

AUDIENCE SIMULÉE DE LA COMMISSION DE LA LOCATION IMMOBILIÈRE

APPENDICE: FORMULES DE LA COMMISSION DE LA LOCATION IMMOBILIÈRE



CETTE TROUSSE CONTIENT LES DOCUMENTS SUIVANTS :	PAGE
Formules de la Commission de la location immobilière	
Formule factice N4	2 - 4
Formule factice N5	5 - 7
Formule factice L1	8 - 15
Formule factice L2	16 - 20
Formule factice Formule d'avis d'audience	21 - 22

DANS L'AFFAIRE DU LOGIS SITUÉ AU 159 RUE ALEXANDER, UNITÉ 5B ENTRE: JOHN SMITH ET VERA STEVENS

- » Non-paiement du loyer
- » La plainte de bruit

Pour chacun des procès simulés du ROEJ, il y a trois trousse:

- » Le scénario de l'audience simulée de la Commission de la location immobilière du ROEJ
- » La trousse de préparation des rôles en vue de l'audience simulée de la Commission de la location immobilière du ROEJ
- » La trousse à l'intention du bénévole du secteur de justice du ROEJ

Les élèves reçoivent le scénario et la trousse de préparation des rôles

Les bénévoles du secteur justice/enseignant(e)s/organiseurs reçoivent les trois trousse.

Cette ressource a été préparée pour le Réseau ontarien d'éducation juridique par Me Eli Fellman et les avocats du Kensington Bellwoods Community Legal Services .

FORMULES DE LA COMMISSION DE LA LOCATION IMMOBILIÈRE



Commission
de la
location
immobilière

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.

FORMULES DE LA COMMISSION DE LA LOCATION IMMOBILIÈRE

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

Destinataire : Nom(s) du(des) locataire(s)

Vera Stevens

Expéditeur : Nom(s) du(des) locateur(s)

John Smith

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
1 5 9	A L E X A N D E R
Type de rue (par ex., rue, avenue, boulevard)	Point cardinal (par ex., est)
R U E	
Municipalité (ville, village, etc.)	Unité/App/Bureau
A N Y T O W N	5 B
Province	Code postal
O N	A 1 A 2 B 2

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 :

2 000,00 \$. 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 15 / 04 / 20 . 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.



FORMULES DE LA COMMISSION DE LA LOCATION IMMOBILIÈRE

Comment vous saurez si le locateur dépose une requête à la Commission

Le locateur ne peut pas déposer de requête auprès de la Commission avant la date de résiliation indiquée dans le présent avis. Si le locateur présente une requête, la Commission fixera une date d'audience et vous enverra une lettre. Le locateur devra aussi vous remettre une copie de sa requête et de l'avis d'audience.

Ce que vous pouvez faire si le locateur dépose une requête auprès de la Commission

- Consultez immédiatement un avocat; vous êtes peut-être admissible à l'aide juridique.
- Proposez à votre locateur d'établir un plan de paiement.
- Assistez à l'audience où vous aurez la possibilité de contester les affirmations de votre locateur. Dans la plupart des cas, avant que l'audience ne commence, l'occasion vous sera donnée de parler à un médiateur de la Commission afin d'établir un plan de paiement par médiation.

Pour en savoir plus

Si vous souhaitez obtenir de plus amples renseignements sur le présent avis ou sur vos droits, vous pouvez communiquer avec la Commission de la location immobilière. Vous pouvez appeler la Commission au 416-645-8080 ou, sans frais, au 1-888-332-3234, ou visiter le site Web de la Commission à www.CLI.gov.on.ca.

Ce tableau est rempli par le locateur pour préciser comment il a calculé le montant total de l'arriéré de loyer qu'il réclame à la page 1 :

Période de location		Loyer demandé	Loyer payé	Loyer exigible
du : (jour/mois/année)	au : (jour/mois/année)	\$	\$	\$
01 / 01 / 20	31 / 01 / 20	1 200,00	0 000,00	1 200,00
01 / 02 / 2	28 / 02 / 20	1 200,00	1 000,00	0 200,00
01 / 03 / 2	31 / 03 / 2	1 200,00	6 000,00	0 600,00
Montant total du loyer exigible :				02 000,00

Signature ☐ Locateur ☒ Représentant

Signature

Date

01/04/20XX

Prénom

B I L L Y

Nom de famille

C H A N G

Raison sociale de la société (le cas échéant)

C H A N G P A R A J U R I S T E S

Adresse postale

2 0 0 0 R U E A L B E R T

Unité/App/Bureau

6 0 0 0

Municipalité (ville, village, etc.)

A N Y T O W N

Province

O N

Code postal

A 1 A 2 B 2

N° de téléphone (jour)

(000) 111 2222

N° de télécopieur

(000) 111 3333

Adresse électronique

B I L L Y . C H A N G @ C H A N G P A R A J U R I S T E S . C O M

10111

FORMULES DE LA COMMISSION DE LA LOCATION IMMOBILIÈRE

FORMULE FACTICE N5

Avis de résiliation de location avant le terme Formule N5

Lisez attentivement les instructions avant de remplir cette formule.

Destinataire : (Nom et adresse du locataire) VERA STEVENS UNITÉ 5B, 159 RUE ALEXANDER ANYTOWN, ON A1A 2B2	Expéditeur : (Nom et adresse du locateur) JOHN SMITH UNITÉ 1A, 159 RUE ALEXANDER ANYTOWN, ON A1A 2B2
Adresse du logement locatif : UNITÉ 5B, 159 RUE ALEXANDER ANYTOWN, ON A1A 2B2	

**Date de
résiliation**

Vous devez quitter le logement locatif indiqué ci-dessus le 21/04/20XX au plus tard.
(jour/mois/année)

Partie A

**Motifs du
présent avis**

Je vous donne cet avis parce que :

- ☐ 1. Vous, votre invité ou un autre occupant du logement locatif avez causé des dommages au logement locatif ou à l'ensemble d'habitation, délibérément ou par négligence.
- ☒ 2. Vous, votre invité ou un autre occupant du logement locatif avez empêché de façon importante le locateur ou un autre locataire :
 - soit de jouir raisonnablement du logement locatif ou de l'ensemble d'habitation,
 - soit de jouir raisonnablement d'un autre droit, privilège ou intérêt légitime.
- ☐ 3. Le surpeuplement continu du logement locatif contrevient à des normes légales relatives à l'habitation, à la salubrité ou à la sécurité.

Partie B

**Explication
des motifs
indiqués
dans la
partie A**

Le locateur doit fournir des détails sur les événements qui l'ont conduit à vous donner cet avis, y compris les dates et heures auxquelles ces événements se sont produits.

Les enfants de la locataire sont trop bruyants et dérangent les autres résidents qui habitent dans l'immeuble. Le locateur a reçu plusieurs plaintes au sujet de l'unité 5B.

Les nuits du 17 et du 25 février, des fêtards qui se trouvaient dans votre unité ont dérangé vos voisins.

En mars, il y a eu à nouveau du bruit et des arguments provenant de votre unité.



FORMULES DE LA COMMISSION DE LA LOCATION IMMOBILIÈRE

FORMULE FACTICE N5

Le locateur doit remplir la partie C ou la partie D.

Partie C : Premier avis de résiliation

☒ Le présent avis est votre premier avis de résiliation au cours des six derniers mois.

Si vous rectifiez la situation, selon les dispositions indiquées ci-dessous, dans les sept jours suivant la réception du présent avis, celui-ci sera nul et vous pourrez rester dans le logement.

Si vous ne rectifiez pas la situation dans un délai de sept jours, dès le huitième jour après la date où vous avez reçu le présent avis, je pourrai déposer une requête auprès de la Commission demandant votre expulsion.

Si le présent avis vous est donné pour le motif n° 1, vous pouvez rectifier la situation en :

- soit réparant le bien endommagé,
- soit me versant _____ \$, qui correspond au coût raisonnable de la réparation,
- soit en remplaçant le bien endommagé, si le réparer n'est pas raisonnable,
- soit me versant _____ \$, qui correspond au coût raisonnable de remplacement du bien endommagé si le réparer n'est pas raisonnable,
- soit en prenant des dispositions que je juge satisfaisantes pour :
 - soit réparer ou remplacer le bien endommagé,
 - soit me verser le coût raisonnable de réparation ou de remplacement du bien endommagé.

Si le présent avis vous est donné pour le motif n° 2, vous pouvez rectifier la situation en mettant fin aux activités indiquées dans la partie B.

Si le présent avis vous est donné pour le motif n° 3, vous pouvez rectifier la situation en réduisant à _____ le nombre de personnes qui occupent le logement.

Partie D : Deuxième avis de résiliation

☐ Le présent avis est votre deuxième avis de résiliation au cours des six derniers mois.

Le premier avis que je vous avais donné était pour le motif n° _____ et vous aviez rendu cet avis nul en rectifiant la situation dans les sept jours suivant sa réception.

Étant donné qu'il s'agit de votre deuxième avis dans les six derniers mois, vous ne pouvez rien faire pour rectifier la situation et annuler le présent avis. Je peux immédiatement déposer une requête auprès de la Commission demandant une ordonnance d'éviction.

Renseignements importants

1. **La date de résiliation** : Si le présent avis est le premier avis de résiliation (partie C ci-dessus), la date de résiliation indiquée à la page 1 ne peut pas survenir moins de 20 jours civils après celle de la remise du présent avis par le locateur au locataire. S'il s'agit du deuxième avis de résiliation (partie D ci-dessus), la date de résiliation indiquée à la page 1 ne peut pas survenir moins de 14 jours civils après celle de la remise du présent avis par le locateur au locataire.
2. **Si le locataire quitte le logement d'ici à la date de résiliation indiquée dans le présent avis**, la location prendra fin à la date de résiliation. Toutefois, si le locateur a signifié le présent avis parce que le locataire a endommagé le logement locatif ou l'ensemble d'habitation, le locataire peut encore être sommé de régler les dégâts au locateur.
3. **Si le locataire conteste les motifs qu'invoque le locateur dans le présent avis**, il n'est pas obligé de quitter son logement. Toutefois, le locateur peut demander par requête à la Commission de rendre une ordonnance de résiliation de la location et d'expulsion du locataire.
4. **La requête du locateur à la Commission** : Si le locateur présente une requête, la Commission fixera une date d'audience. Le locateur doit donner au locataire une copie de la requête et de l'avis d'audience.

FORMULES DE LA COMMISSION DE LA LOCATION IMMOBILIÈRE

Renseignements importants (suite)

5. Si vous avez des questions concernant la loi applicable à la résiliation d'une location et au présent avis, vous pouvez communiquer avec la Commission de la location immobilière au 416-645-8080 ou, sans frais d'interurbain, au 1-888-332-3234. Pour de plus amples renseignements, vous pouvez également visiter le site Web de la Commission à www.CLI.gov.on.ca.

Partie E : Signature

Signature ☐ Locateur ☐ Représentant

Prenom

B I L L Y

Nom de famille

C H A N G

Téléphone

(0 0 0) 1 1 1 2 2 2 2

Signature

Date

01/01/20

Renseignements sur le représentant (le cas échéant)

Nom BILLY CHANG		Raison sociale de la société (le cas échéant) CHANG PARA JURISTES	
Adresse postale 2000 RUE ALBERT, UNITÉ 6000		Téléphone 000 111 2222	
Municipalité (ville, village, etc.) ANYTOWN	Province ON	Code postal A1A2B2	Télécopieur 000 111 3333

Réservé au bureau :

File Number

1 1 1 - 1 1 1 1 1

F L 1 1

Delivery Method : ☐ In Person

☐ Mail

☐ Fax

☐ Courier

☐ Email

40511

FORMULES DE LA COMMISSION DE LA LOCATION IMMOBILIÈRE



Formule L1 - Liste de vérification

Requête en expulsion d'un locataire pour non-paiement du loyer et en paiement de l'arriéré de loyer

Avant de déposer la requête ci-jointe auprès de la Commission de la location immobilière, assurez-vous de pouvoir répondre **OUI** à chacune des questions suivantes, sinon votre requête pourra être rejetée et vous devrez recommencer tout le processus.

- ☒ **Déposez-vous la requête après la date de résiliation qui figure dans la formule N4?**
Vous ne pouvez déposer cette requête qu'à compter du **lendemain** de la date de résiliation indiquée dans l'Avis de résiliation de location avant le terme pour non-paiement du loyer (formule N4).
- ☒ **Avez-vous joint à votre requête une copie de la formule N4 et un certificat de signification de cet avis?**
Vous devez joindre à votre requête une copie de ces deux documents au moment du dépôt de la requête, sinon votre requête ne sera pas acceptée. N'oubliez pas de conserver une copie de ces documents dans vos dossiers.
- ☒ **Avez-vous inscrit le nom de chaque locataire qui habite dans le logement locatif?**
Le locataire ou les locataires que vous nommez dans cette requête doivent être les mêmes que ceux dont le nom figure dans l'avis de résiliation (formule N4) que vous avez remis.
- ☒ **Avez-vous inscrit l'adresse complète du logement locatif?**
Vérifiez si vous avez bien donné l'adresse complète, y compris le numéro exact du logement et le code postal.
- ☒ **Avez-vous vérifié vos calculs?**
Assurez-vous d'avoir bien calculé le montant total dans les deux tableaux de la partie 4 (loyer dû et frais liés aux chèques sans provision). Vérifiez le calcul de chaque ligne ainsi que la colonne des totaux de chaque tableau.

Assurez-vous également que le montant que vous avez inscrit dans la case de la page 1 correspond bien au montant total dû qui figure dans la partie 5.
- ☒ **Avez-vous daté et signé la formule de requête à la page 6?**
Votre requête doit être signée et datée, sinon la Commission ne l'acceptera pas.

FORMULES DE LA COMMISSION DE LA LOCATION IMMOBILIÈRE



Commission
de la
location
immobilière

Ontario

Requête en expulsion d'un locataire pour non-paiement du loyer et en paiement de l'arriéré de loyer

FORMULE L1

Renseignements fournis par le locateur à l'intention du locataire

Je demande à la Commission de la location immobilière d'ordonner :

- votre expulsion, en raison d'un arriéré de loyer, et
- le paiement de l'argent que vous me devez.

Je crois que vous me devez au total \$ en date du / /
jour mois année

Ce montant inclut les frais de dépôt de cette requête (170 \$). Vous me devrez aussi peut-être le montant de tout nouveau loyer exigible après la date de dépôt de cette requête. Vous trouverez à la page 4 le détail du calcul de ce montant.

Renseignements de la Commission de la location immobilière à l'intention du locataire

SI VOUS ÊTES D'ACCORD avec le montant que le locateur affirme que vous lui devez :

Si vous êtes d'accord avec le montant que le locateur affirme que vous lui devez, vous pouvez choisir l'une ou l'autre des options décrites ci-dessous. Veuillez lire attentivement chacune de ces options avant de faire votre choix. Obtenez au besoin les conseils d'un avocat.

**Payer le
montant
total que
vous devez**

Si vous payez la totalité du loyer que vous devez plus les frais de dépôt du locateur avant que la Commission ne rende une ordonnance en réponse à la présente requête, le locateur ne pourra pas vous expulser pour non-paiement du loyer. En règle générale, la Commission rend une ordonnance après avoir tenu une audience. Pour plus de détails concernant l'audience, veuillez lire l'avis d'audience ci-joint.

Le montant que vous devez payer comprend :

- le montant du loyer que le locateur réclame dans cette requête (consultez la Partie 4, Section 1, à la page 4), plus
- tout nouveau loyer devenu exigible après la date de dépôt de la requête, plus
- les frais de dépôt du locateur de 170 \$.

Vous pouvez verser ces sommes directement au locateur ou à la Commission en fiducie. Si vous versez le montant total au locateur, veillez à obtenir un reçu.

Lorsque vous aurez tout payé, veuillez en aviser la Commission pour vous assurer que l'audience a été annulée. Si elle n'a pas été annulée, vous devrez y assister.

**Établir un
plan de
paiement**

Si vous n'êtes pas en mesure de payer immédiatement la totalité du montant que vous lui devez, vous pouvez proposer au locateur un plan de paiement.

Si vous parvenez à une entente avec le locateur, vous pouvez, vous-même ou le locateur, déposer une copie de votre entente écrite auprès de la Commission. La Commission pourra rendre une ordonnance sur consentement fondée sur le plan de paiement que vous avez accepté. Si la Commission rend une ordonnance sur consentement, votre présence à l'audience ne sera pas requise.

Si vous n'arrivez pas à conclure une entente avec votre locateur, vous devrez vous rendre à l'audience.

La Commission de la location immobilière recueille les renseignements personnels demandés dans cette formule aux termes de l'article 185 de la Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation. Ces renseignements seront utilisés pour décider des requêtes en vertu de la Loi. Une fois la requête déposée, tous les renseignements peuvent être rendus publics. Si vous avez des questions concernant la cueillette de renseignements, vous pouvez communiquer avec le préposé au service à la clientèle au 416-645-8080 ou, sans frais d'interurbain, au 1-888-332-3234.

Version 06/04/2009

Réservé au bureau : File Number:

Page 1 de 6



FORMULES DE LA COMMISSION DE LA LOCATION IMMOBILIÈRE

Se rendre à l'audience

La date, l'heure et le lieu de l'audience sont indiqués dans l'avis d'audience qui est joint à la présente requête.

À l'audience, vous pourrez expliquer pourquoi, à votre avis, votre expulsion n'est pas justifiée et vous pourrez demander à la Commission de vous accorder plus de temps pour payer l'argent que vous devez. Vous pourrez aussi soulever d'autres questions, notamment tout problème éventuel d'entretien ou de harcèlement. Il est important que vous apportiez des preuves à l'appui de vos arguments.

Si vous souhaitez régler le différend par voie de médiation plutôt que de passer par une audience formelle, dans la plupart des cas, vous aurez la possibilité de vous adresser à un médiateur de la Commission le jour de l'audience.

Après l'audience, la Commission prendra une décision et rendra une ordonnance qui vous sera envoyée par la poste. L'ordonnance indiquera le montant que vous devez payer. Il vous est recommandé de lire l'ordonnance pour vous assurer que son contenu est exact et que vous la comprenez.

SI VOUS N'ÊTES PAS D'ACCORD avec le montant que le locateur affirme que vous lui devez :

Si vous n'êtes pas d'accord avec le montant que le locateur affirme que vous lui devez, vous pouvez en discuter avec lui et essayer de négocier un montant différent. Obtenez au besoin les conseils d'un avocat.

Si vous et votre locateur convenez d'un montant différent

Si vous parvenez à une entente avec votre locateur sur le montant que vous devez, lisez les options ci-dessus intitulées **Payer le montant total que vous devez, Établir un plan de paiement** et **Se rendre à l'audience**. Vous pouvez suivre l'une de ces options, mais en utilisant le montant différent dont vous avez convenu avec votre locateur.

Si vous et votre locateur ne parvenez pas à vous mettre d'accord sur un montant différent

Vous devrez vous rendre à l'audience. La date, l'heure et le lieu de l'audience sont indiqués dans l'avis d'audience qui est joint à cette requête.

Au cours de l'audience, vous pourrez expliquer pourquoi vous n'êtes pas d'accord avec le montant que le locateur affirme que vous lui devez et pourquoi votre expulsion n'est pas justifiée. Si la Commission décide que vous devez de l'argent, vous pourrez demander un délai pour le payer. Vous pourrez aussi soulever d'autres questions, notamment tout problème éventuel d'entretien ou de harcèlement. Il est important que vous apportiez des preuves à l'appui de vos arguments.

Si vous souhaitez régler le différend par voie de médiation plutôt que de passer par une audience formelle, dans la plupart des cas, vous aurez la possibilité de vous adresser à un médiateur de la Commission le jour de l'audience.

Après l'audience, la Commission prendra une décision et rendra une ordonnance qui vous sera envoyée par la poste. L'ordonnance indiquera le montant que vous devez payer. Il vous est recommandé de lire l'ordonnance pour vous assurer que son contenu est exact et que vous la comprenez.

Renseignements :

Vous pouvez appeler la Commission de la location immobilière au **416-645-8080** ou, sans frais, au **1-888-332-3234** ou visiter le site Web de la Commission à **www.CLI.gov.on.ca**.

FORMULES DE LA COMMISSION DE LA LOCATION IMMOBILIÈRE

LA REQUÊTE DU LOCATEUR

Les parties 1 à 7 de la requête ont été remplies par le locateur.

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

PARTIE 1 : LOGEMENT LOCATIF VISÉ PAR LA PRÉSENTE REQUÊTE

Número municipal 1 5 9	Nom de la rue A L E X A N D E R
Type de rue (par ex., rue, avenue, boulevard) R U E	Point cardinal (par ex., est)
Municipalité (ville, village, etc.) A N Y T O W N	Unité/App/Bureau 5 B
Province O N	Code postal A 1 A 2 B 2

Requêtes connexes :

Locateur, veuillez inscrire les numéros de dossier de toutes autres requêtes présentées à la Commission pour le même logement locatif.

Numéro de dossier 1

 -

Numéro de dossier 2

 -

PARTIE 2 : NOMS ET ADRESSES DES LOCATAIRES

Prénom du 1^{er} locataire (S'il y a plus de deux locataires, remplissez une liste des parties et joignez-la à la requête.) ☐ Homme ☒ Femme

V E R A

Nom de famille

S T E V E N S

Prénom du 2^e locataire

☐ Homme ☐ Femme

Nom de famille

Adresse postale (si elle diffère de l'adresse du logement visé par la présente requête)

Unité/App/Bureau

Municipalité (ville, village, etc.)

Province

Code postal

N° de téléphone (jour)

N° de téléphone (soir)

N° de télécopieur

(0 0 0) 1 1 1 4 4 4 4 () () () ()

Adresse électronique

PARTIE 3 : MOTIF JUSTIFIANT LA REQUÊTE

Je demande à la Commission de rendre une ordonnance de résiliation de la location, d'expulsion du locataire et de paiement des montants suivants :

- ☒ le loyer que le locataire me doit jusqu'à la date où il quitte le logement locatif;
- ☐ un montant pour les frais liés aux chèques sans provision que le locataire m'a remis.

Le locataire occupe encore le logement locatif à la date du dépôt de la présente requête auprès de la Commission.

☒ Oui ☐ Non

La convention de location exige que le locataire paie le loyer ☐ à la semaine ☒ au mois ☐ autre (préciser) _____

Le montant actuel de l'avance de loyer :

 0 0 0 , 0 0 \$

La date à laquelle l'avance de loyer a été perçue

 / /

jour

mois

année

La dernière période de location pour laquelle j'ai versé au locataire des intérêts sur l'avance de loyer :

 / / au / /

jour

mois

année

jour

mois

année

10111



FORMULES DE LA COMMISSION DE LA LOCATION IMMOBILIÈRE

PARTIE 4 : DÉTAILS DE LA RÉCLAMATION DU LOCATEUR

Section 1. Loyer dû

J'ai calculé le montant du loyer que le locataire me doit comme suit :

Période de location		Loyer demandé	Loyer payé	Loyer dû
du : (jour/mois/année)	au : (jour/mois/année)	\$	\$	\$
01 / 01 / 20	31 / 01 / 20	1 200,00	0 000,00	1 200,00
01 / 02 / 20	28 / 02 / 20	1 200,00	1 000,00	0 200,00
01 / 03 / 20	30 / 04 / 20	2 400,00	0 600,00	1 800,00
Total des arriérés de loyer :				3 200,00

Section 2. Frais liés aux chèques sans provision

J'ai calculé le montant des frais liés aux chèques sans provision et des frais administratifs connexes que le locataire me doit comme suit :

Montant du chèque \$	Date du chèque (jour/mois/année)	Date des frais de chèque sans provision encourus (jour/mois/année)	Frais bancaires liés au chèque sans provision \$	Frais administratifs au locateur \$	Total des frais \$
Total des frais de chèque(s) sans provision :					

Joindre au besoin des feuilles supplémentaires.

PARTIE 5 : MONTANT TOTAL DÛ

Montant total du loyer dû :

(Partie 4, Section 1)

03 200,00 \$

Montant total des frais liés aux chèques sans provision :

(Partie 4, Section 2)

0 000,00 \$

Frais de dépôt de la requête :

170,00 \$

Total:

03 370,00 \$

FORMULES DE LA COMMISSION DE LA LOCATION IMMOBILIÈRE

PARTIE 6 : RENSEIGNEMENTS SUR LE LOCATEUR

Prénom (s'il y a plus d'un locateur, remplissez une liste des parties et joignez la à requête) ☒ Homme ☐ Femme ☐ Société

J O H N

Nom de famille

S M I T H

Adresse postale

1 5 9 R U E A L E X A N D E R

Unité/App/Bureau

1 A

Municipalité (ville, village, etc.)

A N Y T O W N

Province

O N

Code postal

A 1 A 2 B 2

N° de téléphone (jour)

(0 0 0) 1 1 1 5 5 5 5

N° de téléphone (soir)

()

N° de télécopieur

()

Adresse électronique

Si la personne qui signe cette requête agit à titre de représentant ou d'agent d'une personne morale, vous devez fournir les renseignements suivants :

Prénom

B I L L Y

Nom de famille

C H A N G

Raison sociale de la société (le cas échéant)

C H A N G P A R A J U R I S T E S

Adresse postale

2 0 0 0 R U E A L B E R T

Unité/App/Bureau

6 0 0 0

Municipalité (ville, village, etc.)

A N Y T O W N

Province

O N

Code postal

A 1 A 2 B 2

N° de téléphone (jour)

(0 0 0) 1 1 1 2 2 2 2

N° de télécopieur

(0 0 0) 1 1 1 3 3 3 3

Adresse électronique

B I L L Y . C H A N G @ C H A N G P A R A J U R I S T E S . C O M



FORMULES DE LA COMMISSION DE LA LOCATION IMMOBILIÈRE

PARTIE 7 : SIGNATURE

Signature du locateur ou du représentant

☐ Locateur

☒ Représentant



2 5 / 0 4 / 2 0
jour mois année

Renseignements pour le locateur et le locataire

1. Le locateur doit donner au(x) locataire(s) une copie de la requête et de l'avis d'audience au moins dix jours avant l'audience.
2. Le locateur doit remettre à la Commission un certificat de signification indiquant quand et comment il a remis au(x) locataire(s) une copie de la requête et de l'avis d'audience, au plus tard cinq jours après la signification de ces documents.
3. Le fait de fournir des renseignements faux ou trompeurs dans un document déposé auprès de la Commission de la location immobilière constitue une infraction à la *Loi sur la location à usage d'habitation*.
4. La Commission peut ordonner au locateur ou au(x) locataire(s) de payer à l'autre partie les frais liés à la requête.
5. La Commission applique des règles de pratique qui énoncent les modalités relatives au processus de requête, ainsi que des lignes directrices d'interprétation qui expliquent de quelle façon la Commission peut trancher certaines questions susceptibles d'être soulevées dans une requête. Vous pouvez acheter un exemplaire des règles et lignes directrices au bureau local de la Commission ou les consulter sur le site Web de la Commission à www.CLI.gov.on.ca.

FORMULES DE LA COMMISSION DE LA LOCATION IMMOBILIÈRE



Formule de renseignements pour fins de paiement et d'établissement du rôle Formule L1

Première partie : droits de présentation de la requête

Les droits de présentation sont de **170 \$**. Indiquez le mode de paiement choisi pour acquitter les droits :

☒ Comptant ☐ Carte de débit ☐ Mandat ☐ Chèque certifié

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

Carte de crédit : ☐ Visa ☐ MasterCard ☐ American Express

Numéro de la carte de crédit :

Expiration :

 /

Nom du titulaire :

Signature du titulaire :

Important: Les renseignements que vous fournissez à la première partie sont confidentiels. Ils serviront à traiter votre requête, mais ne seront pas versés au dossier de requête.

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

Lorsque vous déposez votre requête, la Commission se servira de vos réponses aux questions suivantes pour fixer une audience et préparer un avis d'audience. La Commission vous donnera une trousse de requête que vous devrez remettre au(x) locataire(s). La trousse de requête comprend une copie de votre requête et de l'avis d'audience.

De quelle façon voulez-vous que la Commission vous fasse parvenir l'avis d'audience?

☐ Je passerai au bureau de la Commission ou ServiceOntario / / À quel bureau? / /

☒ Par la poste ☐ Par télécopieur ()

Remettez-vous au(x) locataire(s) la trousse de requête à la date à laquelle vous recevrez la trousse de la Commission?

☒ Oui ☐ Non Si non, quand comptez-vous remettre la trousse au(x) locataire(s)? / /

Comment comptez-vous remettre la copie de l'avis d'audience au(x) locataire(s)?

☐ Par la poste ☒ Par messenger ☐ Autre moyen

Troisième partie : services d'interprétation requis

Indiquez si vous aurez besoin des services d'un interprète gestuel pendant l'audience.

☐ Interprète gestuel

À l'usage du bureau:

HRM Code	HR Date	Time	OA	AD
	/ /	:	☐	☐
	dd mm yyyy	hr min am/pm		
Delivery Method: ☐ In Person ☐ Mail ☐ Fax ☐ Courier ☐ Email				

10111



Formule L2

Première partie : renseignements généraux

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

Prénom ☐ Homme ☐ Femme ☐ Société

Nom de famille																								
----------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

[illegible]

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

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

Adresse électronique

Logement visé par la présente norme:

Numéro municipal	Nom de la rue
------------------	---------------

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

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

[illegible]

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

[illegible][illegible][illegible][illegible][illegible]

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

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

Adresse électronique	

Requêtes connexes

Numéro de dossier 2

Réservé au bureau : File Number:

page 1 de 5

FORMULES DE LA COMMISSION DE LA LOCATION IMMOBILIÈRE

Deuxième partie : motifs de la requête

Vous pouvez présenter une requête pour l'un des motifs suivants. Si vous voulez obtenir de plus amples renseignements sur chaque motif, référez-vous aux instructions qui accompagnent la présente formule.

A. Résiliation de la location

Je demande par requête à la Commission de rendre une ordonnance de résiliation de la location et d'expulsion du locataire parce que :

☒ 1. Le locateur a donné au locataire l'un des avis de résiliation suivants :

☒ Avis de résiliation de location avant le terme (formule N5)

La présente requête est-elle fondée sur le premier ou le deuxième avis de résiliation (formule N5)?

☒ Premier avis (formule N5)

☐ Deuxième avis (formule N5)

Si la présente requête est fondée sur le premier avis de résiliation (formule N5), le locataire a-t-il corrigé le problème dans les 7 jours suivant la réception de l'avis?

☐ Oui **Si oui**, l'avis est annulé, et vous ne pouvez pas présenter de requête en résiliation de la location pour cette raison.

☐ Non **Si non**, ou si la présente requête est fondée sur le deuxième avis de résiliation (formule N5), vous pouvez présenter une requête en résiliation de la location pour cette raison.

☐ Avis de résiliation de location avant le terme — Acte illicite ou assertion inexacte quant au revenu (formule N6)

☐ Avis de dix jours de résiliation de location avant le terme (formule N7)

☐ Avis de résiliation de location au terme (formule N8)

☐ Avis de résiliation de location au terme pour usage personnel du locateur ou de l'acheteur (formule N12)

☐ Avis de résiliation de location au terme pour conversion, démolition ou réparations (formule N13)

La date de résiliation indiquée dans l'avis de résiliation de la location est le : / /
jour mois année

Documents à joindre : Vous devez **absolument** joindre certains documents à votre requête. Pour obtenir d'autres renseignements, consultez les instructions.

☐ 2. Le locataire a abandonné le logement.

Expliquez pourquoi vous croyez que le locataire a abandonné le logement locatif. Un logement locatif ne sera pas considéré comme ayant été abandonné si le locataire n'a pas d'arriéré de loyer.

10211



Deuxième partie : motifs de la requête (suite)

- L'emploi du locataire a pris fin le :

--	--

 /

--	--

 /

--	--	--	--

jour mois année

☒ Je demande par requête à la Commission de rendre une ordonnance de paiement d'une indemnité pour chaque journée où le locataire a occupé sans payer, le logement locatif après la date de résiliation précisée dans l'avis ou l'entente visant à résilier la location.

Date de perception de l'avance de loyer :

--	--

 /

--	--

 /

--	--	--	--

jour mois année

Dernière période à laquelle les intérêts sur l'avance de loyer ont été versés : du / / au / /

jour mois année jour mois année

[illegible]

FORMULES DE LA COMMISSION DE LA LOCATION IMMOBILIÈRE

Deuxième partie : motifs de la requête (suite)

C. Paiement des sommes

Même si vous ne présentez pas de requête en résiliation de la location, vous pouvez présenter une requête en paiement des sommes pour l'un des motifs suivants. Toutefois, vous ne pouvez pas présenter de requête invoquant l'un de ces motifs si le locataire a quitté le logement locatif.

Le locataire occupe-t-il toujours le logement locatif? ☐ Oui ☐ Non

Dans l'affirmative, ombrez l'énoncé qui s'applique :

☐ Je demande par requête à la Commission de rendre une ordonnance de paiement par le locataire de la somme de

\$ pour les dommages que lui ou son invité ont causés.

Décrivez les dommages à la propriété qui exigent des réparations ou un remplacement et expliquez votre méthode de calcul du montant ci-haut :

Si vous manquez d'espace, joignez des feuilles supplémentaires.

Si vous n'avez pas fourni de renseignements sur l'avance de loyer dans la Deuxième partie (B), vous devez les fournir dans la présente partie :

Loyer actuel demandé au locataire :

\$

Avance de loyer :

\$

Date de perception de l'avance de loyer :

/ /
jour mois année

Dernière période à laquelle les intérêts sur l'avance de loyer ont été versés :

du / / au / /
jour mois année jour mois année

☐ Je demande par requête à la Commission de rendre une ordonnance déterminant que le locataire d'un logement à loyer indexé sur le revenu me verse la somme de \$ correspondant à la somme supplémentaire qu'il aurait été tenu de payer s'il n'avait pas fait une assertion inexacte en ce qui concerne son revenu ou celui de membres de sa famille qui occupent le loyer.

FORMULES DE LA COMMISSION DE LA LOCATION IMMOBILIÈRE

Troisième partie : signature

Signature du locateur ou du représentant

☐ Locateur

☒ Représentant

Date

25 / 04 / 20
jour mois année

Si vous êtes un représentant ou un agent de la société vous devez fournir les renseignements suivants :

Prénom

B I L L Y

Nom de famille

C H A N G

Raison sociale de la société (le cas échéant)

C H A N G P A R A J U R I S T E S

Adresse postale

2000 RUE ALBERT

Unité/App/Bureau

6000

Municipalité (ville, village, etc.)

A N Y T O W N

Province

O N

Code postal

A1A 2B2

N° de téléphone (jour)

(000) 111 222 22

N° de télécopieur

(000) 111 333 33

Adresse électronique

B I L L Y . C H A N G @ C H A N G P A R A J U R I S T E S . C O M

Renseignements importants

1. Si le locateur a donné un avis de résiliation, il ne peut présenter une requête plus de 30 jours après la date de résiliation précisée dans l'avis de résiliation.
2. Une fois que le locateur a déposé sa requête auprès de la Commission, la Commission lui remet un avis d'audience. Dans la plupart des cas, le locateur doit donner au locataire une copie de la requête et de l'avis d'audience au moins dix jours avant l'audience. Toutefois, le locateur doit donner au locataire une copie de ces documents au moins cinq jours avant l'audience si la requête a été effectuée pour l'un des motifs suivants :
 - sécurité compromise (Formule N7, motif n° 1)
 - dommages (Formule N7, motif n° 2)
 - usage non permis des lieux (Formule N7, motif n° 3)
 - entraver la jouissance raisonnable du locateur (Formule N7, motif n° 4)
 - acte illicite impliquant des drogues (Formule N6, motif n° 1)
 - logement du concierge (aucun avis de résiliation requis)

Au plus tard cinq jours après avoir présenté au locataire une copie de la requête et de l'avis d'audience, le locateur doit déposer auprès de la Commission un certificat de signification précisant quand et comment il a remis ces documents au locataire.

3. Le fait de fournir des renseignements faux ou trompeurs à la Commission de la location immobilière constitue une infraction à la *Loi sur la location à usage d'habitation*.
4. La Commission peut ordonner soit au locateur soit au locataire de payer à l'autre partie les frais liés à la requête.
5. La Commission applique des règles de pratique qui énoncent les modalités relatives au processus de requête, ainsi que des lignes directrices d'interprétation qui expliquent de quelle façon la Commission peut trancher certaines questions susceptibles d'être soulevées dans une requête. Vous pouvez acheter un exemplaire des règles et lignes directrices au bureau de la Commission de votre région ou les consulter à l'adresse www.CLI.gov.on.ca.
6. Si vous désirez obtenir de plus amples renseignements, vous pouvez communiquer avec la Commission de la location immobilière au 416-645-8080 ou, sans frais d'interurbain, au 1-888-332-3234. Vous pouvez également visiter le site Web de la Commission à www.CLI.gov.on.ca.

10211



FORMULES DE LA COMMISSION DE LA LOCATION IMMOBILIÈRE



Commission de la location immobilière
No. de dossier: TSL99999

AVIS D'AUDIENCE

En vertu de l'article 174 de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*

La Commission de la location immobilière a fixé une audience

dans l'affaire entre : **John Smith**
et: **Vera Stevens**

concernant le logement locatif situé à :

5B, 159 rue Alexander
Anytown, ON, A1A 2B2

Le locateur a déposé une demande auprès de la Commission de la location immobilière pour expulser la locataire. Une copie de la demande est annexée au présent avis. La Commission va tenir une audience pour rendre une ordonnance au sujet de la demande.

Date et lieu de l'audience :

Quand: Lundi, 12 mai, 20XX, 13h 30
Où: Salle d'audience, 2^e étage, 215 ave St-Barnard Est,
Anytown, ON A1A 2B2
Vous devez arriver à 13 h 00 pour vous inscrire à l'audience.

Votre présence à l'audience est très importante. Si vous êtes en retard ou si vous ne vous présentez pas à l'audience, celle-ci pourra avoir lieu sans vous.

Si vous n'êtes pas en mesure d'assister à l'audience, vous pouvez demander à une personne de vous représenter en lui remettant une autorisation écrite à cet effet. Si vous ou quelqu'un qui vous représente n'assistez pas à l'audience, la Commission pourra tenir l'audience sans vous et elle ne vous enverra aucun autre avis concernant les procédures.

Si vous ne vous présentez pas à l'audience :

Si vous êtes le locataire, et si vous ou quelqu'un qui vous représente n'assistez pas à l'audience, la Commission pourra tenir l'audience sans vous et rendre une décision fondée sur les réclamations du locateur.

Si vous êtes le locateur, et si vous ou quelqu'un qui vous représente n'assistez pas à l'audience, votre requête pourra être rejetée.

FORMULES DE LA COMMISSION DE LA LOCATION IMMOBILIÈRE

Ce que vous devriez apporter à l'audience :

Il est important que vous apportiez à l'audience toutes les preuves dont vous aurez besoin pour appuyer votre cause. N'oubliez pas :

- d'apporter trois copies de tous les documents que vous souhaitez utiliser (par exemple, reçus ou photos), et
- d'amener vos témoins.

Vous pouvez également vous faire accompagner par un avocat ou autre représentant.

Renseignements supplémentaires :

Si vous avez des questions, vous pouvez appeler la Commission de la location immobilière au **XXX-XXX-XXXX**, ou sans frais, au **1-888-XXX-XXXX**, ou visiter le site Web de la Commission à **www.cli.gov.on.ca**. Vous pouvez consulter le dossier au bureau régional indiqué ci-après. Dans certains cas, des arrangements peuvent être faits pour vous permettre de consulter le dossier à un autre bureau de la Commission.

Bureau régional: 2^e étage, 215 ave St-Barnard Est,
Anytown, ON, A1A 2B2

Télécopieur: XXX-XXX-XXXX

Date de l'avis 24 avril 20XX