

CE QUE LES LOCATAIRES DOIVENT SAVOIR LORS DE LA PANDÉMIE DU COVID-19

QU'EST-CE QUE TU DOIS FAIRE SI TON PROPRIÉTAIRE...

... te remet
un formulaire
N4 parce que
tu n'as pas
payé ton
loyer?



Tu n'as pas besoin de déménager. Ce formulaire est un avertissement, mais ce n'est que la première étape du processus d'expulsion. Le formulaire N4 indique que si tu ne rembourses pas l'argent que tu dois à ton propriétaire par la date de résiliation précisée dans l'avis, ton propriétaire peut soumettre une requête à la Commission de la location immobilière (CLI) afin d'obtenir une audience d'expulsion. À Toronto, les dates d'audiences sont typiquement fixées 4 à 6 semaines suivant la requête soumise par le propriétaire. Lors de l'audience, le propriétaire présentera ses arguments pour justifier que tu lui dois de l'argent et pour expliquer pourquoi tu devrais être expulsé, et tu auras la chance de réfuter ses arguments et d'expliquer pourquoi tu ne devrais pas être expulsé. Si tu reçois un avis d'audience de la CLI, tu devrais contacter ta clinique juridique communautaire locale immédiatement afin d'obtenir un avis juridique.

En raison de la pandémie du COVID-19, la CLI n'entends pas d'audiences d'expulsion et n'émet pas d'ordonnances d'expulsion en ce moment, sauf lors de « circonstances exceptionnelles » - ceci veut généralement dire que la CLI peut tout de même entendre des cas d'expulsion pour des situations concernant des activités illégales et des menaces graves à la sécurité (par exemple : les armes à feu, la criminalité, ou la violence.) Même si une ordonnance d'expulsion a été émise par la CLI, la Cour supérieure de l'Ontario a temporairement gelé l'exécution des ordonnances d'expulsion. Pour le moment, les locataires ne peuvent pas être légalement expulsés.

... te harcèle
ou te fait des
menaces?



Les menaces et le harcèlement sont inacceptables. La Loi sur la location à usage d'habitation est la loi qui régit la location de logements résidentiels en Ontario. Cette loi offre des protections aux locataires, afin que ceux-ci puissent vivre sans harcèlement et sans comportements menaçants de la part de leur propriétaire ou des représentants du propriétaire. Si ton propriétaire te harcèle ou te menace, tu devrais contacter ta clinique juridique communautaire locale pour obtenir un avis juridique. Il est possible de soumettre une requête contre ton propriétaire à la CLI.

La CLI n'entend pas d'audiences pour la plupart des enjeux, ce qui inclut la majorité des requêtes présentées par les locataires (sauf pour certaines exceptions.) Si ton propriétaire te harcèle, tu devrais documenter ses comportements, et conserver une copie de tout échange par écrit, tel que les courriels ou les textos, entre toi-même et ton propriétaire.

... se
présente à
ta porte?

À moins d'une urgence, ton propriétaire n'a aucune raison de se présenter à ta porte sans te donner un avis écrit de 24 heures.

Si ton propriétaire insiste à se présenter à ta porte, enregistre les incidents, prudemment et lorsque possible. Si ton propriétaire appelle la police, ne sois pas effrayé ou intimidé. La police n'a pas le droit d'intervenir dans les enjeux entre propriétaires et locataires (affaires civiles), à moins que des activités illégales soient en cours.

Ce feuillet d'information a été originalement préparé par les **SERVICES JURIDIQUES COMMUNAUTAIRES DE SCARBOROUGH**, afin de répondre aux questions d'actualité liées à la pandémie du COVID-19, et a été adapté pour les résidents d'Ottawa. Les informations contenues peuvent changer au fur et à mesure que la situation entourant la pandémie évolue.



Scarborough
Community
Legal Services

Ce feuillet est à titre d'information seulement, et ne remplace pas les avis juridiques.

La seule façon qu'un propriétaire peut physiquement te mettre dehors est en obtenant une ordonnance de la Commission de la location immobilière, et la seule personne qui a la capacité d'exécuter cette ordonnance est le shérif (un représentant gouvernemental.) Seul le shérif a l'autorité juridique de t'expulser physiquement de ton logement, ou de retirer tes biens si tu ne veux pas quitter ton logement. La police, les gendarmes spéciaux, les agents de sécurité, et ton propriétaire n'ont pas le droit de te mettre dehors. Toute tentative de te mettre dehors ou de changer les serrures sans avoir obtenu une ordonnance de la CLI est illégale. Par contre, même si c'est illégal, ce genre de chose se produit tout de même à l'occasion, surtout lorsqu'un petit propriétaire est impliqué. Si ceci t'arrive, ou arrive à quelqu'un que tu connais, tu devrais contacter ta clinique juridique communautaire locale le plus tôt possible afin d'obtenir un avis juridique. Si tu crois être à risque d'un changement de serrure illégal, tu devrais considérer certaines actions :

... tente de physiquement te mettre dehors?



1. Informe tes proches qu'il se peut que ceci t'arrive. Donne une description de ton propriétaire à ces personnes, et donne-leur tes coordonnées. De cette façon, si une de ces personnes voit ton propriétaire ou quelqu'un d'autre ayant des comportements douteux autour de ton logement, elle pourra te contacter immédiatement.
2. Garde avec toi tout document ou médicament importants lorsqu'à l'extérieur de ton logement. Ceci inclut tes pièces d'identité, ton passeport, tes cartes de crédit ou bancaires, tes documents d'immigration ou juridiques, etc.
3. Garde avec toi une preuve de résidence. Idéalement, garde avec toi une copie de ton entente de location, mais tu peux aussi prouver ton lieu de résidence avec une lettre recommandée incluant ton nom et ton adresse.

Si tu es victime d'un changement de serrure illégal, il se peut que tu puisses faire une requête à la CLI pour demander de retourner dans ton logement. Il se peut que la CLI fixe une audience par téléphone pour ces enjeux, ce qui veut dire que tu recevrais une date d'audience téléphonique malgré la pandémie du COVID-19.

... est un pourvoyeur de logement subventionné et ton revenu a changé?

Si ton propriétaire est un pourvoyeur de logement subventionné et le montant à payer pour ton loyer est déterminé par ton revenu (LIR), tu dois aviser ton propriétaire de tout changement au niveau de ton revenu. Par exemple, si tu perds ton emploi en raison du COVID-19, ou tu commences à recevoir des prestations d'assurance-emploi ou du PCU, tu dois aviser ton propriétaire du changement dans des délais de 30 jours. Ceci concerne aussi toutes les personnes qui habitent dans ton logement. Si tu n'avises pas ton propriétaire des changements, il se peut que tu sois responsable de payer rétroactivement la différence du montant du loyer, et tu pourrais aussi perdre ta subvention.

Si tu ne reçois pas une subvention LIR, tu ne dois pas aviser ton propriétaire de changements au niveau de ton revenu. Ceci inclut les demandes et/ou le paiement des prestations d'assurance-emploi, du PCU, ou de l'assistance sociale.

CONTACTE TA CLINIQUE JURIDIQUE COMMUNAUTAIRE LOCALE SI TU AS DES QUESTIONS.

Ce feuillet est à titre d'information seulement, et ne remplace pas les avis juridiques. Les individus habitant à Ottawa peuvent contacter **ACTION LOGEMENT, AIDE LOGEMENT**, ou une clinique juridique communautaire locale en consultant le site suivant : WWW.CLSOTTAWA.CA/FR/CONTACTEZ-NOUS/

ACTION-LOGEMENT



ACTION HOUSING

**261, CH MONTRÉAL PIÈCE 200 OTTAWA ON, K1L 8C7
613-562-8219 ACTION-LOGEMENT.CA**

Les informations contenues dans ce feuillet sont exactes à la date de publication, c'est à dire le 5 mai 2020, et peuvent changer au fur et à mesure que la situation entourant la pandémie du COVID-19 évolue.