

## Fiche-Conseils Pour Les Locataires

# Que faire si je suis en retard pour le dépôt d'un formulaire auprès de la Commission ou si j'ai besoin d'une audience urgente?

## TABLE DES MATIÈRES

|   |    |
|---|----|
| Dans quels cas ai-je besoin d'une prolongation pour déposer un formulaire?.....                     | 2  |
| Dans quels cas ai-je besoin de faire avancer la date d'une audience?.....                           | 6  |
| Comment puis-je demander à la Commission de prolonger ou de diminuer les délais? .....              | 6  |
| Que devrais-je mentionner comme explication?.....   | 7  |
| Sur quoi la Commission se base-t-elle pour accepter de prolonger ou de diminuer les<br>délais?..... | 9  |
| Qu'advient-il si la Commission refuse ma demande?.....  | 10 |
| Ai-je d'autres recours pour contester la décision de la Commission? .....                           | 11 |
| Qu'advient-il si la Commission accepte ma demande?.....   | 11 |
| Où puis-je obtenir de l'aide ou plus d'informations?.....   | 12 |
| Exemples d'explication.....   | 13 |

**Cette fiche-conseils contient des renseignements généraux. Elle n'a pas pour vocation de remplacer les conseils juridiques concernant votre situation particulière.**

Préparé par le Programme d'avocats de service en droit du logement et financé par Aide juridique Ontario. Pour télécharger la présente fiche et les autres fiches d'informations à l'attention des locataires, rendez-vous sur [www.acto.ca](http://www.acto.ca).

Vous devez demander une prolongation à la Commission de la location immobilière parce que le délai de dépôt d'un formulaire a expiré? Votre situation vous porte à demander à la Commission d'avancer la date de votre audience? Pour faire ce type de demande, il existe un formulaire intitulé **Demande de prolongation ou de diminution de délai**. Cette fiche d'information explique dans quel cas ce formulaire doit être utilisé et vous aide à le remplir.

## Dans quels cas ai-je besoin d'une prolongation pour déposer un formulaire?

Il existe différentes dates limites de dépôt des formulaires et autres documents auprès de la Commission. Certaines ne peuvent pas être changées. La Commission peut toutefois prolonger la date limite de dépôt de certains formulaires.

Il peut être nécessaire de demander une prolongation à la Commission si le délai de dépôt d'un de ces trois importants formulaires a expiré :

1. Motion en annulation d'une ordonnance ex parte;
2. Demande de révision d'une ordonnance;
3. Demande de réouverture d'une requête.

### 1. Motion en annulation d'une ordonnance ex parte

Dans certains cas, le locateur n'est pas tenu de vous en aviser et la Commission peut ordonner votre expulsion sans tenir d'audience. C'est ce qu'on appelle une ordonnance ex parte. « Ex parte » signifie « sans être avisé ».

La Commission peut rendre une ordonnance ex parte si, selon le locateur :

- vous et le locateur aviez convenu que vous quitteriez le logement que vous louez, mais vous ne l'avez pas quitté;
- vous avez avisé le locateur que vous quitteriez le logement que vous louez, mais vous ne l'avez pas quitté;
- vous et le locateur avez conclu une entente avec l'aide d'un médiateur de la Commission, mais vous n'avez pas respecté les conditions de l'entente;
- le locateur a déposé une requête d'expulsion à votre égard dans le passé et la Commission a rendu une ordonnance vous autorisant à rester dans votre logement sous certaines conditions, mais vous n'avez pas respecté ces conditions.

Si la Commission rend une ordonnance ex parte et que vous voulez arrêter la procédure d'expulsion, vous devez remplir le formulaire intitulé **Motion en annulation d'une ordonnance ex parte** et le déposer auprès de la Commission. Vous devez le déposer dans les **10 jours** suivant la date de l'ordonnance ex parte. Il s'agit de la date inscrite au bas de la dernière page de l'ordonnance.

## 2. Demande de révision d'une ordonnance

Si vous estimez que la Commission a commis une erreur grave en décidant votre cas ou que vous n'étiez pas en mesure d'assister à l'audience, vous pouvez déposer une requête auprès de la Commission afin qu'elle révise l'ordonnance qui vous a informé de sa décision. Autrement dit, vous pouvez demander à la Commission d'examiner votre cas de nouveau.

Pour ce faire, vous devez remplir un formulaire intitulé **Demande de révision d'une ordonnance** et le déposer auprès de la Commission dans les **30 jours** suivant la date de l'ordonnance. Il s'agit de la date inscrite au bas de la dernière page de l'ordonnance.

### **3. Demande de réouverture d'une requête**

La date limite pour le dépôt de ce formulaire dépend de la manière dont vous et votre locateur vous êtes mis d'accord dans le passé lorsque l'un de vous a déposé une requête auprès de la Commission. Vous êtes-vous mis d'accord directement avec votre locateur ou par l'intermédiaire du médiateur de la commission?

#### **Si vous vous êtes mis d'accord directement avec votre locateur:**

Si le locateur a déposé une requête d'expulsion à votre égard parce que vous aviez des arriérés de loyer alors que vous vous étiez mis d'accord sur un calendrier de paiement, qui a été présenté à la Commission, celle-ci a normalement rendu une « ordonnance de consentement », fondée sur le calendrier de paiement convenu entre vous et le locateur.

Vous pouvez déposer une demande de réouverture de la requête auprès de la Commission si vous estimez que le locateur :

- vous a contraint d'accepter le calendrier de paiement;
- vous a communiqué des informations erronées ou trompeuses afin de vous faire accepter le calendrier de paiement ou l'ordonnance de consentement.

Pour ce faire, vous devez remplir un formulaire intitulé **Demande de réouverture d'une requête** et le déposer auprès de la Commission dans les **30 jours** suivant la date de l'ordonnance de consentement. Il s'agit de la date inscrite au bas de la dernière page de l'ordonnance de consentement.

**Si un médiateur de la Commission vous a aidé, votre locateur et vous, à vous mettre d'accord:**

Si vous ou votre locateur avez déposé une demande auprès de la Commission dans le passé et si vous vous êtes mis d'accord avec l'aide d'un médiateur de la Commission, l'accord de médiation peut inclure des clauses qui ne faisaient pas partie de la demande initiale. Par exemple, si la demande initiale concernait votre expulsion pour manque de paiement de votre loyer, l'accord de médiation peut inclure des réparations auxquelles le locateur s'est engagé.

Vous pouvez demander à la Commission de rouvrir la demande si vous pensez que le locateur n'a pas fait ce qu'il s'était engagé à faire. Toutefois, la Commission ne tiendra compte que des clauses présentes dans la demande initiale, et non celles qui ont été ajoutées dans l'accord de médiation. Dans l'exemple ci-dessus, la Commission ne peut rien faire si le propriétaire n'a pas fait les réparations incluses dans l'accord de médiation si la demande initiale était de vous expulser parce que vous deviez de l'argent à votre locateur.

Pour ré-ouvrir une demande qui a été réglée avec l'aide d'un médiateur de la Commission, vous devez remplir le formulaire **Demande de réouverture d'une requête** et le remettre à la Commission dans les **douze mois** qui suivent la date de l'accord de médiation.

## Dans quels cas ai-je besoin de faire avancer la date d'une audience?

Dans certains cas, il est important de déposer votre dossier auprès de la Commission dès que possible. Vous pouvez alors demander à la Commission d'avancer la date d'une audience.

Voici quelques exemples justifiant une telle demande :

- Le locateur a changé les serrures et ne vous a pas donné les nouvelles clés.
- Le locateur vous harcèle, vous menace ou vous oblige à faire quelque chose.
- Le locateur entre dans votre logement de façon illégale.
- Le locateur vous prive d'un service essentiel. Par exemple, il éteint le chauffage en hiver ou a coupé votre alimentation d'eau.
- Le locateur ne vous autorise pas à aller chercher vos biens dans les 72 heures suivant l'heure à laquelle vous avez été expulsé par le shérif.
- Toute autre situation d'urgence. Consultez un avocat ou un conseiller juridique pour savoir ce que la Commission considère comme étant une « situation d'urgence ».

## Comment puis-je demander à la Commission de prolonger ou de diminuer les délais?

Vous devez remplir le formulaire intitulé **Demande de prolongation ou de diminution de délai**. Vous pouvez obtenir ce formulaire en ligne sur le site de la Commission en visitant [www.sjto.gov.on.ca/cli](http://www.sjto.gov.on.ca/cli) ou vous en procurer un dans un

bureau de la Commission ou au centre de ServiceOntario le plus proche. Ce formulaire est gratuit. Même s'il n'y a pas de date limite pour le déposer auprès de la Commission, il est préférable de le faire dès que possible.

Sur le formulaire de demande de prolongation ou de diminution de délai, cochez la case qui indique que vous êtes locataire. Puis indiquez :

- votre numéro de dossier à la Commission;
- votre prénom et nom de famille;
- l'adresse à laquelle vous voulez recevoir le courrier de la Commission;
- un numéro de téléphone où vous joindre;
- l'adresse du logement au sujet duquel vous faites la demande.

Si vous voulez que la Commission organise une audience dès que possible, cochez la case « le délai prévu pour signifier un avis d'audience et tiens rapidement une audience pour entendre ma requête » sous l'en-tête « Je demande que la Commission réduise : »

Si vous voulez que la Commission vous accorde un délai supplémentaire parce que vous avez dépassé la date limite de dépôt, cochez la case qui vous concerne sous l'en-tête « Je demande que la Commission prolonge le délai pour déposer une : ».

## Que devrais-je mentionner comme explication?

Dans votre demande de prolongation ou de diminution de délai, vous devrez expliquer les raisons pour lesquelles vous avez dépassé la date limite ou avez besoin que l'audience ait lieu dès que possible. Vous pouvez ajouter des pages si l'espace prévu dans le formulaire ne suffit pas.

Normalement, la Commission n'accorde ni prolongation ni diminution de délai. Il est donc important d'expliquer clairement les raisons de votre démarche. Pensez à obtenir des conseils juridiques avant de remplir le formulaire. Nous vous renseignons ci-après comment obtenir une aide juridique.

À la dernière page de cette fiche d'information, vous trouverez quelques exemples de ce que vous pouvez donner comme explication. Si possible, fournissez les preuves de ce que vous avancez. Par exemple, si vous avez dépassé la date limite parce que vous étiez malade ou hospitalisé, fournissez la lettre de votre docteur ou un exemplaire du dossier d'admission à l'hôpital.

À la dernière page du formulaire, cochez la case qui dit que vous êtes locataire et indiquez votre nom et un numéro de téléphone où vous joindre. Signez et datez le formulaire.

## Et ensuite?

Une fois le formulaire rempli et les preuves jointes au document, remettez le tout au personnel de la réception de la Commission ou à un centre de ServiceOntario. C'est ce qu'on appelle « déposer une demande de prolongation ou de diminution de délai ».

Si vous demandez une prolongation de délai à la Commission parce que vous avez dépassé la date limite de dépôt d'un formulaire donné, vous devez remplir ce formulaire et le déposer en même temps que votre demande. Vous devrez payer les frais de dépôt, le cas échéant. Par exemple, si vous avez dépassé la limite de 30 jours pour déposer une demande de révision d'ordonnance, vous devez déposer une demande de prolongation ou de diminution de délai et une demande de révision d'ordonnance, et payer 55 \$ pour le dépôt de la demande de révision. Il est possible que vous n'ayez pas à payer les 55 \$ pour votre



demande si vous répondez aux critères d'une dispense de frais. Continuez votre lecture pour découvrir comment vous pouvez faire une demande de dispense de frais.

Un membre de la Commission examinera votre demande et prendra une décision quant à la prolongation ou la diminution du délai d'audience. Si vous déposez votre demande à la Commission, vous pouvez soit attendre la décision de la Commission, soit demander à ce que la décision vous soit envoyée par la poste. Si vous déposez votre demande à un centre de Service Ontario, la décision vous sera envoyée par la poste.

## Sur quoi la Commission se base-t-elle pour accepter de prolonger ou de diminuer les délais?

Pour prolonger ou diminuer les délais, la Commission se pose les questions suivantes :

Si vous demandez une prolongation :

- Combien de temps cela vous a-t-il pris pour présenter cette demande et pourquoi?

Si vous demandez une diminution de délai :

- Pourquoi avez-vous besoin que l'audience soit tenue dès que possible?

Dans l'un ou l'autre cas :

- La prolongation ou la diminution de délai causerait-elle du tort au locateur?

## Qu'advient-il si la Commission refuse ma demande?

Si la Commission refuse d'accéder à votre demande, le membre qui a pris la décision doit en expliquer les raisons par écrit sur le formulaire de demande de prolongation ou de diminution de délai. La Commission vous enverra une copie du formulaire reprenant les raisons avancées par le membre.

Si vous estimez que la Commission a commis une erreur grave en prenant cette décision, vous pouvez déposer une requête auprès de la Commission afin qu'elle la révise. Autrement dit, vous pouvez demander à la Commission de réexaminer votre cas.

Pour demander une révision, remplissez le formulaire intitulé **Demande de révision d'une ordonnance** et déposez-le auprès de la Commission. Vous devez déposer votre demande dans les **30 jours** suivant la date de la décision. Il vous en coûtera 55 \$. Il est possible que vous n'ayez pas à payer les 55 \$ pour votre demande si vous répondez aux critères d'une dispense de frais. Pour savoir si vous répondez à ces critères, vous devez compléter un formulaire intitulé **Demande de dispense du paiement des droits** et le remettre à la Commission avec votre Demande de révision d'une ordonnance.

Vous pouvez obtenir la demande de révision d'une ordonnance et la Demande de dispense du paiement des droits auprès de la Commission ou d'un Centre ServiceOntario. Ces formulaires sont également disponibles pour téléchargement sur le site Web de la Commission à [www.sjto.gov.on.ca/cli](http://www.sjto.gov.on.ca/cli).

Vous ne pouvez demander qu'une seule révision d'une ordonnance. Il est donc conseillé d'obtenir des conseils juridiques à cet égard avant de remplir le formulaire. Vous verrez plus loin comment obtenir une aide juridique.

## Ai-je d'autres recours pour contester la décision de la Commission?

Vous avez le droit de faire appel devant la Cour divisionnaire si vous croyez que la décision de la Commission comprend une **erreur juridique**. Vous disposez de **30 jours** à partir de la date de décision de la Commission pour contester la décision.

Se rendre en Cour divisionnaire peut être très dispendieux. Si vous perdez, vous pourriez être tenu de payer les frais juridiques du locateur. Il peut s'agir de milliers de dollars.

Renseignez-vous avant de vous rendre en cour.

## Qu'advient-il si la Commission accepte ma demande?

Si vous avez demandé une prolongation de la date limite de dépôt d'un dossier et que votre demande est acceptée, cela signifie que la Commission a accepté le formulaire déposé en retard.

Si la Commission choisit une date d'audience pour examiner votre cas, vous recevrez un exemplaire de l'avis d'audience avec la date et l'heure de votre audience ainsi qu'un exemplaire du formulaire contenant le sujet de l'audience.

## Où puis-je obtenir de l'aide ou plus d'informations?

### Fiches d'information pour les locataires

La décision de la Commission comporte-t-elle des erreurs? Si c'est le cas, vous trouverez plus d'informations dans la fiche d'information intitulée :

« Je crois que l'ordonnance que j'ai reçue de la Commission de la location immobilière comporte une erreur. Que dois-je faire? »

Cette fiche et les autres fiches d'information pour les locataires sont accessibles en ligne à l'adresse [www.acto.ca](http://www.acto.ca)

### Cliniques juridiques communautaires

En Ontario, les cliniques juridiques offrent des conseils juridiques gratuits aux personnes à faibles revenus. Prenez contact avec votre clinique juridique communautaire la plus proche pour obtenir de l'aide sur les questions concernant les locateurs et locataires.

Pour trouver la clinique juridique communautaire la plus proche de chez vous, rendez-vous sur le site d'Aide juridique Ontario à l'adresse [www.legalaid.on.ca](http://www.legalaid.on.ca) et cliquez sur « Coordonnées » puis sur « Cliniques juridiques communautaires », ou appelez Aide juridique Ontario aux numéros suivants :

|  |                |
|--|----------------|
| Sans frais.....                        | 1-800-668-8258 |
| Région de Toronto.....                 | 416-979-1446   |
| Sans frais (téléimprimeur).....        | 1-866-641-8867 |
| Région de Toronto (téléimprimeur)..... | 416-598-8867   |

### Autres sources de renseignements

Vous pouvez trouver de l'information en ligne pour les locataires à [www.yourlegalrights.on.ca/fr](http://www.yourlegalrights.on.ca/fr) et <http://stepstojustice.ca/content/francais>.

À Toronto, vous pouvez également appeler le service d'écoute téléphonique pour locataires au 416-921-9494. Vous obtiendrez gratuitement des renseignements et l'on pourra vous aiguiller vers la clinique juridique communautaire la plus proche de chez vous.

## Exemples d'explication

Dans votre demande de prolongation ou de diminution de délai, vous devez expliquer pourquoi vous avez dépassé la date limite ou avez besoin que l'audience ait lieu dès que possible. Vous trouverez ci-dessous quelques exemples d'explication possible. Vous pouvez ajouter des pages si l'espace prévu dans le formulaire ne suffit pas.

1. J'ai toujours eu l'intention de m'occuper de ce dossier et d'être honnête et juste. J'agis de bonne foi.
  
2. Voici les raisons qui expliquent le retard de mon formulaire :
  - Le locateur m'a dit de ne pas m'inquiéter et de ne pas prendre d'autres mesures dans ce dossier.
  - C'est en recevant l'avis du shérif que j'ai appris que le locateur avait pris des mesures d'expulsion.
  - J'ai payé tous les arriérés de loyer et je pensais que cela mettait fin à la procédure enclenchée avec la Commission.
  - J'ai annulé l'ordonnance d'éviction en payant (montant payé) \$ au plus tard le (date de résiliation indiquée dans l'avis).
  - Je ne sais pas bien lire.
  - L'anglais n'est pas ma première langue.

- J'étais malade et dans l'impossibilité d'agir avant la date limite.
- Un membre de ma famille était malade et j'ai dû m'en occuper.  
J'étais donc dans l'impossibilité d'agir avant la date limite.
- J'ai été absent de chez moi pendant une longue période de temps.
- Je n'ai pas compris la procédure de la Commission.
- Je n'ai pas eu les documents à temps.
- Je n'ai pas eu l'ordonnance à temps.

3. Cette prolongation ne portera pas préjudice au locateur parce que :

- J'ai payé tous les arriérés de loyer.
- Je vais payer tous les arriérés de loyer dans des délais raisonnables.
- Les déclarations du locateur sont erronées.
- J'ai réglé les problèmes évoqués par le locateur.
- Il serait injuste de me refuser la prolongation parce que \_\_\_\_\_.
- Mes enfants subiraient les conséquences d'un déménagement.
- Les personnes que j'ai à ma charge subiraient les conséquences d'un déménagement.

4. La procédure est abusive parce que le locateur a utilisé la procédure de la Commission à mauvais escient ou a délibérément induit la Commission en erreur.

Si vous êtes en situation d'urgence (par exemple, vous ne pouvez plus rentrer chez vous), demandez à ce que l'audience ait lieu dans les 24 heures.