

Communauté Francophone Accueillante

&

CLEO | Community Legal Education Ontario / Éducation juridique communautaire Ontario

Bienvenue

Café-droit

5 novembre 2026 - Cornwall

Ontario

Ministère de la Justice Canada

La Fondation du droit de l'Ontario

Reconnaissance des terres



CLEO Connexion
Formation et outils pour le travail communautaire

Introduction à CLEO et au droit du logement

5 novembre 2026 - Cornwall

Marie Koona – Gestionnaire et Formatrice



Présenté par: CLEO

À quoi vous attendre aujourd'hui

- Les diapositives seront partagées.
- L’information est à jour à la date d’aujourd’hui.
- Les opinions exprimées sont celles des personnes qui les présentent et ne reflètent pas nécessairement celles d’Aide juridique Ontario.
- Cette présentation contient de l’information juridique et non des conseils juridiques.
- N’hésitez pas à noter des questions tout au long de l’atelier.
- Sondage.

Ordre du jour

1. Objectifs d'apprentissage et introduction à CLEO
2. Louer un logement
3. Réparations et entretien, Loyer, Expulsions
4. Exercices de groupe
4. Ressources de CLEO et aiguillage vers des services juridiques
5. Sondage

Objectifs d'apprentissage

- Présenter CLEO et connaître les services que nous offrons
- Comprendre les bases de la location d'un logement
- Comprendre combien un propriétaire peut demander pour le loyer et ce qui peut y être inclus
- Comprendre la responsabilité d'un propriétaire quant aux réparations et à l'entretien d'un logement locatif
- Comprendre les bases du processus d'expulsion



Qui sommes-nous?

Site: cleo.on.ca/fr

1974-2026 : 52 ans au service de l'éducation juridique communautaire

Clinique juridique spécialisée, organisation à but non lucratif

MANDAT PROVINCIAL

✓ Produire et diffuser de l'information juridique gratuite

✓ Soutenir le travail des intervenants et intervenantes communautaires

VISION: Donner aux personnes les moyens de comprendre et d'exercer leurs droits légaux.

Les quatre domaines de CLEO

Justice pas-à-pas

Trouvez des renseignements détaillés sur des problèmes juridiques courants.

En savoir plus

Publications

Lisez, imprimez et commandez des publications sur de nombreux sujets juridiques.

En savoir plus

Parcours guidés

Remplissez des formulaires juridiques, rédigez des documents et identifiez les prochaines étapes.

En savoir plus

CLEO Connect

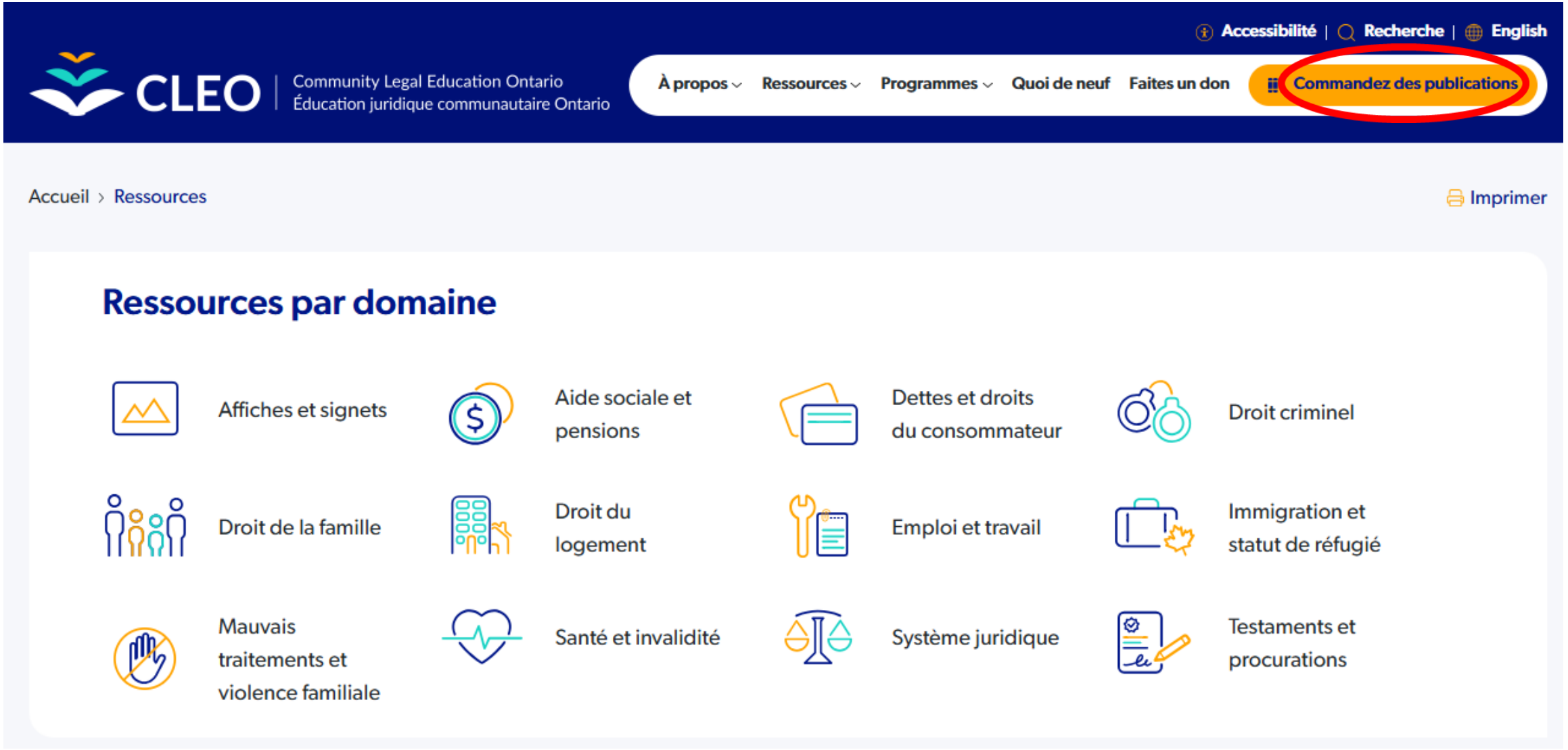
Explorez nos formations, nos outils et nos ressources juridiques pour les travailleurs communautaires.

En savoir plus

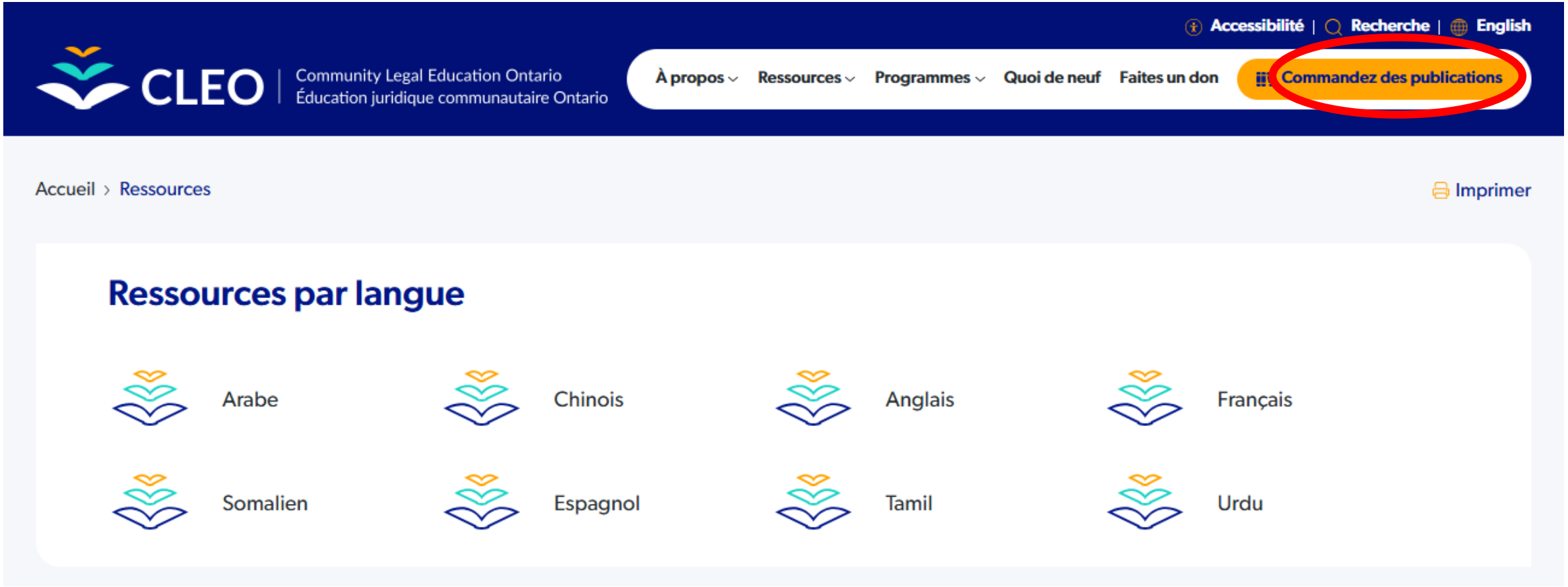
cleo.on.ca/fr


CLEO
Community Legal Education Ontario
Éducation juridique communautaire Ontario
À propos
Ressources
Programmes
Quoi de neuf
Faites un don
Commandez des publications
Des renseignements juridiques gratuits et faciles à comprendre
Nos renseignements juridiques aident les personnes de l'Ontario qui doivent surmonter des obstacles pour accéder au système de justice, notamment la discrimination, le revenu, la langue et la littératie.
En savoir plus sur CLEO

cleo.on.ca/fr


Accessibilité | Recherche | English
CLEO
Community Legal Education Ontario
Éducation juridique communautaire Ontario
À propos
Ressources
Programmes
Quoi de neuf
Faites un don
Commandez des publications
Accueil › Ressources
Imprimer
Ressources par domaine
Affiches et signets
Aide sociale et pensions
Dettes et droits du consommateur
Droit criminel
Droit de la famille
Droit du logement
Emploi et travail
Immigration et statut de réfugié
Mauvais traitements et violence familiale
Santé et invalidité
Système juridique
Testaments et procurations

cleo.on.ca/fr


Accessibilité | Recherche | English
CLEO
Community Legal Education Ontario
Éducation juridique communautaire Ontario
À propos
Ressources
Programmes
Quoi de neuf
Faites un don
Commandez des publications
Accueil › Ressources
Imprimer
Ressources par langue
Arabe
Chinois
Anglais
Français
Somalien
Espagnol
Tamil
Urdu

Exemples

CLEO — Droit du logement

Le paiement du loyer

Lorsque vous emménagez dans votre logement, vous pouvez convenir du montant de votre loyer avec votre propriétaire. Habituellement, il existe une limite quant au montant et à la fréquence des augmentations de loyer. Vous trouverez plus de renseignements dans la publication de CLEO intitulée **Les augmentations de loyer** en visitant la page **cleo.on.ca/fr/loyer**.

Votre convention de location doit indiquer clairement ce qui est inclus dans votre loyer et la date à laquelle vous devez le payer. Pour en savoir plus, consultez **Les conventions de location** en visitant la page **cleo.on.ca/fr/conventions**.

Ce que votre propriétaire ne peut pas vous demander de payer

Le propriétaire ne peut pas exiger :

- un dépôt pour un animal de compagnie ou un dépôt de garantie;
- des paiements anticipés;
- de l'intérêt sur le loyer impayé;
- le paiement automatique du loyer;
- des frais de retard.

Justice pas-à-pas — Votre guide de droit en Ontario — Droit des réfugiés

Fiche-conseils : Rassemblez les éléments de preuve pour l'audience sur votre demande d'asile

La présente fiche-conseils vous aidera à rassembler des éléments de preuve concernant votre demande d'asile. **Les preuves dont vous aurez besoin dépendent des faits de votre affaire.** Vous devez les déposer **10 jours avant l'audience** à la Section de la protection des réfugiés (SPR). Il faut généralement beaucoup de temps pour se préparer; n'attendez donc pas.

Demandez les conseils juridiques d'un(e) avocat(e) ou d'un parajuriste en droit des réfugiés ou encore d'un conseiller en immigration autorisé au sujet **des éléments de preuve spécifiques** dont vous avez besoin. Faites-lui **vérifier les preuves** que vous voulez déposer. Ces personnes s'appellent des conseillers juridiques. Pour en savoir plus : **justicepasapas.ca/assistancerefugie**.

Vérifiez vos éléments de preuve

- ☐ Vos éléments de preuve sont-ils **exacts** et **cohérents**? Signalez à votre conseiller juridique les **erreurs**, les **incohérences**, les **mises à jour nécessaires** ou **les informations manquantes** et demandez s'il y a des corrections à faire. Si vous devez modifier votre formulaire Fondement de la demande d'asile (FDA), il faut le faire au moins **10 jours** avant l'audience. Pour en savoir plus : **justicepasapas.ca/modifierFDA**.
- ☐ Vos éléments de preuve sont-ils en français ou en anglais? S'ils sont dans une autre langue, votre conseiller juridique doit les faire **traduire**.
- ☐ Conservez les enveloppes, les messages textes et les courriels dans lesquels vous avez reçu les éléments de preuve.

Un membre de la SPR décide de votre demande d'asile. Le ou la membre **comparera** ce que vous direz à l'audience avec l'information figurant dans votre FDA, le dossier, le portail, les formulaires, vos réponses aux entrevues, vos demandes d'immigration précédentes, les déclarations de vos témoins et les autres preuves au dossier. En cas de manque d'**uniformité**, il ou elle risque de ne pas vous croire.

CLEO — Emploi et travail

Avez-vous été congédié(e) ou mis(e) à pied?

Si vous n'avez pas reçu de préavis ni de paie, votre employeur contrevient peut-être à la loi.



Janvier 2026

cleoconnect.ca

CLEO Connect
Training and tools for community workers

Share | Subscribe for updates

Search

Home | Training | Tools and tips | Lesson plans | Resources | Legal information | About us | Espace francophone

Home - Bienvenue à Espace francophone !

Print

Bienvenue à Espace francophone !

Cette page fournit de l'information et des ressources aux intervenantes et intervenants dans le milieu des organismes communautaires francophones.

Si vous êtes intéressé(e) à organiser un atelier juridique sur un sujet précis ou pour toute autre question, veuillez nous envoyer un courriel à infofranco@cleo.on.ca ou remplir le formulaire de demande d'atelier.

Remarque : Il est à souligner que notre site donne accès à de l'information présentée en français, mais pour certaines ressources, vous devrez posséder une certaine capacité de lire en anglais ou vous faire aider par une personne qui est en mesure de lire l'anglais.



Webinaires juridiques

Visionnez des sessions d'information et de formation sur plusieurs domaines du droit.



Renseignements juridiques

Cherchez-vous des réponses à une question juridique? Accédez à de l'information fiable et utile.



Publications et ressources

Lisez et commandez des publications à la fois clairs, exacts et pratiques sur vos droits.



Ateliers sur les capacités juridiques

Renforcez vos compétences juridiques pour mieux soutenir votre clientèle.



Atelier – Connaître vos droits

Utiliser des outils pratiques pour mieux exercer vos droits et obtenir de l'aide juridique.



Comité consultatif en éducation juridique

Unissons nos forces pour améliorer l'accès à la justice en français.



Evénements spécifiques annuels

Consultez des ressources sélectionnées pour soutenir certaines célébrations durant l'année.



Répertoire des organisations

Trouvez des organismes en Ontario qui desservent les francophones.



Nouvelles et actualités

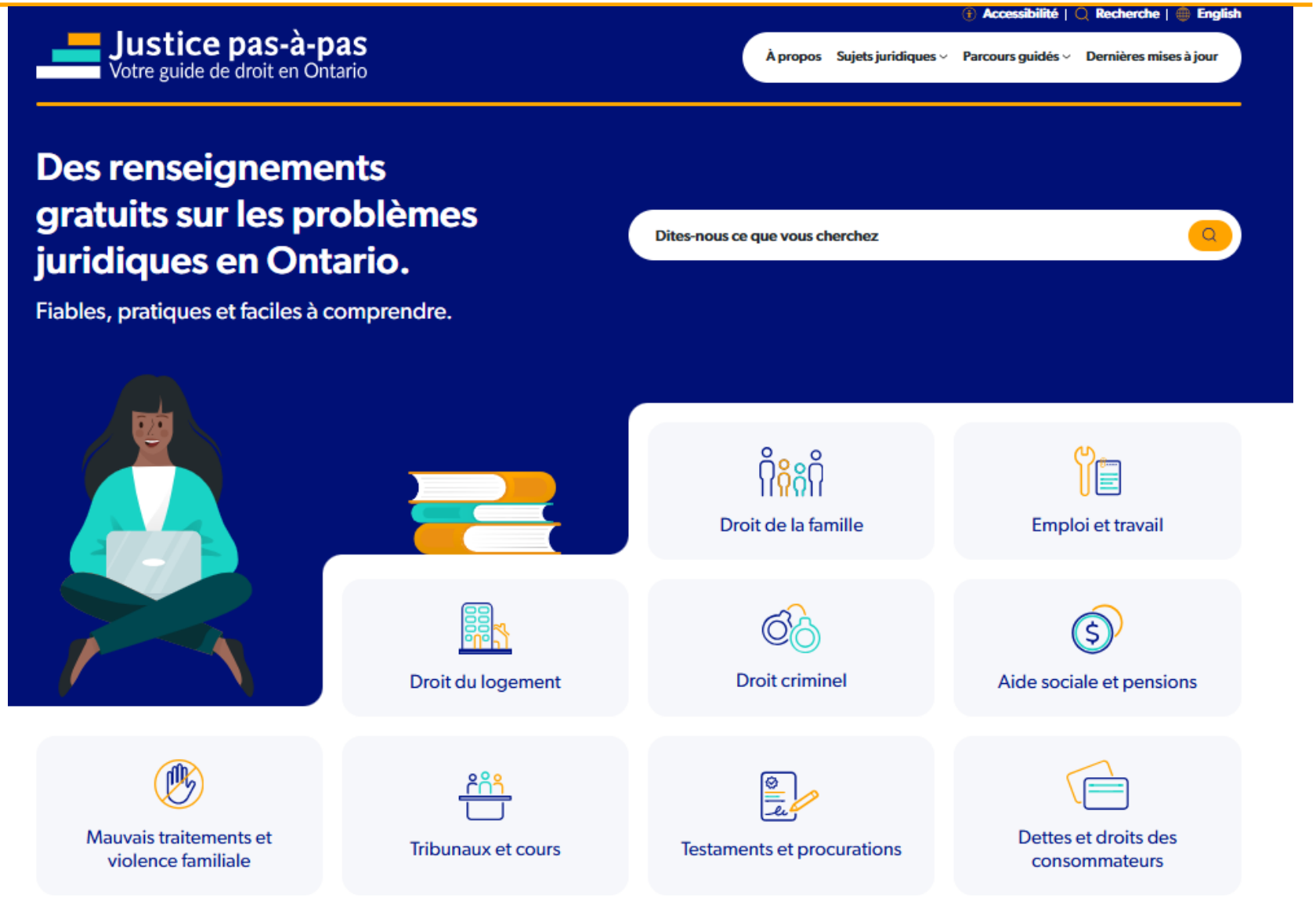
Restez au courant des dernières nouvelles de CLEO en matière de contenus juridiques.



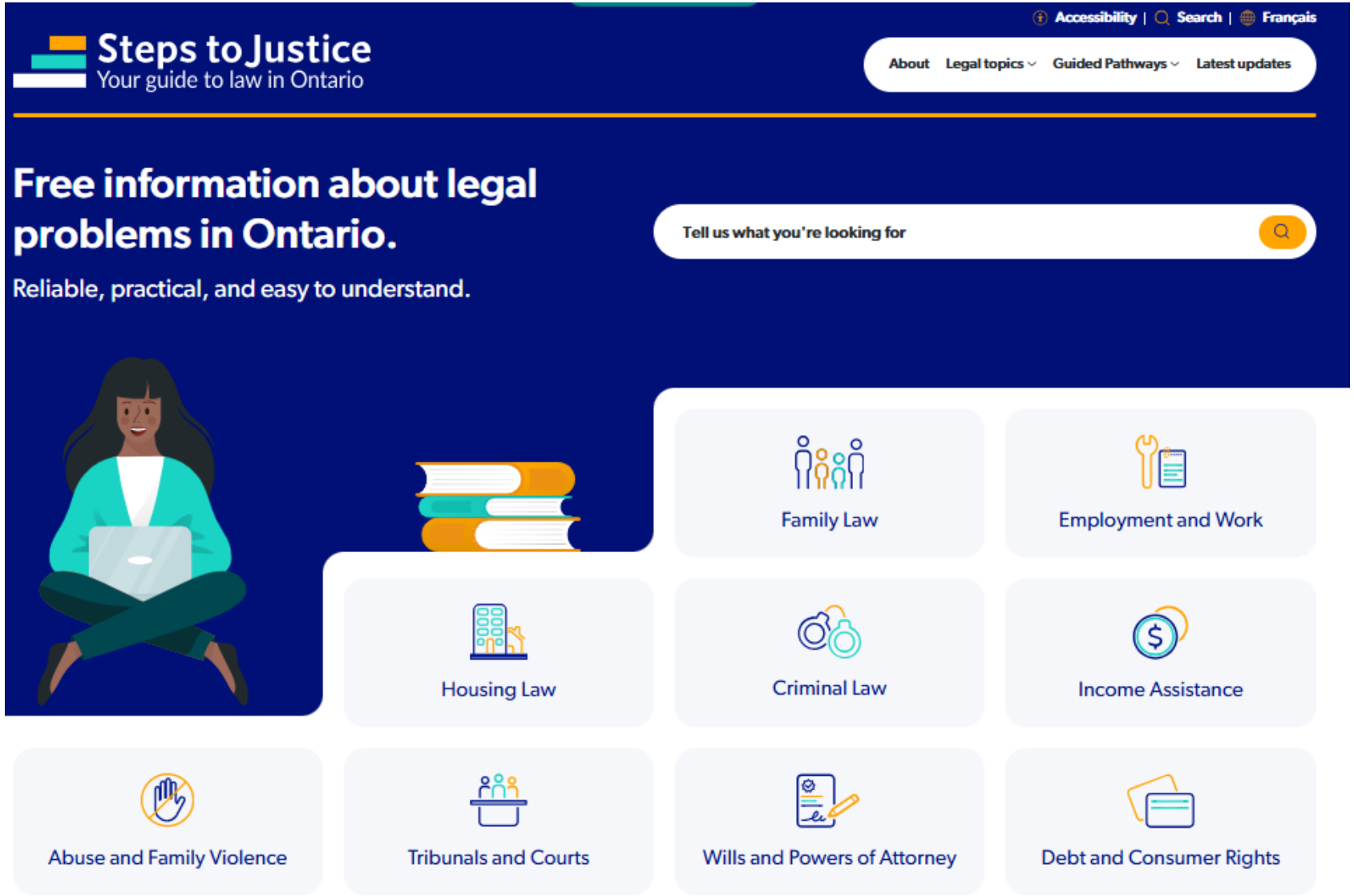
Infolettre trimestrielle

Restez informés et connectés ! Découvrez les dernières nouvelles et ressources juridiques pour renforcer l'accès à la justice au sein des communautés francophones de l'Ontario.

justicepasapas.ca



stepstojustice.ca



Parcours guidés



Aide sociale et pensions

Demander un réexamen ou faire appel de la décision de vous refuser les prestations d'invalidité du Régime de pensions du Canada.

Cour des petites créances

Remplir les formules judiciaires requises pour votre affaire de la Cour des petites créances.

Droit de l'immigration

Remplissez des ébauches de formulaires pour votre demande d'un permis de travail ouvert au Canada.

Droit de la famille

Remplir les formules judiciaires requises pour votre affaire de droit de la famille.

Droit locatif

Remplir les formulaires requis de la Commission de la location immobilière pour votre affaire en droit du logement.

Les testaments et procurations

Faites un testament ou une procuration, ou annulez une procuration existante.

Exemple


Quick exit
Retour
Prochain
MON PROGRÈS:
Formulaire T1 : Requête présentée par...
Sortir
a2j
Formulaire T1 : Requête présentée par le locataire pour obtenir un remboursement dû par le locateur
Ce questionnaire vous aidera à remplir le Formulaire T1 : Requête présentée par le locataire pour obtenir un remboursement dû par le locateur de la Commission de la location immobilière (CLI).
Les locataires peuvent utiliser le Formulaire T1 si leur locateur leur a demandé un montant d'argent auquel il n'a pas droit.
Avant de commencer, les locataires devraient demander des conseils juridiques.
Continuer
À propos du questionnaire
Apprendre encore plus
2 Locateurs
1 Locataires
Introduction

Introduction au droit du logement



Sources du droit du logement en Ontario

- Lois provinciales :
  - Loi sur la location à usage d'habitation (LLUH)
  - Loi sur les services de logement
  - Loi sur les sociétés coopératives
  - Loi sur la location commerciale
  - Loi sur les maisons de retraite
  - Code des droits de la personne

- Règlements municipaux :
  - Règlements municipaux sur les normes d'entretien des logements
  - Codes municipaux du bâtiment, de prévention des incendies et d'électricité

Locataires non couverts par la LLUH

- Les locataires qui partagent une salle de bain ou une cuisine avec le propriétaire ne sont généralement pas protégés par la LLUH.
- Et les locataires vivant dans l'un des endroits suivants ne sont généralement pas couverts par la LLUH :
    - Logements saisonniers ou temporaires
    - Coopératives de logement à but non lucratif
    - Établissements (foyers de soins de longue durée, refuges, résidences étudiantes)
    - Maisons de soins pour un hébergement temporaire de répit

- **La présentation d'aujourd'hui porte sur les locataires qui sont couverts par la LLUH.**

Outil pour la colocation

Quels sont mes droits si je vis en colocation?

Si vous avez des colocataires, différentes lois et règles peuvent s'appliquer à votre situation, par exemple :

- la Loi sur la location à usage d'habitation
- la Loi sur la location commerciale
- les règles de la common law, qui est une loi faite par les juges

La page Partagez-vous un logement locatif? peut vous aider à déterminer quelles lois et règles pourraient s'appliquer à votre situation. Vous y trouverez aussi les droits et responsabilités des personnes vivant en colocation.



Partagez-vous un logement locatif?

CLEO

Utilisez cet outil si vous partagez un logement et que vous voulez déterminer quels sont vos droits et responsabilités.

La Commission de la location immobilière (CLI)

- La CLI est un organisme indépendant créé par le gouvernement de l'Ontario pour régler les litiges entre locateurs et locataires couverts par la LLUH.
- Semblable à un tribunal, mais moins formel.
- Comprend des « membres » (assimilables à des juges) qui prennent des décisions après avoir entendu les deux parties.

L'Unité d’application des mesures législatives en matière de logement locatif (UAML)

- Service géré par le gouvernement de l'Ontario pour s'assurer que les locateurs et locataires respectent la loi.
- Peut aider les locataires couverts par la LLUH si leur propriétaire enfreint une règle.
- Dans les situations graves, la LLUH peut mener une enquête formelle. Si des accusations sont déposées, le locateur doit aller au tribunal et risque une amende.

Louer un logement



Question

Quels renseignements un propriétaire ou locateur a-t-il le droit de demander à une personne lorsqu'il décide de lui louer un logement?



Quels renseignements doivent être demandés?

- Lorsqu'une personne souhaite louer un logement, elle doit généralement remplir une demande ou fournir certaines informations au propriétaire.

- Un locateur **a** le droit de demander à un locataire potentiel :
    - Son revenu
    - S'il travaille et l'employeur
    - Combien de personnes habiteront avec lui et leurs noms
    - S'il a des animaux de compagnie
    - S'il fume
    - L'autorisation d'effectuer une vérification de crédit
    - Des références d'anciens locateurs et son historique de location
    - Dans certains cas, s'il a un garant ou un cosignataire

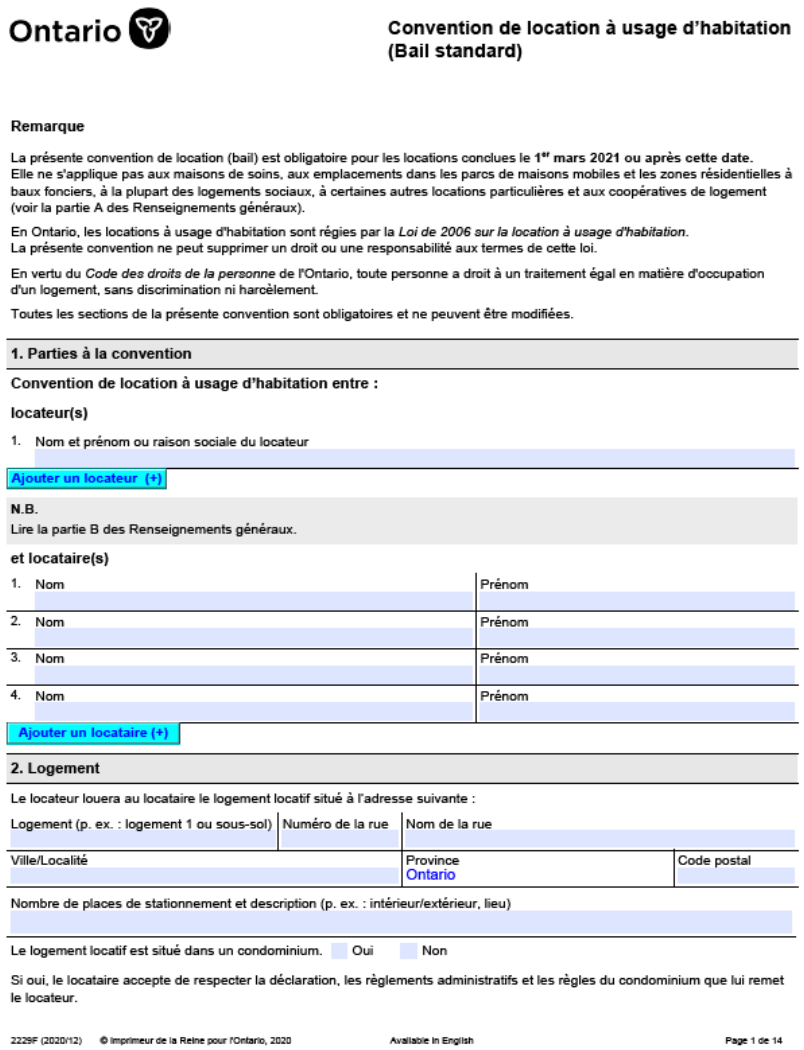
- Un locateur n'a **pas** le droit de poser des questions discriminatoires (exemple : recevoir l'aide sociale, s'il a des enfants, sa religion ou son origine ethnique).

Le bail

- Les propriétaires ne sont pas censés louer un logement sans contrat écrit (appelé aussi bail ou entente de location).
- Le gouvernement de l'Ontario propose un modèle de bail standard que la plupart des propriétaires doivent utiliser pour les baux signés le 30 avril 2018 ou après cette date.

- Le propriétaire n'est **pas** tenu d'utiliser un formulaire de bail type si la location concerne :
    - un local commercial
    - un logement public ou subventionné
    - une maison mobile ou une maison située sur un terrain loué
    - une coopérative d'habitation
    - une sous-location
    - un établissement de soins, par exemple une résidence pour personnes âgées
- Le locataire et le propriétaire doivent tous deux signer le bail au plus tard le jour prévu pour l'emménagement du locataire.

- De plus, le propriétaire doit remettre une copie au locataire dans les 21 jours suivant la signature et la remise du bail par ce dernier.



Ontario

Convention de location à usage d'habitation (Bail standard)

Remarque

La présente convention de location (bail) est obligatoire pour les locations conclues le 1er mars 2021 ou après cette date. Elle ne s'applique pas aux maisons de soins, aux emplacements dans les parcs de maisons mobiles et les zones résidentielles à baux fonciers, à la plupart des logements sociaux, à certaines autres locations particulières et aux coopératives de logement (voir la partie A des Renseignements généraux).

En Ontario, les locations à usage d'habitation sont régies par la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*. La présente convention ne peut supprimer un droit ou une responsabilité aux termes de cette loi.

En vertu du *Code des droits de la personne* de l'Ontario, toute personne a droit à un traitement égal en matière d'occupation d'un logement, sans discrimination ni harcèlement.

Toutes les sections de la présente convention sont obligatoires et ne peuvent être modifiées.

1. Parties à la convention

Convention de location à usage d'habitation entre :

locateur(s)

1. Nom et prénom ou raison sociale du locateur

Ajouter un locateur (+)

N.B.
Lire la partie B des Renseignements généraux.

et locataire(s)

1. Nom	Prénom	
2. Nom	Prénom	
3. Nom	Prénom	
4. Nom	Prénom	

Ajouter un locataire (+)

2. Logement

Le locateur louera au locataire le logement locatif situé à l'adresse suivante :

Logement (p. ex. : logement 1 ou sous-sol)	Numéro de la rue	Nom de la rue
Ville/Localité	Province Ontario	Code postal

Nombre de places de stationnement et description (p. ex. : intérieur/extérieur, lieu)

Le logement locatif est situé dans un condominium. Oui Non

Si oui, le locataire accepte de respecter la déclaration, les règlements administratifs et les règles du condominium que lui remet le locateur.

2229F (2020/12) © Imprimeur de la Reine pour l'Ontario, 2020 Available in English Page 1 de 14

Que faire s'il n'y a pas de bail écrit?

- Si le locataire a signé un bail non standard ou a conclu un accord verbal, il peut demander un bail sur le formulaire standard.

- Si le locateur refuse, l'accord verbal reste exécutoire en vertu de la LLUH.

- Un locateur **ne peut pas** échapper à ses obligations sous la LLUH sous prétexte qu'il n'y a pas de bail écrit.

- Mais c’est toujours une bonne idée pour un locataire de demander un bail écrit !

Le bail par rapport à la LLUH

- De nombreux droits et responsabilités sont fixés par la LLUH et non par le contenu du bail.
- La LLUH intègre automatiquement certaines règles (exemple : l'obligation d'effectuer les réparations incombe au locateur, même si le bail dit le contraire).
- Les clauses contraires à la LLUH sont nulles et sans effet.
- La LLUH précise également que certaines clauses ne peuvent pas figurer dans un bail. Cela signifie que, même si elles y sont inscrites, le locataire n’est pas tenu de les respecter.
- Toutefois, la loi laisse au propriétaire et au locataire le soin de convenir de certains éléments lors de la conclusion du bail. Il peut s’agir, par exemple, de :
    - le montant du loyer que le locataire devra payer ;
    - les services et installations inclus dans le loyer ;
    - la date à laquelle le locataire peut emménager ;
    - la date d’expiration du bail, dans le cas d’une location à durée déterminée.

Question

Un locateur peut-il inclure une clause « pas d'animaux » dans un bail?

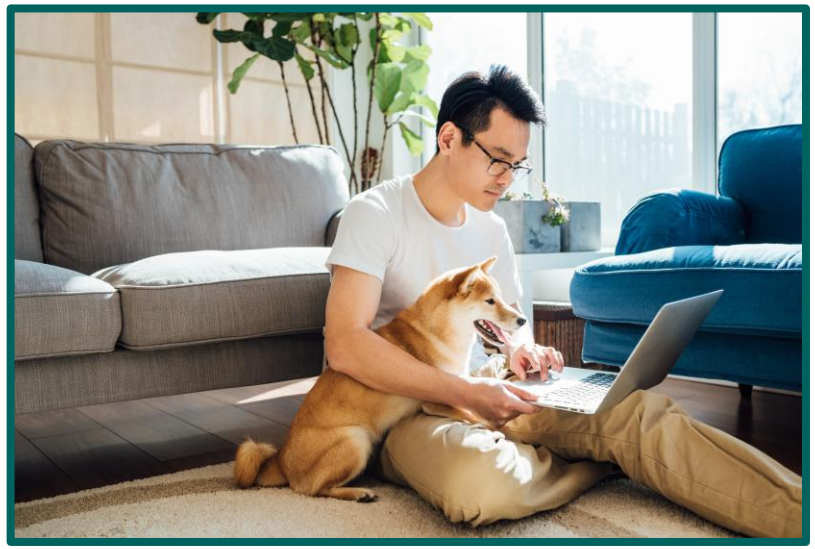


Animaux de compagnie

- Un propriétaire est en droit de demander à un locataire potentiel s'il possède un animal de compagnie et peut refuser une demande de location pour cette raison.

- Toutefois, une fois que le locataire a emménagé, le propriétaire ne peut pas l'expulser pour la simple raison qu'il possède un animal, même si le bail contient une clause interdisant les animaux.

- En Ontario, les clauses des contrats de location interdisant les animaux sont nulles. Cela signifie qu'elles ne peuvent pas être appliquées.



Un propriétaire pourrait toutefois exiger qu'un locataire se sépare de son animal si celui-ci :

- cause un bruit excessif;
- provoque une réaction allergique grave;
- est dangereux;
- cause des dommages;
- est interdit en vertu des règlements de la copropriété ou des règlements municipaux.

Dépôts de garantie

- Un propriétaire n'est autorisé à demander que deux types de dépôts à un nouveau locataire :
  1. un dépôt de loyer (aussi appelé dépôt de garantie ou dépôt correspondant au loyer du dernier mois)
  2. un dépôt pour les clés



- Le dépôt de loyer ne peut excéder le montant d'un mois de loyer pour une location annuelle ou mensuelle, ou d'une semaine de loyer pour une location hebdomadaire. Ce dépôt doit servir à couvrir la dernière période de location ; il ne peut être utilisé pour payer des réparations ou d'autres frais.

Le dépôt pour les clés ne peut dépasser le coût réel de remplacement de celles-ci. Si le locataire restitue les clés lorsqu'il quitte le logement, le propriétaire doit lui rendre le dépôt.

Un propriétaire ne peut exiger aucun autre type de dépôt de la part d'un locataire! Si votre client a versé un dépôt illégal, orientez-le vers un avocat pour obtenir des conseils juridiques.

Réparations et entretien



Qui est responsable?

- Il incombe au propriétaire d’entretenir et de réparer le logement locatif.

- Le propriétaire doit réparer ou remplacer tout élément en mauvais état ou qui ne fonctionne pas correctement.

- Cela inclut les équipements fournis avec le logement (comme les appareils électroménagers, par exemple le réfrigérateur ou la cuisinière) ainsi que les parties communes (comme les aires de stationnement, les ascenseurs et les couloirs).

- Cette obligation s’applique même si le bail prévoit autre chose ou si le locataire était au courant du problème.

Espaces communs et extérieurs

- Le propriétaire doit :
  - garder le hall d'entrée, les couloirs, les ascenseurs et les escaliers propres
  - garder la buanderie et les poubelles propres
  - faire tout entretien extérieur comme tondre la pelouse
  - pelleter la neige et garder la glace hors des allées et des trottoirs
- Pour un espace extérieur privé, la loi ne précise pas clairement qui est responsable des travaux extérieurs dans cet espace, comme la tonte de la pelouse et le déneigement. Si votre client a des questions à ce sujet, orientez-le vers un avocat pour obtenir des conseils juridiques.



Services essentiels

- La LLUH qualifie certains services fournis au locataire à son domicile de « services essentiels ». Ces services sont les suivants :
    1. eau chaude ou froide
    2. Combustible
    3. Électricité
    4. gaz naturel
    5. chauffage, du 1er septembre au 15 juin

- Il est **interdit** au propriétaire de couper ces services ou d'en entraver l'accès, pour quelque raison que ce soit, même si le locataire a des arriérés de loyer.

- Les services tels qu'Internet, la climatisation, la buanderie et la ligne téléphonique fixe ne sont pas considérés comme des services essentiels.

- La différence entre les services essentiels et les autres services réside dans le fait que la CLI ou l'Unité d'application (UAML) peut imposer des sanctions plus sévères lorsque les propriétaires coupent ces services essentiels ou en entravent l'accès.

Chauffage et climatisation



- **Chauffage :**
  - Il incombe au propriétaire de veiller au bon fonctionnement du système de chauffage.
  - La loi provinciale précise que le propriétaire doit chauffer le logement à une température d'au moins 20 °C de septembre à juin, mais un règlement municipal peut en disposer autrement.

- **Climatisation :**
  - Si la climatisation est fournie par le propriétaire, il lui incombe de veiller à son bon fonctionnement.
  - Le propriétaire doit respecter les règlements municipaux concernant la température de la climatisation.
  - En l'absence de règlement municipal, la loi provinciale indique que le logement doit être « habitable ».

Nouvelle règle depuis le 1er juillet 2026



- Depuis le 1er juillet 2026, si un locataire installe un climatiseur de fenêtre ou portatif et que son bail prévoit que le propriétaire paie l'électricité, ce dernier peut appliquer une **augmentation de loyer saisonnière** pour couvrir la consommation d'électricité supplémentaire.

- Le propriétaire **ne peut pas** imposer d'augmentation de loyer si :
  - le bail précise que le locataire peut installer un climatiseur de fenêtre ou portatif sans augmentation de loyer, ou
  - le locataire paie l'électricité.

- Le propriétaire ne peut augmenter le loyer qu'à hauteur du coût réel de fonctionnement du climatiseur ou d'une estimation raisonnable.

Formulaire de demande d’entretien pour les locataires

FORMULAIRE DE DEMANDE D’ENTRETIEN POUR LE LOCATAIRE

Nom du propriétaire:	
Nom du locataire:	Date:
Adresse:	Unité/Apt:
Courriel:	Téléphone:

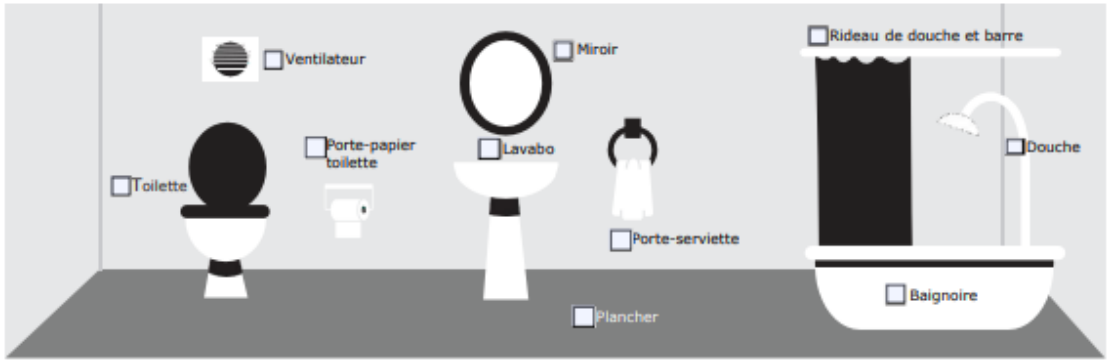
Le propriétaire doit donner au locataire un préavis écrit de 24 heures avant de venir effectuer les réparations. Il peut venir entre 8h et 20h.

- ☐ Veuillez me joindre pour convenir d'un horaire.
- ☐ Il serait convenable pour moi si vous veniez à (écrire la date et l'heure):

Signature du locataire:	

Les éléments qui doivent être réparés sont cochés.

SALLE DE BAIN



Parcours guidé pour remplir le formulaire T6

Parcours guidé pour les locataires qui ont des problèmes d'entretien ou de réparations

Ce parcours guidé aide les locataires à présenter une requête à la Commission de la location immobilière parce que leur locateur :

- ne fait pas des réparations, ou
- n'entretient pas correctement leur logement conformément aux normes de santé, de sécurité, d'habitation ou d'entretien.

Remplissez le Formulaire T6
à l'aide des Parcours guidés de CLEO

Le parcours pose des questions et inscrit vos réponses dans le formulaire de demande de la Commission appelé **Formulaire T6 : Requête présentée par le locataire concernant l'entretien**. Cela vous prendra environ une heure si vous disposez de toutes les informations nécessaires pour répondre aux questions.

Lorsque vous avez terminé, vous pouvez enregistrer et imprimer le Formulaire T1. Vous le remettez ensuite à la Commission en personne, par courrier ou par télécopieur.

Un locataire devrait-il cesser de payer son loyer?

- La solution la plus sûre pour un locataire est de continuer à payer son loyer tout en cherchant à faire effectuer les réparations par le propriétaire.

- Si un locataire ne paie pas la totalité de son loyer, le propriétaire peut demander son expulsion.

- Si un locataire paie lui-même les réparations, il doit s'assurer d'obtenir l'accord écrit du propriétaire avant de déduire quoi que ce soit du loyer.

Si un locataire endommage le logement?

- Si un locataire ou son invité endommage quelque chose volontairement ou en ne faisant pas assez attention, le locataire doit généralement le réparer ou payer la réparation. Cela inclut les dommages causés à leur propre unité ainsi qu'aux espaces communs

- Un locataire doit discuter des dommages avec son propriétaire et voir s’il peut se mettre d’accord sur la marche à suivre. Le propriétaire ne peut demander au locataire que le coût « raisonnable » de la réparation et doit lui indiquer le montant.

- Si un locataire n'accepte pas de payer ou de régler le problème, son propriétaire pourrait lui donner un avis d'expulsion.

Vérification des connaissances



Question

Quel type de locataire n’est pas couvert par la Loi sur la location à usage d’habitation?

a) un locataire qui n’a pas la citoyenneté canadienne
b) un locataire qui habite un logement en sous-sol
c) un locataire qui partage une salle de bain ou une cuisine avec le propriétaire
d) un locataire qui n’a pas signé de bail

Question

Quel est le nom de l'organisme indépendant qui règle les litiges entre les locataires et les propriétaires régis par la LLUH?

a) le Tribunal du logement
b) le Tribunal des droits de la personne
c) la Commission de la location immobilière
d) le Tribunal des propriétaires

Question

Un propriétaire peut-il demander à un locataire de verser un dépôt de garantie?

a) Oui, si le locataire a endommagé le logement
b) Non
c) Oui, si l'invité du locataire a endommagé le logement
d) Oui

Question

Une fois que le locataire a signé le bail et l'a remis au propriétaire, dans quel délai ce dernier doit-il en remettre une copie au locataire?

a) dans les 30 jours suivant sa réception

b) dans les 14 jours suivant sa réception

c) dans les 21 jours suivant sa réception

d) dans les 7 jours suivant sa réception

Question

Un locataire devrait-il cesser de payer son loyer si son propriétaire ne répare pas ou n'entretient pas son logement?

a) Oui

b) Non

c) Cela dépend

d) Seulement si le locataire prévoit de déménager bientôt

Question

Quels sont les 5 services essentiels énumérés dans la Loi sur la location à usage d'habitation (LLUH)

a) Internet, téléphone, climatisation, chauffage et électricité

b) Eau chaude ou froide, combustible, électricité, gaz naturel, chauffage du 1er septembre au 15 juin

c) Eau chaude ou froide, internet, combustible, gaz naturel, chauffage du 1er septembre au 15 juin

d) Internet, téléphone, climatisation, chauffage et gaz naturel

Loyer



Combien un propriétaire peut-il demander pour le loyer?

- Lorsqu'un locataire loue un logement pour la première fois, le locataire et son propriétaire conviennent du montant du loyer que le locataire paiera. Dans la plupart des cas, le loyer peut être n'importe quel montant sur lequel le locataire et le propriétaire s'entendent tous les deux. Le loyer pourrait inclure des éléments tels que :

Le loyer pourrait inclure des éléments tels que :

  - l'électricité
  - le câble
  - le stationnement
  - le nettoyage
  - les repas
- Un locataire doit s'assurer que le bail indique clairement ce qui est inclus et ce qui ne l'est pas.

Augmentation du loyer – avis

- Un propriétaire ne peut augmenter le loyer qu'une seule fois tous les 12 mois.

- Il doit donner au locataire un préavis écrit au moins 90 jours à l'avance. Ce préavis devrait être sur un formulaire N1 ou N2 de la CLI.

- Si le propriétaire n'utilise pas le formulaire de la CLI, le préavis peut tout de même être légal s'il contient toutes les informations figurant sur le formulaire de la CLI.

- Un locataire n'a pas à payer une augmentation de loyer si le propriétaire ne lui donne pas de préavis écrit.

Augmentation du loyer – montant

- Dans la plupart des cas, un propriétaire ne peut augmenter le loyer que d'un pourcentage appelé le « taux d'augmentation légal » (ou la « directive »).

- Pour 2026, le taux d'augmentation est de 2,1 %.

- Mais il existe des exceptions où un propriétaire peut augmenter le loyer du montant qu'il souhaite.

Mon nouveau propriétaire peut-il augmenter mon loyer ou m'obliger à déménager?

Justice pas-à-pas
Votre guide de droit en Ontario

Mon nouveau propriétaire peut-il augmenter mon loyer ou m'obliger à déménager?



Play K

CLEO | Community Legal Education Ontario
Éducation juridique communautaire Ontario

Parcours guidé pour remplir le formulaire T1

Parcours guidé pour locataires qui souhaitent demander le remboursement de sommes dues par leur propriétaire

Ce parcours guidé aide le locataire à présenter une requête à la Commission de la location immobilière si son propriétaire :

- a perçu de l'argent qu'il n'aurait pas dû percevoir, ou
- ne lui a pas remboursé l'argent dû.

Remplissez le Formulaire T1
à l'aide des Parcours guidés de CLEO

Le parcours pose des questions et inscrit vos réponses dans le formulaire de demande de la Commission appelé **Formulaire T1 : Requête présentée par le locataire pour obtenir un remboursement dû par le propriétaire**. Cela vous prendra environ une heure si vous disposez de toutes les informations nécessaires pour répondre aux questions.

Lorsque vous avez terminé, vous pouvez enregistrer et imprimer le Formulaire T1. Vous le remettez ensuite à la Commission en personne, par courrier ou par télécopieur.

Expulsions



Expulsions

- La LLUH (Loi sur la location à usage d'habitation) énonce les motifs pour lesquels un propriétaire peut expulser son locataire.

- Un propriétaire ne peut pas expulser un locataire pour des motifs non prévus par la LLUH.

- Dans la LLUH, il existe des motifs d'expulsion « avec faute » et « sans faute ».



Étapes d’une expulsion

Classer dans l’ordre

__ Avis d'audience

__ Requête à la CLI

__ Avis de résiliation de bail

__ Audience de la CLI

__ Expulsion (par le shérif)

__ Ordonnance d'expulsion

Étapes d’une expulsion

1. Avis de résiliation de bail
2. Requête à la CLI
3. Avis d'audience
4. Audience de la CLI
5. Ordonnance d'expulsion
6. Expulsion (par le shérif)

Ressources en droit du logement



Publications de CLEO

CLEO | Série sur la location immobilière

Comment s'opposer à une expulsion

Votre propriétaire ne peut légalement vous forcer à déménager sans y être autorisé par une ordonnance de la Commission de la location immobilière. La présente brochure explique ce que votre propriétaire doit faire pour obtenir une telle ordonnance et ce que vous pouvez faire pour empêcher votre expulsion.



Droit du logement

CLEO | Community Legal Education Ontario / Éducation juridique communautaire Ontario

Être expulsé de son logement en raison de rénovations

La loi dit que vous avez le droit de retourner vivre dans votre logement une fois les travaux de rénovation ou de réparation terminés. Il peut arriver qu'un propriétaire ne respecte pas ce droit du locataire et décide de louer le logement à quelqu'un d'autre, habituellement pour un loyer beaucoup plus élevé.

Le fait pour un locataire de perdre son logement de cette façon est parfois appelé « rénoviction ».

Est-ce que mon propriétaire peut légalement m'obliger à déménager pour effectuer des rénovations ou des réparations?

Certains travaux requièrent l'obtention d'un permis de construire et ne peuvent pas être effectués pendant que des personnes se trouvent sur les lieux. Si votre propriétaire vous dit que vous devez déménager pour ce motif, il doit vous remettre un **avis écrit d'au moins 120 jours**, en utilisant le **formulaire N13** de la Commission de la location immobilière (CLI). Si vous recevez un tel avis, lisez les renseignements qui se trouvent à **stepstojustice.ca/fr/questions/housing-law/mon-proprietaire-peut-il-mobliger-a-demenager-pour-effectuer-des**.

Droit du logement

CLEO | Community Legal Education Ontario / Éducation juridique communautaire Ontario

Harcèlement et discrimination

Harcèlement contre les locataires

La loi prévoit que votre propriétaire, ou toute personne qui travaille pour son compte, n'a pas le droit de vous harceler, de vous menacer ou de porter atteinte à votre vie privée. Et si un autre locataire vous harcèle, votre propriétaire doit prendre des mesures raisonnables pour mettre fin à la situation.

Le harcèlement comprend entre autres les actes suivants :

- crier contre vous ou vous insulter
- prendre des photos de vous ou de votre logement sans votre permission
- communiquer vos renseignements personnels à quelqu'un d'autre sans votre permission
- vous faire des suggestions ou avances sexuelles en sachant que vous n'en voulez pas
- tenter de vous empêcher de mettre sur pied une association de locataires ou de participer aux activités d'une telle association, ou de pratiquer d'autres activités pour faire valoir vos droits
- dire ou faire des choses qui constituent de la discrimination à votre endroit, pour différentes raisons

CLEO Droit du logement

Les augmentations de loyer

Quel montant de loyer mon propriétaire peut-il demander au moment où j'emménage dans mon logement?

Il n'y a généralement pas de limite au montant de loyer que les propriétaires peuvent exiger lorsque le nouveau locataire emménage. Votre loyer de départ sera celui dont le ou la propriétaire et vous-même aurez convenu.

À quel moment mon propriétaire peut-il augmenter mon loyer?

Une fois que vous êtes installé(e) dans votre logement, votre propriétaire a l'obligation d'attendre au moins **12 mois** avant d'augmenter votre loyer. De même, il doit s'écouler au moins 12 mois entre chaque nouvelle augmentation.

Quel est le nombre de jours de préavis requis pour les augmentations de loyer?

Votre propriétaire doit vous donner un préavis écrit d'au moins **90 jours avant** d'augmenter votre loyer. Pour ce faire, il ou elle devrait utiliser un formulaire de préavis fourni par la Commission de la location immobilière (CLI). Dans le cas où votre propriétaire n'utilise pas le formulaire de la CLI, le préavis peut quand même être valide s'il comprend tous les renseignements qui figurent sur ce formulaire de la CLI.

Justice pas-à-pas : section sur le droit du logement

- Logements partagés
- Signer un bail
- Payer un loyer
- Réparations et entretien
- Vie privée et harcèlement
- Droits de la personne
- Déménager
- Expulsion
- Processus d’expulsion à la CLI
- Requêtes des locataires devant la CLI
- Aide juridique



Justice pas-à-pas: Vidéos en droit du logement

Regardez nos vidéos sur les questions de droit du logement



Regardez cette vidéo pour savoir comment gérer des invités dans votre logement
CLEO



Regardez cette vidéo pour savoir ce que votre propriétaire doit faire s'il veut emménager dans votre logement locatif
CLEO



Regardez cette vidéo pour savoir ce qui peut arriver lorsque votre logement est vendu
CLEO



Regardez cette vidéo pour savoir ce qui peut arriver lorsque vous devez un loyer
CLEO



Regardez cette vidéo pour savoir comment dire à votre propriétaire que vous déménagez
CLEO

Fiches Comment utiliser le Portail de Tribunaux Décisionnels Ontario

Justice pas-à-pas
Votre guide de droit en Ontario

Droit du logement

Comment créer un compte sur le Portail de Tribunaux décisionnels Ontario

Le Portail de Tribunaux décisionnels Ontario est le système en ligne qu'utilise la Commission de la location immobilière (CLI). Il peut servir à plusieurs choses. Par exemple, vous pouvez :

- vérifier à quelle date votre audience est prévue ;
- transmettre des preuves à la CLI pour votre audience ;
- trouver des documents en lien avec votre audience ;
- voir si la CLI a rendu une décision.

Décidez si vous voulez utiliser le Portail



Si vous décidez de ne pas ouvrir de compte, la CLI vous communiquera les renseignements sur votre audience par la poste ou par courriel.

Créer un compte uniquement si vous :

- avez une adresse courriel ;
- êtes à l'aise avec les ordinateurs ou les téléphones intelligents ;
- possédez votre propre ordinateur ou téléphone intelligent ;
- avez une bonne connexion Internet.

Une fois que vous avez un compte, consultez le Portail régulièrement pour les mises à jour.

Créer un compte



Vous devriez créer un compte Mon Ontario.
Allez sur **tribunalsontario.ca/cli/portail-de-tribunaux-decisionnels-ontario**, ensuite :

- cliquez sur le bouton **Accéder au Portail de Tribunaux décisionnels Ontario** ;
- cliquez sur **Créer un compte** ;
- tapez votre adresse courriel ;
- tapez un mot de passe ;

Justice pas-à-pas
Votre guide de droit en Ontario

Droit du logement

Comment lier votre affaire à votre compte dans le Portail de Tribunaux décisionnels Ontario

Le Portail de Tribunaux décisionnels Ontario est le système en ligne qu'utilise la Commission de la location immobilière (CLI). Il peut servir à une foule de choses, par exemple :

- voir à quelle date votre audience est prévue ;
- transmettre des preuves à la CLI en vue de votre audience ;
- consulter des documents en lien avec votre audience ;
- voir si la CLI a rendu une décision.

Pour ce faire, vous devrez peut-être lier votre dossier de la CLI à votre compte dans le Portail. Si vous n'avez pas de compte, consultez la fiche **Comment créer un compte sur le Portail de Tribunaux décisionnels Ontario**.

Votre numéro de dossier et votre NIP



Vous avez besoin du numéro de dossier et de votre NIP à la CLI pour lier votre dossier à votre compte dans le Portail.

Le numéro de dossier est alphanumérique et commence par les lettres « LTB ». Le NIP se compose de cinq chiffres.

La CLI vous enverra une lettre contenant cette information lorsque :

- votre propriétaire aura déposé une requête contre vous, ou que
- vous aurez déposé une requête contre votre propriétaire par la poste, par messagerie, par courriel ou en personne.

Vous n'avez pas besoin de lier votre dossier si vous avez déjà utilisé le Portail pour déposer une requête en ligne.

Si vous avez perdu votre NIP, que vous ne l'avez pas reçu ou qu'il ne fonctionne pas, communiquez avec la CLI :

- Courriel : **LTB@ontario.ca**
- Téléphone : **416 645-8080** ou **1 888 332-3234** (sans frais)

Parcours guidés en droit du logement

- Remboursement des sommes dues par le propriétaire
- Problèmes d’entretien ou de réparation
- Explorateur de solutions en matière d’expulsion



Webinaires – Français

- Expulsion : les causes, les recours et les outils de prévention pour les locataires (21 avril 2026)
- Locataires informé.e.s : Droits et obligations en Ontario (22 mai 2025)
- Le processus d’expulsion et les accords de remboursement en droit du logement
  (5 avril 2023)

Webinaires CLEO – Anglais

- Understanding no-fault evictions (April 21, 2026)
- Asking landlords for accommodation (October 15, 2025)
- The right to housing in Canada (August 13, 2025)
- Addressing unhealthy conditions in rental housing: the case of mould (March 19, 2025)
- The Landlord and Tenant Board (LTB) online portal Question and Answer Session (Part 2) (July 20, 2023)
- The Landlord and Tenant Board (LTB) online portal: strategies for tenant advocates (April 27, 2023)
- The eviction process: Rights of tenants with disabilities (October 13, 2022)
- Understanding and preventing the eviction process (May 12, 2022)
- Navigating virtual LTB hearings (April 28, 2022)

Exercice de groupe
10 minutes!



Références



Orientation juridique en droit du logement

- Aide juridique Ontario (AJO) finance ces services juridiques gratuits pour les questions relatives au droit du logement. Une personne doit avoir un faible revenu pour être admissible :

1. **Cliniques juridiques communautaires**
   Dans les cliniques juridiques communautaires, les avocats offrent des conseils ou une représentation pour certaines questions relatives au droit du logement

2. **Cliniques spécialisées**
   Celles-ci aident pour des questions relatives au droit du logement :
   - ARCH Disability Law Centre (conseils juridiques si un locataire a fait l'objet de discrimination de la part de son propriétaire en raison de son handicap)
   - Aboriginal Legal Services
   - Black Legal Action Centre
   - Centre Francophone du Grand Toronto
   - Center for Spanish Speaking Peoples
   - Chinese and Southeast Asian Legal Clinic of Ontario
   - HIV and AIDS Legal Clinic
   - South Asian Legal Clinic of Ontario

Orientation juridique en droit du logement

3. **Programme d'avocats de service en droit du logement**

Il s'agit d'un programme dans le cadre duquel des professionnels du droit fournissent gratuitement des conseils à distance, de l'assistance juridique, des ressources et des aiguillages aux locataires non représentés, le jour même de leur audience prévue à la CLI ou avant. La priorité est accordée aux locataires risquant une expulsion.

4. **Organismes étudiants de services juridiques**

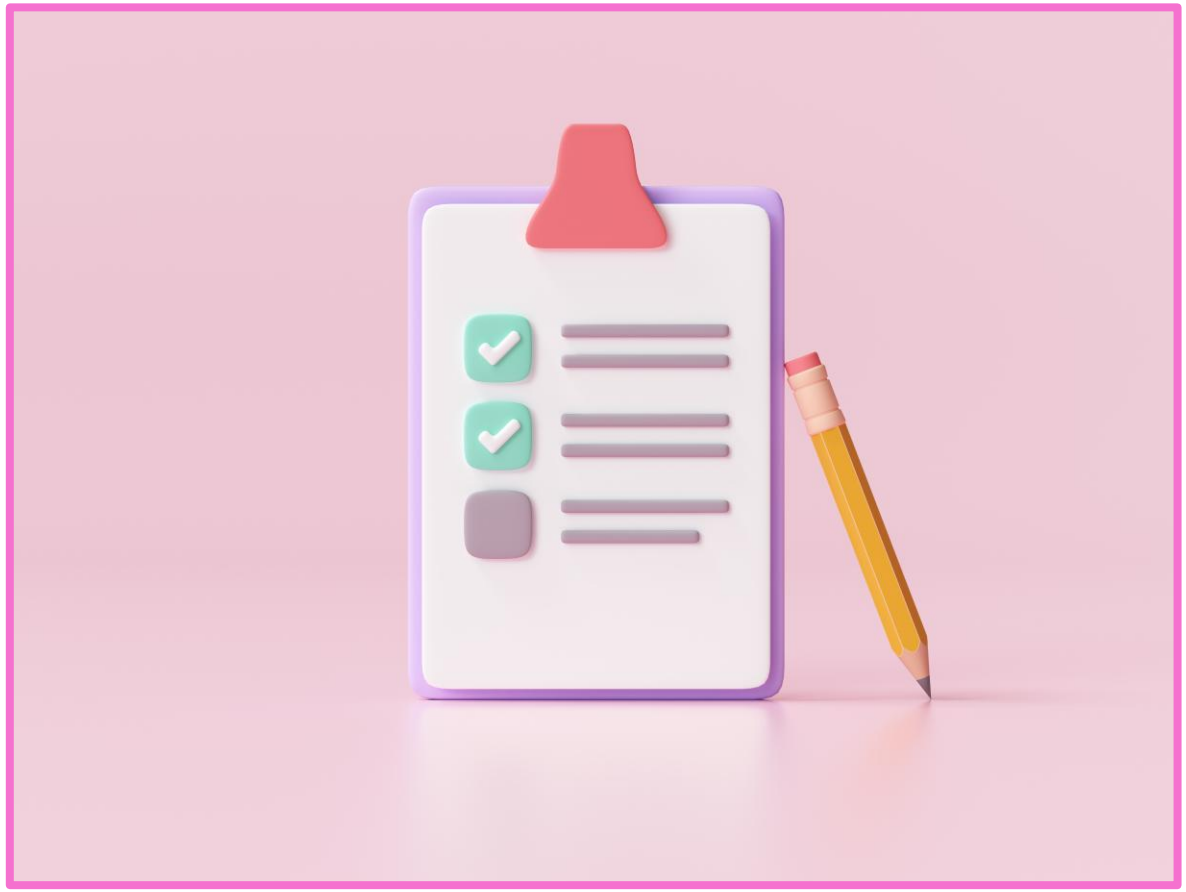
Ils aident pour certaines questions relatives au droit du logement :

- Community Legal Aid Windsor (Windsor et Essex seulement)
- Community and Legal Aid Services Program (Toronto seulement)
- Community Legal Services (London/Middlesex seulement)
- Downtown Legal Services (Toronto seulement)
- Lakehead University Community Legal Services (Thunder Bay, Première Nation de Fort William, Nipigon, Marathon, Schreiber et la municipalité de Greenstone seulement)
- Queen's Legal Aid (Kingston, Frontenac-Sud ou Comté de Lennox et Addington-Sud seulement)
- Clinique juridique communautaire de l'université d'Ottawa (Ottawa seulement)

Orientation juridique en droit du logement

- Autres services (non financés par Aide juridique Ontario) :
  - **Centre ontarien de défense des droits des locataires** (ACTO) : protège les intérêts des locataires à faible revenu en Ontario.
  - **Pro Bono Ontario** (conseils juridiques uniquement)
  - Discrimination de la part d'un propriétaire : **Centre d'assistance juridique en matière de droits de la personne**
  - Services juridiques locaux : **Cliniques juridiques communautaires** (province)
  - Communauté afro-descendante : **Black Legal Action Centre** (lutte contre le racisme anti-Noir individuel et systémique).
  - Information et orientation : **Centre d'information juridique de l'Ontario** (basé à Ottawa)
  - Pour les personnes ne disposant pas de faibles revenus : **Service de référence d'avocats du Barreau de l'Ontario** (conseils juridiques uniquement) ou **JusticeNet** (répertoire de recommandation d'avocats ; service payant)

Sondage



Suggestions futures

- Consultez les fiches d'information de CLEO Connect sur la façon d'aider les clients confrontés à des problèmes juridiques
- Utilisez les ressources « Justice pas-à-pas » et « Parcours guidés » pour aider vos clients
- Commandez les publications imprimées gratuites de CLEO
- Abonnez-vous à CLEO
- Regardez et partagez les vidéos de notre chaîne YouTube
- Suivez-nous sur Facebook, X, ou Instagram
- Ajoutez et partagez Justice pas-à-pas sur votre site Web ou vos réseaux sociaux

Intégrez et partagez







Veuillez noter que l'intégration est actuellement disponible uniquement en Ontario pour les organismes gouvernementaux et les organismes à but non lucratif.

CLEO Connexion
Formation et outils pour le travail communautaire

Merci pour votre attention!

Restez en contact:

marie.koona@cleo.on.ca

Présenté par: CLEO