

Formule N4 - Liste de vérification

Avis de résiliation de la location avant le terme pour non-paiement du loyer

Avant de signifier l'avis ci-joint à votre locataire, veuillez vérifier que vous pouvez répondre **OUI** à chacune des questions ci-dessous. Dans le cas contraire, votre avis pourrait être invalide. Si vous présentez à la Commission de la location immobilière une requête fondée sur un avis invalide, votre requête pourrait être rejetée et vous pourriez devoir tout recommencer.

Avez-vous inscrit la bonne date de résiliation?

Si votre locataire paie le loyer au **mois** ou à **l'année**, vous devez donner un préavis **d'au moins 14 jours**. Si votre locataire paie le loyer à la **journée** ou à la **semaine**, vous devez donner un préavis **d'au moins 7 jours**.

Lorsque vous comptez les jours, n'incluez pas la date à laquelle vous donnez l'avis au locataire. Par exemple, si vous donnez l'avis au locataire en main propre le 3 mars, le premier jour du délai de 14 jours est le 4 mars. Dans ce cas, la date de résiliation ne peut être avant le 17 mars. **Si vous donnez l'avis au locataire par la poste ou par messenger, vous devez ajouter des jours dans le calcul de la date de résiliation.** Lisez les instructions s'appliquant à la formule pour connaître le nombre de jours à ajouter.

Avez-vous fourni le nom de chacun des locataires habitant dans le logement locatif?

Si plus d'un locataire habite dans le logement locatif, indiquez le nom de chacun d'eux.

Avez-vous inscrit l'adresse complète du logement locatif?

Vérifiez que vous avez fourni l'adresse complète - y compris le bon numéro du logement et le code postal.

Avez-vous bien vérifié vos calculs?

Vérifiez que vous avez bien calculé le montant que le locataire vous doit. Vérifiez les calculs du tableau de la page 2 afin que le montant total du loyer exigible soit exact. Vérifiez ensuite que ce montant est identique à celui que vous avez inscrit dans la case à la page 1.

Avez-vous inclus uniquement le loyer?

Cette formule vise le non-paiement du **loyer**. Le loyer inclut le loyer de base pour le logement locatif, plus toute somme que le locataire vous paie séparément pour des services (stationnement ou câble, par exemple). Si le locataire est tenu de payer la totalité ou une partie de la facture d'un service d'utilité publique directement à la compagnie ou indirectement par l'entremise du locateur, cela n'est pas considéré comme faisant partie du loyer. Consultez les instructions pour des précisions.

Vous **ne devez pas** utiliser cette formule pour indiquer au locataire qu'il vous doit des sommes autres que le loyer (par exemple, une avance de loyer ou des frais de chèque sans provision).

Avez-vous signé et daté l'avis?

Veuillez enlever cette liste de vérification avant de donner l'avis au locataire.

Avis de résiliation de location avant le terme pour non-paiement du loyer
Formule N4

Destinataire : Nom(s) du(des) locataire(s)	Expéditeur : Nom(s) du(des) locateur(s)
---	--

Le présent document est un avis légal qui pourrait entraîner votre expulsion de votre domicile.

Adresse du logement locatif :

Numéro municipal	Nom de la rue	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Type de rue (par ex., rue, avenue, boulevard)	Point cardinal (par ex., est)	Unité/App/Bureau
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Municipalité (ville, village, etc.)	Province	Code postal
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Ces renseignements sont donnés par votre locateur :

Je vous donne cet avis parce que je suis convaincu que vous me devez un arriéré de loyer de :

, \$. Le tableau de la page suivante donne le détail du calcul de ce

Je peux demander à la Commission de la location immobilière de rendre une ordonnance d'expulsion si vous omettez de :

- payer ce montant* au plus tard le / / . C'est ce qu'on appelle la **date de résiliation**.
- ou
- quitter le logement locatif au plus tard à la date de résiliation.

* Advenant le cas où votre loyer serait dû à la date à laquelle vous remboursez la somme ci-dessus à votre propriétaire, ou avant cette date, vous devez également payer ce loyer à votre propriétaire.

CE QUE VOUS DEVEZ SAVOIR

Les renseignements qui suivent sont fournis par la Commission de la location immobilière

La date de résiliation La date que le locateur vous donne dans cet avis pour payer ou quitter le logement locatif doit survenir au moins :

- 14 jours après la date de la remise du présent avis, si vous louez au mois ou à l'année;
- 7 jours après la date de remise du présent avis, si vous louez à la journée ou à la semaine.

Si vous êtes d'accord avec le présent avis Si vous êtes d'accord avec le montant que le locateur réclame, vous devriez payer ce montant avant la date de résiliation indiquée dans cet avis. Si vous payez le montant total dans ce délai, cet avis deviendra nul et le locateur ne pourra pas demander à la Commission de rendre une ordonnance d'expulsion à votre égard. Si vous ne payez pas le montant que vous devez et si le locateur demande à la Commission d'ordonner votre expulsion, vous serez probablement tenu de payer les 170 \$ de frais de dépôt payés par le locateur, en plus du montant que vous devez déjà.

Si vous quittez le logement à la date indiquée dans le présent avis, la location prendra fin à la date de résiliation. Toutefois, vous devrez peut-être encore de l'argent à votre locateur. Le locateur ne pourra pas présenter de requête à la Commission, mais il pourra néanmoins, s'il le souhaite, entamer des poursuites judiciaires pour obtenir le paiement de cet argent.

Si vous n'êtes pas d'accord avec le présent avis Si vous n'êtes pas d'accord avec le montant que le locateur réclame dans le présent avis, vous n'êtes pas obligé de quitter le logement. Vous pouvez essayer de vous entendre avec votre locateur. Obtenez aussi au besoin les conseils d'un avocat. Si vous ne parvenez pas à une entente avec le locateur et si celui-ci présente une requête à la Commission, vous aurez la possibilité d'expliquer les motifs de votre désaccord au cours d'une audience.



