Fiche informative pour les locataires qui doivent un loyer à leur locateur en raison de la pandémie COVID-19

Rencontrez-vous des difficultés financières à cause de la Covid-19 ? Vous devez un loyer à votre locateur ?
Cette fiche vous renseigne sur vos droits et obligations en matière de paiement de loyer pendant la pandémie. Cette fiche est à titre informatif uniquement. **Pour obtenir des conseils juridiques et des informations plus détaillées, veuillez contacter une clinique juridique communautaire locale. À Ottawa :**

Community Legal Services of Ottawa
www.clsottawa.ca
(Ouest) **613-596-1641**
(Sud) **613-733-0140**
(Centre-ville) **613-241-7008**

Clinique juridique francophone d'Ottawa
www.cscvanier.com/fr/juridique
613-744-2892

Mon locateur m'a donné un avis disant que je dois du loyer et que je dois déménager: dois-je déménager ?

Réponse : Lorsqu'un locataire doit un loyer, le locateur lui remettra généralement un N4 « Avis de résiliation anticipée de votre location pour non-paiement du loyer ». Cet avis n'est pas une ordonnance d'expulsion et vous n'avez pas à déménager suite à cet avis de résiliation reçu dans l'avis. Votre locateur ne peut pas vous expulser lui-même et il ne peut pas demander à la police de vous expulser. Les propriétaires doivent suivre un processus pour expulser les locataires. Ils doivent présenter une requête à la Commission de la location immobilière. Depuis mars et août 2020, on a levé le moratoire sur les évictions et la Commission de la location immobilière entend maintenant des causes d'expulsions non urgentes, incluant les requêtes pour non-paiement de loyer. Pour de plus amples renseignements sur ce que vous pouvez faire si votre locateur a déposé une requête, veuillez consulter la « Fiche informative pour locataires qui ont une audience à la Commission de la location immobilière parce qu'ils doivent un loyer à leur locateur en raison de la pandémie COVID-19 ».

Que dois-je faire : Vous pouvez annuler cet avis en payant à votre propriétaire le loyer que vous devez dans les 14 jours suivant sa réception. Si vous effectuez un paiement, assurez-vous d'obtenir et de conserver le reçu de votre propriétaire.

Si vous ne pouvez pas payer le loyer que vous devez dans les 14 jours, votre locateur peut alors présenter une demande à la Commission de la location immobilière pour demander une audience. Dans leur demande, les propriétaires-overt demandent que le loyer soit payé, que vous soyez expulsé ou les deux. Conservez l'Avis N4 et apportez-le à votre audience.

Puis-je obtenir de l'aide pour rembourser à mon locateur le loyer que je dois ?

Réponse : Dans certaines circonstances, vous pouvez parfois être demander à la Ville d'Ottawa de vous aider à payer à votre locateur le loyer que vous êtes admissible. la Ville peut vous aider à payer à votre propriétaire tout ou une partie du loyer dû.

Que puis-je faire : Pour contacter la Ville d'Ottawa pour voir si vous êtes admissible à l'aide, composez le 311, choisissez votre langue, choisissez l'option 4, puis choisissez l'option 3. Lorsque vous parlez à un représentant, demandez de l'aide pour payer les « arriérés de loyer ». Si vous recevez actuellement des prestations sociales (soit le programme Ontario au travail ou des prestations du Programme ontarien de soutien aux personnes handicapées), vous devriez communiquer avec votre travailleur pour lui faire savoir que vous devez votre loyer au propriétaire et lui demander comment vous pouvez obtenir de l'aide.

Cette fiche d'information a été préparée par les Services juridiques communautaires d'Ottawa pour aider les locataires qui font face à une expulsion en raison d'arriérés directement liés à l'impact du COVID-19. Il vise à fournir des informations aux locataires sur leurs droits, règles et obligations concernant le loyer. Cette fiche d'information fournit uniquement des informations juridiques et ne constitue pas un avis juridique. **25 août 2020.**

Puis-je conclure une nouvelle entente avec mon locateur pour payer moins de loyer chaque mois ?

Réponse : Vous devez être extrêmement prudent lorsque vous signez tout type d'accord avec votre propriétaire. Il est important que vous consultiez un avocat avant d'accepter ou de signer quoi que soit. Si vous et votre propriétaire êtes d'accord, vous pouvez conclure un accord pour réduire votre loyer mensuel. Coopérez avec votre propriétaire n'a pas à accepter de réduire votre loyer.

Que dois-je faire : Communiquez avec une clinique juridique communautaire à Ottawa pour obtenir des conseils juridiques sur toute entente visant à réduire votre loyer. Communiquez avec votre locateur par écrit pour vous assurer que vous avez tout ce que vous avez accepté dans un accord, assurez-vous que votre propriétaire signe également le contrat et que vous en gardez une copie.

Mon locateur veut que je signe un plan de paiement: qu'est-ce que c'est ?

Réponse : Un plan de paiement, ou plan de remboursement, vous permet de payer à votre locateur le loyer dû en plus petits montants répartis dans le temps. Habituellement, vous devez effectuer ces paiements en plus de votre loyer mensuel régulier. Assurez-vous que vous acceptez les montants qui sont à l'intérieur de votre budget. Un plan de paiement comprendra généralement le montant que vous avez accepté de payer et les dates auxquelles vous paierez ces montants.

Mon locateur souhaite que je signe un plan de paiement: dois-je le signer ?

Vous devez être extrêmement prudent lorsque vous signez tout type d'accord de paiement avec votre propriétaire. Il est important que vous consultiez un avocat avant d'accepter ou de signer quoi que ce soit. Une nouvelle règle TLR 6.1 ajoutée à la loi par le biais du projet de loi 184, qui permet à un locateur d'expulser un locataire pour arriérés sans jamais avoir d'audience à la Commission de la location immobilière si un locataire manque un paiement d'un plan de paiement qu'il a signé.

Réponse : Votre propriétaire ne peut pas vous forcer à accepter qu'il signe un plan de paiement.

Que dois-je faire : Vous devez également veiller à n'accepter que les montants que vous pouvez vous permettre en plus de votre loyer mensuel et accepter d'effectuer des paiements à des dates où vous êtes certain de pouvoir effectuer ces paiements. Si vous acceptez un plan de paiement et que vous avez un jour de retard ou un dollar manquant, votre propriétaire pourrait utiliser ce paiement manqué et le plan de paiement que vous avez signé pour éventuellement vous expulser.

Existe-t-il des ressources disponibles en ligne pour les locataires ?

On vous encourage à demander un avis juridique avant d'accepter ou de signer tout type d'entente de paiement avec le locateur.

Réponse : Il existe des ressources en ligne pour les locataires que vous pouvez consulter

Éducation juridique communautaire Ontario (CLEO) produit des informations juridiques claires, précises et pratiques pour aider les gens à comprendre leurs droits : https://www.cleo.on.ca/fr

Justice pas-à-pas contient de l'information fiable et utile sur des problèmes juridiques courants: https://stepstojusticeara/fr

Le Centre ontarien de défense des droits des locataires (ACTO) a des ressources pour les locataires : https://www.acto.ca/a-intention-des-locataires/bulletins-dinformation/

Cette fiche d'information a été préparée par les Services juridiques communautaires d'Ottawa pour aider les locataires qui font face à une expulsion en raison d'arriérés directement liés à l'impact du COVID-19. Il vise à fournir des informations aux locataires sur leurs droits, règles et obligations concernant le loyer. Cette fiche d'information fournit uniquement des informations juridiques et ne constitue pas un avis juridique. **25 août 2020.**

Fiche informative pour locataires qui ont une audience à la Commission de la location immobilière parce qu'ils doivent un loyer à leur locateur en raison de la pandémie COVID-19

Si vous avez rencontré des difficultés financières en raison de la Covid-19, que vous devez un loyer à votre propriétaire et que celui-ci a demandé votre expulsion, cette fiche de conseils a pour but de vous aider à comprendre le processus d'audience à la Commission de la location immobilière (la Commission). **Cette fiche de conseils est à titre informatif uniquement. Pour obtenir des conseils juridiques et des informations plus détaillées, veuillez contacter une clinique juridique communautaire locale. À Ottawa :**

Community Legal Services of Ottawa
www.clsottawa.ca
(Ouest) **613-596-1641**
(Sud) **613-733-0140**
(Centre-ville) **613-241-7008**

Clinique juridique francophone d'Ottawa
www.cscvanier.com/fr/juridique
613-744-2892

Mon locateur m'a dit qu'il avait demandé mon expulsion parce que je devais du loyer. Comment savoir si c'est vrai ?

Réponse : Si votre locateur a déposé une demande d'expulsion, vous recevrez un avis d'audience téléphonique ou un avis d'audience par vidéoconférence de la Commission de la location immobilière (la Commission). Lavis d'audience téléphonique comprendra la date et l'heure de l'audience, les instructions d'appel et les coordonnées ainsi qu'une copie de la demande de votre propriétaire.

*** CONSEIL : Si vous ne pouvez pas participer à l'audience, informez-en la Commission immédiatement. Celle-ci communique principalement par courrier électronique pendant la pandémie, alors vérifiez votre courrier électronique pour l'avis. Vous pouvez également appeler la Commission pour demander si votre propriétaire a déposé une demande d'expulsion. Le numéro de téléphone est: 1-888-332-3234.**

J'ai reçu un avis d'audience téléphonique: comment puis-je me préparer à mon audience ?

Réponse : Il existe de nombreuses façons de se préparer à une audience selon votre situation. Il est préférable de contacter votre clinique juridique communautaire locale pour obtenir des conseils juridiques sur la préparation d'une audience.

Cette fiche d'information a été préparée par les Services juridiques communautaires d'Ottawa pour aider les locataires qui font face à une expulsion en raison d'arriérés directement liés à l'impact du COVID-19. Il vise à fournir des informations aux locataires sur leurs droits, règles et obligations concernant le loyer. Cette fiche d'information fournit uniquement des informations juridiques et ne constitue pas un avis juridique. **25 août 2020.**

Qu'est-ce qu'une preuve et comment soumettre une preuve à la Commission de la location immobilière ?

Réponse : La preuve, c'est ce que vous, votre propriétaire et vos témoins dites à l'audience. Les preuves sont également tous les documents que vous ou votre propriétaire remettez à la Commission. Les preuves aident à soutenir ce que vous argumentez.

Comment dois-je soumettre mes documents : À l'heure actuelle, les audiences de la Commission se tiennent par téléphone ou par vidéoconférence. Vous devez soumettre votre preuve par courriel à la fois à votre propriétaire et à la Commission.
Lavis d'audience comprendra l'adresse courriel de la Commission et l'adresse courriel de votre propriétaire.

*** Astuce :** La collecte de documents, de lettres ou de registres peut prendre du temps, il est donc préférable de commencer à collecter des preuves immédiatement.

*** Astuce :** Si vous ne pouvez pas numériser un document, vous pouvez le prendre en photo à partir de votre téléphone portable.

Et si mon locateur dit que je dois plus de loyer que je ne pense devoir ?

Réponse : Lors de l'audience, le locateur doit prouver sa demande, y compris le montant du loyer que vous devez. Vous avez la possibilité de montrer que votre propriétaire a tort et que vous devez un loyer différent. Le montant que vous devez doit être le loyer que vous devez et les frais de dépôt de 201 $.

*** CONSEIL :** Si vous n'êtes pas d'accord avec le montant du loyer que votre propriétaire, apportez des preuves pour montrer pourquoi vous pensez que votre propriétaire a tort. Avant votre audition, assurez-vous de recueillir la preuve du loyer que vous avez payé (combien et quand).
La preuve peut inclure des éléments tels que:

- Reçus de loyer.
- Contrats ou messages texte.
- Relevés bancaires.
- Virements par courriel.
- Talons de paie ou
- Relevés de prestations OT ou POSPH.

ASTUCE : Demandez à votre propriétaire un « registre des loyers» afin de confirmer que tous les paiements que vous avez effectués figurent dans le registre.

Cette fiche d'information a été préparée par les Services juridiques communautaires d'Ottawa pour aider les locataires qui font face à une expulsion en raison d'arriérés directement liés à l'impact du COVID-19. Il vise à fournir des informations aux locataires sur leurs droits, règles et obligations concernant le loyer. Cette fiche d'information fournit uniquement des informations juridiques et ne constitue pas un avis juridique. **25 août 2020.**

Et si je ne pouvais pas payer mon loyer à cause de la pandémie de la Covid-19 ?

Réponse : Si vous devez un loyer à votre propriétaire parce que vous avez perdu votre emploi à cause de la Covid-19, vous avez dû vous absenter du travail parce que vous êtes vulnérable à la Covid-19, vous heures et votre salaire ont été réduits à cause de la Covid-19, ou pour toute autre raison liée à la Covid-19, la Commission doit tenir compte de ces circonstances lors de votre audience. La Commission doit tenir compte de la manière dont vous avez été touché par la pandémie de la Covid-19 lorsqu'elle décide de ce que devrait être un plan de paiement équitable.

*** ASTUCE :** Avant votre audience, rassemblez des preuves pour montrer comment vous avez été affecté financièrement par la pandémie de la Covid-19. Les preuves peuvent inclure des éléments tels que:

- Une lettre de votre employeur confirmant que vous avez perdu votre emploi ou votre relevé d'emploi
- Informations financières, telles que: relevés bancaires, talons de paie, relevés de prestations, etc.
- Factures ou reçus de services publics indiquant toute augmentation des dépenses mensuelles que vous avez subies
- Une lettre d'un médecin ou des dossiers hospitaliers confirmant vos conditions médicales, ou la confirmation que vous êtes en quarantaine à cause de la Covid-19
- Une lettre d'un intervenant, comme un travailleur social, expliquant votre situation
- Une lettre de votre travailleur du programme Ontario au travail ou du travailleur du Programme ontarien de soutien aux personnes handicapées expliquant tout fait pertinent concernant vos prestations ou votre situation ainsi que les relevés de revenus confirmant que votre salaire a été réduit ou confirmation que vous deviez demander la prestation fédérale PCU (SERB)

Je peux payer à mon propriétaire le loyer que je dois, j'ai juste besoin de plus de temps. Puis-je demander à la Commission plus de temps pour payer ?

Réponse : Vous pouvez être à la Commission si vous avez besoin de plus de temps pour payer le loyer et pourquoi vous avez besoin de plus de temps. Vous pouvez proposer un plan de paiement au membre de la Commission et le membre commence alors son processus décisionnel.

*** ASTUCE :** Si vous présentez un plan de paiement, apportez des preuves pour montrer votre situation financière et pourquoi vous ne pouvez pas payer plus que ce que vous proposez actuellement.

*** ASTUCE :** Assurez-vous que votre plan de paiement comprend des montants que vous pouvez réellement vous permettre et vous donne suffisamment de temps pour payer votre propriétaire. Gardez à l'esprit que vous devrez probablement payer le loyer en entier en même temps que le remboursement de vos dettes. Si vous acceptez un plan de paiement à la Commission et que vous êtes en retard d'un jour ou à court d'un dollar pour effectuer vos paiements, votre locateur pourra demander à la Commission d'obtenir une ordonnance d'expulsion sans avoir d'autre audience.

Cette fiche d'information a été préparée par les Services juridiques communautaires d'Ottawa pour aider les locataires qui font face à une expulsion en raison d'arriérés directement liés à l'impact du COVID-19. Il vise à fournir des informations aux locataires sur leurs droits, règles et obligations concernant le loyer. Cette fiche d'information fournit uniquement des informations juridiques et ne constitue pas un avis juridique. **25 août 2020.**

La Commission de la location immobilière va-t-elle m'expulser lors de mon audience pendant la pandémie Covid-19 ?

Réponse : Bien que la majorité des expulsions aient été suspendues pendant plusieurs mois, en date du 1er août 2020, on a levé le moratoire sur les évictions et la Commission entend maintenant des causes d'expulsions non urgentes, incluant les requêtes pour non-paiement de loyer Ceci veut dire que la Commission peut ordonner votre expulsion. En ce qui concerne les requêtes pour non-paiement de loyer, dans le pire des cas, la Commission commence généralement à ordonner de payer le montant dû, ou de quitter le logement dans un délai de 11 jours. Si le locataire ne paie pas le montant dû, ou ne quitte pas le logement dans les délais impartis, le 12e jour, le locateur peut faire exécuter l'ordonnance par le biais du shérif. Depuis le 1er août 2020, les locataires ont droit à déposer une requête à la Cour supérieure afin d'obtenir l'exécution d'une ordonnance d'expulsion par le shérif.

Que dois-je faire : Contactez la clinique juridique communautaire la plus proche dès que possible pour obtenir des conseils juridiques:

Services juridiques communautaires d'Ottawa - Centre-ville
1, rue Nicholas, bureau 422 Ottawa, ON, K1N 7B7
Tél.: 613-241-7008

Services juridiques communautaires d'Ottawa - Sud
1355, rue Bank, bureau 406 Ottawa, ON, K1H 8K7
Tél. 613-733-0140

Services juridiques communautaires d'Ottawa - Ouest
1301, chemin Richmond Ottawa, ON, K2B 7Y4
Tél. 613-596-1641

Clinique juridique francophone d'Ottawa
200, rue Duquis Ottawa, ON, K1L 1A2
Tél. 613-744-2892

Existe-t-il des ressources disponibles en ligne ?

Réponse : Il existe de nombreuses ressources en ligne destinées aux locataires que vous pouvez et devriez consulter avant votre audience.

Éducation juridique communautaire Ontario (CLEO) produit des informations juridiques claires, précises et pratiques pour aider les gens à comprendre leurs droits

https://www.cleo.on.ca/fr

Justice pas-à-pas contient de l'information fiable et utile sur des problèmes juridiques courants

https://stepstojusticeara/fr

Le Centre ontarien de défense des droits des locataires (ACTO) a des fiches de conseils et d'autres ressources pour les locataires sur leur site Web à

https://www.acto.ca/a-intention-des-locataires/bulletins-dinformation/

Avocat de service des locataires. Si vous êtes locataire et que vous avez une audience à venir, vous pouvez également contacter l'ACTO pour recevoir un rappel de l'avocat de service des locataires de votre région avant votre audience

https://ldc.acto.ca/

Cette fiche d'information a été préparée par les Services juridiques communautaires d'Ottawa pour aider les locataires qui font face à une expulsion en raison d'arriérés directement liés à l'impact du COVID-19. Il vise à fournir des informations aux locataires sur leurs droits, règles et obligations concernant le loyer. Cette fiche d'information fournit uniquement des informations juridiques et ne constitue pas un avis juridique. **25 août 2020.**

Si vous êtes préoccupé par les changements à venir à la Loi sur la location à usage d'habitation, par le biais du projet de loi 184, ou la levée du moratoire sur les expulsions, ou si vous souhaitez savoir ce que fait la province pour aider les locataires pendant la pandémie de Covid-19, contactez votre député provincial :
https://www.ola.org/fr/deputes

Rappelez-vous également : il est très important de contacter une clinique juridique pour obtenir des conseils juridiques avant de signer quoi que ce soit ou d'accepter quoi que ce soit avec votre propriétaire.

Cette fiche d'information a été préparée par les Services juridiques communautaires d'Ottawa pour aider les locataires qui font face à une expulsion en raison d'arriérés directement liés à l'impact du COVID-19. Il vise à fournir des informations aux locataires sur leurs droits, règles et obligations concernant le loyer. Cette fiche d'information fournit uniquement des informations juridiques et ne constitue pas un avis juridique. **25 août 2020.**