

# Avis de résiliation de location avant le terme - Acte illicite ou assertion inexacte quant au revenu

## Formule N6

### Instructions

Veillez utiliser la présente formule pour résilier une location pour un ou plusieurs des motifs suivants :

- Le locataire ou un autre occupant du logement locatif a accompli ou a permis que soit accompli un acte illicite ou exerce ou permet que soit exercé des activités illicites dans l'ensemble d'habitation, impliquant :
  - la production d'une drogue illicite;
  - le trafic d'une drogue illicite;
  - la possession en vue du trafic d'une drogue illicite.
- Le locataire ou un autre occupant du logement locatif a accompli ou a permis que soit accompli un acte illicite ou exerce ou permet que soit exercé des activités illicites autres que les actes ou activités décrits ci-dessus dans l'ensemble d'habitation.
- Le locataire d'un logement à loyer indexé sur le revenu a fait une assertion inexacte en ce qui concerne son revenu ou celui de membres de sa famille qui occupent le logement locatif.

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

31 janvier 2007

# Au sujet du présent avis

Utilisez la présente formule lorsque vous résiliez une location pour un ou plusieurs des motifs suivants :

1. Le locataire ou un autre occupant du logement locatif a accompli ou a permis que soit accompli un acte illicite ou exerce ou permet que soit exercé des activités illicites dans l'ensemble d'habitation, impliquant :
  - la production d'une drogue illicite;
  - le trafic d'une drogue illicite;
  - la possession en vue du trafic d'une drogue illicite.
2. Le locataire ou un autre occupant du logement locatif a accompli ou a permis que soit accompli un acte illicite ou exerce ou permet que soit exercé des activités illicites autres que les actes ou activités décrits ci-dessus dans l'ensemble d'habitation.
3. Le locataire d'un logement à loyer indexé sur le revenu a fait une assertion inexacte en ce qui concerne son revenu ou celui de membres de sa famille qui occupent le logement locatif.

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 de cet avis.

# Instructions pour remplir la présente formule

- Destinataire** Inscrivez le nom et l'adresse complète du locataire, avec le numéro de logement. Si plus d'un locataire vit dans le logement, indiquez les noms de tous les locataires.
- Expéditeur** Inscrivez le nom et l'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.
- Date de résiliation** Indiquez la date de résiliation. Cette date variera en fonction du motif invoqué dans l'avis et selon qu'il s'agit du premier ou du deuxième avis que le locataire reçoit au cours des six derniers mois. Vous trouverez dans la partie intitulée « Au sujet de la date de résiliation » des instructions qui vous aideront à déterminer cette date.
- Motif du présent avis** Vous pouvez donner le présent avis au locataire en invoquant un ou plusieurs des motifs suivants. Cochez sur la formule le motif qui s'applique à votre situation.
1. Le locataire ou un autre occupant du logement locatif a accompli ou a permis que soit accompli un acte illicite ou exerce ou permet que soit exercé des activités illicites dans l'ensemble d'habitation, impliquant :
    - la production d'une drogue illicite;
    - le trafic d'une drogue illicite;
    - la possession en vue du trafic d'une drogue illicite.

**Remarque** : Si vous donnez l'avis de résiliation en raison d'activités liées aux drogues, mais qui ne sont pas précisées ci-dessus (par ex., possession d'une drogue illicite pour usage personnel), vous devez invoquer le motif n° 2 ci-dessous et non le motif n° 1.
  2. Le locataire ou un autre occupant du logement locatif a accompli ou a permis que soit accompli un acte illicite ou exerce ou permet que soit exercé des activités illicites autres que les actes ou activités décrits ci-dessus dans l'ensemble d'habitation.

3. Le locataire d'un logement à loyer indexé sur le revenu a fait une assertion inexacte en ce qui concerne son revenu ou celui de membres de sa famille qui occupent le logement locatif.

#### Explication

Si vous invoquez le motif n° 1 ou le motif n° 2, décrivez dans l'espace prévu sur la formule ce qu'a fait ou ce qu'a permis que soit fait dans l'ensemble d'habitation le locataire ou un autre occupant du logement locatif et qui vous a incité à donner l'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 a été à l'origine du problème, en précisant la date et l'heure auxquelles les événements sont survenus et ce qui est arrivé, qui était en cause, etc. Si vous manquez d'espace, joignez des feuilles supplémentaires.

Si vous invoquez le motif n° 3, indiquez dans l'espace prévu sur la formule le montant erroné du revenu du locataire ou de celui de membres de sa famille et expliquez comment vous avez calculé le montant.

#### Au sujet de la date de résiliation

#### L'avis de résiliation ne porte que sur le motif n° 1...

Cochez cette case sur la formule si le **seul** motif invoqué dans l'avis de résiliation concerne un acte illicite ou un commerce illicite impliquant la production ou le trafic d'une drogue illicite ou la possession en vue du trafic d'une drogue illicite.

La date de résiliation précisée dans le présent avis 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. Le locataire n'a pas la possibilité de rectifier la situation et d'annuler l'avis.

#### Exemple :

Catherine Joyal, la locatrice, et Lucien Mercier, le locataire, ont conclu une convention de location au mois. M<sup>me</sup> Joyal a donné un avis de résiliation à M. Mercier parce qu'elle croit qu'il a vendu des drogues illicites dans l'ensemble d'habitation. M<sup>me</sup> Joyal a donné l'avis le 4 février 2007 en le plaçant sous la porte du logement de M. Mercier. Elle ne pouvait indiquer sur la formule une date de résiliation antérieure au 14 février 2007.

N.B. Si vous donnez un avis de résiliation invoquant le motif n° 1 et les motifs n° 2 ou n° 3, vous devez déterminer la date de résiliation de la façon décrite ci-après.

**L'avis de résiliation porte sur le motif n° 2 ou le motif n° 3 et c'est le premier avis que le locataire reçoit au cours des six derniers mois...**

Cochez cette case sur la formule si l'avis de résiliation porte sur le motif n° 2 ou le motif n° 3 et s'il s'agit du premier avis que le locataire reçoit au cours des six derniers mois. Le locataire n'a pas la possibilité de rectifier la situation et d'annuler l'avis.

La date de résiliation précisée dans le présent avis ne peut survenir moins de 20 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.

**Exemple :**

M. Robert Ruel, le locateur, et M. Martin Ng, le locataire, ont conclu une convention de location au mois. M. Ruel a donné un avis de résiliation (formule N6) à M. Ng le 3 février 2007 parce qu'il croit que ce dernier a commis un acte de vandalisme dans l'ensemble d'habitation. La date la plus proche que M. Ruel pouvait indiquer sur la formule est le 23 février 2007.

**L'avis de résiliation porte sur le motif n° 2 ou le motif n° 3 et c'est le deuxième avis de résiliation que le locataire reçoit au cours des six derniers mois...**

Cochez cette case sur la formule si **toutes** les situations suivantes s'appliquent :

- c'est le deuxième avis que le locataire reçoit au cours des six derniers mois;
- le premier avis a été donné parce que le locataire a causé intentionnellement ou par négligence des dommages au logement locatif ou à l'ensemble d'habitation, a empêché de façon importante les autres de jouir raisonnablement de l'ensemble d'habitation ou pour cause de surpeuplement (les motifs indiqués dans la formule N5 Avis de résiliation de location avant le terme);
- le premier avis a été annulé parce que le locataire a rectifié la situation dans les sept jours suivant l'avis de résiliation.

Dans ce cas, la date de résiliation précisée dans l'avis ne peut survenir moins de 14 jours après celle de sa remise. Lorsque vous calculez le nombre de jours de préavis, ne comptez pas le jour de la remise. Le locataire n'a pas la possibilité de rectifier la situation et d'annuler l'avis.

**Exemple :**

La société sans but lucratif Habitat, le locateur, a conclu une convention de location au mois avec M<sup>me</sup> Rose Martel. La société a donné un avis de résiliation à M<sup>me</sup> Martel parce qu'elle a fait une assertion inexacte en ce qui concerne son revenu et qu'elle occupe un logement locatif dont le loyer est indexé sur le revenu. La société lui a envoyé cet avis par la poste le 2 février 2007. Il s'agissait du deuxième avis de résiliation que M<sup>me</sup> Martel recevait au cours des six derniers mois. Puisqu'elle a envoyé l'avis par la poste, la société a dû compter cinq jours de plus lorsqu'elle a déterminé la date de résiliation. Par conséquent, la date de résiliation la plus proche que la société sans but lucratif Habitat pouvait indiquer sur la formule était le 21 février 2007.

**Signature**

Si vous êtes le locateur, vous devez 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 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), 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](http://www.CLI.gov.on.ca).