

Projet de loi 60

Quels sont les enjeux pour les locataires de l'Ontario?



EXPULSION PLUS FACILE DES LOCATAIRES EN CAS D'ARRIÉRÉS

Moins de temps pour empêcher une expulsion : Le projet de loi 60 ne donne aux locataires que sept jours pour payer le loyer dû dans l'avis N4 avant que le propriétaire puisse demander une audience d'expulsion à la CLI. Les locataires disposent actuellement de 14 jours pour rembourser leur loyer.

Restriction supplémentaire du droit de soulever des questions relatives aux locataires lors d'une audience pour arriérés de loyer : les locataires perdraient le droit de soulever des questions relatives à leur santé et à leur sécurité lors d'une audience pour arriérés de loyer en vertu du projet de loi 60, à moins qu'ils ne satisfassent à des exigences strictes en matière de préavis et qu'ils ne paient d'avance 50 % du loyer prétendument dû.

Définition du retard p « persistant » dans le paiement du loyer : le projet de loi 60 permettrait au gouvernement de définir le retard « persistant » dans le paiement du loyer d'une manière qui limiterait le pouvoir discrétionnaire de la CLI d'examiner les circonstances et entraînerait davantage d'expulsions.

RESTRICTION DE L'ACCÈS À LA JUSTICE DEVANT LA CLI

Restriction de la prise en compte par la CLI de la situation des locataires pour reporter une expulsion : le projet de loi 60 permettrait au gouvernement de définir les facteurs que la CLI peut prendre en compte pour décider de reporter une expulsion afin de tenir compte de la situation personnelle d'un locataire et limiterait la capacité de la CLI à reporter une expulsion. Actuellement, il n'y a aucune restriction quant à la prise en compte par la CLI de la situation des locataires au titre de l'article 83.

Restriction du droit de révision des erreurs dans les décisions : le projet de loi 60 réduirait à 15 jours le délai pour demander la révision d'une décision de la CLI. Ce délai est actuellement de 30 jours. Le projet de loi donne également au gouvernement le pouvoir de limiter les circonstances dans lesquelles une décision de la CLI peut être révisée.

Restriction de l'utilisation des annulations pour expulser des locataires sans audience : le projet de loi 60 permettrait au gouvernement de définir les conditions à remplir pour que la CLI accorde une motion d'« annulation » d'une ordonnance d'expulsion par défaut (par exemple, une ordonnance sans audience résultant d'une violation d'un accord de médiation). Actuellement, un locataire peut déposer une motion d'annulation pour suspendre l'expulsion et demander une audience devant la CLI afin de contester l'allégation de violation.

PROPOSITION SUPPLÉMENTAIRE PRÉJUDICIALE AUX LOCATAIRES

Suppression de l'indemnisation des locataires : le projet de loi 60 supprimera l'indemnisation d'un mois de loyer pour les expulsions pour « usage personnel du propriétaire » (N12) si le propriétaire donne un préavis de 4 mois. Actuellement, l'indemnisation d'un mois est obligatoire avec un préavis de 2 mois.

Augmentation du nombre de shérifs chargés d'expulser les locataires : au lieu d'améliorer la CLI pour empêcher les expulsions, de construire des logements abordables et de financer correctement les aides aux locataires, des ressources sont consacrées à l'expulsion plus rapide des locataires de leur logement après réception d'un ordre d'expulsion.

Création d'une base de données des mauvais locataires : Tribunaux décisionnels Ontario envisage la création d'une base de données en ligne pour les décisions de la CLI qui servira en fait de liste noire pour les locataires et rendra leurs informations personnelles accessibles au public.