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 120 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 120 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.

Si le logement locatif se trouve dans un **parc de maisons mobiles** ou une **zone résidentielle à baux fonciers** et que le locataire est propriétaire de la maison mobile ou de la maison à bail foncier, la date de résiliation doit se situer **au moins un an** après la remise de votre avis **ET** doit correspondre **au dernier jour de la période de location ou de la durée du bail**.

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 trois motifs différents. Cochez les cases correspondant aux motifs qui s'appliquent.

☐ **Avez-vous donné suffisamment de détails pour expliquer votre ou vos motifs?**

Expliquez les travaux que vous prévoyez d'effectuer, et précisez quand, où et comment ils seront réalisés.

 © Imprimeur du Roi pour l'Ontario, 2026

☐ **Avez-vous obtenu ou comptez-vous obtenir tous les permis ou autres autorisations nécessaires aux travaux prévus?**

Pour les travaux de rénovation et de réparation, le présent avis ne peut être utilisé à moins qu'un permis de construction ne soit requis.

Si vous avez obtenu tous les permis ou autres autorisations nécessaires, cochez la case à la page 2 indiquant que ceux-ci ont été obtenus.

Si vous n'avez pas besoin d'obtenir de permis ou d'autres autorisations pour les travaux prévus, cochez la case à la page 2 indiquant qu'aucun permis ni aucune autre autorisation n'est requis.

Si vous devez obtenir des permis ou d'autres autorisations, mais que vous ne l'avez pas encore fait, cochez la case à la page 2 indiquant que vous les obtiendrez.

La CLI ne rendra pas d'ordonnance de résiliation de la location et d'expulsion tant que tous les permis ou autres autorisations nécessaires à la réalisation des travaux n'auront pas été obtenus. Si le logement doit être inoccupé pour que vous puissiez obtenir tous les permis ou autres autorisations nécessaires, vous devez démontrer que vous avez pris toutes les mesures raisonnables pour les obtenir.

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

Dans la plupart des cas, vous devez verser une indemnité au locataires 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. Vous trouverez un résumé des conditions relatives à l'indemnisation dans l'avis N13 et dans les instructions qui l'accompagnent.

☐ **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 veut démolir le logement locatif, y effectuer des réparations ou l'affecter à un autre usage

N13

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 :**
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.

Remarque : 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.

 © Imprimeur du Roi pour l'Ontario, 2026

Détails des travaux que j'envisage d'effectuer

J'ai décrit ci-dessous les travaux que j'envisage d'effectuer pour le motif indiqué ci-dessus, y compris des précisions sur la façon dont j'exécuterai les travaux.

Travaux prévus	Détails des travaux

Permis nécessaires

J'ai ombré le cercle pour indiquer si j'ai obtenu les permis de construire ou toute autre autorisation nécessaires.

- ◯ J'ai obtenu les permis de construire ou toute autre autorisation nécessaires pour démolir ou réparer le logement locatif ou l'affecter à un autre usage.
- ◯ J'obtiendrai les permis de construire ou toute autre autorisation nécessaires pour démolir ou réparer le logement locatif ou l'affecter à un autre usage.
- ◯ Aucun permis ni aucune autorisation n'est nécessaire dans ce cas pour démolir le logement locatif ou l'affecter à un autre usage.

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 **120 jours** après que le locateur vous donne l'avis. **Exception :** Si vous habitez dans un parc de maisons mobiles ou une zone résidentielle à baux fonciers et que vous êtes propriétaire de la maison mobile ou de la maison à bail foncier, la date de résiliation doit survenir au moins un an après que le locateur vous a donné 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.

Le locataire peut donner un avis 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.

Indemnité ou autre logement locatif

Le locateur pourrait devoir vous verser une indemnité parce que vous devez quitter le logement par suite du présent avis.

Si le locateur vous donne le présent avis pour le motif 1 ou le motif 3 :

Si vous habitez dans un ensemble d'habitation qui compte au moins cinq logements locatifs, le locateur doit :

- soit vous verser une somme égale à trois mois de loyer;
- soit vous offrir un autre logement locatif que vous jugez acceptable.

Si vous habitez dans un ensemble d'habitation qui compte moins de cinq logements locatifs, le locateur doit :

- soit vous verser une somme égale à un mois de loyer;
- soit vous offrir un autre logement locatif que vous jugez acceptable.

Si le locateur vous donne le présent avis pour le motif 2 :

Si vous habitez dans un ensemble d'habitation qui compte au moins cinq logements locatifs et que vous n'envisagez pas de réemménager dans le logement une fois les travaux de réparation ou de rénovation terminés, le locateur doit :

- soit vous verser une somme égale à trois mois de loyer;
- soit vous offrir un autre logement locatif que vous jugez acceptable.

Si vous habitez dans un ensemble d'habitation qui compte moins de cinq logements locatifs et que vous n'envisagez pas de réemménager dans le logement une fois les travaux de réparation ou de rénovation terminés, le locateur doit :

- soit vous verser une somme égale à un mois de loyer;
- soit vous offrir un autre logement locatif que vous jugez acceptable.

Si vous habitez dans un ensemble d'habitation qui compte au moins cinq logements locatifs et que vous envisagez de réemménager dans le logement une fois les travaux de réparation ou de rénovation terminés, le locateur doit vous verser la moins élevée des sommes suivantes :

- une somme égale à trois mois de loyer;
- le loyer correspondant à la durée des travaux de réparation ou de rénovation effectués dans le logement locatif.

Si vous habitez dans un ensemble d'habitation qui compte moins de cinq logements locatifs et que vous envisagez de réemménager dans le logement une fois les travaux de réparation ou de rénovation terminés, le locateur doit vous verser la moins élevée des sommes suivantes :

- une somme égale à un mois de loyer;
- le loyer correspondant à la durée des travaux de réparation ou de rénovation effectués dans le logement locatif.

Exception pour les parcs de maisons mobiles et les zones résidentielles à baux fonciers :
Si les conditions suivantes sont réunies :

- vous habitez dans un parc de maisons mobiles ou une zone résidentielle à baux fonciers;
- vous êtes propriétaire de la maison mobile ou de la maison à bail foncier;
- le locateur vous donne le présent avis pour l'un des motifs indiqués; le locateur doit vous verser la moins élevée des sommes suivantes :
  - une somme égale à un an de loyer; ou
  - 3 000 $.

Lorsqu'une indemnité doit être versée, le locateur doit la verser d'ici la date de résiliation indiquée dans l'avis.

Le locateur n'est pas tenu de vous verser une indemnité : Votre locateur n'est pas tenu de vous verser une indemnité parce que vous devez quitter le logement par suite du présent avis si votre locateur vous donne le présent avis parce qu'on lui a ordonné de démolir ou de réparer le logement locatif aux termes d'une loi quelconque.

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: