FICHE-CONSEIL POUR LES LOCATAIRES

Que faire si vous recevez un avis N4?

**FORMULAIRE N4 :** **AVIS DE RÉSILIATION DE LA LOCATION POUR NON-PAIEMENT DU LOYER**

Si vous n’avez pas été en mesure de payer votre loyer, votre locateur vous a peut-être remis un avis N4 pour vous expulser de votre logement locatif. Un avis N4 est un document juridique émanant de la Commission de la location immobilière (CLI) qu’un locateur remet à son locataire pour non-paiement du loyer.

Vous N’êtes PAS obligé de déménager avant la date de résiliation figurant sur l’avis N4. L’avis vous donne un délai de 14 jours pour payer le loyer que le locateur prétend lui être dû. Si vous réglez tous les paiements en retard et tout nouveau loyer dû, au plus tard à la date de résiliation de la location indiqué dans l’avis, cela annule l’avis.

**« Je ne peux payer la totalité du montant que je dois au locateur. »**

Si vous n’êtes pas en mesure de payer la totalité du montant dû, votre locateur peut demander une audience d’expulsion à la CLI. Au moment de l’audience, vous pourrez présenter des preuves et expliquer votre situation. Le membre de la CLI décidera d’accepter ou non la demande du locateur en se fondant sur les preuves présentées.

**APERÇU DU PROCESSUS**

**1**

**2**

**3**

**4**

**Le locateur vous remet un avis N**4 – Vous pouvez annuler l’avis en payant ce que vous devez au locateur.

**Le locateur dépose un formulaire L1 –** Si vous n’êtes pas en mesure de payer ce que vous devez, vous ne pouvez pas annuler l’avis. Le locateur peut alors demander une audience d’expulsion.

**La CLI prévoit une audience –** Vous et votre locateur recevez un avis d’audience par la poste ou par courriel, indiquant la date de l’audience et les renseignements relatifs à la convocation. Les audiences se déroulent désormais par téléphone ou par vidéoconférence.

**Une ordonnance est rendue –** Vous recevrez la décision (le résultat de l’audience) par la poste ou par courriel dans ce que l’on appelle une ordonnance.

**« je conteste le montant que le locateur me réclame. »**

Si vous contestez le montant que le locateur vous réclame dans l’avis N4,

vous pouvez attendre que votre locateur dépose une demande et qu’une audience soit fixée. Au moment de l’audience, vous pourrez expliquer pourquoi vous contestez le montant demandé par votre locateur. Fournissez des preuves à la CLI et au locateur avant l’audience.

**Obtenez des conseils de votre organisme communautaire juridique.** **Consultez le site www.acto.ca** **pour obtenir davantage de fiches-conseils.**