FICHE-CONSEIL POUR LES LOCATAIRES

Comment négocier un plan de remboursement avec votre locateur?

**EXIGENCES RELATIVES À LA NÉGOCIATION AVEC LOCATEUR**

Si vous êtes confronté à des difficultés financières et que vous n’êtes pas en mesure de payer votre loyer, votre locateur peut essayer de vous pousser à accepter un plan de remboursement du loyer que vous devez. Votre locateur ne peut pas vous menacer ou vous harceler pour que vous signiez un plan de remboursement que vous ne pouvez pas honorer. Si l’on fait pression sur vous pour que vous signiez un plan de remboursement dont vous ne pouvez pas respecter les modalités, demandez un avis juridique à votre organisme communautaire juridique avant de signer tout document. Si vous signez un plan irréaliste que vous ne pouvez honorer, vous pouvez être expulsé sans préavis.

N’acceptez PAS un plan de remboursement que vous ne comprenez pas. N’acceptez PAS un plan de remboursement que vous ne pouvez pas honorer.

N’acceptez PAS un plan de remboursement injuste.

**« Si** **je refuse un plan de remboursement, cela peut-il me porter préjudice? »**

En vertu des nouvelles modifications apportées à la loi (projet de loi 184), lors d’une audience de la Commission de la location immobilière (CLI) concernant des retards de paiement de loyer survenus en tout ou en partie après le 17 mars 2020, le membre de la CLI est tenu d’examiner si votre locateur a tenté de négocier un plan de remboursement. Si votre locateur vous propose un plan de remboursement raisonnable, prenez-le en considération, bien que vous ne soyez pas obligé de l’accepter.

**QUE FAIRE SI VOUS AVEC CONCLU UN PLAN DE REMBOURSEMENT QUE VOUS NE POUVEZ HONORER**

Si vous avez convenu d’un plan de remboursement avec votre locateur, mais que vous vous trouvez dans l’impossibilité d’honorer les paiements, votre locateur peut demander une ordonnance d’expulsion à votre encontre sans audience devant la CLI. Cela signifie que si vous avez ne serait-ce qu’un jour de retard ou un dollar de moins dans vos paiements, vous pouvez être expulsé sans avoir la possibilité d’expliquer votre situation à un membre de la CLI. Si cela vous arrive, faites ce qui suit :

**\***

**Requête en annulation d’une ordonnance *ex parte* (S2) –** Si votre locateur dépose une demande d’ordonnance d’expulsion sans audience, la CLI vous enverra une copie de l’ordonnance (soit l’ordonnance d’expulsion). Votre locateur peut alors déposer l’ordonnance auprès du shérif qui est la seule personne pouvant ordonner votre expulsion légalement. Si vous voulez avoir une chance d’être entendu ou de contester cette ordonnance, **vous devez déposer une requête en annulation d’une ordonnance ex parte (S2)** **dans** **les 10** **jours** suivant la DÉLIVRANCE de l’ordonnance d’expulsion (et non sa réception). La date limite pour déposer ce type de requête est généralement indiquée à la fin de l’ordonnance d’expulsion.

**LES LOCATAIRES ONT LE DROIT À LA MÉDIATION**

La médiation est une procédure de règlement proposée par la CLI le jour de l’audience ou avant. Dans certains cas, il peut vous être demandé de participer à la procédure de médiation, mais vous n’êtes jamais obligé de parvenir à une entente. Pendant la médiation, vous et votre locateur discutez avec un tiers neutre (le médiateur), dont le rôle est d’aider les parties à parvenir à une entente. La médiation peut être l’occasion d’établir un plan de remboursement raisonnable avec votre locateur.

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