site Web de la Commission à [www.CLI.gov.on.ca](http://www.CLI.gov.on.ca).