

Ce que les locataires doivent connaître de la loi

La Loi sur la location à usage d'habitation établit les règles sur les augmentations de loyer, les expulsions, les réparations et beaucoup d'autres questions qui touchent les locataires.





Table des matières

La présente brochure s'adresse-t-elle à vous ?	1
Avant que vous emménagiez	4
Conventions de location	4
Détermination du loyer payable par un nouveau locataire	5
Dépôts et autres charges	6
Discrimination	8
Pendant que vous occupez votre logement	10
Paiement du loyer	10
Augmentations de loyer	11
Augmentations de loyer supérieures au taux légal	12
Réductions de loyer	14
Gel des loyers	15
Intérêt sur l'avance de loyer	16
Réparations et entretien	17
Vie privée ou intimité	19
Harcèlement	20
Déménagement	22
Expulsion	26
Motifs d'expulsion	27
Nombre de jours de préavis auxquels vous avez droit de la part de votre locateur	28
Si vous ne déménagez pas	30
Que se passe-t-il à l'audience ?	33
Si la Commission a ordonné votre expulsion	35
Vos objets personnels	38
Où peut-on obtenir d'autres renseignements et de l'aide ?	40

La Loi sur la location à usage d'habitation (LLUH) est entrée en vigueur en Ontario le 31 janvier 2007. Elle remplace la Loi sur la protection des locataires (LPL), qui était en vigueur depuis 1998.

1

POINT CLÉ

Si vous êtes locataire de votre appartement ou maison, cette nouvelle loi devrait vous toucher.

La présente brochure fournit des renseignements importants sur cette nouvelle loi et souligne certaines des différences qui existent entre le régime de la nouvelle loi et celui de l'ancienne loi.

La présente brochure s'adresse-t-elle à vous ?

La LLUH s'applique à la plupart des logements locatifs de l'Ontario. Par exemple, vous êtes probablement visé(e) par la LLUH dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- vous louez un appartement ou une maison,
- vous louez l'emplacement sur lequel se trouve votre maison mobile ou votre maison à bail foncier,
- vous êtes locataire en meublé ou pensionnaire et vous ne partagez pas une cuisine ou une salle de bains avec le propriétaire ou avec un membre de la famille immédiate du propriétaire,

- vous vivez dans une « maison de soins », c'est-à-dire un lieu où, à la fois, vous vivez et recevez des services de soins; il peut s'agir, par exemple, d'un foyer de retraite ou d'une maison de repos.

Cela dit, certains logements locatifs ne sont pas régis par la LLUH. Par exemple, vous pourriez **ne pas** être régi(e) par cette loi dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- vous demeurez dans un local qui est censé être utilisé à des fins commerciales,
- vous partagez une cuisine ou une salle de bains avec le propriétaire ou avec un membre de la famille immédiate du propriétaire,
- vous demeurez temporairement dans un hôtel ou un motel ou vous occupez un logement à la saison,
- vous demeurez dans une résidence d'étudiants d'un type donné ou d'un autre,
- vous occupez temporairement un logement pour y recevoir des services de réadaptation,
- vous êtes membre d'une coopérative de logement sans but lucratif.

2 De plus, la LLUH ne régit pas certains types d'arrangements de résidence partagée. Si vous partagez un logement locatif ou si vous louez le logement d'un autre locataire, notre site web offre un outil que vous pouvez utiliser pour savoir si vous êtes régi(e) par la LLUH. Vous trouverez cet outil, en anglais, à l'adresse suivante : www.cleo.on.ca/roommates.



Si votre logement n'est pas régi par la LLUH, les renseignements fournis dans la présente brochure ne s'appliquent pas à vous.

Commission de la location immobilière

3

On appelle maintenant **Commission de la location immobilière** le tribunal qui règle les différends entre les locateurs et les locataires et qui assure la mise en application de leurs droits. La Commission agit comme un tribunal, mais de façon moins formelle.

Si votre locateur ne respecte pas les règles établies dans la LLUH, par exemple, s'il n'effectue pas les réparations et les travaux d'entretien ou ne respecte pas vos droits, vous pouvez, par requête, demander à la Commission de rendre une ordonnance. Les locateurs peuvent aussi présenter des requêtes à la Commission si, par exemple, ils estiment que le locataire doit du loyer ou a causé des dommages.

Lorsque vous présentez une requête à la Commission, la Commission fixe une audience. Lors de l'audience, vous-même et votre locateur avez chacun l'occasion de présenter vos arguments devant un membre de la Commission. Après l'audience, le membre de la Commission rend une ordonnance établissant ce que vous-même et votre locateur devez faire.

Avant que vous emménagiez

Voici certaines choses que vous devriez savoir lorsque vous louez un logement pour la première fois.

Conventions de location

Le mot « location » fait référence au droit que vous reconnaît la loi de vivre dans votre logement. Habituellement, ce droit découle de l'entente que vous avez conclue avec votre locateur. Cette entente peut être appelée une convention de location, un bail ou un contrat de location.

Une convention de location est un contrat, c'est-à-dire une entente juridique, que vous concluez avec votre locateur. Ce contrat peut être conclu par écrit ou verbalement. Une entente verbale est parfois aussi appelée un accord oral.

Si votre convention de location est conclue par écrit, lisez-la attentivement et assurez-vous de bien la comprendre avant de la signer. Par exemple, assurez-vous que le contrat indique le nom de toutes les personnes qui vivront avec vous, et assurez-vous de connaître le montant que vous avez convenu de payer.

4

Même si la convention de location n'est pas constatée par écrit, elle est reconnue par la loi. Votre locateur et vous devez respecter cette entente. Assurez-vous donc que vous comprenez bien ce dont vous avez convenu avec le locateur.

Cela dit, si une clause — quelle qu'elle soit — de votre contrat de location est contraire à la LLUH, cette clause



n'est pas valable. Par exemple, la LLUH précise que votre locateur ne peut vous expulser sans avoir d'abord entrepris certaines démarches, même si votre convention de location prévoit autre chose. Et, si la LLUH impose des restrictions sur les augmentations de loyer, ces restrictions s'appliquent même si votre contrat de location précise qu'elles ne s'appliquent pas.

Renseignements pour les nouveaux locataires

Lorsque vous emménagez dans votre logement, le locateur doit vous remettre une brochure de la Commission intitulée « Renseignements à l'intention des nouveaux locataires ». Cette brochure fournit des renseignements sur le rôle de la Commission et sur vos droits et obligations aux termes de la loi.

Vous pouvez également consulter cette brochure en ligne sur le site web de la Commission, à l'adresse suivante : [<www.ltb.gov.on.ca>](http://www.ltb.gov.on.ca).

Détermination du loyer payable par un nouveau locataire

Il n'y a aucune restriction quant au montant du loyer que les locateurs peuvent exiger des nouveaux locataires. De sorte que le loyer que vous paierez au départ sera le loyer dont le locateur et vous-même aurez convenu.

Cette règle comporte une exception. La Commission interdit parfois au locateur d'augmenter le loyer tant qu'il n'aura pas effectué certaines réparations ou certains

travaux d'entretien. C'est ce qu'on appelle une **ordonnance interdisant d'augmenter le loyer**. Tant que le locateur n'aura pas effectué les travaux visés et que la Commission n'aura pas annulé son ordonnance, le locateur ne pourra exiger que le nouveau locataire paie un loyer plus élevé que le locataire précédent.

Si le logement dans lequel vous emménagez est visé par une telle ordonnance, le locateur doit vous en informer par écrit et vous indiquer quelle pourra être l'augmentation du loyer une fois que la Commission aura annulé l'ordonnance.

Une fois que le locateur et vous avez convenu du loyer de départ, l'importance et la fréquence des augmentations de loyer sont soumises à certaines limites. [Pour de plus amples renseignements](#), allez aux pages 11 à 16.

Dépôts et autres charges

6 Votre locateur peut exiger que vous lui remettiez un dépôt de garantie avant que vous emménagiez dans votre logement. Le montant du dépôt ne peut dépasser l'équivalent d'un mois de loyer, si vous payez votre loyer mensuellement. C'est ce qu'on appelle parfois le **dépôt pour le dernier mois de loyer**. Si vous payez votre loyer hebdomadairement, le montant du dépôt ne peut dépasser l'équivalent d'**une semaine de loyer**.

Le locateur a le droit d'utiliser ce dépôt **uniquement** aux fins du paiement du loyer du dernier mois ou de la dernière semaine. Il n'a pas le droit de garder ni d'utiliser



ce montant à une autre fin — par exemple, pour réparer des dommages ou nettoyer les lieux.

Votre locateur peut aussi vous demander de verser un dépôt pour vos clés ou votre carte-clé. Le montant du dépôt ne doit toutefois pas dépasser le coût de remplacement des clés ou de la carte. Votre locateur devra vous remettre le dépôt lorsque vous quitterez le logement, une fois que vous lui aurez remis les clés ou la carte.

7

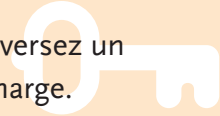
Votre locateur peut également exiger des frais lorsque vous lui avez remis un chèque mais que la banque n'a pas honoré le chèque parce que votre compte bancaire ne contenait pas les fonds suffisants. C'est ce qu'on appelle souvent un chèque sans provision.

La plupart des autres dépôts, charges supplémentaires ou paiements anticipés sont illégaux. Par exemple, certains locateurs diront que, pour obtenir l'appartement, vous devez acheter un article qui s'y trouve — il pourrait s'agir de rideaux ou d'appareils électroménagers. D'autres locateurs exigeront que vous versiez un dépôt pour dommages ou que vous payiez des frais de location ou une commission. De telles pratiques sont illégales.

Votre locateur n'a pas non plus le droit d'exiger que le loyer soit payé par chèques postdatés ou selon tout autre mode de paiement automatique.

POINT CLÉ

Exigez toujours un reçu lorsque vous versez un dépôt de loyer ou payez toute autre charge.



Si vous avez payé une charge illégale ou versé un dépôt illégal, vous pouvez, par requête, demander un remboursement à la Commission. Vous disposez d'un délai d'un an pour présenter cette requête. Après ce délai, vous risquez de perdre votre droit à un remboursement.

Discrimination

La loi interdit à votre locateur de pratiquer de la discrimination à votre égard en se fondant sur :

- la race, le sexe, l'âge, l'orientation sexuelle, l'état matrimonial, la couleur, la nationalité, la religion ou le pays d'origine,
- le fait que vous avez un handicap,
- le fait que vous recevez de l'aide sociale,
- le fait que des enfants vivent avec vous.

8

Parfois, la discrimination est directe. Par exemple, le locateur pourrait refuser de vous louer le logement pour l'un des motifs susmentionnés.

D'autres types de discrimination sont moins directs. Ainsi, le locateur pourrait refuser de prendre des mesures d'adaptation raisonnables pour un handicap — par exemple, installer une rampe si vous utilisez un fauteuil



roulant. Ou un locateur pourrait imposer, en ce qui concerne le bruit, des règles strictes qui sont plus difficiles à respecter dans le cas des locataires qui ont des enfants. Voici un autre exemple courant : le locateur refuse de louer le logement à une personne qui n'a pas de cote de solvabilité. Les jeunes adultes et les nouveaux arrivants au Canada risquent particulièrement d'être lésés par une telle pratique.

Si vous souhaitez déposer une plainte au sujet d'un acte de discrimination, vous pouvez téléphoner à la Commission ontarienne des droits de la personne, au **1-800-387-9080** ou au **416-326-9511**. Son site web se trouve à l'adresse suivante : www.ohrc.on.ca.

Pour obtenir des conseils juridiques au sujet de la discrimination, vous pouvez communiquer avec le Centre pour les droits à l'égalité au logement, en composant le **1-800-263-1139** ou le **416-944-0087**. Son site web se trouve à l'adresse suivante : www.equalityrights.org/cera.

Vous pouvez également obtenir des conseils juridiques en communiquant avec votre clinique juridique communautaire. En allant à la page 40, vous serez en mesure de [trouver la clinique juridique communautaire le plus près de chez vous](#).

Assurance

De nombreux locataires croient qu'il ne leur est pas nécessaire d'assurer leurs biens, étant donné que l'assurance de leur locateur couvre leurs biens. Mais cela

est habituellement faux. Les biens du locataire pourraient être couverts par l'assurance de son locateur dans un seul cas : celui où les dommages résultent de la faute du locateur.

En ayant votre propre assurance, vous pouvez être également protégé(e) contre les dommages que vous causez accidentellement aux biens de votre locateur ou d'un autre locataire.

Pendant que vous occupez votre logement

Paiement du loyer

POINT CLÉ

Voyez à exiger un reçu chaque fois que vous payez votre loyer. Selon la loi, votre locateur doit vous remettre un reçu si vous en demandez un.

10

Si vous payez le loyer au moyen d'un mandat, votre copie du mandat ne constitue pas un reçu, sauf si elle est signée et datée par votre locateur.

Les reçus de loyer peuvent s'avérer très importants si votre locateur et vous avez un différend. Ces reçus peuvent également être utiles lorsque vous remplissez votre déclaration de revenus.



Une fois que vous avez quitté votre logement, votre ancien locateur doit vous remettre des reçus, à la condition que vous les lui demandiez dans les 12 mois qui suivent votre départ.

Augmentations de loyer

Pour augmenter votre loyer, votre locateur doit respecter **3 règles principales** :

Intervalle de 12 mois : Une fois que vous habitez votre logement, votre locateur doit attendre au moins 12 mois avant d'augmenter votre loyer. De plus, il doit s'écouler au moins 12 mois entre chaque nouvelle augmentation.

Préavis écrit d'au moins 90 jours : Votre locateur doit vous donner un préavis écrit d'au moins 90 jours avant d'augmenter votre loyer. Pour ce faire, le locateur devrait utiliser une des formules de préavis fournies par la Commission. Si votre locateur n'utilise pas une formule de la Commission, le préavis doit comprendre tous les renseignements qui figurent sur la formule de la Commission.

Taux légal d'augmentation : Chaque année, vers la fin du mois d'août, le gouvernement provincial annonce le taux légal applicable à l'année civile suivante. C'est le taux d'augmentation de loyer que votre locateur a le droit de demander.

Pour **2006**, le taux légal était fixé à **2,1 %**; pour **2007**, il est fixé à **2,6 %**; et pour **2008**, il sera de **1,4 %**.

POINT CLÉ

Vous n'êtes pas obligé(e) de payer une augmentation de loyer qui n'a pas été demandée conformément à ces règles. Si vous la payez, vous pouvez, par requête, demander à la Commission qu'elle vous soit remboursée. La plupart du temps, vous avez seulement **un an** pour demander ce remboursement.

EXCEPTION : Si vous habitez un **logement dont le loyer est indexé sur le revenu** — aussi appelé **logement subventionné** —, les règles sur les augmentations de loyer ci-dessus ne s'appliquent pas. Si vous avez des inquiétudes concernant votre loyer ou votre subvention, demandez de l'aide à une clinique juridique communautaire. Pour savoir comment [trouver une clinique juridique communautaire](#), allez à la page 40.

Augmentations de loyer supérieures au taux légal

12

Pour obtenir une augmentation de loyer supérieure au taux légal, votre locateur doit, par requête, demander une permission à cet effet à la Commission. Vous pouvez vous opposer à cette requête devant la Commission, comme peuvent le faire les autres locataires visés par une telle augmentation de loyer.

Ce type d'augmentation de loyer est parfois appelé une **augmentation supérieure au taux légal**. La Commission



peut seulement autoriser ce type d'augmentation pour l'une ou l'autre des raisons suivantes :

- les impôts fonciers relatifs à l'immeuble ou les frais relatifs aux services d'utilité publique qui s'y rapportent ont connu une augmentation inhabituellement élevée,
- le locateur a engagé des dépenses relativement à un service de sécurité,
- le locateur a fait des dépenses en immobilisations.

Par « dépenses en immobilisations », on entend les dépenses engagées pour les réparations importantes, les rénovations, les remplacements ou les améliorations qui, à la fois :

- auront une durée de vie d'au moins 5 ans,
- ne relèvent pas de l'entretien normal courant.

La Commission tient compte uniquement de certains types de dépenses en immobilisations. Par exemple, les dépenses ne doivent pas être faites uniquement en vue d'améliorer l'apparence de l'immeuble ou du logement. Elles doivent viser des travaux qui sont nécessaires, selon le cas :

- pour des raisons de santé ou de sécurité,
- pour conserver l'immeuble ou le logement en bon état,
- pour permettre aux installations techniques de l'immeuble de continuer à fonctionner,
- pour permettre aux personnes handicapées d'avoir accès à l'immeuble ou au logement,

- pour faciliter la conservation d'eau ou d'énergie.

Si vous recevez un **Avis d'augmentation de loyer** et que l'augmentation est supérieure au taux légal, vous pouvez, en général, uniquement payer l'augmentation correspondant au taux légal jusqu'à ce que la Commission ait rendu une décision. Cela dit, tentez de mettre de côté la différence entre l'augmentation correspondant au taux légal et l'augmentation demandée par votre locateur. Si la Commission approuve une augmentation supérieure au taux légal, vous devrez payer la différence d'un seul coup, étant donné que l'augmentation sera entrée en vigueur à la date indiquée dans l'avis.

Réductions de loyer

Dans certains cas, votre loyer pourrait baisser.

Si la Commission approuve une augmentation de loyer supérieure au taux légal en raison de dépenses en immobilisations, l'ordonnance indiquera que vous ne serez plus obligé(e) de payer cette partie de l'augmentation de loyer à compter d'une certaine date, c'est-à-dire, habituellement, quelques années plus tard.

14

Lorsque l'augmentation est approuvée en raison de frais de services d'utilité publique, votre locateur pourrait devoir réduire le loyer si ces frais viennent à diminuer de façon importante.

Si les impôts fonciers diminuent au-delà d'un certain montant, votre loyer pourrait baisser. Cette baisse s'appliquerait automatiquement, que la Commission ait



ou non autorisé une augmentation de loyer en raison d'une augmentation des impôts fonciers par le passé. Votre municipalité (l'administration locale) devrait vous envoyer un avis indiquant quel devrait être le montant de la réduction du loyer.

Dans certaines situations, vous pouvez, par requête, demander à la Commission de réduire votre loyer ou d'ordonner à votre locateur de vous rembourser une partie du loyer que vous avez déjà payé. Par exemple, la Commission peut réduire votre loyer en cas de réduction ou d'interruption des services que le locateur vous offrait et qui étaient compris dans le montant de votre loyer.

De plus, si votre locateur n'entretient pas convenablement les lieux, la Commission peut réduire votre loyer jusqu'à ce que le locateur règle le problème, et ordonner au locateur de vous rembourser une partie du loyer déjà payé. Pour de plus amples renseignements, allez à la section [Réparations et entretien](#), à la page 16.

Gel des loyers

Si vous éprouvez de graves problèmes en ce qui concerne la réparation ou l'entretien de votre logement ou immeuble, vous pouvez demander à la Commission, par requête, de « bloquer » le loyer jusqu'à ce que votre locateur ait réglé le problème. C'est ce qu'on appelle une **ordonnance interdisant une augmentation de loyer**. Tant que l'ordonnance est en vigueur, votre locateur ne peut aucunement augmenter votre loyer. Le locateur doit indiquer aux nouveaux locataires qu'une telle ordonnance

est en vigueur et leur préciser le montant du loyer qui sera exigé une fois que l'ordonnance ne sera plus en vigueur.

Intérêt sur l'avance de loyer

Votre locateur doit, chaque année, vous verser des intérêts sur le montant de votre avance de loyer. Si votre loyer augmente, toutefois, votre locateur peut ajouter ces intérêts à votre avance pour que l'avance corresponde au montant de votre nouveau loyer.

Chaque année, le taux d'intérêt sera le même que le taux légal applicable à l'augmentation du loyer cette année-là, de sorte que ces deux paiements s'annuleront souvent l'un l'autre.

Réparations et entretien

POINT CLÉ

Votre locateur doit maintenir votre logement en bon état et en faire un endroit qui soit propre à l'habitation. C'est ce qu'indique la loi, même si vous saviez, avant de louer le logement, qu'il y avait un problème, et même si votre bail précise que vous avez accepté de louer le logement « tel quel ».

16

Il incombe au locateur d'entretenir et de réparer votre logement, les choses fournies avec votre logement — comme les appareils électroménagers — ainsi que les aires



communes — comme le stationnement, les ascenseurs et les corridors.

Mais le locateur n'est pas obligé de réparer ce que vous ou vos invités avez endommagé délibérément ou négligemment.

17

Si vous avez un problème d'entretien ou de réparation, commencez par **en parler au locateur**. Si cette démarche échoue, **écrivez** à votre locateur pour lui demander de régler le problème. Certains locateurs ont une formule spéciale que vous pouvez remplir à cette fin. Conservez une photocopie de votre lettre ou de la formule et prenez note de la date à laquelle vous l'avez remise au locateur.

Si votre locateur ne répond pas à votre lettre ou formule dans un délai raisonnable, ou s'il refuse d'effectuer la réparation demandée, communiquez avec votre municipalité (l'administration locale) et **demandez une inspection**. Si votre municipalité ne compte pas d'inspecteurs ou n'a pas adopté de règlement municipal sur les normes foncières, téléphonez à l'Unité des enquêtes et de l'application des mesures législatives, en composant le **1-888-772-9277**. Le site web de l'Unité se trouve à l'adresse suivante : <www.mah.gov.on.ca/Page2248.aspx>.

Si ces démarches échouent, vous pouvez **présenter une requête à la Commission**. Vous devez payer un droit pour présenter cette requête; toutefois, la Commission pourrait exiger que votre locateur vous rembourse ce droit si vous avez gain de cause.

La requête doit être déposée dans l'année qui suit la manifestation du problème. Cela dit, le moment où commence ce délai n'est pas toujours clair. Si vous ne pouvez le déterminer avec certitude, tentez d'obtenir des conseils juridiques et présentez la requête le plus tôt possible.

Si elle vous donne raison et conclut que votre locateur n'a pas fait assez pour régler le problème, la Commission peut ordonner une « diminution de loyer ». Cela signifie que votre locateur doit vous rembourser une partie du loyer que vous avez payé pendant que le problème s'est manifesté. La Commission peut décider que votre loyer continuera à correspondre à ce montant inférieur tant que le problème n'aura pas été réglé. Elle peut également ordonner à votre locateur d'effectuer des réparations, de vous rembourser toute dépense que vous avez engagée afin de faire effectuer des réparations, ou de vous verser toute autre somme d'argent.

Si vous avez des problèmes d'entretien, il se pourrait bien que d'autres locataires de l'immeuble soient dans la même situation. Vous voudrez peut-être vous associer aux autres locataires pour régler de tels problèmes. Une association de ce type peut être informelle, mais vous pouvez aussi agir comme membre d'une association de locataires. Et s'il vous est nécessaire d'obtenir des conseils juridiques ou de présenter une requête à la Commission, vous épargnerez peut-être du temps et de l'argent en agissant de concert avec d'autres locataires.

Vie privée ou intimité

POINT CLÉ

Le logement que vous louez est votre foyer. La loi indique dans quelles circonstances votre locateur a le droit d'entrer dans votre logement.

19

Votre locateur ne peut entrer dans votre logement **sans préavis**, sauf dans l'un ou dans l'autre des contextes suivants :

- il y a urgence,
- on entre dans votre logement pour en effectuer le ménage, si votre contrat de location le prévoit.

De plus, votre locateur peut entrer dans votre logement entre 8 h et 20 h pour le faire visiter à un nouveau locataire, s'il a déployé des efforts raisonnables pour vous faire savoir quand la visite aura lieu. Cette règle s'applique uniquement dans les différents cas suivants :

- vous avez avisé le locateur que vous déménagez,
- votre locateur vous a avisé qu'il veut que vous déménagiez,
- votre locateur et vous avez convenu de mettre fin à la location.

Dans toute autre situation, votre locateur doit vous avertir de sa visite par écrit, 24 heures à l'avance, et il ne peut entrer chez vous qu'entre 8 h et 20 h. Cette règle s'applique si votre locateur veut, selon le cas :

- effectuer des réparations ou inspecter votre logement pour voir si des réparations sont nécessaires,
- montrer votre logement à un éventuel acheteur, assureur ou prêteur hypothécaire,
- permettre à un courtier en immeubles de montrer votre logement à un acheteur éventuel,
- faire inspecter l'immeuble avant de le transformer en condominium,
- entrer dans votre logement pour toute raison valable indiquée dans votre contrat de location.

Votre locateur a le droit d'entrer dans votre logement uniquement pour l'un des motifs susmentionnés. Vous pouvez autoriser le locateur à entrer dans votre logement à d'autres moments et pour d'autres motifs, mais c'est à vous d'en décider.

Harcèlement

La loi interdit à votre locateur de vous harceler. Mais le harcèlement est parfois difficile à prouver. Vous devriez conserver des notes détaillées sur les événements et essayer d'obtenir des conseils juridiques.

20

Une des choses que vous pouvez faire, c'est déposer une plainte auprès de l'Unité des enquêtes et de l'application des mesures législatives de la province. L'Unité peut téléphoner à votre locateur et tenter de faire cesser le harcèlement. Dans les cas graves, l'Unité peut porter des accusations contre votre locateur devant un tribunal criminel. Le numéro de téléphone de l'Unité est le



1-888-772-9277, et son site web se trouve à l'adresse suivante : <www.mah.gov.on.ca/Page2248.aspx>.

Si le harcèlement est de nature très grave, vous pourriez téléphoner à la police. Composez le numéro général du service de police de votre localité, sauf s'il existe un danger immédiat pour la vie ou la sécurité d'une personne.

21

Vous avez également la possibilité de présenter une requête à la Commission. Aucun droit n'est payable à l'égard d'une telle requête. Si elle juge que votre locateur vous a harcelé(e), la Commission pourrait lui ordonner de payer une amende au gouvernement. La Commission pourrait également ordonner à votre locateur de vous rembourser une partie du loyer ou de vous verser une somme d'argent. [Pour savoir comment communiquer avec la Commission](#), allez à la page 44.

Le harcèlement constitue aussi de la discrimination si une personne vous harcèle pour l'une ou l'autre des raisons suivantes :

- la race, le sexe, l'âge, l'orientation sexuelle, l'état matrimonial, la couleur, la nationalité, la religion ou le pays d'origine,
- le fait que vous avez un handicap,
- le fait que vous recevez de l'aide sociale,
- le fait que des enfants vivent avec vous.

Pour de plus amples renseignements sur ce que vous pouvez faire [si vous êtes victime de discrimination](#), allez à la page 8.

Services d'utilité publique et services essentiels

Votre locateur ne peut pas interrompre la fourniture de services essentiels ni y faire obstacle. Il s'agit de services tels que l'approvisionnement en eau, l'électricité ou le chauffage. Il peut également s'agir de services en matière de soins ou de nourriture, si c'est votre locateur ou un autre fournisseur de services qui vous fournit ces services. Cette règle s'applique aussi aux services essentiels qui sont interrompus parce que votre locateur n'a pas payé les factures qui s'y rapportent, dans le cas où c'est votre locateur qui est censé les payer.

Si l'un de ces événements survient, vous devriez obtenir des conseils juridiques ou communiquer avec l'Unité des enquêtes et de l'application des mesures législatives de la province, en composant le **1-888-772-9277**. Le site web de l'Unité se trouve à l'adresse suivante :

<www.mah.gov.on.ca/Page2248.aspx>. Pour savoir comment obtenir [des conseils juridiques](#), allez à la page 40.

Déménagement

22

Vous n'êtes pas obligé(e) de déménager simplement parce que votre bail expire. La location continue jusqu'à ce que vous ou votre locateur fassiez quelque chose pour y mettre fin.

Si vous voulez déménager, il y a différentes façons de mettre fin à la location. En voici quelques-unes :



- votre locateur et vous pouvez convenir de mettre fin à la location,
- vous pouvez remettre un avis à votre locateur (voir la section **Remise d'un avis**, ci-dessous),
- vous pouvez trouver un nouveau locataire pour occuper votre logement (voir la section **Cession de votre logement**, à la page 25).

Vous pourriez également devoir déménager si votre locateur vous expulse. Vous trouverez [d'importants renseignements sur l'expulsion](#) aux pages 26 et suivantes.

Si votre contrat de location est d'une durée déterminée — par exemple, si vous avez un bail d'un an —, votre locateur pourrait vous remettre, pour signature, une formule indiquant que vous devez choisir entre le renouvellement du bail ou la fin de la location. Mais vous n'êtes pas obligé(e) d'exercer un tel choix. Si vous ne le faites pas, votre location continuera automatiquement sur une base mensuelle. Ce qui est parfois la meilleure solution pour vous — par exemple, lorsque vous souhaitez continuer à occuper votre logement après l'expiration du bail, mais que vous n'êtes pas sûr(e) de vouloir y rester une autre année entière.

Remise d'un avis

Si vous voulez déménager, vous devez habituellement remettre un avis écrit à votre locateur. La Commission dispose d'une formule à cette fin, la **formule N9 – Avis de résiliation de location donné par le locataire**. Pour savoir

comment [communiquer avec la Commission](#), allez à la page 44. Vous ne devez pas nécessairement utiliser cette formule; mais, si vous le faites, vous vous assurerez plus facilement que vous fournissez tous les renseignements requis.

Votre avis doit indiquer la date à laquelle vous voulez que la location se termine. C'est ce qu'on appelle la « date de résiliation ». La plupart du temps, la date de résiliation doit correspondre à la **dernière journée de la période de location**. Il s'agit généralement du jour qui précède celui où le loyer est dû.

Vous devez remettre l'avis à votre locateur un certain nombre de jours avant la date de résiliation. Si vous payez votre loyer quotidiennement ou hebdomadairement, vous devez remettre un **avis d'au moins 28 jours**. Si vous payez votre loyer mensuellement, vous devez donner un **avis d'au moins 60 jours**.

Si la durée de la location prévue dans votre contrat de location est une période fixe — par exemple, vous avez un bail d'un an — vous devez remettre un **avis d'au moins 60 jours**, et la date de résiliation ne peut être antérieure au **dernier jour du bail**.

24

Si vous quittez votre logement sans avoir remis un avis selon les exigences susmentionnées, vous pourriez être obligé(e) de payer le loyer pendant un certain temps après votre déménagement. Cela dit, votre locateur doit lui-même tenter de trouver un nouveau locataire pour votre logement le plus tôt possible. Vous n'êtes plus obligé(e) de payer le



loyer une fois que le nouveau locataire a emménagé dans votre logement.

Cession de votre logement

Il vous est également possible de trouver vous-même un nouveau locataire. C'est ce qu'on appelle la « cession » de votre logement. Lorsque vous cédez votre logement, c'est le nouveau locataire qui assume les obligations prévues par votre contrat de location ou bail. Les règles concernant la cession sont compliquées. Si vous voulez céder votre logement, vous avez intérêt à bien vous renseigner ou à prendre des conseils juridiques. Dans la plupart des cas, on ne peut pas céder sa location si on occupe un logement au loyer indexé sur le revenu ou un logement subventionné.

25

Présentation d'une demande de résiliation de location à la Commission

Si vous voulez quitter votre logement parce que votre locateur ne respecte pas la loi ou votre contrat de location, vous pouvez demander à la Commission, par requête, de vous autoriser à quitter votre logement avant la fin du bail. C'est ce que vous pourriez faire si, par exemple, votre locateur refuse de réparer quelque chose ou vous harcèle. Habituellement, vous devez prouver que le problème est grave et que vous avez donné, au locateur, une possibilité raisonnable de régler le problème.

Expulsion

POINT CLÉ

La loi interdit à votre locateur de vous expulser ou de fermer votre logement à clé sans avoir au préalable obtenu une ordonnance de la Commission.

Si votre locateur a fermé votre logement à clé sans avoir obtenu une ordonnance de la Commission, ou qu'il menace de le faire, téléphonez à la police ou obtenez des conseils juridiques sans tarder.

Pour expulser un locataire, le locateur doit suivre les étapes indiquées dans la Loi sur la location à usage d'habitation (LLUH).

Voici en quoi consiste habituellement la première étape du processus d'expulsion : votre locateur doit vous remettre un avis écrit indiquant pour quelles raisons il veut que vous quittiez le logement.

26

EXCEPTION : Parfois, votre locateur n'est pas obligé de vous donner un avis, et la Commission peut ordonner votre expulsion sans tenir d'audience. Pour de plus amples renseignements, voir, à la page 36, la section **S'il n'y a pas eu d'audience devant la Commission.**



Il y a plusieurs types d'avis, chacun portant un titre légèrement différent; mais le titre de la formule commence par **Avis de résiliation de location**. La formule peut porter l'un des numéros suivants : N4, N5, N6, N7, N8, N12 ou N13.

Motifs d'expulsion

Voici quelques-unes des raisons que votre locateur pourrait invoquer dans l'avis de résiliation de location :

- Vous devez du loyer.
- Vous payez souvent votre loyer en retard.
- Vos invités ou vous-même avez commis un acte illégal dans les lieux.
- Vos invités ou vous-même avez causé des dommages ou avez été la source de problèmes importants pour le locateur ou d'autres locataires.
- Votre locateur veut faire démolir l'immeuble ou l'affecter à un autre usage.
- Votre locateur, un membre de sa famille, une personne qui achète votre lieu d'habitation ou un membre de la famille de l'acheteur veut emménager dans votre logement. Seuls sont considérés comme des membres de la famille : le conjoint ou la conjointe; l'enfant; le père et la mère; l'enfant du conjoint ou de la conjointe; et le père et la mère du conjoint ou de la conjointe. La personne offrant des services en matière de soins à l'une des personnes énumérées est également visée.

Ce ne sont là que quelques-unes des raisons pour lesquelles le locateur peut tenter de vous expulser. La LLUH prévoit d'autres raisons. Votre locateur ne peut cependant pas vous expulser pour une raison qui n'est pas prévue par la LLUH. Par exemple, vous ne pouvez pas être expulsé(e) simplement parce que vous avez un animal domestique, sauf si celui-ci dérange d'autres personnes dans l'immeuble ou qu'il leur cause des problèmes — même si votre bail vous interdit expressément d'avoir des animaux domestiques.

POINT CLÉ

Si vous ne voulez pas quitter votre logement ou que vous n'êtes pas d'accord avec les raisons indiquées dans l'avis, vous n'êtes pas obligé(e) de déménager. Par contre, obtenez alors des conseils juridiques sans tarder.

Nombre de jours de préavis auxquels vous avez droit de la part de votre locateur

28

L'**avis de résiliation** de location doit indiquer à quelle date, au plus tard, votre locateur veut que vous ayez quitté votre logement. Le locateur doit vous remettre l'avis un certain nombre de jours avant cette date. Le nombre de jours est fonction de la raison invoquée par votre locateur pour l'expulsion. Le tableau qui suit donne quelques exemples.



Si le motif d'expulsion est :	Vous avez droit de la part de votre locateur à un préavis d'au moins :
Loyer dû	14 jours (mais seulement 7 jours , si vous payez votre loyer hebdomadairement ou quotidiennement)
Le fait de causer des dommages par négligence ou de déranger le locateur ou d'autres locataires	20 jours , la première fois (voir dans l'encadré figurant à la page 30, l'exception à cette règle) 14 jours , s'il s'agit du deuxième avis dans les six derniers mois
Le fait de fabriquer ou de vendre une drogue illégale	10 jours
Le locateur, un membre de sa famille ou une personne offrant des services de soins veut emménager dans votre logement	60 jours
Le locateur veut faire démolir l'immeuble ou l'affecter à un autre usage	120 jours

Certains types d'avis doivent mentionner que vous pouvez faire annuler l'avis si vous cessez de faire ce que le locateur vous reproche ou si vous corrigez le problème dont il vous tient responsable. Par exemple, cette règle s'applique généralement si l'avis vise le non-paiement du loyer ou le

fait de causer des dommages ou de déranger le locateur ou d'autres locataires.

EXCEPTION : Les règles relatives à l'expulsion présentent certaines particularités dans le cas où l'immeuble compte **au plus trois unités, dont une qui est occupée par le locateur**. Par exemple, l'avis exigé sera de dix jours seulement lorsque le locateur vous accuse de le déranger, et vous ne pouvez pas faire annuler l'avis en corrigeant le problème.

Si vous ne déménagez pas

Vous pourriez décider de déménager après que votre locateur vous a remis un avis. Si vous ne quittez pas votre logement, le locateur peut passer à l'étape suivante en demandant à la Commission, par requête, de rendre une ordonnance d'expulsion. Lorsque votre locateur s'adresse à la Commission par voie de requête, il doit vous remettre :

- un **avis d'audience** indiquant les date, heure et lieu de l'audience de la Commission,
- une **requête** expliquant ce qu'il demande à la Commission.

EXCEPTION : Dans certains cas, votre locateur n'est pas obligé de vous remettre un avis ou une requête, et la Commission peut ordonner votre expulsion sans tenir d'audience. Pour en savoir davantage, allez à la section **S'il n'y a pas eu d'audience devant la Commission**, à la page 36.

Il y a plusieurs sortes de requêtes en matière d'expulsion, mais le titre de la formule commence généralement par **Requête en résiliation de location**. La formule peut porter l'un des numéros suivants : L1, L2, L3, L4, L7, A1 ou A2.

De plus, la Commission vous enverra une lettre au sujet de la requête de votre locateur. Si le temps presse, la Commission peut vous envoyer cette lettre par messenger ou vous téléphoner.

La Commission fixe une date d'audience. Lors de l'audience, elle décidera s'il existe des raisons suffisantes pour vous expulser. Un membre de la Commission préside l'audience. À l'audience, vous pouvez présenter des éléments de preuve et expliquer les raisons pour lesquelles la Commission ne devrait pas vous expulser.

POINT CLÉ

Il est très important d'assister à votre audience. Si vous ne vous présentez pas à l'audience et ne faites pas autrement obstacle à la requête de votre locateur, la Commission **peut tenir l'audience en votre absence**. Dans une telle situation, le membre de la Commission décidera probablement de vous expulser parce qu'il n'aura pas entendu votre version des faits.

Vous avez le droit d'être représenté(e) par un avocat, ou par une autre personne, à l'audience ainsi qu'à toute autre étape de la procédure. Pour savoir comment [obtenir des conseils juridiques](#), allez à la page 40.

Vous aurez probablement une foule de choses à faire lorsque vous vous préparerez pour une audience. Par conséquent, obtenez des conseils juridiques et commencez à vous préparer aussitôt que possible.

Le Programme d'avocats de service en droit du logement a établi une fiche d'information à l'intention des locataires.

32

Elle s'intitule [Votre audience devant la Commission de la location immobilière](#). Pour la consulter en ligne, rendez-vous à www.acto.ca, et cliquez sur « Info-locataires ». Aux pages 41 et 42 de la présente brochure, vous trouverez [des renseignements sur le Programme d'avocats de service en droit du logement](#).



NOTE : Dans certains cas, vous pouvez faire annuler la requête en expulsion de votre locateur avant l'audience. Vous pouvez par exemple, selon le cas :

- conclure une entente écrite avec votre locateur,
- si la requête est fondée sur le non-paiement du loyer, remettre au locateur tout l'argent que vous lui devez et rembourser au locateur les droits qu'il a payés à la Commission.

Mais si vous ne suivez pas **exactement** les étapes indiquées, vous risquerez toujours d'être expulsé(e). Obtenez donc davantage de renseignements, et des conseils juridiques, avant d'entreprendre une telle démarche.

Que se passe-t-il à l'audience ?

Devant la Commission, c'est votre locateur qui doit prouver qu'un des motifs d'expulsion prévus dans la loi s'applique en ce qui vous concerne. Vous avez le droit d'interroger les témoins du locateur et de contester leur témoignage ainsi que toute la preuve présentée par votre locateur au cours de l'audience.

Et vous avez le droit de parler, de faire venir vos propres témoins et de présenter votre propre preuve. La Commission doit toujours tenir compte de votre situation et vérifier si le locateur a respecté ou non la loi et le contrat de location.

Même si la Commission conclut que vous pouvez être expulsé(e) pour un des motifs prévus dans la loi, elle n'est pas obligée de vous expulser.

Dans certains cas, la Commission **doit** vous permettre de continuer à occuper votre logement. Il en serait ainsi si le membre de la Commission concluait que votre locateur :

- a gravement enfreint la loi ou le contrat de location,
- tente de vous expulser parce que vous avez fait quelque chose pour protéger les droits que la loi vous reconnaît ou parce que vous avez des enfants.

Par conséquent, à l'audience, prenez soin d'exprimer pleinement votre point de vue devant le membre de la Commission. Dites-lui bien tout ce que vous voulez qu'il prenne en considération lorsqu'il décidera s'il doit ordonner votre expulsion ou non. Il pourrait vous être utile de prendre des notes avant l'audience et de les y apporter pour ne pas oublier de dire tout ce que vous voulez dire.

POINT CLÉ

Il est très important de faire venir des témoins et d'apporter des preuves — par exemple, des photos, des enregistrements sonores ou audiovisuels, des rapports d'inspection, des autorisations de travail, des lettres ou les autres éléments qui peuvent vous aider à présenter votre preuve au membre de la Commission.

Si la requête de votre locateur est fondée sur le non-paiement du loyer et que la Commission conclut que votre locateur a enfreint la loi ou le contrat de location, la Commission peut également rendre des ordonnances concernant ces problèmes. Si la Commission, par exemple, conclut que le locateur n'a pas effectué certaines réparations, elle pourrait ordonner à votre locateur de régler le problème ou annuler une partie du loyer que vous devez.

Même si la Commission conclut que votre locateur a enfreint la loi ou le contrat de location, elle n'annulera presque jamais **tout** le loyer que vous devez. De sorte que, si vous devez effectivement de l'argent au locateur, vous devriez proposer des modalités de remboursement que vous croyez être capable de suivre.

Si la Commission a ordonné votre expulsion

Si la Commission a ordonné votre expulsion, et que vous ne voulez pas quitter votre logement, vous devez agir immédiatement. Quant aux mesures à prendre, elles varient selon que la Commission a ou non tenu une audience.

S'IL Y A EU UNE AUDIENCE DEVANT LA COMMISSION

Il se peut que la Commission ait ordonné votre expulsion parce que le membre de la Commission a donné raison à votre locateur ou parce que vous ne vous êtes pas présenté(e) à l'audience. Dans les deux cas, il vous est peut-être possible de faire annuler l'expulsion en demandant à

la Commission de **réexaminer** sa décision ou en déposant un **appel** auprès de la cour. De plus, si l'expulsion est fondée sur le non-paiement du loyer, vous pourriez néanmoins arrêter l'expulsion en remettant tout l'argent que vous devez à votre locateur et en remboursant à votre locateur les frais juridiques qu'il a engagés.

Dans l'une ou l'autre de ces situations, vous devez agir **très rapidement** et vous devez procéder en suivant exactement les étapes prévues. Vous devriez donc d'abord obtenir des renseignements plus détaillés ou des conseils juridiques. Allez à la section **Où peut-on obtenir d'autres renseignements et de l'aide ?**, aux pages 40 et suivantes.

S'IL N'Y A PAS EU D'AUDIENCE DEVANT LA COMMISSION

La Commission peut, dans certains cas, rendre une ordonnance d'expulsion sans tenir d'audience. Elle rend alors ce qui s'appelle une ordonnance « ex parte ». Votre locateur a le droit de présenter une requête pour ordonnance ex parte à la Commission dans les cas où il invoque que, selon le cas :

36

- vous et votre locateur avez convenu de résilier la location,
- vous avez donné au locateur un avis de résiliation de location,
- le locateur s'est déjà adressé, par voie de requête, à la Commission pour obtenir votre expulsion; la Commission a rendu une ordonnance, ou vous et



votre locateur en êtes venus à une entente; et vous n'avez pas respecté l'ordonnance ou l'entente.

Si votre locateur fait cette démarche, il se peut que vous en preniez connaissance en recevant une ordonnance d'expulsion de la Commission. Pour arrêter l'expulsion, vous devez agir **très rapidement**. Vous devrez déposer une **motion en annulation d'une ordonnance rendue ex parte** aussitôt que possible, mais, de préférence, dans les 10 jours qui suivent la date de l'ordonnance.

37

Les formules nécessaires à cette motion sont disponibles à la Commission. Vous pouvez aussi obtenir de l'aide de votre clinique juridique communautaire. Le Programme d'avocats de service en droit du logement a établi une fiche d'information à l'intention des locataires. Elle s'intitule **How to Fill Out the "Motion To Set Aside an Ex-Parte Order (S2)" Form**. Pour la consulter en ligne, en anglais, rendez-vous à <www.acto.ca>, et cliquez sur « Tenant Info ». Aux pages 40 et suivantes de la présente brochure, vous trouverez [des renseignements sur le Programme d'avocats de service en droit du logement, les cliniques juridiques communautaires, et la Commission](#).

EXÉCUTION FORCÉE DE L'ORDONNANCE D'EXPULSION

S'il n'est pas fait obstacle à l'expulsion, le shérif est l'agent public qui exécute ou qui applique l'ordonnance d'expulsion. Si vous n'avez pas encore quitté votre logement à la date indiquée dans l'ordonnance d'expulsion, le shérif peut vous forcer à déménager et autoriser votre locateur

à changer les serrures. Le shérif est la seule personne autorisée à vous expulser physiquement de votre logement. La loi n'autorise pas votre locateur, un huissier privé ou un agent de sécurité à vous expulser physiquement.

Vos objets personnels

Vous devez emporter tous vos biens, au plus tard le jour où la location se termine, si vous déménagez, selon le cas :

- après avoir remis un avis à votre locateur,
- parce que vous avez reçu un **avis de résiliation de location**,
- parce que votre locateur et vous avez convenu de mettre fin à la location.

Si vous déménagez pour l'une des raisons susmentionnées, votre locateur peut vendre, garder, donner ou jeter tous les objets que vous avez laissés derrière vous.

Si la Commission a ordonné votre expulsion, vous avez 72 heures après la visite du shérif et le changement de serrures pour récupérer vos objets personnels. Au cours de cette période de 72 heures, votre locateur doit conserver vos affaires dans votre logement ou près de celui-ci, et vous permettre de les récupérer en tout temps entre 8 h et 20 h. Mais si vous déménagez avant que les serrures soient changées, la loi ne précise pas quand vous devez venir récupérer vos affaires dans votre logement. Par conséquent, vous devriez tout emporter si vous le pouvez.

Dans toute autre situation, la loi interdit à votre locateur de prendre possession de vos biens. Cette interdiction s'applique même si vous devez de l'argent au locateur.

Si votre locateur ne respecte pas ces règles, vous devriez téléphoner sans tarder à l'Unité des enquêtes et de l'application des mesures législatives de la province.

Pour ce faire, composez le **1-888-772-9277**. Le site web de l'Unité se trouve à l'adresse suivante :

www.mah.gov.on.ca/Page2248.aspx.

Vous pouvez également demander à la Commission, par requête, d'ordonner à votre locateur de vous remettre vos biens ou de vous verser une somme d'argent pour s'être emparé de vos biens.

Autres questions régies par la Loi sur la location à usage d'habitation

La Loi sur la location à usage d'habitation traite de plusieurs autres questions, y compris :

- les frais de stationnement,
- les ententes prévoyant une augmentation du loyer en raison de la fourniture de nouveaux services,
- les règles applicables aux parcs de maisons mobiles et aux zones résidentielles à baux fonciers,
- les règles applicables aux maisons de soins,
- les règles applicables aux logements au loyer indexé sur le revenu ou aux logements subventionnés,

- les règles indiquant ce qu'il advient du logement d'un employé ou d'un concierge qui a été congédié,
- la médiation par la Commission de la location immobilière,
- les règles gouvernant la cession et la sous-location,
- les autres motifs d'expulsion (qui ne sont pas mentionnés dans la présente brochure).

Où peut-on obtenir d'autres renseignements et de l'aide ?

Cliniques juridiques communautaires

Il y a des cliniques juridiques communautaires un peu partout en Ontario. Les cliniques offrent des services ou des conseils juridiques gratuits aux locataires dont les revenus sont peu élevés.

Vous trouverez habituellement la clinique juridique communautaire le plus près de chez vous dans l'annuaire téléphonique, sous la rubrique « Aide juridique » (*Legal Aid*). Vous pouvez aussi consulter le site web d'Aide juridique Ontario, à www.legalaid.on.ca/fr/locate, ou téléphoner à cet organisme en composant un des numéros suivants :

40

Sans frais, à l'extérieur de Toronto.... **1-800-668-8258**

Toronto..... **416-979-1446**

ATS, sans frais **1-866-641-8867**

ATS, à Toronto..... **416-598-8867**



Programme d'avocats de service en droit du logement

Il y a des avocats de service en droit du logement dans de nombreux bureaux de la Commission. Les avocats de service en droit du logement sont des avocats et des auxiliaires juridiques communautaires. Le Programme d'avocats de service en droit du logement est administré par le Centre ontarien de défense des droits des locataires (ACTO) et est financé par Aide juridique Ontario.

41

L'avocat de service en droit du logement vous fournira de l'aide gratuitement, mais, pour bénéficier de ses services, vous devrez peut-être prouver que vous n'avez pas les moyens de vous payer un avocat. De plus, l'aide que l'avocat de service peut vous apporter fait l'objet de restrictions.

L'avocat de service peut :

- vous donner des conseils de base,
- vous aider à négocier un règlement avec votre locateur,
- examiner certaines formules et certains documents — en particulier ceux qui se rapportent à une expulsion — et vous aider à les remplir.

Dans certains cas, les avocats de service peuvent aider des locataires à prendre, à l'audience, certaines mesures telles que des demandes d'ajournement et des requêtes en révision urgentes.

Pour savoir s'il y aura un avocat de service en droit du logement au bureau de la Commission auquel vous

vous rendez, téléphonez à votre clinique juridique communautaire. Pour savoir comment trouver [la clinique juridique communautaire le plus près de chez vous](#), allez à la page 40.

Le Programme d'avocats de service en droit du logement a produit une série de fiches d'information à l'intention des locataires. Pour les consulter en ligne, allez à l'adresse <www.acto.ca> et cliquez sur « Info-locataires ».

CLEONet : un centre de partage en ligne de documents d'éducation juridique communautaire

CLEO (Community Legal Education Ontario / Éducation juridique communautaire Ontario) gère un projet en ligne intitulé CLEONet. Ce projet s'adresse aux travailleurs communautaires et aux personnes qui défendent les droits des particuliers ou des communautés. Le site web CLEONet offre des centaines de documents d'éducation juridique, notamment des documents qui portent sur la défense des droits des locataires. Ces documents sont produits par des organismes communautaires et des cliniques juridiques des quatre coins de la province. Pour en savoir davantage sur CLEONet et consulter ces documents, allez à <www.cleonet.ca>.

Inspecteurs

Dans certains cas, le rapport d'un inspecteur du gouvernement peut inciter le locateur à effectuer des réparations, ou peut servir de preuve lors d'une audience de la Commission.

43

Pour demander une inspection de votre logement, vous pouvez téléphoner au service des règlements municipaux ou des normes foncières, à l'hôtel de ville, au bureau de la municipalité ou à votre conseiller municipal. Vous trouverez les numéros voulus dans les pages des gouvernements de votre annuaire téléphonique.

S'il n'y a pas de règlements municipaux sur les normes foncières dans la localité où vous vivez, communiquez avec l'Unité des enquêtes et de l'application des mesures législatives de la province, en composant le **1-888-772-9277**. Le site web de l'Unité se trouve à l'adresse suivante : <www.mah.gov.on.ca/Page2248.aspx>.

Enquêtes

Si votre locateur vous harcèle, menace de vous expulser illégalement, entre chez vous sans permission ou, de quelque autre façon, porte atteinte à vos droits, vous pouvez communiquer avec l'Unité des enquêtes et de l'application des mesures législatives de la province, en composant le **1-888-772-9277**. Le site web de l'Unité se trouve à l'adresse suivante : <www.mah.gov.on.ca/Page2248.aspx>.

Commission de la location immobilière

Vous pouvez communiquer avec la Commission pour obtenir des formules d'avis et de requête, ou pour obtenir des renseignements d'ordre général au sujet des questions touchant les locateurs et les locataires. La Commission ne peut pas donner de conseils juridiques.

Sur le site web de la Commission, vous trouverez des brochures que vous pouvez consulter en ligne ainsi que des copies imprimables de toutes les formules de la Commission.

Le site web de la Commission se trouve à www.ltb.gov.on.ca. Pour joindre la Commission, composez le **416-645-8080** ou le **1-888-332-3234**.

Pour présenter une requête à la Commission, il vous en coûtera généralement 45 \$. Une requête en révision d'une ordonnance déjà rendue par la Commission coûte toutefois 50 \$. Vous pourriez vous faire rembourser le coût de la requête si vous avez gain de cause. Certains types de requêtes ne coûtent rien.

Associations de locataires

44

Il s'agit de groupes qui aident les locataires en leur fournissant des renseignements et des conseils. Ils peuvent aussi vous aider à créer une association de locataires pour votre immeuble. Ces associations fonctionnent habituellement grâce à des bénévoles qui sont eux-mêmes locataires.



Votre clinique juridique communautaire pourrait être en mesure de vous dire s'il y a une association de locataires dans votre localité. Pour savoir comment trouver [la clinique juridique le plus près de chez vous](#), allez à la page 40. Si vous vivez dans la région de Toronto, vous pouvez téléphoner à la Federation of Metro Toronto Tenants' Associations en composant le **416-921-9494**. Son site web se trouve à l'adresse suivante : <www.torontotenants.org>.

45

Vos voisins

Essayer de savoir si vos voisins et vous avez des préoccupations en commun. Que vous fassiez face à du harcèlement, à des augmentations de loyer, à des problèmes d'entretien ou à d'autres problèmes touchant plus d'un locataire, vous avez généralement avantage à agir en collaboration avec d'autres locataires de votre immeuble ou avec votre association de locataires.

Ce que les locataires doivent connaître de la loi Mai 2007

Les renseignements présentés dans la présente publication sont à caractère général. Cette publication ne saurait remplacer des conseils juridiques propres à votre situation.

Rédaction, édition, traduction et publication : CLEO (Community Legal Education Ontario / Éducation juridique communautaire Ontario).

En collaboration avec les cliniques juridiques communautaires de l'Ontario.

Financement : Aide juridique Ontario et le ministère de la Justice du Canada.

La présente brochure fait partie d'une série de publications sur le droit de la location immobilière. CLEO offre également des publications gratuites dans d'autres domaines du droit.

Nous révisons fréquemment nos publications pour nous assurer qu'elles tiennent compte des changements apportés à la loi. Notre [Liste des publications périmées](#) vous indique quelles publications sont dépassées et devraient être jetées ou retirées de la circulation.

Pour obtenir une copie de notre [Bon de commande](#) ou la [Liste des publications périmées](#), visitez notre site web à www.cleo.on.ca ou composez le **416-408-4420**, poste **33**.