

Comment négocier un plan de remboursement avec votre locateur

EXIGENCES RELATIVES À LA NÉGOCIATION AVEC VOTRE LOCATEUR

Si vous rencontrez des difficultés financières et êtes incapable de payer votre loyer, votre locateur pourrait essayer de vous pousser à accepter un plan de remboursement du loyer. Votre locateur ne peut pas vous menacer ou vous harceler pour que vous signiez un plan de remboursement que vous ne pouvez pas payer. Si vous êtes obligé de signer un plan de remboursement avec des conditions que vous ne pouvez pas respecter, obtenez des conseils juridiques auprès de votre clinique juridique communautaire avant de signer tout document. Si vous signez un plan irréaliste et ne pouvez pas le payer, 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 rembourser.
N'acceptez PAS un plan de remboursement injuste.

«Si je refuse de signer un plan de remboursement, cela peut-il être retenu contre moi?»

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 les arriérés de loyer accumulés en tout ou en partie après le 17 mars 2020, le membre de la CLI est tenu de déterminer si votre locateur a tenté de négocier un plan de remboursement. Si votre locateur propose un plan de remboursement raisonnable, considérez-le, même si vous n'êtes pas obligé de l'accepter.

QUE FAIRE SI VOUS AVEZ SIGNÉ UN PLAN DE REMBOURSEMENT DÉRAISONNABLE

Si vous avez convenu d'un plan de paiement avec votre propriétaire mais que vous êtes incapable de faire les paiements, votre locateur peut demander une ordonnance d'expulsion contre vous sans une audience à la CLI. Cela signifie que si vous avez même un jour de retard ou un dollar à court de vos paiements, vous pouvez être expulsé sans avoir la possibilité d'expliquer votre situation à un membre de la CLI. Si cela vous arrive, procédez comme suit:

- * **Requête pour annuler une ordonnance ex parte (S2)**- Si votre locateur dépose une demande pour obtenir une ordonnance d'expulsion sans audience, la CLI vous enverra une copie de l'ordonnance (c.-à-d. Ordonnance d'expulsion) Votre propriétaire peut alors déposer l'ordonnance auprès du shérif - la seule personne qui peut légalement vous expulser. Si vous voulez avoir la chance d'avoir une audience ou de contester cette ordonnance, **vous devez déposer une requête pour annuler une ordonnance ex parte (S2) dans les 10 jours suivant la délivrance de l'ordonnance d'expulsion** (et non lorsque vous avez reçu l'ordonnance). La date limite pour déposer ce type de requête est généralement indiquée à la fin de l'ordonnance d'expulsion.

LES LOCATAIRES PEUVENT DEMANDER LA MÉDIATION

La médiation est un processus de règlement offert par la CLI avant ou au plus tard le jour de votre audience. Dans certains cas, vous devrez peut-être participer au processus de médiation, mais vous n'êtes jamais obligé de parvenir à un accord. Pendant la médiation, vous et votre propriétaire discutez avec un tiers neutre (le médiateur), dont le rôle est d'aider les parties à parvenir à un accord. La médiation peut fournir l'occasion d'élaborer un plan de remboursement raisonnable avec votre locateur.