

CONNAISSEZ VOS DROITS EN TANT QUE LOCATAIRES

**CONTACTEZ La CLINIQUE JURIDIQUE COMMUNAUTAIRE DE HAMILTON
pour des conseils juridiques gratuits (905) 527-4572**

LES MESURES QUE VOTRE PROPRIETAIRE PEUT PRENDRE.

1. Vous remettre un avis de résiliation de la location (N4) pour non-paiement du loyer.

Qu'est-ce que je peux faire?

Vous n'êtes pas obligé(e) de déménager avant la date de résiliation indiquée dans l'avis. Votre propriétaire doit déposer une demande d'expulsion sur la base de cet avis, qui donne lieu à une audience devant la commission de la location immobilière. Seule la commission de la location immobilière a le pouvoir d'émettre une ordonnance d'expulsion contre vous. Lors de l'audience, vous aurez la possibilité de présenter un plan de paiement des arriérés de loyers afin de demeurer dans le logement.

COVID -19 * La **commission de la location immobilière a cessé d'émettre des ordonnances d'expulsion pour l'instant**, sauf en ce qui concerne les demandes des propriétaires auxquelles la commission a fait droit, visant des expulsions en raison d'actes illégaux ou graves.

SI VOUS AVEZ DES ARRIERES DE LOYERS DU FAIT DE LA PANDEMIE COVID-19, vous aurez la possibilité de payer ces arriérés à votre propriétaire en vue de rester dans le logement. La commission de la location immobilière a le pouvoir d'autoriser les locataires à payer les arriérés de loyers via un plan de paiement lorsque ces arriérés sont dus à des raisons hors de leur contrôle ou à des circonstances exceptionnelles telles que la perte de sources de revenus résultant du COVID-19.

Les locataires sont encouragés à écrire à leur propriétaire et à les informer de leur situation financière pendant la crise afin de proposer une solution pour cette période. Contactez la clinique juridique si vous souhaitez obtenir de l'aide pour cela.

Les ordonnances d'expulsion émises auparavant NE sont PAS exécutées par le shérif, pour le moment.

2. Vous remettre un avis de résiliation de la location(N13) parce que le propriétaire veut effectuer des réparations

Qu'est-ce que je peux faire?

- a. Vous n'êtes pas obligé(e) de déménager : votre propriétaire doit se conformer à la procédure légale en vigueur à la commission de la location immobilière, en vous donnant un avis de résiliation: Notez que vous n'êtes pas obligé(e) de déménager avant la date de résiliation. Attendez plutôt d'avoir une audience à la commission et contactez la clinique juridique pour obtenir des conseils.
- b. Votre propriétaire ne doit pas vous harceler et vous intimider.
- c. Commencer à réfléchir aux coûts d'un emménagement dans un autre logement qui peut avoir un loyer beaucoup plus élevé que votre logement actuel.

3. Ignorer vos demandes à avoir des travaux/réparations réalisées dans le logement

Qu'est-ce que je peux faire?

- a. Gardez les copies écrites de ces demandes.
- b. Contactez la clinique juridique pour obtenir de l'aide pour rédiger la demande à déposer à la commission contre votre propriétaire.

- c. Votre propriétaire a l'obligation, en vertu de la loi, de s'assurer que votre logement est conforme aux normes de santé et de sécurité, et de le garder en bon état.

4. Vous offrir de l'argent pour que vous acceptiez de quitter votre logement

Qu'est-ce que je peux faire?

Il vaut la peine de faire quelques calculs avant d'accepter cette offre. Demandez-vous : Pourrai-je trouver un autre logement au même loyer que celui que je paie actuellement ? Obtenez des conseils juridiques avant d'accepter et de signer quelque chose. Contactez la clinique juridique communautaire de Hamilton pour obtenir de l'aide.

5. Vous demander de signer un formulaire N11 pour mettre fin à votre location

Qu'est-ce que je peux faire ?

Un N11 : "Convention de résiliation de la location" est un formulaire indiquant que le propriétaire et le locataire souhaitent tous deux mettre fin à un contrat de location. Il doit être signé par les deux parties. Si vous voulez rester dans votre logement, vous pouvez refuser de signer le N11. Si vous acceptez de mettre fin à votre contrat de location, vous et votre propriétaire devez vous mettre d'accord sur une date de résiliation, à laquelle vous devrez déménager. Si vous ne déménagez pas avant cette date, le propriétaire peut demander à la commission de la location immobilière de vous expulser. Certains propriétaires négocieront un régime de compensation en échange de la signature du N11. Si c'est ce que vous souhaitez faire, vous devez avoir l'accord écrit et le rattacher au formulaire N11. Il est préférable que vous obteniez des conseils juridiques avant de signer quelque chose.

6. Vous donner un avis de résiliation qui vous oblige soit à déménager OU à cesser un certain comportement, à lui verser une "compensation financière" ou à lui payer des "arriérés de loyers" avant une certaine date ou votre location prendra fin:

Qu'est-ce que je peux faire ?

- a. Vous n'êtes pas obligé(e) de déménager ou de payer avant cette date (sauf si vous pensez que vous devriez).
- b. Vous pouvez attendre d'avoir une audience à la commission de la location immobilière. Votre propriétaire doit déposer une demande après la date de résiliation indiquée et vous recevrez un avis d'audience par la poste. Contactez la clinique juridique communautaire de Hamilton pour obtenir de l'aide.
- c. Présentez-vous à votre audience avec 3 copies de tous les documents que vous avez l'intention d'utiliser comme preuve : photos, reçus, lettres, copies des demandes à avoir des travaux/réparations réalisées dans le logement, votre contrat de location, etc.
- d. Votre propriétaire doit prouver que ses allégations sont vraies et vous pouvez vous défendre, en témoignant et en apportant vos témoins et vos preuves. Vous pouvez également demander à la commission de prendre en considération votre situation personnelle et les raisons pour lesquelles vous ne pouvez pas déménager.

7. Vous dire qu'elle/il ou le nouveau propriétaire veut emménager dans votre logement

Qu'est-ce que je peux faire ?

- a. Vous n'êtes pas obligé(e) de déménager : votre propriétaire doit suivre la procédure légale en vigueur à la commission de la location immobilière en vous donnant un avis de résiliation : Notez que vous n'êtes pas obligé (e) de déménager avant la date de résiliation.
- b. Votre propriétaire ne doit pas vous harceler et vous intimider
- c. Dans certaines circonstances, vous avez droit à une compensation.

d. Contactez la clinique juridique pour obtenir de l'aide.