Liste de vérification

Avant de signifier l'avis ci-joint à votre ou vos locataires, vérifiez que vous pouvez répondre **OUI** à chacune des questions ci-dessous. Dans le cas contraire, votre avis pourrait être invalide. Si vous présentez à la Commission de la location immobilière (CLI) une requête fondée sur un avis invalide, votre requête pourrait être rejetée et vous pourriez devoir reprendre tout le processus.

☐ **Avez-vous fourni le nom de chacun des locataires qui sont en possession du logement locatif?**

Si plus d'un locataire est en possession du logement locatif, indiquez le nom de chacun d'eux dans l'avis. Vérifiez que vous écrivez correctement leurs noms. Vous devez donner une copie de l'avis à **chaque locataire**.

☐ **Avez-vous inscrit l'adresse complète du logement locatif?**

Vérifiez que vous avez fourni l'adresse complète – y compris le bon numéro du logement (unité 202 ou sous-sol, par exemple) et le code postal.

☐ **Avez-vous indiqué la bonne date de résiliation?**

Pour les locations à la journée, à la semaine, au mois ou à l'année, la date de résiliation doit être :

1. **au moins 60 jours** après la remise de votre avis, **ET**
2. le **dernier jour de la période de location**, qui correspond généralement à la veille de la date d'échéance du loyer. Par exemple : pour une location mensuelle dont le loyer est dû le premier jour de chaque mois, le dernier jour de la période de location correspond généralement au dernier jour du mois.

Pour les locations à terme fixe : la date de résiliation doit intervenir **au moins 60 jours** après la remise de votre avis **ET** doit correspondre au **dernier jour de la durée de la location**. Par exemple : si une location d'un an a débuté le 1er juin 2025, le dernier jour de la durée de la location serait le 31 mai 2026.

Lorsque vous comptez les jours, ne tenez pas compte de la date à laquelle vous remettez l'avis au locataire. Si vous remettez l'avis au locataire par courrier postal ou par messager, vous devez ajouter des jours supplémentaires lors du calcul de la date de résiliation. Veuillez consulter les instructions relatives à cette formule pour savoir combien de jours vous devez ajouter.

☐ **Avez-vous sélectionné le motif approprié pour mettre fin à la location?**

Cet avis peut être utilisé pour deux motifs différents. Cochez la case correspondant au motif qui s'applique.

Pour le motif 1 :

- soit le locateur, soit un membre de sa famille appartenant à l'une des catégories énumérées, soit un aidant doit avoir la ferme intention d'emménager dans le logement loué et d'y résider pendant au moins un an;
- l'un des propriétaires du logement locatif doit être une personne physique **ET** le locateur mentionné dans l'avis doit également être une personne physique. Le locateur ne peut pas être une société.

Pour le motif 2 :

- vous devez avoir conclu une convention de vente;
- soit l'acheteur, soit un membre de sa famille appartenant à l'une des catégories énumérées, soit un aidant doit avoir la sincère intention d'emménager dans le logement locatif;
- l'ensemble d'habitation ne doit pas compter plus de trois logements.

Il se peut que vous ne puissiez pas utiliser cet avis si l'ensemble d'habitation a été ou va être transformé en copropriété, s'il a fait l'objet d'un lotissement en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire* ou s'il s'agit d'une coopérative d'habitation à capitalisation. Pour en savoir plus, veuillez consulter les instructions de la formule N12.

 © Imprimeur du Roi pour l'Ontario, 2026

☐ **Avez-vous indiqué qui va emménager dans le logement locatif et son nom?**

Cochez la case qui décrit le mieux le lien entre cette personne et le locateur (motif 1) ou l'acheteur (motif 2). Si la personne qui emménage doit fournir des services de soins, cochez la case qui décrit le mieux la personne qui bénéficiera de ces services. Cet avis ne peut être remis que pour une personne relevant de l'une des catégories de liens énumérées.

Vous devez désigner au moins un occupant prévu. Cette personne devra remplir une déclaration sous serment ou un affidavit attestant qu'elle a besoin, de bonne foi, du logement locatif pour son usage personnel.

Lorsque plusieurs personnes appartenant à une catégorie mentionnée ont l'intention d'emménager, vous pouvez, sans obligation, indiquer les occupants supplémentaires prévus. Par exemple, si vous, votre conjoint et votre enfant avez tous l'intention d'emménager dans le logement loué, il vous suffit de vous identifier vous-même et vous n'avez pas besoin d'identifier ni de cocher les cases correspondant à chaque membre de votre famille qui emménagera avec vous.

Pour désigner des occupants supplémentaires, cochez la case qui décrit le mieux leur lien avec le locateur ou l'acheteur et inscrivez leurs noms sur une feuille supplémentaire à remettre aux locataires en même temps que le présent avis. Les occupants supplémentaires prévus peuvent également remplir leur propre affidavit ou déclaration.

☐ **Devez-vous verser une indemnité aux locataires?**

Si cet avis est signifié pour le motif 2, vous devrez verser aux locataires une indemnité équivalente à un mois de loyer ou leur proposer un autre logement qui leur convienne.

Si cet avis est remis pour le motif 1 et que vous le remettez moins de 120 jours avant la date de résiliation, vous devrez verser aux locataires une indemnité équivalente à un mois de loyer ou leur proposer un autre logement qui leur convienne.

L'indemnité doit être versée au plus tard à la date de résiliation indiquée dans l'avis.

☐ **Avez-vous signé et daté l'avis?**

Dans le cas contraire, votre avis pourrait être invalide.

Veuillez enlever cette liste de vérification avant de donner l'avis au locataire.

Avis de résiliation de la location parce que le locateur, un acheteur ou un membre de la famille veut occuper le logement locative

N12

Available in English

Destinataire(s) : (Noms de tous les locataires)	**Expéditeur :** (Nom du locateur)

Adresse du logement locatif :

Numéro municipal :	Nom de la rue :	Unité/App./Bureau :

Municipalité (cité, ville, etc.) :	Province: ON	Code postal :

Le présent document est un avis légal qui pourrait entraîner votre expulsion de votre logement.

Renseignements fournis par votre locateur :

Je vous donne le présent avis parce que je veux résilier votre location. Je veux que vous quittiez votre logement locatif au plus tard à la date de résiliation suivante : _____ (jj/mm/aaaa).

Motifs de la résiliation de la location

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

◯ **Motif 1 :** _____ (nom de la personne) veut emménager dans le logement locatif et l'habiter pendant au moins un an. Cette personne est (cochez une case) :

◯ moi-même ◯ mon conjoint / ma conjointe ◯ mon enfant
◯ mon père / ma mère ◯ l'enfant de mon conjoint / ma conjointe ◯ le père / la mère de mon conjoint / ma conjointe

Ou ☐ Une personne qui fournit ou fournira des services en matière de soins :

☐ moi-même ☐ mon conjoint / ma conjointe ☐ mon enfant
☐ mon père / ma mère ☐ l'enfant de mon conjoint / ma conjointe ☐ le père / la mère de mon conjoint / ma conjointe

◯ **Motif 2 :** J'ai signé une convention de vente du logement locatif et _____ (nom de la personne) veut emménager dans le logement locatif. Cette personne est (cochez une case) :

◯ l'acheteur ◯ le conjoint / la conjointe de l'acheteur ◯ l'enfant de l'acheteur
◯ les parents de l'acheteur ◯ l'enfant du conjoint / de la conjointe de l'acheteur ◯ les parents du conjoint / de la conjointe de l'acheteur

Ou ☐ Une personne qui fournit ou fournira des services en matière de soins :

☐ l'acheteur ☐ le conjoint / la conjointe de l'acheteur ☐ l'enfant de l'acheteur
☐ les parents de l'acheteur ☐ l'enfant du conjoint / de la conjointe de l'acheteur ☐ les parents du conjoint / de la conjointe de l'acheteur

Il suffit d'identifier un seul occupant prévu.

 © Imprimeur du Roi pour l'Ontario, 2026

Renseignements importants de la Commission de la location immobilière (CLI)

Date de résiliation

La date de résiliation indiquée par le locateur dans le présent avis doit survenir au moins **60 jours** après que le locateur vous donne le présent avis.

De plus, la date de résiliation doit tomber le dernier jour de la période de location. Par exemple, si vous payez le loyer le premier de chaque mois, la date de résiliation doit tomber le dernier jour du mois.

Si la location est à terme fixe, la date de résiliation ne peut survenir avant le dernier jour du terme fixe. Par exemple, si vous avez signé un bail d'un an, la date de résiliation ne peut survenir avant le dernier jour de la période d'un an indiquée dans le bail.

Lorsque le locateur doit verser une indemnité

Le locateur doit vous verser l'équivalent d'un mois de loyer d'ici la date de résiliation indiquée dans l'avis ou vous offrir un autre logement locatif que vous jugez acceptable.

Le locateur **n'est pas** tenu de vous verser une indemnité ni de vous proposer un autre logement locatif si :

- l'avis de résiliation est destinée à l'usage exclusif du locateur (motif 1), **et**
- la date de résiliation indiquée dans le présent avis est fixée au moins 120 jours après la remise de cet avis par le locateur.

Le locataire peut donner un préavis de 10 jours pour résilier la location

Vous pouvez résilier la location avant la date indiquée dans le présent avis à condition que vous donniez au locateur un avis d'au moins **10 jours** de votre intention de quitter le logement locatif. Vous devez utiliser la formule N9, *Avis de résiliation de la location donné par le locataire*, de la Commission de la location immobilière pour donner cet avis écrit au locateur.

Si vous n'êtes pas d'accord avec le présent avis

Vous n'avez pas à quitter le logement si vous n'êtes pas d'accord avec ce que le locateur a indiqué dans le présent avis. Cependant, le locateur peut demander par requête à la CLI d'ordonner votre expulsion. La CLI fixera la date d'une audience où vous pourrez expliquer pourquoi vous n'êtes pas d'accord.

Si vous quittez le logement

Si vous quittez le logement locatif au plus tard à la date de résiliation, la location prendra fin à cette date.

Si le locateur présente une requête à la CLI

Immédiatement après vous avoir donné le présent avis, le locateur peut demander par requête à la CLI d'ordonner votre expulsion. Si le locateur demande à la CLI d'ordonner votre expulsion, la CLI fixera la date d'une audience et vous enverra une copie de la requête et un *avis d'audience*. L'*avis d'audience* précise l'heure, la date et le lieu de l'audience. À l'audience, le locateur devra prouver les affirmations qu'il a faites dans le présent avis et dans la requête, et vous pourrez répondre à ces affirmations. Si la CLI rend une ordonnance pour résilier la location et vous expulser du logement, cette ordonnance n'exigera pas que vous quittiez le logement avant la date de résiliation indiquée dans le présent avis.

Comment obtenir d'autres renseignements

Pour obtenir de plus amples renseignements sur le présent avis ou sur vos droits, communiquez avec la CLI, consultez son site Web, à tribunalsontario.ca/cli, ou appelez-la au **416 645-8080** ou **1 888 332-3234**.

Signature

◯ Locateur(rice) ◯ Représentant

Prénom :	Nom de famille :	Numéro de téléphone :
Signature :		Date *(jj/mm/aaaa)* :

Renseignements sur le représentant (le cas échéant)

Prénom :	Nom de famille :	
N° du Barreau (le cas échéant)	Raison sociale de la société (le cas échéant) :	

Adresse postale

Numéro municipal :	Nom de la rue :	Unité/App./Bureau :
Municipalité (cité, ville, etc.) :	Province :	Code postal :
Adresse de courriel :		N° de téléphone :

RÉSERVÉ AU BUREAU :

Numéro de dossier :

Mode de livraison :

◯ En personne ◯ Par la poste ◯ Par courrier ◯ Par courriel ◯ Centre Service Ontario FL: