

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

QUE DEVEZ-VOUS FAIRE SI VOTRE PROPRIÉTAIRE ...

**... vous donne
un avis N4
parce que vous
n'avez pas payé
votre loyer**



Vous n'avez pas à déménager. Cet avis est un simple avertissement. Il s'agit de la première étape d'un processus pouvant mener à votre éviction. L'avis N4 indique que si vous ne payez pas l'argent que vous devez au propriétaire à la date de résiliation indiquée sur l'avis, le propriétaire peut alors demander à la Commission de location immobilière (CLI) de fixer une audience portant sur votre éviction. Lors de cette audience, le propriétaire fera valoir les raisons pour lesquelles il croit que vous lui devez de l'argent et justifiant votre éviction. Vous aurez l'occasion de présenter des contre-arguments sur les raisons pour lesquelles vous ne devriez pas être évincé. Si vous recevez un avis d'audience de la CLI, vous devez contacter votre clinique juridique communautaire pour obtenir des conseils juridiques le plus rapidement possible.

En raison de la pandémie de COVID-19, la CLI a suspendu ses audiences et ordonnances d'éviction, sauf dans le cas de «circonstances exceptionnelles» - en général, cela signifie que la CLI peut toujours prévoir des audiences d'éviction pour des situations impliquant des actes illégaux et des questions de sécurité (par exemple, pour des cas impliquant des armes à feu, de la criminalité ou de la violence). Toutefois, même si une ordonnance d'éviction est émise, la Cour supérieure de l'Ontario a temporairement suspendu l'exécution de ces ordonnances. Pour l'instant, les locataires ne peuvent donc pas être légalement évincés de leur logement.

**... vous harcèle ou
vous menace**



Les menaces et le harcèlement sont inacceptables. La Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation est la loi qui régit la plupart des locations résidentielles en Ontario. Elle offre une protection aux locataires leur permettant de vivre à l'abri du harcèlement et des menaces de leur propriétaire et des représentants de ce dernier. Si votre propriétaire vous harcèle ou vous menace, vous devez contacter votre clinique juridique communautaire locale pour obtenir des conseils juridiques et vous informer sur vos droits. Vous pourriez possiblement déposer une demande contre votre propriétaire à la CLI.

La CLI ne tient pas d'audiences actuellement pour la plupart des questions, y compris pour la plupart des demandes des locataires (bien qu'il y ait quelques exceptions limitées). Si votre propriétaire vous harcèle, vous devez documenter le comportement de votre propriétaire et conserver une copie de toute correspondance écrite, telle que des courriels ou des textos (SMS), que vous avez avec votre propriétaire.

**... se présente à
votre unité de
logement**

Sauf en cas d'urgence, il n'y a aucune raison pour qu'un propriétaire se présente à votre unité de logement sans un préavis écrit de 24 heures.

Si votre propriétaire insiste pour se présenter à votre logement, prenez note de toutes les interactions où il est possible de le faire en toute sécurité. Si votre propriétaire appelle la police, n'ayez pas peur et ne soyez pas intimidé. La police n'a pas le droit d'intervenir dans les affaires entre propriétaires et locataires (il s'agit d'une affaire civile), sauf en cas de comportement criminel.

**Ceci est une fiche d'information générale, afin de répondre aux questions juridiques
dans le contexte de la pandémie de COVID-19 en cours.**

**Les informations fournies sont à jour au 5 mai 2020 et sont susceptibles d'être modifiées
en fonction de l'évolution de la situation concernant le COVID-19.**

... vous empêche l'accès à votre logement



Le seul moyen pour un propriétaire de vous empêcher l'accès à votre logement ou vous évincer légalement est d'obtenir une ordonnance de la CLI. La seule personne ayant le pouvoir de faire appliquer cette ordonnance est un shérif (un fonctionnaire du gouvernement). Seul le shérif est autorisé légalement et a le pouvoir de vous faire sortir de votre domicile ou de vous retirer vos biens si vous ne souhaitez pas déménager. La police, les agents spéciaux, la sécurité privée et votre propriétaire ne peuvent pas vous empêcher l'accès de votre logement légalement. Toute tentative de vous faire sortir, vous ou vos biens, ou de changer vos serrures sans une ordonnance de la CLI, est illégale. Cependant, ce phénomène n'est pas nouveau et se produit le plus souvent lorsqu'un petit propriétaire est impliqué. Si cela vous arrive ou arrive à quelqu'un que vous connaissez, vous devez contacter votre clinique juridique communautaire locale pour obtenir des conseils juridiques dans les plus brefs délais.

Si vous pensez que vous risquez d'être victime d'une éviction illégale, voici quelques comportements que vous pouvez envisager d'adopter :

1. Informez les personnes qui vivent autour de vous que cela peut arriver. Partagez une description de votre propriétaire avec eux et donnez-leur vos coordonnées. S'ils voient votre propriétaire ou toute autre personne faisant quelque chose de suspect autour de votre logement, demandez-leur de vous contacter immédiatement.
2. Ayez toujours sur vous tous les documents ou médicaments importants lorsque vous êtes en dehors de votre logement. Cela comprend les pièces d'identité, le passeport, les cartes de crédit et de débit, les documents d'immigration ou légaux, etc.
3. Ayez sur vous une preuve de résidence. Idéalement, vous devez avoir une copie de votre entente de location, mais vous pouvez également prouver votre résidence par un courrier recommandé contenant votre nom et votre adresse.

Si vous êtes illégalement évincé de votre logement, vous pouvez déposer une demande à la CLI pour être autorisé à retourner chez vous. La CLI peut tenir une audience téléphonique pour ces questions, malgré la pandémie de COVID-19.

... est un fournisseur de logements subventionnés et vos revenus changent

Si votre propriétaire est un fournisseur de logement subventionné et que le montant de votre loyer est indexé en fonction de vos revenus, vous devez indiquer à votre propriétaire si vos revenus changent. Par exemple, si vous perdez votre emploi ou un membre de votre ménage perd son emploi en raison du COVID-19 ou si vous commencez à recevoir des prestations d'assurance-emploi ou la prestation canadienne d'urgence, vous devez signaler le changement à votre propriétaire dans les 30 jours. Si vous ne signalez pas ces changements, vous risquez de devoir payer pour un montant de loyer additionnel et/ou perdre votre subvention de loyer indexé sur le revenu.

Si votre loyer n'est pas indexé en fonction de vos revenus, vous n'êtes pas tenu de fournir à votre propriétaire des informations sur l'évolution de vos revenus, y compris votre demande d'assurance-emploi, de prestation canadienne d'urgence ou d'aide sociale.

APPELEZ VOTRE CLINIQUE JURIDIQUE LOCALE SI VOUS AVEZ DES QUESTIONS.

Les personnes résidant dans les Comtés unis de Prescott-Russell doivent communiquer avec la Clinique juridique de Prescott et Russell Inc. au 613-632-1136 ou 1-800-250-9220.

Pour trouver votre clinique juridique communautaire locale, veuillez consulter <https://www.legalaid.on.ca/legal-clinics/>

Traduction de What tenants need to know during the Covid-19 pandemic, produit par Scarborough Community Legal Services, 5 mai 2020

Cette fiche d'information contient seulement de l'information juridique générale et ne constitue pas un avis ou un conseil juridique.