

Bulletin Trimestriel

Décembre 2025

Dans ce numéro:

Responsabilités en matière de déneigement et de déglaçage	2
Règlements relatifs à la location à court terme	3
Conseils d'auto-assistance	4
Le saviez-vous?	5
Nouvelles de la CLI et du LSHC	6

Landlord's Self-Help Centre
 15^{eme} étage- 55 Ave University
 Toronto, Ontario, M5J 2H7
 Tel: 416-504-5190
 Sans frais: 1-800-730-3218
info@landlordselfhelp.com

Avis de non-responsabilité
 Les renseignements contenus dans cette publication sont fournis à titre informatif uniquement. Ces ne sont pas des conseils juridiques.

Aide juridique Ontario fournit financement de base au Landlord's Self-Help Centre.

Les opinions exprimées dans cette publication sont celles du Centre et ne reflètent pas nécessairement celles d'Aide juridique Ontario.



Projet de loi 60, Loi de 2025 visant à lutter contre les retards et à construire plus rapidement

Bien que le projet de loi 60, *Loi de 2025 visant à lutter contre les retards et à construire plus rapidement*, ait reçu la sanction royale le 27 novembre, les modifications n'ont pas encore pris effet. Jusqu'à ce que ces mesures soient officiellement adoptées, les locataires doivent continuer à respecter la Loi sur la location à usage d'habitation, les règles de la Commission de la location immobilière et les formulaires et règlements existants tels qu'ils sont actuellement en vigueur.

L'annexe 12 du présent projet de loi modifiera la *Loi sur la location à usage d'habitation* comme suit :

✓ **Modifié** : Le paragraphe 43(1) de la Loi a été modifié afin d'exiger que tout avis donné en vertu de la Loi soit fourni à l'aide d'un formulaire approuvé par la Commission, à moins qu'un formulaire particulier n'ait été prescrit. Si un formulaire prescrit existe, celui-ci doit être utilisé, tel que le formulaire N9 – *Avis de résiliation de la location donné par le locataire*.

✓ **Ajouté** : Le nouveau paragraphe 48.1(2) de la Loi stipule que les exigences prévues à l'article 48.1, qui comprennent le versement d'une indemnité d'un mois ou l'offre au locataire d'un autre logement acceptable pour celui-ci, ne s'appliquent pas dans certaines circonstances où le locateur donne un avis pour usage personnel.

✓ **Ajouté** : Le nouveau paragraphe 58(1.1) de la Loi précise que le défaut persistant de payer le loyer à la date d'échéance sera évalué conformément à tout règlement applicable. Une modification similaire a été apportée à l'article 94.2 concernant le défaut persistant de payer à temps les frais mensuels réguliers liés au logement.

✓ **Rétablissement** : Le paragraphe 82(1) de la Loi a été modifié afin de supprimer la partie qui permettait auparavant à un locataire d'expliquer pourquoi il n'avait pas donné de préavis concernant les questions qu'il souhaitait soulever lors de l'audience. La nouvelle loi ajoute également deux nouvelles règles au paragraphe 82(2). Ces règles exigent que les locataires remplissent des conditions supplémentaires s'ils souhaitent soulever des questions en vertu du paragraphe 82(1), notamment le paiement de la moitié des arriérés de loyer réclamés par le locateur. Les paragraphes 82(4) et 82(5) contiennent également des règles transitoires qui expliquent comment ces modifications s'appliquent aux affaires en cours.

✓ **Modifié** : Le paragraphe 209(2) de la Loi a été modifié afin d'indiquer que le pouvoir de la Commission d'examiner les décisions ou les ordonnances est assujetti à toute restriction ou condition prescrite. Le nouveau paragraphe 209(3) exige qu'une demande de révision d'une décision ou d'une ordonnance soit présentée dans les 15 jours suivant la délivrance de l'ordonnance, à moins que la Commission ne considère qu'une prolongation est juste et appropriée selon les circonstances. Ceci remplace la date limite de 30 jours.

✓ **Modifié** : L'article 59(1) de la Loi a été modifié, ce qui signifie que le délai de nullité de 14 jours pour l'avis N4 en cas de non-paiement pour les baux mensuels sera réduit à 7 jours, après quoi une requête L1 pourra être déposée.

✓ **Modifié** : L'alinéa 77(8) b) de la Loi sera modifié afin de supprimer la possibilité d'annuler une ordonnance d'expulsion découlant d'un avis N9 ou d'une convention de résiliation de la location (formulaire N11) en se fondant sur des facteurs d'équité. À la place, l'arbitre sera tenu d'utiliser uniquement les critères énoncés dans le Règlement.

Pour consulter le projet de loi, consultez le site Web suivant : <https://www.ola.org/fr/affaires-legislatives/projets-loi/legislature-44/session-1/projet-loi-60>.

Nous encourageons les locataires à se tenir informés et à suivre les mises à jour futures, car les modifications apportées à la législation ou aux procédures peuvent avoir une incidence sur les délais, les exigences en matière de préavis et le traitement des demandes. Évitez les retards et restez informé.

Responsabilités en matière de déneigement et de déglaçage en vertu de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation* : clarification de la Cour d'appel de l'Ontario

L'article 20 de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation* impose aux locataires de maintenir les complexes résidentiels et les logements locatifs en bon état, aptes à l'habitation et conformes à toutes les normes en matière de santé, de sécurité et d'entretien. Étant donné que cette obligation est large, des litiges surviennent souvent quant à savoir qui est responsable du déneigement et du déglaçage, en particulier dans les propriétés où les locataires ont l'usage exclusif de certaines zones. La jurisprudence récente a clarifié la manière dont ces responsabilités s'appliquent lorsque les locataires ont l'usage exclusif de certaines parties de la propriété. Cet article met en lumière une décision importante de la Cour d'appel de l'Ontario qui explique cette distinction.

Les « zones à usage exclusif » désignent les espaces utilisés uniquement par un seul locataire et son ménage, tels que les allées, les passerelles, les vérandas ou les marches appartenant à une maison individuelle ou à une maison en rangée.

Les « zones communes » désignent les espaces utilisés par plusieurs locataires.

Dans l'affaire *Crete c. Ottawa Community Housing Corporation, 2024ONCA 459*, la cour précise clairement qu'un locateur n'est responsable que du déneigement et du déglaçage des zones communes, et non des zones à usage exclusif.

Dans ce cas, le fils d'un locataire a glissé et est tombé sur les marches verglacées devant la maison en rangée qu'ils louaient. Lorsque le locataire a poursuivi le locateur en justice, ce dernier a invoqué le contrat de location, qui stipulait clairement que le locataire était responsable de déneiger et de déglaçer les marches. Le locataire a fait valoir que la clause du bail était en contradiction avec les obligations d'entretien du locateur en vertu de l'article 20 de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*.

Le juge saisi de la requête s'est plutôt référé à l'article 33 de la Loi, qui exige des locataires qu'ils maintiennent « la propriété normale du logement loué ». Le juge a statué que la propriété ordinaire ne se limite pas à l'entretien ménager intérieur et s'étend raisonnablement à l'entretien de zones extérieures sécuritaires relevant du contrôle des locataires. Cela signifie que les locataires doivent déneiger et déglaçer les zones à usage exclusif.

Le locataire a interjeté appel jusqu'à la Cour d'appel de l'Ontario, qui a statué que les dispositions attribuant au locataire la responsabilité du déneigement et du déglaçage dans les zones à usage exclusif ne sont pas incompatibles avec l'article 20 de la Loi.

Il existe encore des considérations importantes pour les locateurs, en particulier ceux qui ont affaire à plusieurs locataires dans un complexe résidentiel.

Les locataires doivent s'assurer que les contrats de location :

1. définissent clairement les zones à usage exclusif par rapport aux zones communes;
2. attribuent explicitement la responsabilité du déneigement et du déglaçage dans les zones à usage exclusif;
3. fournissent des clauses d'entretien claires et sans ambiguïté, rédigées dans un langage simple.

Le fait de clairement définir ces termes dans le contrat de location permettra d'éviter toute confusion, de réduire les litiges et de fournir des conseils si les locataires ne parviennent pas à entretenir les zones à usage exclusif.

Les locateurs qui ont des doutes quant à leurs obligations en matière d'entretien devraient consulter un prestataire de services juridiques.

Lien vers la jurisprudence de CanLII : [Crete v. Ottawa Community Housing Corporation, 2024ONCA 459](https://canlii.ca/t/crete-v-ottawa-community-housing-corporation)

CanLII (l'Institut canadien d'information juridique) est une ressource en ligne gratuite qui permet au public d'accéder aux lois, aux jugements des cours et aux décisions des tribunaux canadiens de tout le pays. Financé par la Fédération des ordres professionnels de juristes du Canada, CanLII aide les avocats, les professionnels et le public à rechercher et à consulter facilement des informations juridiques afin de faciliter la recherche, l'éducation et la prise de décisions éclairées. Le Landlord's Self-Help Centre n'est pas affilié à CanLII et n'a aucune autorité ni compétence sur sa base de données ou ses systèmes. CanLII fonctionne de manière indépendante, et toute question ou demande relative à sa plateforme doit être adressée directement à lui.

Règlements relatifs à la location à court terme

De nombreuses municipalités de l'Ontario ont adopté des règlements sur la location à court terme afin d'empêcher que des logements à long terme potentiels ne soient utilisés comme locations à court terme, dans le but de protéger l'offre sur le marché du logement à long terme. Statistique Canada a reconnu que Toronto, Ottawa, Mississauga, Brampton et Hamilton figurent parmi les dix villes canadiennes présentant le ratio le plus élevé entre les logements à long terme potentiels et les locations à court terme.

Source : <https://www150.statcan.gc.ca/n1/pub/11-621-m/11-621-m2024010-fra.htm>.

Pour plus de clarté, ces règlements ne s'appliquent pas aux résidences à usage touristique, telles que les hôtels ou les chalets saisonniers.

Toronto - Les exploitants de logements de location à court terme sont décrits comme des personnes qui louent leur maison ou leur chambre pour une courte durée, soit moins de 28 jours consécutifs. À Toronto, les exploitants sont tenus de s'enregistrer auprès de la Ville. Les frais d'inscription s'élèvent à 375 \$ par an. Du 1^{er} juin 2025 au 31 juillet 2026, les exploitants devront également percevoir et verser une taxe municipale d'hébergement de 8,5 %. En tant que propriétaire, vous pouvez louer uniquement votre résidence principale ou un appartement secondaire ou un appartement en ruelle, à condition que celui-ci se trouve dans votre résidence principale. Les locataires peuvent également louer leur logement pour une courte durée, à condition qu'il s'agisse de leur résidence principale. **La Ville n'exige pas des locataires qu'ils obtiennent le consentement de leur locateur pour enregistrer ou exploiter une location à court terme.**

Vous pouvez obtenir de plus amples renseignements sur le site Web suivant : <https://www.toronto.ca/community-people/housing-shelter/short-term-rentals/>.

Ottawa - Le règlement municipal d'Ottawa sur la location à court terme exige un permis si vous prévoyez louer votre résidence principale ou une partie d'une unité résidentielle pour une période de moins de 30 nuits consécutives. Les frais s'élèvent à 116 \$ pour 2 ans. Cependant, **les locataires sont tenus de présenter le consentement écrit du locateur autorisant l'utilisation du logement à des fins de location à court terme lorsqu'ils font une demande de permis d'hôte**. Les hôtes ne sont autorisés à commercialiser ou à réserver une location à court terme que par l'intermédiaire de plateformes de location à court terme enregistrées auprès de la Ville. En juillet 2024, la seule plateforme enregistrée auprès de la Ville d'Ottawa est Airbnb. Vous pouvez obtenir de plus amples renseignements sur le site Web suivant : <https://ottawa.ca/fr/entreprises/permis/location-court-terme/locations-court-terme>

Mississauga - À Mississauga, vous ne pouvez exploiter une location à court terme qu'à partir de votre résidence principale (où vous vivez la majeure partie de l'année), qu'il s'agisse d'un appartement, d'un condo ou d'une maison. Les logements secondaires situés sur la même propriété peuvent également être loués à court terme. Une location à court terme consiste à louer votre logement ou une partie de celui-ci pour une période maximale de 30 jours consécutifs. Pour exploiter une location à court terme, vous devez obtenir un permis, dont le coût annuel est de 250 \$. **Les locataires doivent fournir la preuve que leur locateur les a autorisés à exploiter une location à court terme afin d'obtenir un permis.**

Vous pouvez obtenir de plus amples renseignements sur le site Web suivant : <https://www.mississauga.ca/services-and-programs/business/licences-and-permits/short-term-accommodation-licence/>

Brampton - Le règlement municipal de Brampton exige que les exploitants obtiennent un permis valide avant d'exploiter des locations à court terme. Les locations à court terme ne peuvent être exploitées que dans la résidence principale et pas plus de trois chambres peuvent être louées individuellement. Les périodes de location doivent être inférieures à 28 jours consécutifs et ne peuvent excéder 180 jours par année civile. Les frais de permis annuels s'élèvent à 150 \$. **Les locataires doivent présenter une autorisation écrite de leur locateur pour obtenir un permis.**

Vous pouvez obtenir de plus amples renseignements sur le site Web suivant :

<https://www.brampton.ca/EN/residents/Renting/Pages/Short-Term-Rental-Accommodations.aspx>

Hamilton – Les permis de location à court terme ne sont accordés qu'aux exploitants qui louent leur résidence principale afin d'offrir un hébergement aux voyageurs pour une période inférieure à 28 jours consécutifs. En plus des frais de permis, **la Ville de Hamilton exige des frais de traitement, des frais de conformité incendie, un certificat de conformité et une vérification du zonage (pour les logements secondaires uniquement)**. Les frais totaux pour un logement entier s'élèvent à 875,81 \$, et à 491,81 \$ pour le renouvellement. Les frais totaux pour un logement partiel s'élèvent à 344,81 \$, et à 191,81 \$ pour le renouvellement.

Vous pouvez obtenir de plus amples renseignements sur le site Web suivant : <https://www.hamilton.ca/build-invest-grow/starting-small-business/business-licences/short-term-rentals>

**Cette liste n'est pas exhaustive. Les propriétaires de ces villes sont invités à consulter le lien pour obtenir plus de renseignements. Il ne s'agit pas non plus d'une liste exhaustive de tous les règlements municipaux sur la location à court terme en Ontario. Si votre municipalité ne figure pas dans la liste ci-dessus, vérifiez auprès de votre municipalité locale s'il existe un règlement municipal.*

Conseils d'auto-assistance

Dans ce numéro consacré aux conseils pratiques, nous aborderons les préoccupations des locataires concernant les locataires qui utilisent leurs logements en location à court terme sur des plateformes telles qu'Airbnb et VRBO. Nous mettrons l'accent sur la légalité de cette pratique et examinerons comment les locataires peuvent se protéger. Il est important de préciser que nous faisons particulièrement référence aux locataires qui proposent leur logement entier à la location pour de courtes périodes.

La location à court terme désigne les hébergements loués pour une courte période, généralement de quelques jours à quelques semaines, moyennant une rémunération. Ces locations sont réglementées par les règlements municipaux locaux, qui régissent divers aspects tels que les permis, le type d'hébergements admissibles à la location à court terme et la durée maximale pendant laquelle ils peuvent être loués à court terme au cours d'une année donnée.

Lorsqu'un locataire utilise son logement loué pour des locations à court terme, le locateur peut être confronté à plusieurs risques, notamment :

1. les sûretés mobilières;
2. des questions relatives à l'assurance et à la responsabilité civile;
3. la sécurité et le confort des autres résidents, en particulier si le logement fait partie d'une maison, d'un immeuble ou d'un condominium comprenant plusieurs logements;
4. les dommages potentiels causés à l'unité louée.

Quand est-il illégal pour le locataire d'autoriser une location à court terme?

- Consentement à la sous-location - Le paragraphe 97(1) de la *Loi sur la location à usage d'habitation* stipule qu'un locataire doit demander le consentement du locateur avant de sous-louer un logement à une autre personne. Par conséquent, un locataire doit demander l'autorisation du locateur chaque fois qu'il autorise des locataires à court terme. Si le locataire sous-loue sans autorisation, le locateur peut lui remettre un avis N5, lui donnant 7 jours pour régler le problème. Gardez à l'esprit qu'il ne s'agit pas d'un devoir. Lorsqu'un locataire cède le logement loué, il renonce à tous ses droits et responsabilités liés au contrat de location et au logement loué.
- Exiger un loyer supérieur au loyer légal - Le paragraphe 134(3) de la *Loi sur la location à usage d'habitation* interdit à un locataire de sous-louer un logement à un prix supérieur au loyer que le locateur exige légalement pour ce logement. Les tarifs de location à court terme sont généralement plusieurs fois supérieurs au loyer mensuel habituel. La loi considère cela comme une activité illégale menée dans le logement loué. À ce titre, cela constitue un motif d'expulsion du locataire.

Par conséquent, si vous en avez connaissance et disposez de preuves, vous pouvez signifier à votre locataire un avis N6 – *Avis de résiliation de la location en raison d'actes illicites ou d'assertion inexacte quant au revenu pour un logement à loyer indexé sur le revenu*, car cela constitue une violation du paragraphe 61.1 de la Loi. Un acte illégal selon la *Loi sur la location à usage d'habitation* est tout acte contraire à la loi.

- Règlements municipaux : De nombreuses administrations ont des règlements précis encadrant les locations à court terme que les locataires doivent respecter.

Dans certaines régions, vous ne pouvez proposer une location à court terme que si le logement est votre résidence principale et que vous êtes physiquement présent pendant le séjour.

- Nuisance à la jouissance raisonnable des autres locataires et dommages causés au logement loué : Un avis N5 - *Avis de résiliation de la location en raison d'entrave à la jouissance raisonnable, de dommages ou de surpeuplement* peut être signifié si d'autres locataires se plaignent que des personnes vont et viennent à toute heure de la nuit dans ledit logement et nuisent à leur jouissance, et pour les dommages causés par les locataires à court terme.
- Règlements sur les condominiums : Si vous êtes propriétaire d'un logement locatif dans un condominium (copropriété), il est important de vous assurer que vos locataires savent qu'ils doivent respecter les règlements et les déclarations de la copropriété. De nombreuses copropriétés ont des règles interdisant les locations à court terme dans leur immeuble.

Conseils

- Veillez à disposer d'un bail écrit stipulant expressément que la sous-location et la location à court terme du logement ne sont pas autorisées sans votre consentement.
- Si vous trouvez une annonce pour votre logement locatif, faites une capture d'écran ou imprimez-la, car cela pourrait vous servir de preuve si vous devez vous présenter devant la Commission de la location immobilière pour une audience.
- Fournissez à votre locataire une copie des règlements et des déclarations de la copropriété afin qu'il soit au courant des règles à respecter.
- Familiarisez-vous avec les règlements municipaux concernant les locations à court terme.

Le saviez-vous?

Q: J'ai conclu un contrat de location avec un locataire et sa mère a accepté d'être garante. Cependant, je ne sais pas clairement si la garante doit être nommée dans le bail. Pouvez-vous m'expliquer ce que je dois faire?

Un(e) garant(e) est une personne qui se porte garant du paiement du loyer au nom du locataire. Le ou la garant(e) ne doit pas être désigné(e) comme locataire dans le contrat de location, car cette personne n'a pas le droit d'occuper le logement loué en vertu de la *Loi sur la location à usage d'habitation*. Au lieu de cela, les deux parties devraient signer un contrat de cautionnement distinct et le joindre au bail.

L'obligation du ou de la garant(e) ne devient pertinente qu'après la délivrance d'une ordonnance de la Commission de la location immobilière pour arriérés de loyer ou dommages-intérêts. À ce stade, le locateur peut déposer une réclamation contre le ou la garant(e) et joindre une copie de son ordonnance à la réclamation.

Q: Mon contrat de location comprend une clause « animaux domestiques interdits » et les locataires ont donné leur accord. Cependant, j'ai récemment découvert qu'ils ont un chien dans leur appartement. Puis-je leur signifier un avis N5?

En vertu de la Loi, une clause « animaux interdits » dans un contrat de location n'est pas applicable. Vous ne pouvez pas expulser un locataire uniquement parce qu'il possède un animal, sauf si le règlement de copropriété interdit les animaux de compagnie.

Toutefois, vous pouvez signifier un formulaire N5 ou N7 si le chien cause des dommages, représente une menace pour la sécurité ou nuit considérablement à la jouissance raisonnable du complexe résidentiel par les autres locataires ou le locateur.

Q: Mon locataire me demande de remplacer la pomme de douche par une pomme de douche à main. Quand je lui ai dit que la pomme de douche actuelle ne posait aucun problème, il a prétendu que c'était pour des raisons liées aux droits de la personne, affirmant qu'il avait développé des problèmes de mobilité. Dois-je la remplacer?

Bien que votre obligation en tant que locateur soit de maintenir le logement en bon état, cela ne suffit pas si votre locataire fait une demande fondée sur une mesure d'adaptation en matière de droits de la personne. Les demandes de mesures d'adaptation peuvent être complexes et nécessiter l'obtention d'un avis juridique indépendant. Cependant, dans ce scénario, le locateur devrait envisager d'installer une pomme de douche à main afin de répondre aux besoins d'accessibilité du locataire. Les locateurs sont tenus d'accueillir les locataires conformément au Code des droits de la personne, dans la mesure où cela ne leur cause pas de préjudice injustifié.

Q: J'ai découvert que mon locataire avait menti sur ses revenus dans sa demande, 3 mois après le début de son bail. Que puis-je faire?

C'est pourquoi il est si important de mettre en place un processus rigoureux de sélection des locataires et de vérifier tous les renseignements obtenus avant la signature du bail et l'emménagement des locataires. Une fois que votre locataire est en possession du logement, il n'est pas tenu de discuter de sa situation financière, et cela ne constitue pas un motif d'expulsion.

Q: Je souhaite signifier à mon locataire un avis de résiliation. Puis-je envoyer l'avis par message texte, puisque c'est ainsi que le locataire et moi communiquons habituellement?

Non, les locataires ne peuvent pas envoyer d'avis par message texte, même s'il s'agit d'un moyen de communication courant, car cela n'est pas considéré comme un mode d'avis valable.

Les méthodes de signification valables sont les suivantes :

- remettre le(s) document(s) à la (aux) personne(s);
 - remettre le(s) document(s) à une personne adulte dans le logement loué par le locataire;
 - laisser le ou les documents dans la boîte aux lettres ou à l'endroit où le courrier est normalement distribué;
 - placer le ou les documents sous la porte du logement loué ou dans la fente de la boîte aux lettres située dans la porte;
 - envoyer le(s) document(s) par courrier à la (aux) personne(s);
 - envoyer le ou les documents par courrier postal ou Xpresspost à la dernière adresse connue de la ou des personnes concernées.
- **Un locateur peut envoyer un avis par courriel s'il a reçu le consentement écrit à ce moyen de communication.**

Q: Mon locataire a sous-loué son logement sans autorisation. Puis-je résilier le bail immédiatement?

Non, la résiliation immédiate n'est pas autorisée. En vertu de l'article 97(1) de la *Loi sur la location à usage d'habitation*, un locataire doit obtenir le consentement du locateur avant de sous-louer ou de céder le logement. Si le locataire sous-loue sans autorisation, le locateur peut lui remettre un avis N5, lui donnant 7 jours pour régler le problème (en mettant fin à la sous-location). Si cela n'est pas corrigé, le locateur peut demander à la Commission de la location immobilière l'expulsion du locataire. Cependant, le locateur ne peut pas refuser arbitrairement ou sans raison valable de consentir à la sous-location d'un logement à un sous-locataire potentiel.

Nouvelles de la Commission

- **Depuis le 24 octobre 2025, toutes les transactions en ligne pour la Commission de la location immobilière nécessitent une authentification à plusieurs facteurs.**

Lorsque les locataires effectuent des paiements par l'intermédiaire du service de paiement de la fonction publique de l'Ontario, leur institution financière peut leur demander de vérifier leur identité à l'aide d'un code d'accès à usage unique. Ce code d'accès sera envoyé sur le téléphone portable ou à l'adresse courriel du locataire enregistrés dans nos fichiers, ce qui renforcera la sécurité et garantira un processus d'authentification fiable.

- **Depuis le 1^{er} novembre 2025, la Commission a mis à jour le processus de dépôt d'une requête L5 – Requête en augmentation de loyer supérieure au taux légal.** Cette requête peut désormais être déposée par courriel. Pour obtenir des instructions complètes, consultez la section Étapes à suivre pour déposer une requête L5 par courriel à l'adresse <https://tribunalsontario.ca/cli/>.

La Commission a également introduit un nouveau formulaire

Renseignements sur les logements locatifs afin d'aider à identifier avec précision les détails relatifs au locataire et au logement locatif.

Le formulaire :

- est un fichier Microsoft Excel;
- est désormais une exigence obligatoire lors du dépôt d'une requête L5;
- doit être rempli et soumis par voie électronique avec la requête.

La Commission a également mis à jour le formulaire L5 et ses instructions afin de refléter :

- le nouvel identifiant de dépôt de courriel - AGpayments@ontario.ca;
- l'obligation de soumettre le formulaire Renseignements sur les logements locatifs;
- le langage simplifié pour plus de clarté et de facilité d'utilisation.

- **Depuis le 15 décembre 2025, pour participer à une réunion Zoom, les utilisateurs doivent désormais utiliser un système d'exploitation Windows 64 bits ou un navigateur Web 64 bits compatible.** This Cette exigence ne concerne pas les ordinateurs Apple MacOS. Ce changement a été mis en œuvre par Zoom, et non par la Commission. Toutefois, la Commission reste déterminée à aider les utilisateurs afin qu'ils puissent continuer d'accéder aux délibérations virtuelles.

Les usagers concernés qui sont touchés par cette situation et qui nécessitent l'accès à un ordinateur ou à un téléphone afin de participer à leur audience peuvent soumettre une [demande d'adaptation](#). Des mesures d'adaptation ou des dispositions alternatives peuvent être prévues lorsque cela est nécessaire pour des raisons liées au *Code des droits de la personne de l'Ontario* ou à des préoccupations relatives à l'équité procédurale.

Cette [fiche de renseignements](#) aidera les utilisateurs à vérifier leur version de Windows et leur version de navigateur Web.

LTB Le rapport d'enquête de la Commission de la location immobilière est maintenant disponible!

Dans le numéro de juin de notre bulletin d'information, le LSHC a invité la communauté des petits locataires à répondre à une enquête sur les difficultés qu'ils rencontrent pour accéder à la Commission de la location immobilière.

Nous avons reçu 287 réponses et compilé les données dans un rapport, qui peut être consulté ici : <https://landlordselfhelp.com/law-reform/>

Merci à tous ceux qui ont participé à l'enquête.

Le Landlord's Self-Help Centre (LSHC) a une nouvelle présidente!

Le conseil d'administration du LSHC a nommé une nouvelle présidente, Samantha Glass. Mme Glass a été membre dévouée du conseil d'administration pendant 10 ans, apportant à son nouveau rôle une vaste expérience, des qualités de leadership et une connaissance approfondie de l'organisme. Nous sommes heureux de l'accueillir alors qu'elle prend ses fonctions de présidente.

Nous tenons également à remercier sincèrement Jason McGuire, notre ancien président du conseil d'administration, pour son leadership et ses services exceptionnels au cours des 14 dernières années. Son engagement, ses conseils et ses contributions ont joué un rôle déterminant dans la croissance et le succès du LSHC. Nous lui sommes reconnaissants pour la stabilité et l'orientation qu'il a apportées tout au long de son mandat.

Le bureau du shérif de Toronto lance un projet pilote de dépôt en ligne

Les locataires peuvent désormais déposer leurs ordonnances d'expulsion en ligne auprès du shérif par le portail du gouvernement de l'Ontario :

<https://www.ontario.ca/fr/page/deposer-en-ligne-des-documents-dexecution>

Avant de soumettre vos documents en ligne, vous aurez besoin de ce qui suit :

- un [compte Mon Ontario](#) : si vous n'en avez pas, vous devrez en créer un;
- votre carte Visa, Mastercard ou une carte de débit pour régler les frais de dépôt;
- votre numéro de dossier de la Commission tel qu'il apparaît sur votre ordonnance d'expulsion.

Veuillez noter que cette option de dépôt en ligne n'est actuellement disponible **que pour les locataires à Toronto**.

Sondage portant sur le bulletin trimestriel du LSHC 2025

Le Landlord's Self-Help Centre publie quatre bulletins d'information au cours de l'année – en mars, en juin, en septembre et en décembre. Nous vous invitons à remplir notre sondage afin de nous aider à améliorer notre bulletin trimestriel à l'adresse

<https://www.surveymonkey.com/r/Y59XSL6> ou numérissez le code QR pour remplir le sondage.



Restez connecté (e)



<https://www.facebook.com/landlordselfhelp/>



<https://www.youtube.com/@landlordsself-helpcentre7429>



<https://www.instagram.com/landlordselfhelp/>