



Formulaire N4 – Liste de vérification

Avis de résiliation de la location pour non-paiement du loyer

Avant de signifier l'avis ci-joint à votre locataire, vérifiez 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 reprendre tout le processus.

- Avez-vous attendu jusqu'au lendemain de la date à laquelle le loyer était dû pour donner le présent avis au locataire?**

Votre locataire a jusqu'à minuit le jour où le loyer est dû pour vous payer le loyer. Vous devez donc attendre jusqu'au lendemain de la date à laquelle le loyer est dû avant de donner le présent avis au locataire.

- 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 qui sont en possession du logement locatif?**

Si plus d'un locataire est en possession du logement locatif, indiquez le nom de chacun d'eux dans l'avis. Vérifiez que vous écrivez correctement leurs noms. Vous devez donner une copie de l'avis à **chaque locataire**.

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

Vérifiez que vous avez fourni l'adresse complète – y compris le bon numéro du logement (unité 202 ou sous-sol, par exemple) et le code postal.

- Avez-vous 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 dû 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 seulement 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, 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?**

Dans le cas contraire, votre avis pourrait être invalide.

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

Destinataire(s) : (Noms de tous les locataires)	Expéditeur : (Nom du locateur)
Adresse du logement locatif :	

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

Renseignements fournis par votre locateur

Je vous donne le présent avis parce que je crois que vous me devez un arriéré de loyer de
 , \$.

Le tableau à la page suivante montre comment j'ai calculé ce montant.

Je peux demander par requête à la Commission de rendre une ordonnance d'expulsion si vous:

- **ne payez pas ce montant au plus tard le** .
jj/mm/aaaa

Cette date est la date de résiliation.

ou

- **ne quittez pas le logement au plus tard à la date de résiliation.**

Si le paiement d'un autre loyer devient exigible d'ici la date à laquelle vous versez la somme susmentionnée à votre locateur, vous devez également payer ce loyer.

CE QUE VOUS DEVEZ SAVOIR

Renseignements fournis par la Commission de la location immobilière

Date de résiliation

La date que le locateur indique dans le présent avis pour que vous payiez ou quittiez le logement locatif doit survenir au moins :

- 14 jours après que le locateur vous donne le présent avis, si vous louez au mois ou à l'année;
- 7 jours après que le locateur vous donne le 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 au plus tard à la date de résiliation indiquée dans le présent avis. Si vous payez le montant, le locateur ne peut demander à la Commission d'ordonner votre expulsion en se fondant sur le présent avis.

Si vous ne payez pas le montant dû, vous n'avez pas à quitter le logement. Cependant, le locateur peut demander par requête à la Commission d'ordonner votre expulsion. Si le locateur demande à la Commission d'ordonner votre expulsion et que la Commission ordonne l'expulsion, vous devrez probablement payer les droits de dépôt versés par le locateur, en plus du montant que vous lui devez.

Si vous n'êtes pas d'accord avec le présent avis

Vous n'avez pas à quitter le logement si vous n'êtes pas d'accord avec le présent avis. 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, le locateur peut demander par requête à la Commission d'ordonner votre expulsion. La Commission tiendra une audience où vous pourrez expliquer pourquoi vous n'êtes pas d'accord.

Si vous quittez le logement

Si vous quittez le logement au plus tard à la date de résiliation indiquée dans le présent avis, la location prendra fin à cette date. Toutefois, vous devrez peut être encore une somme à votre locateur. Le locateur ne pourra pas présenter de requête à la Commission, mais il pourra cependant entamer des poursuites judiciaires pour obtenir le paiement de cette somme.

Comment vous saurez que le locateur a présenté une requête à la Commission

Le locateur ne peut présenter une requête à la Commission avant le lendemain de la date de résiliation indiquée dans le présent avis. Si le locateur présente une requête, la Commission fixera la date d'une audience et vous enverra une copie de la requête et un avis d'audience.

Ce que vous pouvez faire si le locateur présente une requête à la Commission

- Proposez à votre locateur d'établir un plan de paiement.
- Assistez à l'audience où vous pourrez répondre aux affirmations faites par votre locateur dans sa requête. Dans la plupart des cas, avant que l'audience commence, vous pourrez également parler à un médiateur de la Commission pour voir si un plan de paiement pourrait être établi par la médiation.
- Obtenez immédiatement les conseils d'un avocat. Vous êtes peut-être admissible à l'aide juridique.

Pour en savoir plus

Pour obtenir de plus amples renseignements sur le présent avis ou sur vos droits, vous pouvez communiquer avec la Commission de la location immobilière par téléphone au **416 645-8080** ou au **1 888 332-3234**, ou visiter le site Web de la Commission à tribunauxdecisionnelsontario.ca/cli.

Renseignements fournis par votre locateur

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

Période de location du : (jj/mm/aaaa) au : (jj/mm/aaaa)		Loyer demandé \$	Loyer payé \$	Loyer dû \$
/ /	/ /	,	,	,
/ /	/ /	,	,	,
/ /	/ /	,	,	,
Montant total du loyer dû :				, \$

Signature

Locateur Représentant

Prénom

Nom de famille

Téléphone

() -

Signature	Date (jj/mm/aaaa)
-----------	-------------------

Renseignements sur le représentant (le cas échéant)

Nom	N° du BHC	Raison sociale de la société (le cas échéant)	
Adresse postale		N° de Téléphone	
Municipalité (ville, village, etc.)	Province	Code postal	N° de Télécopieur