



Tribunaux de justice sociale Ontario

Pour une justice accessible et équitable

Commission de la location immobilière

Formule N8

Avis de résiliation de la location au terme

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. 4](#)
- **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. 5](#)

11 mai 2017

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

- **Motif n° 1** : Le locataire a continuellement omis d'acquitter le loyer à temps.
- **Motif n° 2** : Le locataire qui occupe un logement social ou subventionné ne répond plus aux critères d'admissibilité.
 - Vous **ne pouvez pas** utiliser cet avis pour résilier la location au motif que le locataire n'est plus admissible à l'option Aide directe sous forme de loyer indexé sur le revenu. Si le locataire n'est plus admissible à cette option et qu'il ne paie pas le nouveau loyer légal, vous pouvez utiliser la formule N4, [Avis de résiliation de la location pour non-paiement du loyer](#).
- **Motif n° 3** : Le logement était mis à la disposition du locataire comme condition d'emploi et l'emploi a pris fin.
 - **N'utilisez pas** le présent avis pour résilier la location d'un logement de concierge lorsque son emploi prend fin. Si le concierge mis à pied n'a pas quitté le logement dans les sept jours suivant la cessation d'emploi, vous pouvez demander par requête à la Commission de la location immobilière (CLI) de rendre une ordonnance de résiliation de la location et d'expulsion du concierge en remplissant la formule L2, intitulée [Requête en résiliation de la location et en expulsion du locataire](#). Vous n'êtes pas tenu de remettre au concierge un avis de résiliation avant de présenter une requête en résiliation de la location.
- **Motif n° 4** : La location découle d'une convention de vente conclue de bonne foi pour un condominium projeté et la convention a été résiliée.
- **Motif n° 5** : Le locataire habite dans un logement spécifiquement pour y recevoir des soins de réadaptation ou thérapeutiques et la période de location convenue a pris fin.
 - Vous pouvez résilier la location pour ce motif **uniquement** si aucun autre locataire qui reçoit ces types de services n'est autorisé à vivre dans l'ensemble d'habitation pendant plus de quatre ans.

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

Inscrivez la date de résiliation. Dans le cas d'une location à la journée ou à la semaine, la date de résiliation ne peut avoir lieu avant un délai de **28 jours** suivant la date de la remise de l'avis au locataire. La date doit tomber le jour où expire la période de location.

Pour tout autre type de location, comme la location au mois, la date de résiliation ne peut avoir lieu avant un délai de **60 jours** suivant la date de la remise de l'avis au locataire et elle doit tomber le jour où expire la période de location ou, si la location est à terme fixe, le dernier jour du terme fixe.

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 :

La location est au mois et le loyer est payé le premier de chaque mois. Si le locateur décide de donner l'avis au locataire en main propre le 1^{er} août, la date de résiliation indiquée ne peut survenir avant le 30 septembre (60 jours après le 1^{er} août, et la date doit tomber le jour où expire la période de location). Si le locateur envoie l'avis au locataire par la poste le 1^{er} août, la date de résiliation indiquée ne peut survenir avant le 31 octobre (60 jours après le 1^{er} août + cinq jours pour l'envoi par la poste, et la date doit tomber le jour où expire la période de location).

Motif(s) de la résiliation de la location :

Ombrez complètement la case qui correspond à chaque motif invoqué pour donner l'avis au locataire.

Explication des motifs indiqués :

Indiquez les dates, les heures et les détails des événements qui vous ont incité à donner l'avis au locataire. Par exemple :

Motif invoqué	Renseignements à inclure
Motif n° 1 : Le locataire a continuellement omis d'acquitter le loyer à temps.	La date à laquelle le loyer est dû, les dates auxquelles le locataire a acquitté le loyer, le montant que le locataire a omis d'acquitter et à quelles périodes se rapportaient ces paiements.
Motif n° 2 : Le locataire qui occupe un logement social ou subventionné ne répond plus aux critères d'admissibilité.	La date à compter de laquelle le locataire ne répond plus aux critères d'admissibilité et la raison pour laquelle il n'y répond plus.
Motif n° 3 : Le logement était mis à la disposition du locataire comme condition d'emploi et l'emploi a pris fin.	La date à laquelle l'emploi du locataire a pris fin et la nature de cet emploi, et tout détail sur l'emploi susceptible d'être important. Soyez précis.
Motif n° 4 : La location découle d'une convention de vente conclue de bonne foi pour un condominium projeté et la convention a été résiliée.	La date à laquelle la convention de vente a été conclue ainsi que la date et la raison de sa résiliation.
Motif n° 5 : Le locataire occupe un logement dans un établissement de soins spécifiquement pour y recevoir des soins de réadaptation ou thérapeutiques et la période de location convenue a pris fin.	Une liste des services fournis au locataire, une explication des modalités de la convention, et la date à laquelle la période de location prendrait fin.

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.

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.

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 au terme](#) (formule N8) 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.

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.