



Votre locateur veut-il que vous déménagiez ?

En Ontario, le locateur contrevient généralement à la loi s'il force son locataire à déménager sans avoir obtenu une « ordonnance d'expulsion » de la Commission de la location immobilière. Cette Commission est un tribunal spécial qui s'occupe des conflits entre les locataires et les locateurs. Dans le présent document, le mot « Commission » désigne la Commission de la location immobilière.

Le locateur doit suivre certaines étapes lorsqu'il veut obtenir une ordonnance d'expulsion. Votre locateur doit prouver à la Commission qu'il a des motifs légaux de vous expulser. La Loi énonce un certain nombre de motifs qui conduisent à l'expulsion. Constituent de tels motifs, par exemple, le fait de causer des dommages ou de ne pas payer son loyer.

Les indications du présent document s'appliquent même si vous vivez dans un logement social ou si votre loyer est subventionné ou indexé sur le revenu.

Mais certaines de ces indications pourraient ne pas s'appliquer dans des situations données, par exemple, si :

- vous demeurez dans un local qui est utilisé à des fins commerciales,
- vous partagez une cuisine ou une salle de bain avec le locateur ou un membre de sa famille immédiate,
- vous vivez dans un certain type de logement temporaire,
- vous partagez un logement avec un autre locataire ou vous louez le logement d'un autre locataire,
- vous êtes membre d'une coopérative de logement.

Si vous n'êtes pas certain(e) de la situation qui s'applique à votre cas, obtenez un avis juridique.

Que faire si je ne veux pas déménager ?

Si votre locateur veut vous expulser, la première mesure à prendre consistera vraisemblablement à vous remettre un avis écrit qui vous demande de déménager. Vous n'êtes pas tenu(e) de déménager, mais ne tardez pas à obtenir une assistance juridique.

Si vous ne déménagez pas, la mesure suivante, pour votre locateur, consiste à présenter une requête à la Commission de la location immobilière. Vous devriez recevoir une copie de la « requête » du locateur ainsi qu'un « avis d'audience » indiquant la date et l'heure de l'audience, de même que l'endroit où elle sera tenue.

Il est très important de vous présenter à l'audience. Si vous n'y assistez pas, l'audience peut être tenue sans vous et il est probable que la Commission décide de vous expulser. Vous feriez bien d'obtenir une assistance juridique avant l'audience. Si vous n'avez pas les moyens de payer un avocat, il se peut qu'une clinique juridique communautaire soit en mesure de vous aider.

Vous pourriez recevoir beaucoup de documents si votre locateur tente de vous expulser. Si vous avez de la difficulté à lire ou à comprendre certains de ces documents, montrez-les à quelqu'un qui puisse vous aider. Vous devrez peut-être prendre des mesures juridiques immédiates afin d'empêcher l'expulsion.

Que se passe-t-il à l'audience ?

À l'audience, un membre de la Commission écoute les raisons pour lesquelles votre locateur veut vous expulser, de même que les raisons pour lesquelles vous croyez que vous ne devriez pas être expulsé(e).

Le membre de la Commission rendra sa décision à la fin de l'audience, mais il est possible qu'il la rende plus tard. Sa décision est appelée « ordonnance ». La Commission vous fera parvenir une copie de l'ordonnance et en fera parvenir une au locateur.

Dans certains cas, vous pouvez empêcher l'expulsion en concluant une entente avec votre locateur. Ce type d'entente est parfois appelé « règlement » ou « transaction ». Les parties peuvent conclure une telle entente avant comme après le prononcé d'une ordonnance par la Commission. Avant de signer quelque document que ce soit, tentez d'obtenir les conseils de votre avocat. Assurez-vous d'obtenir une copie de tout ce que vous signez.

→ suite à la page 2 →



La Commission peut rendre une ordonnance d'expulsion en tout temps de l'année, même durant l'hiver.

Et si la Commission rend une ordonnance d'expulsion, il se peut que vous soyez encore en mesure de faire échec à cette mesure. Obtenez une assistance juridique dès que possible.

Puis-je être expulsé(e) sans qu'une audience ait été tenue ?

Dans certaines situations, la Commission peut rendre une ordonnance d'expulsion sans tenir d'audience. Si tel est le cas, il est possible que vous ne l'appreniez qu'au moment où vous recevrez une copie de l'ordonnance. Vous devrez alors agir très rapidement afin d'empêcher l'expulsion. Obtenez sans délai une assistance juridique.

Qu'est-ce qui arrive s'il n'est pas fait échec à l'expulsion ?

Vous devez déménager avant la date ou à la date indiquée dans l'ordonnance de la Commission. Autrement, un agent de l'État, qu'on appelle «shérif», se chargera de vous expulser à la demande de votre locateur.

Le shérif est la seule personne qui est autorisée à vous faire concrètement quitter les lieux ou à vous empêcher concrètement d'y entrer. La loi interdit à votre locateur, à un agent de sécurité ou à toute autre personne, de vous expulser de votre logement ou de vous empêcher d'y entrer. Votre locateur ne peut changer les serrures tant que le shérif n'est pas passé et n'a pas autorisé cette mesure.

Qu'en est-il de mes effets personnels ?

Si le shérif vous expulse, vous n'aurez que 72 heures, en comptant les fins de semaine et les jours fériés, pour récupérer vos effets personnels. Au cours de ces 72 heures, votre locateur est responsable de la sécurité de vos effets, qu'il doit laisser dans votre logement ou placer à proximité de ce lieu, et votre locateur doit vous permettre de prendre ces effets en tout temps entre 8 h et 20 h.

Ces règles ne s'appliquent que si vous avez été expulsé(e) par le shérif. Dans tous les autres cas, vous devez emporter tous vos effets personnels au moment du déménagement. ❖

Les renseignements que vous venez de lire ne sont que des renseignements généraux. Vous devriez obtenir des conseils juridiques au sujet de votre propre situation.

Comment obtenir de l'aide

211 Ontario fournit de l'information et des services d'aiguillage par téléphone dans de nombreuses langues. Des préposés y prennent les appels 24 heures sur 24, 7 jours sur 7. Ils peuvent vous indiquer :

- comment communiquer avec une clinique juridique communautaire,
- d'autres organismes auxquels vous adresser pour obtenir une assistance et des renseignements juridiques,
- comment communiquer avec un organisme d'aide à l'établissement ou un organisme communautaire offrant différents services.

S'il n'existe pas de service 211 dans votre localité, communiquez avec une bibliothèque ou avec une clinique juridique communautaire du lieu.

Pour communiquer avec 211 Ontario :

- ☎ Téléphone **211**
- ☎ TTY **1-888-340-1001**
- 🌐 **211Ontario.ca**

Pour plus d'assistance :

Projet conçu par CLEO (Community Legal Education Ontario/Éducation juridique communautaire Ontario) en collaboration avec le CLEO Six Languages Advisory Group, composé de 10 organismes membres.

Ce projet a été financé par la Fondation Trillium de l'Ontario et par Aide juridique Ontario.

CLEO remercie Findhelp pour l'aide téléphonique fournie aux fins du présent projet.

Visitez le site **www.cleo.on.ca** pour télécharger le présent document et d'autres textes d'information juridique.