

## Fiche-Conseils Pour Les Locataires

# Je veux déménager avant la fin de mon contrat de location. Que puis-je faire?

### TABLE DES MATIÈRES

Qu'est-ce qu'une période de location?.....	2
Déménager pour de bon.....	4
Comment puis-je céder ma location? .....	4
Que faire si le locateur accepte ma demande de cession? .....	5
Que faire si le locateur ne répond pas à ma demande de cession?.....	6
Que faire si le locateur refuse ma demande générale de cession? .....	7
Que faire si le locateur refuse de me laisser céder ma location à une personne en particulier? .....	8
Comment dois-je remplir la formule A2 — Requête en vue d'obtenir un règlement en matière de sous-location ou de cession de logement locatif? .....	9
Que faire si j'habite une maison mobile? .....	13
Déménager pour un temps, puis réemménager .....	14
Comment puis-je sous-louer mon logement? .....	15
Que doit mentionner l'entente de sous-louer mon logement? .....	15
Que faire si le sous-locataire ne déménage pas à temps? .....	16
Que faire si le locateur refuse de me laisser sous-louer mon logement? .....	21
Comment dois-je remplir la formule A2 — Requête en vue d'obtenir un règlement en matière de sous-location ou de cession de location? .....	22
Où puis-je obtenir de l'aide ou plus d'informations? .....	26

**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).

La loi qui s'applique à la plupart des logements locatifs en Ontario s'appelle la Loi sur la location à usage d'habitation ou LLUH. Elle établit les règles que les locataires et les locateurs doivent suivre. Si vous louez un appartement, une chambre ou une maison, et que vous n'utilisez pas la même cuisine ou la même salle de bains que le locateur ou qu'un proche parent du locateur, la LLUH s'applique probablement à vous.

Lorsque les locataires et les locateurs sont en conflit parce que les règlements de la LLUH ne sont pas respectés, ils peuvent porter l'affaire devant un tribunal spécial appelé la Commission de location immobilière. Dans cette fiche-conseils, « Commission » désigne la Commission de la location immobilière.

L'une des règles de la LLUH stipule que si un locataire veut déménager, il doit donner préavis à son locateur au moins 60 jours avant la fin de la période de location.

## Qu'est-ce qu'une « période de location »?

La « période de location » représente la durée couverte par le paiement de votre logement. Par exemple, si vous payez votre loyer le premier jour du mois, votre période de location couvrira le premier jour du mois jusqu'au dernier jour du mois. Le dernier jour du préavis de 60 jours doit correspondre au dernier jour de votre période de location.

Un règlement spécial s'applique si vous souhaitez déménager en février ou en mars. Si vous souhaitez mettre fin à votre location le dernier jour du mois de février, vous devez donner préavis à votre locateur au plus tard le 1er janvier. Et

si vous voulez mettre fin à votre location le dernier jour du mois de mars, vous devez lui donner préavis au plus tard le 1er février.

Parfois, une période de location peut durer moins d'un mois. Par exemple, si vous payez votre loyer au quotidien, votre période de location est d'un jour, ou quotidienne. Si vous payez chaque semaine, votre période de location est d'une semaine, ou hebdomadaire. Si votre période de location est plus courte qu'un mois, vous devez donner un préavis d'au moins 28 jours à votre locateur. Le dernier jour du préavis doit correspondre au dernier jour de votre période de location.

Si vous et votre locateur avez signé un contrat de location pour une période déterminée, **le dernier jour du préavis de 60 jours doit correspondre au dernier jour du contrat de location**. Un contrat de location écrit est également appelé « bail ».

Si vous ne voulez pas attendre 60 jours pour déménager de votre logement, ce que vous devez faire dépend de si vous voulez déménager de façon permanente, ou si vous souhaitez déménager temporairement et réemménager ensuite. Le reste de cette fiche-conseils est divisé en trois parties :

**Partie 1** aborde ce qu'il faut faire si vous voulez déménager et mettre fin à votre contrat de location. Elle s'étend de la page 3 à la page 10.

**Partie 2** explique ce qu'il faut faire si vous voulez déménager pour un temps, puis réemménager dans le même logement. Elle s'étend de la page 10 à la page 18.

**Partie 3** indique où chercher de l'aide et obtenir de plus amples renseignements. Elle se trouve à la page 19.

## PARTIE 1

### Déménager pour de bon

Si vous savez que vous n'avez pas l'intention de réemménager après avoir déménagé, par exemple si vous acceptez un nouvel emploi dans une autre ville, vous pouvez « céder » votre location.

Dans le cas d'une cession, c'est à vous ou à votre locateur de trouver un autre locataire qui reprendra votre contrat de location, ce qui vous permettra de déménager. Le nouveau locataire est appelé un « cessionnaire ». Aucune modification n'est apportée au contrat de location et le montant du loyer reste identique pour le cessionnaire.

Lorsque vous cédez votre location, celle-ci prend fin. Cela signifie que :

- vous n'êtes plus responsable du logement;
- vous n'avez plus à payer le loyer;
- vous n'avez plus droit à accéder au logement après votre déménagement;
- vous ne pouvez pas réemménager.

## Comment puis-je céder ma location?

Vous devez demander à votre locateur l'autorisation de céder votre location. Il est important de faire votre demande par écrit. Signez et datez votre demande. Conservez-en une copie afin d'avoir une preuve de votre demande.

Si vous savez déjà qui vous voulez suggérer comme nouveau locataire, vous pouvez demander la permission de céder la location à cette personne en particulier. Sinon, demandez l'autorisation générale de cession.

Le locateur dispose d'un délai maximum de **sept (7) jours** suivant la date à laquelle vous avez présenté votre demande pour vous donner une réponse.

Si vous déménagez et que vous laissez quelqu'un emménager dans votre logement sans avoir obtenu la permission de votre locateur, la personne qui emménage est considérée comme un « occupant non autorisé ».

Votre locateur peut faire une demande auprès de la Commission pour vous expulser, vous et l'occupant non autorisé. Le locateur doit présenter sa demande dans les 60 jours qui suivent la découverte de la présence de l'occupant non autorisé dans le logement. Le locateur est également autorisé à demander à la Commission de faire payer l'occupant non autorisé pour le temps durant lequel il a habité le logement. Si le bail est à durée déterminée, vous pourriez avoir à payer le loyer jusqu'à la fin du bail.

## Que faire si le locateur accepte ma demande de cession?

Votre locateur n'est autorisé à vous réclamer que les frais raisonnables de cession de votre location. Ces coûts peuvent comprendre par exemple les coûts liés aux annonces pour trouver un nouveau locataire, ou ceux liés à la vérification de la solvabilité d'un locataire potentiel qui veut reprendre votre bail.

Votre locateur peut accepter votre demande générale de cession, mais peut ne pas vous donner la permission de céder la location à la personne de votre choix. Dans ce cas, le locateur doit avoir une bonne raison pour justifier sa décision.

## Que faire si le locateur ne répond pas à ma demande de cession?

Votre locateur doit répondre à votre demande de cession de location dans les **sept (7) jours** suivant la date à laquelle vous l'avez présentée. Si vous n'obtenez pas de réponse de sa part durant ce délai, vous pouvez donner un préavis de 30 jours à votre locateur pour l'informer que vous mettez fin à votre location et que vous allez déménager. Si votre période de location est quotidienne ou hebdomadaire, vous devez donner à votre locateur un préavis d'au moins 28 jours avant votre déménagement. Le dernier jour de votre préavis ne doit pas nécessairement être le dernier jour de votre période de location et vous n'avez pas à trouver quelqu'un à qui céder votre contrat de location.

Pour donner préavis, vous pouvez remplir la **formule N9 — Avis de résiliation de location donné par le locataire** et la remettre à votre locateur. Cette formule est accessible pour téléchargement sur le site Web de la Commission, à l'adresse [www.sjto.gov.on.ca/cli](http://www.sjto.gov.on.ca/cli). Vous pouvez aussi vous en procurer un exemplaire dans

un bureau de la Commission ou au centre de ServiceOntario le plus près. Cette formule est gratuite.

Vous devez donner préavis à votre locateur, même s'il n'y répond pas dans les sept jours. Si vous déménagez sans préavis et que vous laissez quelqu'un d'autre emménager, cette personne est considérée comme un occupant non autorisé. Votre locateur peut demander à la Commission de mettre fin à la location et de vous expulser, vous et l'occupant non autorisé. Le locateur doit présenter sa demande dans les 60 jours qui suivent la découverte de la présence de l'occupant non autorisé dans le logement.

## Que faire si le locateur refuse ma demande générale de cession?

Si votre locateur n'accepte pas la cession de votre location, vous pouvez lui donner un préavis de déménagement d'au moins 30 jours. Si votre contrat location est quotidien ou hebdomadaire, vous devez donner préavis à votre locateur au moins 28 jours avant votre déménagement. Le dernier jour de votre préavis ne doit pas nécessairement être le dernier jour de votre période de location.

Pour donner préavis, vous pouvez remplir la **formule N9 — Avis de résiliation de location donné par le locataire** et le remettre à votre locateur. Cette formule est accessible pour téléchargement sur le site Web de la Commission, à l'adresse [www.sjto.gov.on.ca/cli](http://www.sjto.gov.on.ca/cli). Vous pouvez aussi vous en procurer un exemplaire dans un bureau de la Commission ou au centre de ServiceOntario le plus près. Cette formule est gratuite.

Si votre locateur refuse votre demande, mais que vous autorisez quelqu'un d'autre à emménager, cette personne est considérée un occupant non autorisé et votre locateur peut demander à la Commission de mettre fin à la location et de vous expulser, vous et l'occupant non autorisé. Le locateur doit présenter sa demande dans les 60 jours qui suivent la découverte de la présence de l'occupant non autorisé dans le logement.

## Que faire si le locateur refuse de me laisser céder ma location à une personne en particulier?

**Votre locateur n'est pas autorisé à refuser votre demande pour des motifs déraisonnables ou arbitraires.** En d'autres termes, votre locateur doit avoir une bonne raison de refuser la cession de votre location à la personne de votre choix. Par exemple, si votre locateur insiste pour que la personne signe un nouveau bail, ou qu'il vous réclame des coûts supérieurs à ceux qu'il a supportés pour céder votre location, ses actions pourraient être jugées comme un refus déraisonnable.

Si votre locateur refuse votre demande de céder votre location sans raison valable, vous pouvez demander un redressement à la Commission. Dans ce cas, un « redressement » est une chose que la Commission peut ordonner au locateur de faire ou de payer pour ne pas avoir respecté la loi et pour s'être montré déraisonnable.

Pour demander un redressement à la Commission, vous devez remplir le **Formulaire A2 — Requête en vue d'obtenir un règlement en matière de sous-location ou de cession de logement locatif**, et le déposer auprès de la



Commission, moyennant des frais de 50 \$. Il est possible que vous n'ayez pas à vous acquitter de ces frais pour déposer votre demande. Pour savoir si vous devez les payer ou non, vous devez remplir une **Demande de dispense du paiement des droits** et la remettre à la Commission avec la formule dûment remplie.

Vous devez déposer votre demande auprès de la Commission **dans l'année** qui suit la date du refus de votre locateur.

Vous pouvez obtenir le Formulaire A2 — Requête en vue d'obtenir un règlement en matière de sous-location ou de cession de logement locatif, ainsi que les instructions connexes, **Formulaire A2 – Directives**, et le formulaire de Demande de dispense du paiement des droits auprès de la Commission ou d'un centre ServiceOntario . Ces documents sont également accessibles pour téléchargement sur le site Web de la Commission à l'adresse [www.sjto.gov.on.ca/cli](http://www.sjto.gov.on.ca/cli).

## Comment dois-je remplir le Formulaire A2 – Requête en vue d'obtenir un règlement en matière de sous-location ou de cession de logement locatif?

Les instructions (A2) vous expliquent comment remplir le Formulaire A2. Ce qui suit en est une explication plus brève. Il est important de lire attentivement le Formulaire A2 et les instructions qui s'y rapportent avant de commencer et de relire le Formulaire A2 une fois que vous l'avez remplie.

À la page 1 du Formulaire A2, sous Renseignements généraux, cochez la case

« Locataire ». Ensuite, inscrivez :

- 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 que vous louez.

Sous **Autres parties à la requête** à la page 2 du Formulaire A2, cochez la case « Locateur » et inscrivez le nom complet du locateur, son adresse et son numéro de téléphone.

Parfois, le locateur est une société. Dans d'autres cas, il y a plus d'un locateur. Une façon de trouver le nom et l'adresse du locateur est de consulter votre bail. Une autre façon est de communiquer avec la Société d'évaluation foncière des municipalités, ou de visiter le Service de registres à l'hôtel de ville local ou au centre municipal pour y rechercher le locateur de votre logement locatif.

Vous devez remplir une formule **Liste des parties** et l'ajouter à votre demande

- s'il y a plus de deux locataires habitant l'endroit que vous louez et que vous souhaitez les inclure à votre demande;
- s'il y a plus d'un locateur ou que vous souhaitez inclure d'autres personnes dans votre demande, comme le surintendant ou une autre personne qui travaille pour votre locateur.

Vous pouvez obtenir une formule **Liste des parties** auprès de la Commission, d'un centre ServiceOntario, ou sur le site Web de la Commission, à l'adresse [www.sjto.gov.on.ca/cli](http://www.sjto.gov.on.ca/cli).

À la **Partie 2 : Motifs de la requête présentée par le locataire**, cochez la case « Motif 1 : le locateur a refusé de façon arbitraire ou injustifiée de consentir à ce que je cède ou sous-loue le logement locatif à une autre personne ». Dans la section (a) cochez ensuite la case « cession » et expliquez comment votre locateur a refusé de façon injustifiée de vous autoriser à céder votre logement locatif.

À la section (b) cochez la case à côté des redressements que vous souhaitez que la Commission envisage. La Commission peut ordonner une ou plusieurs des mesures suivantes :

**1. Autoriser la cession**

Le locateur devra vous permettre de céder votre location à la personne de votre choix.

**2. Résilier votre location**

Le locateur devra vous laisser déménager sans un préavis de 60 jours. Votre location sera résiliée – elle prendra fin.

**3. Accorder une diminution de loyer**

Le locateur devra vous rembourser une partie du loyer que vous avez payé pour compenser son non-respect de vos droits légaux.

À la page 6, cochez la case indiquant que vous êtes locataire, signez et datez le Formulaire. **La Commission n'acceptera pas votre demande si vous ne la signez pas.**

À la page intitulée **Demande d'adaptation ou de services en français**:

- Si vous souhaitez que votre audience se déroule en français, cochez la case « Services en français ».
- Si vous avez des besoins spéciaux, vous pouvez utiliser cette page pour indiquer à la Commission le genre d'assistance dont vous avez besoin. Si vos besoins particuliers sont liés aux motifs énumérés dans le Code des droits de la personne de l'Ontario, la Commission doit prendre les mesures d'adaptation nécessaires pour vous aider à utiliser les services de la Commission. Par exemple, si vous n'êtes pas né au Canada et que vous avez de la difficulté à parler ou à comprendre le français ou l'anglais, vous pouvez demander à la Commission de fournir un interprète pour vous aider à participer à votre audience. Ou, si vous avez une invalidité physique ou mentale qui peut nuire à votre utilisation des services de la Commission, vous pouvez demander à la Commission une assistance spéciale.

Sur la page intitulée **Formulaire de renseignements pour le paiement et l'inscription au rôle des audiences**:

- Remplissez la case qui indique votre méthode de paiement des droits de présentation. Rappelez-vous que si vous obtenez une dispense, vous n'aurez pas à payer ces droits.
- Indiquez la ou les dates auxquelles vous n'êtes pas disponible pour participer à l'audience. Précisez, par exemple, les jours où vous avez une visite médicale ou que vous serez absent.

**Que dois-je faire avec ma demande remplie?**

Lorsque vous avez rempli le Formulaire A2 et que vous y avez joint tous les documents que vous voulez que la Commission examine, remettez le tout au personnel au comptoir d'accueil à l'entrée de la Commission ou dans un Centre ServiceOntario. Vos documents seront estampillés avec la date à laquelle vous les aurez déposés auprès de la Commission.

Lorsque votre demande sera acceptée, la Commission fixera une date pour votre audience. L'**avis d'audience** vous indique la date, l'heure et le lieu de votre audience. Dans la plupart des cas, la Commission vous enverra ainsi qu'à votre locateur ou toute autre personne indiquée dans votre demande, des copies de votre demande de Formulaire A2 et l'avis d'audience. Dans certains cas, la Commission peut vous ordonner de transmettre ces documents.

S'il vous faut transmettre les documents, la Commission vous adressera une **Ordonnance de signifier les documents**. Il y sera indiqué les documents que vous êtes tenus de signifier et quand vous devez les signifier. Signifiez les documents le plus rapidement possible, mais **au plus tard à la date limite** inscrite dans l'Ordonnance de signifier les documents. **Si vous ne suivez pas les instructions de l'ordonnance, la Commission pourrait retarder votre audience ou rejeter votre demande.**

Après avoir signifié les documents, vous devez remplir le **certificat de signification** et le remettre à la Commission.

## Que faire si j'habite une maison mobile?

Le terrain qu'occupe votre maison mobile est appelé un « emplacement de maison mobile ». Si vous êtes propriétaire de votre maison mobile et que vous louez le terrain qu'elle occupe, des règles particulières s'appliquent à la cession de l'emplacement.

Si vous vendez votre maison mobile, ou que vous avez conclu une entente pour la vendre, vous devez demander à votre locateur l'autorisation de céder le site.

Votre locateur ne peut pas refuser la cession de l'emplacement de maison mobile sans raison valable. Le locateur doit convaincre la Commission que son refus est raisonnable. Pour le faire, il doit déposer une demande auprès de la Commission expliquant pourquoi son refus est raisonnable dans les **15 jours** qui suivent la date à laquelle vous lui avez demandé sa permission.

## PARTIE 2

### Déménager pour un temps, puis réemménager

Si vous savez que vous voulez réemménager dans votre logement après en avoir déménagé pour une courte période, vous pouvez le « sous-louer ». De cette façon, vous en demeurez le locataire.

Lorsque vous sous-louez votre logement, vous devez trouver un autre locataire qui accepte d'y emménager pour une courte période durant votre absence, et de déménager à la fin de cette période afin que **vous puissiez réemménager**. La personne à qui vous sous-louez le logement s'appelle un « sous-locataire ».

## Comment puis-je sous-louer mon logement?

Avant de sous-louer votre logement, vous devez demander par écrit la permission de votre locateur. Conservez dans vos dossiers une copie de votre lettre et de la réponse de votre locateur.

Vous et le sous-locataire devez vous entendre sur la date à laquelle le sous-locataire emménagera. Cette « entente de sous-location » conclue entre vous et le sous-locataire doit être écrite et signée par les deux parties. Si vous avez un bail, l'entente de sous-location doit prendre fin avant la fin du bail.

Vous pouvez demander à votre sous-locataire de payer un loyer, mais celui-ci ne doit pas dépasser le montant que vous payez à votre locateur.

Vous êtes toujours le locataire de votre locateur. Le contrat de location ou le bail établi entre vous et votre locateur reste le même. Cela signifie que vous devez toujours veiller à payer votre loyer à temps. Si le locateur ne reçoit pas tous les paiements de loyer, ou ne les reçoit pas à temps, il peut demander à la Commission de mettre fin à votre contrat de location et de vous expulser. Vous êtes également responsable de tout dommage que le sous-locataire peut causer au logement pendant votre absence.

## Que doit mentionner l'entente de sous-louer mon logement?

Votre entente de sous-location est un contrat au sens de la loi conclu entre vous et le sous-locataire. Elle porte sur les règles que le sous-locataire suivra pendant qu'il occupera votre logement. Cette entente doit comprendre :

- le nom du sous-locataire;
- la date à laquelle l'entente entre en vigueur et prend fin;
- le montant du loyer mensuel et la date à laquelle il doit être payé;
- la modalité de paiement du loyer, par exemple, en espèces ou par chèque, en personne ou par la poste;
- le nom et l'adresse de la personne ou de la société à qui le loyer doit être payé;
- ce dont le sous-locataire sera responsable pendant qu'il occupera votre logement, par exemple, tous les dommages qu'il cause;
- ce qui sera interdit au sous-locataire pendant qu'il habitera le logement, par exemple, le tabagisme, les activités illégales;
- la mention du fait que le sous-locataire doit respecter les règles énoncées dans le contrat de location établi entre vous et votre locateur. Remettez une copie de votre contrat de location au sous-locataire afin qu'il prenne connaissance de ces règles.
- la mention du fait que le sous-locataire doit respecter les règles énoncées dans la Loi sur la location à usage d'habitation.

Assurez-vous que vous et le sous-locataire signez l'entente. Remettez-en une copie au sous-locataire et conservez-en une copie.

## Que faire si le sous-locataire ne déménage pas à temps?



Un sous-locataire qui occupe le logement au-delà de la date à laquelle il a accepté de déménager est un occupant non autorisé, appelé « sous-locataire après terme ». Vous pouvez demander un redressement à la Commission. Dans ce cas, un « redressement » est une chose que la Commission peut ordonner au sous-locataire de faire ou de payer pour compenser la dérogation à l'entente de sous-location et le manque de respect de la loi . Si le sous-locataire après terme n'a pas payé de loyer pour la période pendant laquelle il a continué à occuper le logement après la date de déménagement convenue, vous êtes également autorisé à demander à la Commission d'ordonner au sous-locataire de vous payer.

Pour demander un redressement à la Commission, vous devez remplir le **Formulaire A2 — Requête en vue d'obtenir un règlement en matière de sous-location ou de cession de logement locatif**, et le déposer auprès de la Commission, moyennant des frais de 50 \$. Il est possible que vous n'ayez pas à vous acquitter de ces frais pour déposer votre demande. Pour savoir si vous devez les payer ou non, vous devez remplir une **Demande de dispense du paiement des droits** et la remettre à la Commission avec le formulaire dûment remplie.

Vous pouvez obtenir le Formulaire A2 — Requête en vue d'obtenir un règlement en matière de sous-location ou de cession de logement locatif, ainsi que les instructions connexes, **Formulaire A2 – Directives**, et la Demande de dispense du paiement des droits auprès de la Commission ou d'un centre ServiceOntario. Ces documents sont également accessibles pour téléchargement sur le site Web de la Commission à l'adresse [www.sjto.gov.on.ca/cli](http://www.sjto.gov.on.ca/cli).

À la page 1 du Formulaire A2, sous **Renseignements généraux**, cochez la case

« Locataire ». Ensuite, inscrivez :

- 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 que vous louez.

Sous **Autres parties à la requête** à la page 2 du Formulaire A2, cochez la case « Sous-locataire » et inscrivez le nom complet du sous-locataire, son adresse et son numéro de téléphone.

Vous devez remplir une formule **Liste des parties** et l'ajouter à votre demande s'il y a plus de deux sous-locataires habitant le logement que vous louez et que vous souhaitez les inclure à votre demande.

Vous pouvez obtenir une formule Liste des parties auprès de la Commission, d'un centre de ServiceOntario ou sur le site Web de la Commission, à l'adresse [www.sjto.gov.on.ca/cli](http://www.sjto.gov.on.ca/cli).

À la **Partie 2 : Motifs de la requête présentée par le locataire**, cochez la case « Motif 2 : Le sous-locataire n'a pas quitté le logement à la date convenue » et indiquez la date à laquelle le sous-locataire était censé quitter le logement.

Dans la section (b) cochez la case à côté des redressements que vous souhaitez que la Commission envisage. La Commission peut ordonner une ou plusieurs des mesures suivantes :

### 1. Résilier la location

## 2. Indemnité

La Commission peut ordonner au sous-locataire de vous payer pour chaque jour qu'il est resté dans le logement sans vous payer de loyer après la date à laquelle il devait le quitter. Remplissez les cases indiquant le loyer que vous verse le sous-locataire et à quelle fréquence.

À la page 6, cochez la case indiquant que vous êtes locataire, signez et datez la formule. **La Commission n'acceptera pas votre demande si vous ne la signez pas.**

À la page intitulée **Demande d'adaptation ou de services en français** :

- Si vous souhaitez que votre audience se déroule en français, cochez la case « Services en français ».
  
- Si vous avez des besoins particuliers, vous pouvez utiliser cette page pour indiquer à la Commission le genre d'adaptation dont vous avez besoin. Si vos besoins particuliers sont liés au Code des droits de la personne de l'Ontario, la Commission doit prendre les mesures d'adaptation nécessaires pour vous aider à utiliser ses services. Par exemple, si vous n'êtes pas né au Canada et que vous avez de la difficulté à parler ou à comprendre le français ou l'anglais, vous pouvez demander à la Commission de fournir un interprète pour vous aider à participer à votre audience. Ou si vous avez une invalidité physique ou mentale qui peut nuire à votre utilisation des services de la Commission, vous pouvez demander une assistance spéciale.

Sur la page intitulée **Formulaire de renseignements pour le paiement et l'inscription au rôle des audiences**:

- Remplissez la case qui indique votre méthode de paiement des droits de présentation. Rappelez-vous que si vous obtenez une dispense, vous n'aurez pas à payer ces droits.
- Indiquez la ou les dates auxquelles vous n'êtes pas disponible pour participer à l'audience. Précisez, par exemple, les jours où vous avez une visite médicale ou que vous serez absent.

### Que dois-je faire avec ma demande remplie?

Lorsque vous avez rempli le Formulaire A2 et que vous y avez joint tous les documents que vous voulez que la Commission examine, remettez le tout au personnel au comptoir d'accueil à l'entrée de la Commission ou dans un Centre ServiceOntario.

Vos documents seront estampillés avec la date à laquelle vous les aurez déposés auprès de la Commission.

Lorsque votre demande sera acceptée, la Commission fixera une date pour votre audience. L'**Avis d'audience** vous indique la date, l'heure et l'endroit de votre audience. Dans la plupart des cas, la Commission enverra par la poste des copies de votre Formulaire A2 de demande et de l'avis d'audience à vous et à votre sous-locataire, ainsi qu'à toutes les personnes indiquées dans votre demande. Dans certains cas, la Commission peut plutôt vous ordonner de livrer ces documents.

S'il vous faut transmettre les documents, la Commission vous adressera une **Ordonnance de signifier les documents**. Il y sera indiqué les documents que vous êtes tenus de signifier et quand vous devez les signifier. Signifiez les documents le plus rapidement possible, mais **au plus tard à la date limite** inscrite dans l'Ordonnance de signifier les documents. **Si vous ne suivez pas les instructions de l'ordonnance, la Commission pourrait retarder votre audience ou rejeter votre demande.**

Après avoir signifié les documents, vous devez remplir le **certificat de signification** et le remettre à la Commission.

## Que faire si le locateur refuse de me laisser sous-louer mon logement?

Votre locateur doit avoir une raison valable de refuser votre demande de sous-louer le logement à une autre personne. Si le refus de votre locateur est arbitraire ou déraisonnable, vous pouvez demander un redressement à la Commission. Dans ce cas, un « redressement » est une chose que la Commission peut ordonner au locateur de faire ou de payer pour avoir manqué de respecter la loi et pour s'être montré déraisonnable.

Pour demander à la Commission d'ordonner un redressement, vous devez remplir le **Formulaire A2 — Requête en vue d'obtenir un règlement en matière de sous-location ou de cession de logement locatif**, et le déposer auprès de la Commission, moyennant des frais de 50 \$. Il est possible que vous n'ayez pas à vous acquitter de ces frais pour déposer votre demande. Pour savoir si vous devez les payer ou non, vous devez remplir une **Demande de dispense du**

**paiement des droits** et la remettre à la Commission avec la formule dûment remplie.

Vous devez déposer votre demande auprès de la Commission dans l'année qui suit la date du refus de votre locateur.

Vous pouvez obtenir le Formulaire A2 — Requête en vue d'obtenir un règlement en matière de sous-location ou de cession de logement locatif, ainsi que les instructions connexes, **Formulaire A2 – Directives**, et la Demande de dispense du paiement des droits auprès de la Commission ou d'un centre ServiceOntario. Ces documents sont également accessibles pour téléchargement sur le site Web de la Commission, à l'adresse [www.sjto.gov.on.ca/cli](http://www.sjto.gov.on.ca/cli).

## Comment dois-je remplir le Formulaire A2 – Requête en vue d'obtenir un règlement en matière de sous-location ou de cession de logement locatif?

Les instructions (A2) vous expliquent comment remplir le Formulaire A2. Ce qui suit en est une explication plus brève. Il est important de lire attentivement le Formulaire A2 et les instructions qui s'y rapportent avant de commencer et de relire le Formulaire A2 une fois que vous l'avez remplie.

À la page 1 le Formulaire A2, sous **Renseignements généraux**, cochez la case « Locataire ». Ensuite, inscrivez :

- 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 que vous louez.

Sous **Autres parties à la requête**, cochez la case « Locateur » et inscrivez le nom complet du locateur, son adresse et son numéro de téléphone.

Parfois, le locateur est une société. Dans d'autres cas, il y a plus d'un locateur. Une façon de trouver le nom et l'adresse du locateur est de consulter votre bail. Une autre façon est de communiquer avec la Société d'évaluation foncière des municipalités, ou de visiter le Service de registres à l'hôtel de ville local ou au centre municipal pour y rechercher le locateur de votre logement locatif.

Vous devez remplir une formule **Liste des parties** et l'ajouter à votre demande

- s'il y a plus de deux locataires habitant l'endroit que vous louez et que vous souhaitez les inclure dans votre demande;
- s'il y a plus d'un locateur ou que vous souhaitez inclure d'autres personnes à votre demande, comme le surintendant ou une autre personne qui travaille pour votre locateur.

Vous pouvez obtenir une formule Liste des parties auprès de la Commission, d'un centre ServiceOntario ou sur le site Web de la Commission, à l'adresse [www.sjto.gov.on.ca/cli](http://www.sjto.gov.on.ca/cli).

À la **Partie 2 : Motifs de la requête présentée par le locataire**, cochez la case « Motif 1 : le locateur a refusé de façon arbitraire ou injustifiée de consentir à ce que je cède ou sous-loue le logement locatif à une autre personne ». Dans la section (a) cochez ensuite la case « Sous-location » et expliquez comment votre

locateur a refusé de façon déraisonnable de vous permettre de sous-louer votre location.

Dans la section (b) cochez la case à côté des redressements que vous souhaitez que la Commission envisage. La Commission peut ordonner une ou plusieurs des mesures suivantes :

**1. Autoriser la sous-location**

Le locateur devra vous permettre de céder votre location à la personne de votre choix.

**2. Résilier votre location**

Le locateur devra vous laisser déménager sans un préavis de 60 jours. Votre location sera résiliée ou elle prendra fin.

**3. Accorder une diminution de loyer**

Le locateur devra vous rembourser une partie du loyer que vous avez payé pour compenser son non-respect de vos droits légaux.

À la page 6, cochez la case indiquant que vous êtes locataire, signez et datez la formule. **La Commission n'acceptera pas votre demande si vous ne la signez pas.**

À la page intitulée **Demande d'adaptation ou de services en français**:

- Si vous souhaitez que votre audience se déroule en français, cochez la case « Services en français ».
- Si vous avez des besoins particuliers, vous pouvez utiliser cette page pour indiquer à la Commission le genre d'adaptation dont vous avez besoin. Si vos besoins particuliers sont liés au Code des droits de la personne de l'Ontario, la Commission doit prendre les mesures



d'adaptation nécessaires pour vous aider à utiliser ses services. Par exemple, si vous n'êtes pas né au Canada et que vous avez de la difficulté à parler ou à comprendre le français ou l'anglais, vous pouvez demander à la Commission de fournir un interprète pour vous aider à participer à votre audience. Ou si vous avez une invalidité physique ou mentale qui peut nuire à votre utilisation des services de la Commission, vous pouvez demander une assistance spéciale.

Sur la page intitulée Formulaire de renseignements pour le paiement et l'inscription au rôle des audiences :

- Remplissez la case qui indique votre méthode de paiement des droits de présentation. Rappelez-vous que si vous obtenez une dispense, vous n'aurez pas à payer ces droits.
- Indiquez la ou les dates auxquelles vous n'êtes pas disponible pour participer à l'audience. Précisez, par exemple, les jours où vous avez une visite médicale ou que vous serez absent.

## Que dois-je faire avec ma demande remplie?

Lorsque vous avez rempli le Formulaire A2 et que vous y avez joint tous les documents que vous voulez que la Commission examine, remettez le tout au personnel au comptoir d'accueil à l'entrée de la Commission ou dans un Centre ServiceOntario.

Vos documents seront estampillés avec la date à laquelle vous les aurez déposés auprès de la Commission.

Lorsque votre demande est acceptée, la Commission fixera une date pour votre audience. L'**avis d'audience** vous indique la date, l'heure et le lieu de votre audience. Dans la plupart des cas, la Commission vous enverra ainsi qu'à votre locateur ou toute autre personne indiquée dans votre demande, des copies de votre demande de Formulaire A2 et l'avis d'audience. Dans certains cas, la Commission peut vous ordonner de transmettre ces documents.

S'il vous faut transmettre les documents, la Commission vous adressera une **Ordonnance de signifier les documents**. Il y sera indiqué les documents que vous êtes tenus de signifier et quand vous devez les signifier. Signifiez les documents le plus rapidement possible, mais **au plus tard à la date limite** inscrite dans l'Ordonnance de signifier les documents. **Si vous ne suivez pas les instructions de l'ordonnance, la Commission pourrait retarder votre audience ou rejeter votre demande.**

Après avoir signifié les documents, vous devez remplir le **certificat de signification** et le remettre à la Commission.

## PARTIE 3

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

#### Fiche-conseils pour les locataires

Des fiches-conseils gratuites à l'intention des locataires sont disponibles à l'adresse [www.acto.ca](http://www.acto.ca). Elles traitent de divers problèmes en matière de logement auxquels les locataires sont confrontés.

#### Cliniques juridiques communautaires

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

Pour trouver la clinique juridique communautaire de votre quartier, rendez-vous sur le site d'Aide juridique Ontario, à l'adresse [www.legalaid.on.ca](http://www.legalaid.on.ca). Cliquez sur « Coordonnées », puis sur « Cliniques d'aide juridique communautaires ». Ou appelez Aide juridique Ontario :

Sans frais . . . . .	1 800 668-8258
Région de Toronto . . . . .	416 979-1446
ATS sans frais . . . . .	1 866 641-8867
ATS, région de Toronto . . . . .	416 598-8867

#### **Autres sources de renseignements**

Vous pouvez obtenir de l'information en ligne à l'intention des locataires au <http://www.yourlegalrights.on.ca/fr> et au <https://stepstojustice.ca./content/francais>.

À Toronto, vous pouvez également appeler la ligne destinée aux locataires, au 416 921-9494, pour obtenir gratuitement des renseignements ou être dirigé vers votre clinique d'aide juridique locale.