

# Déménager : Donner un préavis

Pour donner un préavis qui soit légalement valide, vous devez vous assurer que, à la fois :

- vous donnez le préavis à votre propriétaire en temps voulu,
- vous fournissez tous les renseignements nécessaires par écrit,
- la date que vous choisissez pour mettre fin à votre contrat de location est la bonne. Une telle date est appelée **date de résiliation**. Il s'agit habituellement du dernier jour de la période de location.

## Y a-t-il un formulaire que je peux utiliser pour donner le préavis?

Dans la plupart des situations, utilisez l'Avis de résiliation de location donné par le locataire (**Formulaire N9**). Pour obtenir le formulaire N9 ou d'autres formulaires, rendez vous à [tribunalsontario.ca/cli](http://tribunalsontario.ca/cli) ou composez le **1-888-332-3234**.

## Combien de jours de préavis sont requis pour déménager?

Le nombre de jours de préavis requis dépend de la durée de votre contrat de location. Les règles sont les mêmes que vous ayez un contrat de location écrit ou que vous n'ayez pas de contrat écrit.

### Contrat de location de un an

Vous devez remettre le formulaire N9 à votre propriétaire au moins **60 jours** avant la date de résiliation.

Si votre location est pour une durée déterminée – ce type de location est appelé « location à terme fixe », par exemple un an, la date de résiliation doit être le dernier jour de la durée prévue.

Par exemple, si votre contrat de location de un an couvre la période du 1<sup>er</sup> septembre au 31 août, votre date de résiliation est le 31 août.

### Contrat de location au mois

Vous devez donner à votre propriétaire un **préavis d'au moins 60 jours** et la date de résiliation doit être le dernier jour de la période de location. Ainsi, si votre loyer est exigible le premier jour de chaque mois, votre date de résiliation doit être le dernier jour d'un mois donné.

Des règles particulières s'appliquent à la résiliation de la location pour les mois de février ou mars.

## Contrat de location à la semaine

Vous devez donner à votre propriétaire un **préavis d'au moins 28 jours** et la date de résiliation doit être le dernier jour de la période de location. Ainsi, si votre loyer est exigible chaque lundi, votre date de résiliation doit être un dimanche.

## Maison de retraite ou maison de soins

Vous devez donner à votre propriétaire un **préavis d'au moins 30 jours** et la date de résiliation peut être celle de votre choix. Il n'est pas nécessaire que cette date corresponde à la fin de votre contrat de location ou au dernier jour d'une période de location.

## Qu'arrive-t-il si je ne déménage pas à la date que j'ai indiquée dans le préavis?

Si vous ne déménagez pas à la date indiquée sur votre préavis, votre propriétaire peut, aussitôt, par voie de requête, demander à la Commission de la location immobilière (CLI) de rendre une **ordonnance d'expulsion**. Votre propriétaire peut présenter cette requête sans vous en parler et sans vous remettre quelque document que ce soit. De plus, il est probable que la CLI ne tienne pas d'audience avant de prononcer l'ordonnance d'expulsion.

## Mon propriétaire m'a donné un avis conforme à la loi m'enjoignant de déménager. Est-ce que je peux déménager plus tôt?

Oui, il arrive qu'un locataire puisse déménager avant la date indiquée dans l'avis. Vous pouvez donner un **préavis écrit de 10 jours** à votre propriétaire dans les cas suivants : il vous remet un

avis vous informant qu'il a l'intention d'emménager dans votre logement; d'affecter votre logement à un usage autre qu'un lieu d'habitation; ou d'y effectuer des réparations ou rénovations majeures. Cela dit, avant de déménager, assurez-vous de vous renseigner sur vos autres droits. Par exemple, il se pourrait que vous ne soyez pas tenu(e) de déménager ou que vous ayez le droit de recevoir une indemnité.

## Est-ce que je peux déménager plus tôt si je subis de la maltraitance familiale?

Si vous-même ou un enfant qui vit avec vous avez subi de la maltraitance ou de la violence sexuelle ou familiale, il est possible que vous puissiez donner un **préavis de 28 jours** à votre propriétaire. Vous pouvez utiliser le **Formulaire N15** intitulé « Avis de résiliation de la location donné par le locataire par crainte de violence sexuelle ou familiale et de mauvais traitements ». Pour obtenir ce formulaire, rendez-vous à [tribunalsontario.ca/cli](http://tribunalsontario.ca/cli) ou composez le **1-888-332-3234**.

Vous devez également remettre à votre propriétaire l'un ou l'autre des documents suivants :

- une copie d'une promesse de ne pas troubler l'ordre public ou d'une ordonnance de ne pas faire rendue contre l'agresseur,
- le formulaire de la Commission de la location immobilière (CLI) intitulé « Déclaration du locataire – violence sexuelle ou familiale et mauvais traitements ».

## Qu'arrive-t-il si je donne un préavis insuffisant ou si je ne donne aucun préavis?

Votre contrat de location ne prendra pas fin lors de votre déménagement. Vous pourriez continuer d'être responsable du loyer pendant un certain temps après votre déménagement. Pour éviter d'avoir à payer un loyer après votre déménagement vous pouvez, selon le cas :

- Tenter de convaincre votre propriétaire d'accepter de mettre fin à votre contrat de location.
- Trouver un autre locataire pour occuper votre logement.
- Si votre propriétaire refuse de louer le logement à un autre locataire, utiliser le formulaire N9 pour donner un préavis de déménagement de 30 jours.
- Présenter une requête à la CLI pour mettre fin à votre contrat de location. Vous devrez probablement démontrer que le propriétaire agit d'une façon qui rend trop difficile votre vie à cet endroit – par exemple, des problèmes graves de harcèlement ou d'entretien.

Si vous voulez déménager parce que vous ne vous sentez pas en sécurité, obtenez des conseils juridiques. Rendez-vous à [legalaid.on.ca/fr](https://www.legalaid.on.ca/fr) ou téléphonez à Aide juridique Ontario au **1-800-668-8258**.

## Lorsque vous déménagez

Au moment du déménagement, assurez-vous que votre logement est suffisamment propre et qu'il n'est pas endommagé. Prenez des photos du logement au moment où vous quittez. Apportez tous vos effets personnels, sinon votre propriétaire pourrait être autorisé à se débarrasser des objets que vous laissez sur place. Pour obtenir plus de renseignements, consultez la publication de CLEO intitulée **Votre propriétaire peut-il prendre vos meubles et effets personnels?**



Rendez-vous à [justicepasapas.ca](http://justicepasapas.ca) pour obtenir plus d'information sur les problèmes en droit du logement. Les renseignements fournis dans la présente publication sont à caractère général et sont destinés aux personnes résidant en Ontario, Canada. Ils ne doivent pas servir de conseils juridiques pour des problèmes juridiques particuliers.

Vous pourriez avoir droit à des services en français devant les tribunaux ou auprès d'organismes gouvernementaux. Visitez [justicepasapas.ca/droits-linguistiques-des-francophones](http://justicepasapas.ca/droits-linguistiques-des-francophones).