

Avis de résiliation de location au terme

Formule N8

Instructions

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

- le locataire a continuellement omis d'acquitter le loyer à temps;
- le locataire qui occupe un logement social ou subventionné ne répond plus aux critères d'admissibilité;
- le locataire travaillait pour vous et son emploi a pris fin;
- la location découlait d'une convention de vente conclue de bonne foi pour un condominium projeté et la convention a été résiliée;
- le locataire occupe un logement dans une maison de soins seulement afin d'y recevoir des services de réadaptation ou des services thérapeutiques et la période de location convenue a pris fin.

Il vous incombe de vous assurer que votre avis est conforme aux exigences de la *Loi de 2006 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 du présent avis

Vous pouvez donner le présent avis au locataire de l'une des manières suivantes :

- 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 pas donner cet 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 de résiliation précisée dans le présent avis, vous pouvez 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	Indiquez l'adresse et le numéro 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 l'avis au moins 28 jours avant l'expiration de la location dans le cas d'une location à la journée ou à la semaine. La date de résiliation précisée dans l'avis doit tomber le jour où expire la période de location ou le bail.

Pour toutes les autres locations, comme les locations mensuelles, la date de résiliation doit être au moins 60 jours après la date de remise de l'avis et elle doit tomber le dernier jour de la période de location ou, si la location est à terme fixe, le dernier jour du terme fixe.

Lorsque vous calculez le nombre de jours de préavis, ne comptez pas le jour de la remise.

Exemple :

M. Pierre Bertelli, le locateur, a conclu avec M^{me} Carole Denis une convention de location à la semaine qui va du dimanche au samedi suivant. M. Bertelli veut donner à la locataire un avis de résiliation d'au moins 28 jours parce qu'elle paie continuellement son loyer en retard. Si M. Bertelli veut lui remettre cet avis le 4 février 2007, la date de résiliation à inscrire sur la formule doit être le 4 mars 2007.

Motif du présent avis et Explication

Si l'un de ces motifs s'applique, cochez la case appropriée sur la formule.

1. Le locataire a continuellement omis d'acquitter le loyer à temps.

Dans l'explication, indiquez les dates des loyers impayés, le montant impayé et la période visée par ces paiements.

Vous pouvez donner cet avis même si le locataire a depuis payé les arriérés de loyer.

2. Le locataire occupe un logement social ou subventionné et ne répond plus aux critères d'admissibilité.

Dans l'explication, indiquez la date à laquelle le locataire a cessé d'être admissible et expliquez pourquoi il ne répond plus aux critères d'admissibilité.

3. Le logement locatif a été fourni au locataire pour la durée de l'emploi seulement et l'emploi a pris fin.

Dans l'explication, décrivez la nature de l'emploi du locataire et indiquez la date à laquelle l'emploi a pris fin.

N'utilisez pas la présente formule pour résilier la location d'un logement de concierge lorsque son emploi prend fin. Si le concierge mis à pied n'a pas quitté le logement dans les sept jours de la cessation d'emploi, vous pouvez demander par requête à la Commission de rendre une ordonnance de résiliation de la location et d'expulsion du locataire en remplissant la formule L2 intitulée Requête en résiliation de la location et en expulsion du locataire. Vous n'avez pas besoin de donner au concierge un avis de résiliation avant de présenter une requête en résiliation de la location.

4. La location découle d'une convention de vente conclue de bonne foi pour un condominium projeté et la convention a été résiliée.

Dans l'explication, indiquez la date de la signature de la convention de vente ainsi que le motif et la date de sa résiliation.

5. Le locataire habite dans une maison de soins seulement afin d'y recevoir des services de réadaptation ou des services thérapeutiques et la période de location convenue a pris fin.

Vous pouvez résilier la location pour ce motif seulement si aucun autre locataire qui reçoit ces types de services n'est autorisé à vivre dans l'ensemble d'habitation pendant plus de quatre ans.

Dans l'explication, décrivez les services fournis au locataire et expliquez les dispositions de la convention relatives à l'expiration de la location.

Signature

Si vous êtes le locateur, vous devez alors cocher la case appropriée et apposer votre signature. Écrivez votre nom en caractères d'imprimerie 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 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), 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 au 1-888-332-3234. Vous pouvez aussi visiter le site Web de la Commission à l'adresse suivante : www.CLI.gov.on.ca.