



Tribunaux de justice sociale Ontario

Pour une justice accessible et équitable

Commission de la location immobilière

Formule N6

Avis de résiliation de la location en raison d'actes illicites ou d'assertion inexacte quant au revenu pour un logement à loyer indexé sur le revenu

Directives

- **Section A** : Quand utiliser cet avis [p. 1](#)
- **Section B** : Comment remplir cet avis..... [p. 1](#)
- **Section C** : Comment donner cet avis à votre locataire [p. 3](#)
- **Section D** : Que se passe-t-il une fois que vous avez donné cet avis..... [p. 4](#)
- **Section E** : Que faire si vous avez des questions [p. 4](#)

1^{er} janvier 2018

Vous pouvez donner cet avis au locataire pour l'un des motifs suivants :

- **Motif n° 1** : Le locataire ou un autre occupant du logement locatif a accompli ou permis que soit accompli un acte illicite ou exerce ou permet que soit exercées des activités illicites dans l'ensemble d'habitation, impliquant :
 - la production d'une drogue illicite;
 - le trafic d'une drogue illicite;
 - la possession en vue du trafic d'une drogue illicite, ou le fait pour le locataire de permettre à une autre personne de le faire.
- **Motif n° 2** : Le locataire ou un autre occupant du logement locatif a accompli ou a permis que soit accompli un acte illicite ou exerce ou permet que soit exercées des activités illicites autres que les actes ou les activités décrits ci-dessus, dans l'ensemble d'habitation
- **Motif n° 3** : Le locataire d'un logement à loyer indexé sur le revenu a fait une assertion inexacte en ce qui concerne son revenu ou celui de membres de sa famille qui occupent le logement locatif.
 - Si vous ne souhaitez pas expulser le locataire, mais que vous souhaitez qu'il vous verse l'arriéré de loyer, consultez la formule L9, intitulée [Requête en paiement de l'arriéré de loyer](#).
 - Si vous souhaitez expulser le locataire s'il ne paie pas l'arriéré de loyer, vous pouvez signifier au locataire la formule N4, intitulée [Avis de résiliation de location avant le terme pour non-paiement du loyer](#).

La remise de cet avis est la première étape à franchir en vue de l'expulsion d'un locataire pour les motifs qui précèdent. Consultez la [Section D](#) ci-après pour savoir ce qui se passe une fois que vous donnez cet avis à votre locataire.

Veillez lire les instructions qui suivent avant de remplir l'avis. Vous devez faire en sorte que celui-ci soit correct et complet, alors suivez les instructions soigneusement. Votre avis pourrait ne pas être valable et vous pourriez devoir tout recommencer si vous ne remplissez pas correctement la formule.

Dans la case **Destinataire**, inscrivez le nom du locataire à qui l'avis est destiné. Si plus d'un locataire habite dans le logement locatif, inscrivez le nom de chacun d'eux. Lorsqu'il y a un sous-locataire ou un cessionnaire, le nom de ces personnes doit

figurer dans l'avis. Cependant, il n'est pas nécessaire d'inscrire le nom des autres occupants, par exemple des enfants ou des invités du locataire.

Dans la case **Expéditeur**, inscrivez votre nom. S'il y a plus d'un locateur, inscrivez le nom de chacun d'eux.

Dans la case **Adresse du logement locatif**, inscrivez l'adresse complète du logement locatif, y compris le numéro de l'unité (ou de l'appartement ou du bureau) et le code postal.

La date de résiliation

La date la plus rapprochée que vous pouvez inscrire dans ce champ variera selon le ou les motifs que vous invoquez. Si vous invoquez les motifs n^{os} 1 et 2 ou le motif n^o 3, vous devez inscrire la date de résiliation selon les règles applicables à l'égard des motifs n^{os} 2 et 3.

Pour le **motif n^o 1**, la date de résiliation ne peut avoir lieu avant un délai de **dix jours** suivant la date de la remise de l'avis au locataire.

Pour les **motifs n^{os} 2 et 3** :

- S'il s'agit du premier **Avis de résiliation de la location** donné au locataire au cours des six derniers mois, la date de résiliation ne peut avoir lieu avant un délai de **20 jours** suivant la date de la remise de l'avis au locataire.
- S'il s'agit du deuxième *Avis de résiliation de la location* donné au locataire au cours des six derniers mois et que le premier avis mentionnait un délai de correction de sept jours, la date de résiliation ne peut avoir lieu avant un délai de **14 jours** suivant la date de la remise de l'avis au locataire.

Lorsque vous comptez les jours, n'incluez pas la date à laquelle vous donnez l'avis au locataire. Si vous l'envoyez **par télécopieur**, l'avis est réputé être donné à la date qui est imprimée sur la télécopie. Si vous l'envoyez **par messenger**, ajoutez un jour ouvrable pour la livraison et, si vous l'envoyez **par la poste**, ajoutez cinq jours pour la livraison.

Exemple :

Il s'agit du deuxième avis N6 que le locateur a signifié à la locataire au cours des six derniers mois. S'il décide de donner l'avis N6 à Berthe, la locataire, en main propre le 22 novembre, Justin, le locateur, peut inscrire le 6 décembre comme date de résiliation (14 jours après le 22 novembre). S'il a l'intention de mettre l'avis à la poste le 22 novembre, le locateur doit ajouter cinq jours civils, ce qui porte la date de résiliation au 11 décembre (14 jours + 5 jours pour l'envoi par la poste).

Motifs de la résiliation de la location :

Ombrez complètement la case correspondant à chaque motif de l'avis donné au locataire.

Explication des motifs du présent avis :

Si vous avez coché le motif n° 1 ou le motif n° 2, dans l'espace prévu dans la formule, décrivez ce que selon vous le locataire ou un autre occupant du logement locatif a fait ou ce qu'il a permis à une autre personne de faire dans le complexe d'habitation et qui vous a incité à donner l'avis. Soyez le plus précis possible. Indiquez, par exemple, si c'est le locataire, un autre occupant du logement ou un invité qui a été à l'origine du problème, en précisant les dates et heures auxquelles les événements sont survenus et ce qui s'est passé, qui était en cause, etc.

Si vous avez coché le motif n° 3, indiquez le montant erroné du revenu du locataire ou de celui de membres de sa famille et expliquez comment vous avez calculé le montant. Si vous manquez d'espace, joignez des feuilles supplémentaires.

Signature :

Si vous êtes le locateur, vous devez ombrer le cercle « Locateur ». Si vous êtes le représentant du locateur, vous devez ombrer le cercle « Représentant ». Inscrivez votre nom et numéro de téléphone, puis signez l'avis et inscrivez la date à laquelle vous signez l'avis.

Renseignements sur le représentant (le cas échéant) :

Si vous êtes le représentant du locateur, inscrivez votre nom et votre numéro de téléphone. Puis inscrivez votre nom, le nom de votre entreprise (s'il y a lieu), votre adresse postale, votre numéro de téléphone et votre numéro de télécopieur le cas échéant.

SECTION**C****Comment donner cet avis à votre locataire**

Vous pouvez donner cet avis à votre locataire de l'une des façons suivantes :

- en le donnant en main propre au locataire ou à un adulte qui est dans le logement locatif;
- en le laissant dans la boîte aux lettres du locataire ou à l'endroit où il reçoit ordinairement son courrier;
- en le plaçant sous la porte du logement locatif ou dans la fente du courrier dans la porte;
- en l'envoyant par télécopieur au numéro de télécopieur professionnel du locataire ou à son numéro de télécopieur privé;
- en l'envoyant par messenger;
- en l'expédiant par la poste.

Vous ne pouvez donner l'avis au locataire en le plaçant sur la porte de son logement locatif.

SECTION
D

Que se passe-t-il une fois que vous avez donné cet avis

Il est important que vous conserviez une copie de l'avis que vous donnez à votre locataire.

Vous pouvez déposer auprès de la Commission de la location immobilière (CLI) une requête en résiliation de la location dès que vous avez donné l'avis au locataire.

À cette fin, vous devez obtenir une [Requête en résiliation de la location et en expulsion du locataire](#) (formule L2). Vous devrez aussi déposer une copie de l'[Avis de résiliation de la location en raison d'actes illicites ou d'assertion inexacte quant au revenu pour un logement à loyer indexé sur le revenu](#) (formule N6) que vous avez donné au locataire ainsi qu'un [Certificat de signification](#) indiquant à la Commission à quelle date et de quelle manière vous avez donné l'avis au locataire.

Vous devez présenter votre requête au plus tard 30 jours suivant la date de résiliation indiquée dans l'avis.

Vous pouvez vous procurer la formule de requête L2 et le Certificat de signification au bureau de la Commission le plus près de chez vous ou sur le site Web de la Commission à l'adresse tjso.ca/cli.

SECTION
E

Que faire si vous avez des questions

Vous pouvez visiter le site Web de la CLI à : tjso.ca/cli

Vous pouvez appeler la CLI en composant le 416-645-8080 dans la région de Toronto, ou sans frais le 1-888-332-3234 de l'extérieur de Toronto, et parler à un de nos agents du service à la clientèle.

Des agents du service à la clientèle prendront vos appels du lundi au vendredi, sauf les jours fériés, de 8 h 30 à 17 h. Nos agents peuvent vous fournir des **renseignements** sur la *Loi sur la location à usage d'habitation*, mais non des conseils juridiques. Vous pouvez aussi tirer avantage de notre service de messages automatisés, accessible en tout temps aux mêmes numéros.