

Motifs pour lesquels un locateur peut présenter une requête d'expulsion d'un locataire

Motif	Page	Motif	Page
Abandon du logement locatif	11	N'est plus admissible à un logement subventionné	16
Achat d'un condominium échoué	11	Non-paiement du loyer	16
Acte ou activité illicite	11	Non-respect d'une ordonnance ou d'un règlement obtenu par médiation	17
Affection à un usage autre que l'habitation	12	Occupant non autorisé	17
Assertion inexacte quand au revenu	12	Paiement du loyer continuellement en retard	17
Cession de l'emploi	12	Réparations ou rénovations	18 & 19
Convention de résiliation d'une location	13	Sécurité compromise	19
Démolition	13	Un sous-locataire demeure dans le logement après la résiliation de la sous-location	20
Dommmages	14	Surpeuplement	20
L'emploi du concierge a pris fin	15	Usage personnel par l'acheteur	20
Entrave de la jouissance ou d'un autre droit	15	Usage personnel par le locateur	21
Le locataire a donné un avis de résiliation de la location	16		

Remarque : *Tous les motifs mentionnés ci-dessus peuvent aussi constituer des motifs de résiliation d'une location dans une maison de soins. Néanmoins, il existe aussi d'autres motifs de résiliation qui ne s'appliquent qu'aux maisons de soins. Ces raisons particulières ne sont pas traitées dans cette brochure. Pour obtenir des renseignements sur les motifs particuliers de résiliation d'une location dans une maison de soins, veuillez consulter la brochure de la Commission intitulée **Maisons de soins**.*

Motif	Formule d'avis	Préavis (au moins...)	Formule de requête	Autre information importante
Abandon du logement locatif				
Le locataire a abandonné le logement locatif. (Remarque : la Commission ne considèrera pas qu'un locataire a abandonné son logement s'il a payé <i>tous</i> ses loyers.)	Le locateur peut présenter une requête à la Commission sans donner d'avis au locataire.	Aucun	Formule L2 – Requête en résiliation de la location et en expulsion du locataire Il n'y a pas de délai limite pour le dépôt de la requête.	Même si le logement semble abandonné, le locateur doit tenter de signifier une copie de la requête et de l'avis d'audience. S'il ne connaît pas la nouvelle adresse du locataire, le locateur peut lui signifier les documents à sa dernière adresse connue ou à son adresse professionnelle.
Achat d'un condominium non conclu				
Le locataire occupe un logement dans un condominium projeté sur la base d'une convention de vente qui a été résiliée.	Formule N8 – Avis de résiliation de la location au terme	28 jours (location à la journée ou à la semaine) 60 jours (toutes les autres locations) La date de résiliation doit être celle du dernier jour de la période de location ou du terme du bail.	Formule L2 - Requête en résiliation de la location et en expulsion du locataire La requête doit être déposée au plus tard 30 jours après la date de résiliation indiquée dans l'avis.	Le locataire peut contester la requête lors de l'audience.
Acte ou activités illicites – Le locataire ou un autre occupant du logement :				
• a commis un acte illicite ou exercé des activités illicites impliquant la production ou le trafic d'une drogue illicite , ou a autorisé une autre personne à le faire dans le logement locatif ou l'ensemble d'habitation.	Formule N6 – Avis de résiliation de la location avant le terme – Acte illicite ou assertion inexacte quant au revenu	10 jours	Formule L2 - Requête en résiliation de la location et en expulsion du locataire La requête doit être déposée au plus tard 30 jours après la date de résiliation indiquée dans l'avis.	Le locataire peut contester la requête lors de l'audience.
• a commis un acte illicite ou exercé des activités illicites, ou a autorisé une autre personne à le faire dans le logement locatif ou l'ensemble d'habitation.		20 jours (pour le 1 ^{er} avis)		

Motif	Formule d'avis	Préavis (au moins...)	Formule de requête	Autre information importante
Affectation à un usage autre que l'habitation				
Le locateur prévoit affecter le logement locatif à un usage autre que celui de local d'habitation.	Formule N13 – Avis de résiliation de la location au terme pour conversion, démolition ou réparations	Préavis de 120 jours 1 an (si le logement locatif est situé dans un parc de maisons mobiles ou une zone résidentielle à baux fonciers et que le locataire en est propriétaire) La date de résiliation doit être celle du dernier jour de la période de location ou du terme du bail.	Formule L2 - Requête en résiliation de la location et en expulsion du locataire La requête doit être déposée au plus tard 30 jours après la date de résiliation indiquée dans l'avis.	Le locataire peut contester la requête lors de l'audience ou quitter le logement à une date antérieure, à condition de donner un préavis écrit d'au moins 10 jours au locateur. Si l'ensemble d'habitation compte cinq logements ou plus, le locateur doit offrir au locataire un autre logement locatif que le locataire juge acceptable ou lui verser une indemnité égale à trois mois de loyer. <i>(Si le logement locatif est un emplacement dans un parc de maisons mobiles ou une zone résidentielle à baux fonciers, voir la remarque 1 à la page 21).</i>
Assertion inexacte quand au revenu				
Le locataire vit dans un logement à loyer indexé sur le revenu et a fait une assertion inexacte en ce qui concerne son revenu ou celui d'un membre de sa famille qui occupe le logement locatif.	Formule N6 – Avis de résiliation de la location avant le terme – Acte illicite ou assertion inexacte quant au revenu	20 jours (pour le 1 ^{er} avis)	Formule L2 - Requête en résiliation de la location et en expulsion du locataire La requête doit être déposée au plus tard 30 jours après la date de résiliation indiquée dans l'avis.	Le locateur peut présenter sa requête n'importe quand après avoir donné l'avis au locataire. Le locataire ne peut pas rendre l'avis <i>nul</i> mais peut contester la requête lors de l'audience. <i>(S'il s'agit du deuxième avis dans un délai de 6 mois, voir la remarque 2 à la page 21.)</i>
Cession de l'emploi				
Le locataire occupait un logement locatif fourni par son employeur pour la durée de son emploi seulement, et son emploi a pris fin.	Formule N8 – Avis de résiliation de la location au terme	28 jours (location à la journée ou à la semaine) 60 jours (toutes les autres locations) La date de résiliation doit être celle du dernier jour de la période de location ou du terme du bail.	Formule L2 - Requête en résiliation de la location et en expulsion du locataire La requête doit être déposée au plus tard 30 jours après la date de résiliation indiquée dans l'avis.	Le locataire peut contester la requête lors de l'audience. Ce motif n'inclut pas l'emploi à titre de concierge, préposé à l'entretien, gérant ou gardien de sécurité d'un logement locatif, lorsque la personne en question demeure dans le logement de concierge. La résiliation de la location pour ce genre d'employés est expliquée dans la section L'emploi du concierge a pris fin à la page 15.

Motif	Formule d'avis	Préavis (au moins...)	Formule de requête	Autre information importante
Convention de résiliation de la location				
Le locateur et le locataire ont convenu de mettre fin à la location.	Le locateur peut présenter une requête à la Commission sans donner d'avis au locataire.	Aucun	Formule L3 - Requête en résiliation de la location - Le locataire a donné un avis de résiliation de la location ou a consenti à résilier la convention de location La requête doit être déposée au plus tard 30 jours après la date de résiliation prévue dans l'entente.	Le locateur peut présenter sa requête n'importe quand après la conclusion de l'entente. Le locateur n'est pas tenu de donner une copie de sa requête au locataire. La Commission peut rendre une ordonnance d'expulsion sans tenir d'audience. Si une ordonnance d'expulsion est rendue sans qu'une audience ne soit tenue, le locataire peut déposer une motion en annulation de l'ordonnance. Cette motion doit être présentée dans les 10 jours suivant la date de l'ordonnance. La Commission peut prolonger ce délai de 10 jours si les circonstances le justifient.
Démolition				
Le locateur a l'intention de démolir le logement locatif.	Formule N13 – Avis de résiliation de la location au terme pour conversion, démolition ou réparations	Préavis de 120 jours 1 an si le logement locatif est situé dans un parc de maisons mobiles ou une zone résidentielle à baux fonciers et que le locataire en est propriétaire La date de résiliation doit être celle du dernier jour de la période de location ou du terme du bail.	Formule L2 - Requête en résiliation de la location et en expulsion du locataire La requête doit être déposée au plus tard 30 jours après la date de résiliation indiquée dans l'avis.	Le locataire peut contester la requête lors de l'audience ou quitter le logement à une date antérieure, à condition de donner un préavis écrit d'au moins 10 jours au locateur. Si l'ensemble d'habitation compte cinq logements ou plus et que la démolition n'a pas été ordonnée en vertu d'une autre loi, le locateur doit offrir au locataire un autre logement locatif que le locataire juge acceptable ou lui verser une indemnité égale à trois mois de loyer. <i>(Si le logement locatif est un emplacement dans un parc de maisons mobiles ou dans une zone résidentielle à baux fonciers, voir la remarque 1 à la page 21.)</i>

Motif	Formule d'avis	Préavis (au moins...)	Formule de requête	Autre information importante
Dommages – Le locataire, son invité ou un autre occupant du logement locatif :				
<ul style="list-style-type: none"> a causé des dommages au logement locatif ou à l'ensemble d'habitation, intentionnellement ou par négligence. 	Formule N5 – Avis de résiliation de la location avant le terme	20 jours (pour le 1 ^{er} avis)	Formule L2 - Requête en résiliation de la location et en expulsion du locataire La requête doit être déposée au plus tard 30 jours après la date de résiliation indiquée dans l'avis.	Le locateur peut donner cet avis si la personne qui a causé les dommages l'a fait intentionnellement ou par négligence (autrement dit, avec l'intention de causer ces dommages ou en ne prêtant pas suffisamment attention). Le locataire peut rendre l'avis nul et demeurer dans le logement si, dans les 7 jours suivant la réception de l'avis, il : <ul style="list-style-type: none"> répare le bien endommagé ou verse au locateur le coût raisonnable de la réparation; ou remplace le bien endommagé ou verse au locateur le coût raisonnable du remplacement, si le réparer n'est pas raisonnable; (<i>S'il s'agit du deuxième avis dans un délai de 6 mois, voir la remarque 2 à la page 21.</i>) Le locataire peut aussi contester la requête lors de l'audience.
<ul style="list-style-type: none"> a causé intentionnellement des dommages injustifiés au logement locatif ou à l'ensemble d'habitation. 	Formule N7 – Avis de dix jours de résiliation de la location avant le terme	10 jours	Formule L2 - Requête en résiliation de la location et en expulsion du locataire La requête doit être déposée au plus tard 30 jours après la date de résiliation indiquée dans l'avis.	Le locataire peut contester la requête lors de l'audience. Le locateur doit prouver, lors de l'audience, que la personne qui a causé le dommage a agi intentionnellement (autrement dit, avec l'intention de causer ces dommages). Si le locateur n'est pas en mesure de prouver à la Commission que les dommages étaient intentionnels, sa requête sera rejetée. Si un locateur n'est pas certain de pouvoir prouver que les dommages ont été causés intentionnellement, il peut choisir de donner au locataire l'avis de 20 jours de résiliation pour dommages causés intentionnellement ou par négligence (Formule N5) au lieu de l'avis de 10 jours.
<ul style="list-style-type: none"> 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 pourrait causer des dommages importants. 	Formule N7 – Avis de dix jours de résiliation de la location avant le terme	10 jours	Formule L2 - Requête en résiliation de la location et en expulsion du locataire La requête doit être déposée au plus tard 30 jours après la date de résiliation indiquée dans l'avis.	Le locataire peut contester la requête lors de l'audience. Le locateur doit prouver lors de l'audience que le coût des dommages qui ont été causés ou auraient pu être causés est nettement plus élevé que celui de dommages qui auraient été causés intentionnellement ou par négligence.

Motif	Formule d'avis	Préavis (au moins...)	Formule de requête	Autre information importante
L'emploi du concierge a pris fin				
Le locataire occupe le logement de concierge à titre de concierge, gardien, préposé à l'entretien, gérant ou gardien de sécurité d'un immeuble ou d'un ensemble d'habitation et n'a pas quitté le logement dans les sept jours suivant la fin de son emploi.	Le locateur peut présenter une requête à la Commission sans donner d'avis au locataire.	Aucun	Formule L2 - Requête en résiliation de la location et en expulsion du locataire La requête peut être déposée au plus tôt 7 jours après le jour où l'emploi a pris fin.	Le locataire peut contester la requête lors de l'audience. (Le locataire n'est pas tenu de payer au locateur un loyer ou une indemnité pour la période de 7 jours suivant la fin de son emploi.)
Entrave de la jouissance ou d'un autre droit – Le locataire, son invité ou un autre occupant du logement locatif :				
<ul style="list-style-type: none"> • a empêché de façon importante le locateur de jouir raisonnablement de l'ensemble d'habitation ou d'un autre droit, privilège ou intérêt légitime (si le locateur vit dans le même immeuble que le locataire et si cet immeuble compte trois logements ou moins). 	Formule N7 – Avis de dix jours de résiliation de location avant le terme	10 jours	Formule L2 - Requête en résiliation de la location et en expulsion du locataire La requête doit être déposée au plus tard 30 jours après la date de résiliation indiquée dans l'avis.	Le locateur peut aussi donner un avis au locateur pour ce motif si le problème est lié à la présence ou au comportement d'un animal domestique dont le locataire a la garde. Le locataire peut contester la requête lors de l'audience.
<ul style="list-style-type: none"> • a empêché de façon importante le locateur ou un autre locataire de jouir raisonnablement de l'ensemble d'habitation, ou • a empêché de façon importante le locateur ou un autre locataire de jouir raisonnablement d'un autre droit, privilège ou intérêt légitime. 	Formule N5 – Avis de résiliation de la location avant le terme	20 jours (pour le 1 ^{er} avis)	Formule L2 - Requête en résiliation de la location et en expulsion du locataire La requête doit être déposée au plus tard 30 jours après la date de résiliation indiquée dans l'avis.	Le locateur peut aussi donner un avis au locateur pour ce motif si le problème est lié à la présence ou au comportement d'un animal domestique dont le locataire a la garde. Le locataire peut : <ul style="list-style-type: none"> • rendre l'avis nul et rester dans le logement locatif s'il met fin à l'activité en raison pour laquelle le locateur a donné l'avis, dans les 7 jours qui suivent (<i>s'il s'agit du deuxième avis, dans un délai de 6 mois, voir la remarque 2 à la page 21</i>), ou • contester la requête lors de l'audience.

Motif	Formule d'avis	Préavis (au moins...)	Formule de requête	Autre information importante
Le locataire a donné un avis de résiliation de la location				
Le locataire a remis au locateur un avis de résiliation de la location.	Le locateur peut présenter une requête à la Commission sans donner d'avis au locataire.	Aucun	Formule L3 - Requête en résiliation de la location - Le locataire a donné un avis de résiliation de la location ou a consenti à résilier la convention de location La requête doit être déposée au plus tard 30 jours après la date de résiliation indiquée dans l'avis.	Le locateur n'est pas tenu de donner une copie de sa requête au locataire. La Commission peut rendre une ordonnance d'expulsion sans tenir d'audience . Si une ordonnance d'expulsion est rendue sans qu'une audience ne soit tenue, le locataire peut déposer une motion en annulation de l'ordonnance. Cette motion doit être présentée dans les 10 jours suivant la date de l'ordonnance. La Commission peut prolonger ce délai de 10 jours si les circonstances le justifient.
N'est plus admissible à un logement subventionné				
Le locataire occupe un logement social ou subventionné et ne répond plus aux critères d'admissibilité.	Formule N8 – Avis de résiliation de la location au terme	28 jours (location à la journée ou à la semaine) 60 jours (toutes les autres locations) La date de résiliation doit être celle du dernier jour de la période de location ou du terme du bail.	Formule L2 - Requête en résiliation de la location et en expulsion du locataire La requête doit être déposée au plus tard 30 jours après la date de résiliation indiquée dans l'avis.	Le locataire peut contester la requête lors de l'audience. Remarque : La Commission ne peut pas prendre de décision concernant l'admissibilité de quelqu'un à une aide sous forme de loyer axé sur le revenu ni sur le montant du loyer à payer.
Non-paiement du loyer				
Le locataire n'a pas payé son loyer.	Formule N4 – Avis de résiliation de location avant le terme pour non-paiement du loyer	7 jours (location à la journée ou à la semaine) 14 jours (toutes les autres locations)	Formule L1 - Requête en expulsion d'un locataire pour non-paiement du loyer et en paiement de l'arriéré de loyer Il n'y a pas de délai limite pour le dépôt de la requête.	Le locataire peut rendre l'avis nul et rester dans le logement locatif si, avant le jour où le locateur dépose sa requête auprès de la Commission, il paie : <ul style="list-style-type: none"> • la totalité du loyer qu'il doit, plus • tout nouveau loyer devenu exigible.

Motif	Formule d'avis	Préavis (au moins...)	Formule de requête	Autre information importante
Non-respect d'une ordonnance ou d'un règlement obtenu par médiation				
Le locataire n'a pas respecté les conditions d'une ordonnance de la Commission ou d'un règlement obtenu par médiation, et l'ordonnance ou le règlement autorise le locateur à demander que la location soit résiliée en cas de manquement.	Le locateur peut présenter une requête à la Commission sans donner d'avis au locataire.	Aucun	Formule L4 - Requête en résiliation de la location — Non-respect, par le locataire, de conditions précisées dans une ordonnance ou un règlement La requête doit être déposée au plus tard 30 jours après que le locataire a enfreint une condition précisée dans l'ordonnance ou dans le règlement.	Le locateur n'est pas tenu de donner une copie de sa requête au locataire. La Commission peut rendre une ordonnance d'expulsion sans tenir d'audience. Si une ordonnance d'expulsion est rendue sans qu'une audience ne soit tenue, le locataire peut déposer une motion en annulation de l'ordonnance. Cette motion doit être présentée dans les 10 jours suivant la date de l'ordonnance. La Commission peut prolonger ce délai de 10 jours si les circonstances le justifient.
Occupant non autorisé				
Le locateur veut expulser un occupant non autorisé parce que le locataire a cédé ou sous-loué le logement locatif sans son consentement.	Le locateur peut présenter une requête à la Commission sans donner d'avis au locataire.	Aucun	Formule A2 - Requête en vue d'obtenir un règlement en matière de sous-location ou de cession de logement locatif La requête doit être déposée au plus tard 60 jours après que le locateur a découvert la personne occupant le logement locatif.	Le locataire ou la personne qui occupe le logement peuvent contester la requête lors de l'audience.
Paielement du loyer continuellement en retard				
Le locataire est continuellement en retard dans le paiement de son loyer.	Formule N8 – Avis de résiliation de la location au terme	28 jours (location à la journée ou à la semaine) 60 jours (toutes les autres locations) La date de résiliation doit être celle du dernier jour de la période de location ou du terme du bail.	Formule L2 - Requête en résiliation de la location et en expulsion du locataire La requête doit être déposée au plus tard 30 jours après la date de résiliation indiquée dans l'avis.	Le locataire peut contester la requête lors de l'audience. Il n'est pas nécessaire que le locataire doive de l'argent au moment du dépôt de la requête. La Commission ne rendra pas d'ordonnance pour un loyer dû si la requête se fonde seulement sur un retard continué dans le paiement du loyer. En cas de loyer dû, voir la section Non-paiement du loyer à la page 16.

Motif	Formule d'avis	Préavis (au moins...)	Formule de requête	Autre information importante
Réparations ou rénovations				
L'ensemble d'habitation comprend 4 logements ou moins et le locateur prévoit d'effectuer des travaux de réparation ou de rénovation si importants qu'ils exigent d'obtenir un permis de construire et que le logement locatif soit vide pendant les travaux.	Formule N13 – Avis de résiliation de la location au terme pour conversion, démolition ou réparations	Préavis de 120 jours 1 an si le logement locatif est situé dans un parc de maisons mobiles ou une zone résidentielle à baux fonciers et que le locataire en est propriétaire. La date de résiliation doit être celle du dernier jour de la période de location ou du terme du bail.	Formule L2 - Requête en résiliation de la location et en expulsion du locataire La requête doit être déposée au plus tard 30 jours après la date de résiliation indiquée dans l'avis.	Le locataire a le droit de réoccuper le logement une fois les réparations ou rénovations achevées. S'il souhaite réoccuper le logement, il doit en aviser par écrit le locateur avant de quitter le logement et doit en outre l'aviser de tout changement d'adresse. Le locataire peut contester la requête lors de l'audience ou quitter le logement à une date antérieure, à condition de donner un préavis écrit d'au moins 10 jours au locateur, qu'il exerce ou non son droit de réoccuper le logement après l'achèvement des travaux.
L'ensemble d'habitation comprend 5 logements ou plus et le locateur prévoit d'effectuer des travaux de réparation ou de rénovation si importants qu'ils exigent d'obtenir un permis de construire et que le logement locatif soit vide pendant les travaux.	Formule N13 – Avis de résiliation de la location au terme pour conversion, démolition ou réparations	Préavis de 120 jours 1 an si le logement locatif est situé dans un parc de maisons mobiles ou une zone résidentielle à baux fonciers et que le locataire en est propriétaire. La date de résiliation doit être celle du dernier jour de la période de location ou du terme du bail.	Formule L2 - Requête en résiliation de la location et en expulsion du locataire La requête doit être déposée au plus tard 30 jours après la date de résiliation indiquée dans l'avis.	Le locataire a le droit de réoccuper le logement une fois les réparations ou rénovations achevées. S'il souhaite réoccuper le logement, il doit en aviser par écrit le locateur avant de quitter le logement et doit en outre l'aviser de tout changement d'adresse. <ul style="list-style-type: none"> • Si le locataire ne donne pas d'avis écrit au locateur de son intention de réoccuper le logement une fois les travaux achevés et que les travaux n'ont pas été ordonnés en vertu d'une autre loi, le locateur doit offrir au locataire un autre logement locatif que le locataire juge acceptable ou lui verser une indemnité égale à trois mois de loyer. * • Si le locataire donne un avis écrit au locateur de son intention de réoccuper le logement une fois les travaux achevés et que les travaux n'ont pas été ordonnés en vertu d'une autre loi, le locateur doit lui verser une indemnité égale au loyer que le locataire aurait payé pendant la durée des travaux, jusqu'à concurrence d'au plus 3 mois de loyer. * Le locataire peut contester la requête lors de l'audience ou quitter le logement à une date antérieure à condition

Motif	Formule d'avis	Préavis (au moins...)	Formule de requête	Autre information importante
Réparations ou rénovations (suite)				
				de donner un préavis écrit d'au moins 10 jours au locateur, qu'il exerce ou non son droit de réoccuper le logement après l'achèvement des travaux. (<i>*Si le logement locatif est un emplacement dans un parc de maisons mobiles ou une zone résidentielle à baux fonciers, voir la remarque 1 à la page 21).</i>)
Sécurité compromise – Le locataire, son invité ou un autre occupant du logement locatif :				
• a compromis gravement la sécurité d'une autre personne dans l'ensemble d'habitation.	Formule N7 – Avis de dix jours de résiliation de la location avant le terme	10 jours	Formule L2 – Requête en résiliation de la location et en expulsion du locataire La requête doit être déposée au plus tard 30 jours après la date de résiliation indiquée dans l'avis.	Le locateur peut aussi donner un avis au locateur pour ce motif si le problème est lié à la présence ou au comportement d'un animal domestique dont le locataire a la garde. Le locataire peut contester la requête lors de l'audience.
Un sous-locataire demeure dans le logement après la résiliation de la sous-location				
Le locataire veut expulser un sous-locataire qui n'a pas quitté le logement locatif à la fin du terme de la sous-location (sous-locataire « après terme »).	Le locateur peut présenter une requête à la Commission sans donner d'avis au locataire ou au sous-locataire.	Aucun	Formule A2 - Requête en vue d'obtenir un règlement en matière de sous-location ou de cession de logement locatif La requête doit être déposée au plus tard 60 jours après l'expiration de la sous-location.	Le locataire et/ou le sous-locataire peuvent contester la requête lors de l'audience. Le locataire qui a sous-loué le logement a aussi le droit de déposer une requête d'expulsion du sous-locataire après terme.
Surpeuplement				
Le nombre de personnes vivant dans le logement locatif est supérieur à celui autorisé par les normes relatives à la salubrité, à la sécurité et à l'habitation.	Formule N5 – Avis de résiliation de la location avant le terme	20 jours (1 ^{er} avis)	Formule L2 - Requête en résiliation de la location et en expulsion du locataire La requête doit être déposée au plus tard 30 jours après la date de résiliation indiquée dans l'avis.	Le locataire peut rendre l'avis nul et rester dans le logement locatif en réduisant dans les 7 jours le nombre de personnes qui occupent le logement locatif aux limites autorisées par les règlements municipaux locaux. (<i>S'il s'agit du deuxième avis dans un délai de 6 mois, voir la remarque 2 à la page 21.</i>) Le locataire peut aussi contester la requête lors de l'audience.

Motif	Formule d'avis	Préavis (au moins...)	Formule de requête	Autre information importante
Usage personnel par l'acheteur				
<p>Le locateur d'un ensemble d'habitation d'au plus trois logements * a conclu une convention de vente de l'ensemble et l'une des personnes suivantes veut occuper le logement locatif :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'acheteur ou son conjoint; • un enfant ou le père ou la mère de l'acheteur; • un enfant ou le père ou la mère du conjoint de l'acheteur; • une personne qui fournit ou fournira des soins à l'une de ces personnes.** 	Formule N12 – Avis de résiliation de la location au terme pour usage personnel du locateur ou de l'acheteur	<p>60 jours</p> <p>La date de résiliation doit être celle du dernier jour de la période de location ou du terme du bail.</p>	<p>Formule L2 – Requête en résiliation de la location et en expulsion du locataire</p> <p>La requête doit être déposée au plus tard 30 jours après la date de résiliation indiquée dans l'avis.</p>	<p>Le locataire peut contester la requête lors de l'audience ou quitter le logement à une date antérieure à condition de donner un préavis écrit d'au moins 10 jours au locateur.</p> <p>* Exception – Un locateur qui est propriétaire de plus de 3 habitations dans le même immeuble ou groupe d'immeubles d'un condominium peut donner un avis pour l'usage personnel de l'acheteur.</p> <p>** La personne qui reçoit les soins doit résider dans le même ensemble d'habitation.</p>
Usage personnel par le locateur				
<p>Le locateur veut reprendre possession du logement locatif parce que l'une ou l'autre des personnes suivantes veut l'occuper :</p> <ul style="list-style-type: none"> • le locateur ou son conjoint; • un enfant, le père ou la mère du locateur ou de son conjoint; • une personne qui fournit ou fournira des soins à l'une de ces personnes.** 	Formule N12 – Avis de résiliation de la location au terme pour usage personnel du locateur ou de l'acheteur	<p>60 jours</p> <p>La date de résiliation doit être celle du dernier jour de la période de location ou du terme du bail.</p>	<p>Formule L2 – Requête en résiliation de la location et en expulsion du locataire</p> <p>La requête doit être déposée au plus tard 30 jours après la date de résiliation indiquée dans l'avis.</p>	<p>Le locataire peut contester la requête lors de l'audience ou quitter le logement à une date antérieure à condition de donner un préavis écrit d'au moins 10 jours au locateur.</p> <p>** La personne qui reçoit les soins doit résider dans le même ensemble d'habitation.</p>

Remarque 1 :

Si le motif donné dans l'avis est que le locateur prévoit convertir, démolir, réparer ou rénover l'emplacement sur lequel se trouve la maison mobile ou la maison à bail foncier du locataire, le locateur doit donner à celui-ci une indemnité égale au moindre des deux montants suivants : une année de loyer, ou 3 000 \$ ou le montant prescrit.

Remarque 2 :

Un locateur qui reçoit un avis de 20 jours en raison de **dommages, entrave à la jouissance** ou **surpeuplement** peut éviter d'être expulsé en remédiant au problème dans les sept jours. Néanmoins, si dans les 6 mois qui suivent l'avis qui lui a été donné, le locataire :

- soit fait l'une quelconque de ces choses,
- soit fait une assertion inexacte quant à son revenu, s'il occupe un logement social ou reçoit une aide financière au logement,
- soit commet un acte illicite ou exerce des activités illicites qui n'implique **pas** la production ou le trafic d'une drogue illicite,

le locateur pourra lui donner un **préavis de 14 jours** de résiliation de la location et présenter immédiatement une requête à la Commission. Le locataire peut contester la requête lors de l'audience.