

Liste de contrôle: Rédiger une lettre pour réemménager après des travaux majeurs dans un logement locatif

Les propriétaires peuvent expulser des locataires pour effectuer des travaux sur un logement locatif qui ne peuvent pas être effectués pendant que des personnes y vivent. Pour ce faire, votre propriétaire doit vous remettre une formule N13 de la Commission de la location immobilière (CLI).

Vous trouverez ci-dessous la partie du N13 où votre propriétaire inscrit le motif de votre expulsion. S'il sélectionne le **motif 2**, vous avez le droit de réemménager à la fin des travaux.

C'est ce qu'on appelle le « droit de première option ». Mais **avant de déménager**, vous devez informer votre propriétaire par écrit que vous souhaitez réemménager.

Motifs de la résiliation de la location

J'ai ombré le cercle correspondant au motif pour lequel je veux résilier votre location.



- Motif 1** : J'ai l'intention de démolir le logement locatif ou l'ensemble d'habitation.
- Motif 2** : Je dois reprendre possession du logement locatif afin d'y effectuer des travaux de réparation ou de rénovation si importants qu'ils exigent un permis de construire et la libre possession du logement locatif.
N.B. Vous avez le droit de réemménager dans le logement locatif une fois les travaux de réparation ou de rénovation terminés. Si vous désirez réemménager dans le logement une fois que les travaux sont terminés, vous devez me donner un avis écrit m'indiquant que vous désirez réemménager dans le logement. Vous devez également m'informer par écrit de tout changement d'adresse.
- Motif 3** : J'ai l'intention d'affecter le logement locatif ou l'ensemble d'habitation à un usage autre que l'habitation.

Avant de déménager

- Écrivez une lettre** à votre propriétaire indiquant que vous souhaitez réemménager. Utilisez l'outil de rédaction de lettres de CLEO, qui explique ce que vous devez faire. Vous le trouverez à justicepasapas.ca/lettre-reemmenager-dans-logement.
- Signez la lettre et assurez-vous que votre propriétaire la reçoive au moins 5 jours** avant de déménager. Vous pouvez :
 - l'envoyer par la poste, idéalement par courrier recommandé ;
 - la remettre en personne à votre propriétaire et demandez à quelqu'un d'être présent comme témoin que vous avez bien remis la lettre ; ou
 - l'envoyer par courriel avec la confirmation de lecture activée.

Toutefois, ne l'envoyez par courriel **que si** le propriétaire vous a confirmé par écrit qu'il acceptait les communications par courriel.

- Conservez une copie de la lettre pour vos dossiers.** Gardez-la dans un endroit sûr.

- Laissez une **adresse postale** à votre propriétaire afin qu'il puisse vous joindre lorsque vous n'êtes plus dans votre logement. Vous n'êtes pas tenu(e) de l'inclure dans votre lettre. Mais vous devez la remettre **par écrit** à votre propriétaire avant de déménager. Par exemple, vous pouvez envoyer les informations dans un courriel ou un message texte.

Vous pouvez inclure votre nouvelle adresse, si vous la connaissez. Ou, vous pouvez donner une adresse où vous recevrez votre courrier, par exemple, l'adresse de :

- un ami de confiance ou un travailleur de soutien qui a accepté de recevoir votre courrier
- une boîte postale que vous vérifiez régulièrement

- Décidez si vous voulez vous **opposer à l'expulsion**. Vous n'êtes pas tenu(e) de déménager simplement parce que vous avez écrit la lettre indiquant à votre propriétaire que vous souhaitez utiliser votre droit de première option.

Si vous n'êtes pas d'accord avec la formule N13, vous pouvez toujours contester l'avis lors d'une audience de la CLI. Lors de l'audience, le membre de la CLI décidera si votre propriétaire peut vous expulser.

Après avoir déménagé

- Si votre **adresse postale** change, donnez la nouvelle adresse à votre propriétaire. Vous devez le faire par écrit. Par exemple, envoyez un courriel ou un message texte avec votre nouvelle adresse à votre propriétaire.
- Restez en contact avec votre propriétaire. De temps en temps, demandez des mises à jour sur l'avancement des rénovations.
- Obtenez **immédiatement** une assistance juridique si votre propriétaire vous dit que vous ne pouvez pas réemménager.
- Obtenez **immédiatement** une assistance juridique si votre propriétaire inscrit votre logement à louer ou à vendre.

Pour en savoir plus, consultez **Mon propriétaire peut-il m'obliger à déménager pour effectuer des réparations ou des rénovations?** à justicepasapas.ca/demenager-pour-reparations-renovations.

Renseignez-vous sur **l'expulsion et comment obtenir de l'assistance juridique** à justicepasapas.ca/expulsion.

La présente publication ne fournit que des renseignements généraux pour les personnes qui résident en Ontario, Canada. Ils ne doivent pas être utilisés comme des conseils juridiques.

Révisé: avril 2022