

Clinique juridique populaire de Prescott et Russell inc.
(financée par Aide juridique Ontario)



352, rue Principale Ouest, bureau 201
Hawkesbury (Ontario) K6A 2H8
Téléphone: (613) 632-1136
1-800-250-9220
Télécopieur: (613) 632-5525
www.cjpr.on.ca

LA CHRONIQUE JURIDIQUE...

L'information juridique communautaire de Prescott et Russell

NOTRE DEVISE: "Luttons pour le droit à la justice!"

Été 2018

Activités et informations de votre Clinique

Nouveau bail standard en Ontario – 30 avril 2018

Depuis le 30 avril 2018, la plupart des locataires et locataires en Ontario doivent maintenant utiliser le nouveau bail standard du gouvernement. Celui-ci s'appelle *Convention de location à usage d'habitation (bail standard)* et est affichée sur le site web du Ministère du Logement <http://www.mah.gov.on.ca/Page18705.aspx>.

Notez que l'obligation d'utiliser le bail type ne s'applique pas à toutes les conventions de location. Sont notamment exclues : les conventions qui visent les logements de membres d'une coopérative, les maisons de soins, les emplacements dans les parcs de maisons mobiles et les zones résidentielles à baux fonciers, et la plupart des logements sociaux.

Le formulaire de bail standard contient des champs obligatoires qui doivent être remplis, sans être modifiés ou supprimés. Par exemple : les noms du locateur et du locataire; la durée de la location, le montant du loyer et les services inclus; d'autres conditions sur lesquelles le locateur et le locataire se sont mis d'accord, comme des avances de loyer, un dépôt pour les clés, des

règles sur l'interdiction de fumer et l'assurance locataire. D'autres conditions additionnelles facultatives, qui permettent au locateur et au locataire de convenir de conditions ou de responsabilités qui sont particulières au logement locatif en question peuvent y être ajoutées. Par contre, les conditions additionnelles incompatibles avec une condition obligatoire de la location ou une disposition de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation* sont considérées comme nulles et inexécutables.

De plus, le nouveau bail standard inclut des renseignements généraux à l'intention des locataires et des locataires, en ce qui concerne leurs droits, leurs responsabilités et des conditions nulles et inexécutables. Entre autres: la résiliation de la location; la sous-location; les frais illégaux; les animaux de compagnie; les invités; l'entrée du locateur dans le logement locatif.

Par contre, un locataire ne peut pas demander au locateur un bail standard s'il a signé une convention de location avant le 30 avril 2018, sauf s'il a négocié avec son locateur une nouvelle convention de location

contenant de nouvelles conditions, le 30 avril 2018 ou après cette date.

En outre, un locataire ne peut pas demander au locateur un exemplaire du bail standard s'il a signé une convention de location à durée déterminée avant le 30 avril 2018 et que cette convention de location est renouvelée automatiquement au mois après le 30 avril 2018.

Ce nouveau formulaire peut être utilisé pour les locations au mois, à terme fixe (par exemple, 6 mois, un an), etc.

Puisqu'il existe plusieurs particularités et exigences reliées au nouveau bail standard, veuillez obtenir un avis juridique avant de le signer afin de vous renseigner sur vos droits.

Source : Ministère du Logement et la Commission en location immobilière

Ventes de porte-à-porte - nouvelle loi en vigueur le 1^{er} mars 2018

Pour empêcher les vendeurs agressifs de frapper à votre porte et de vous faire signer des contrats injustes, une nouvelle loi est entrée en vigueur le 1^{er} mars 2018.

En effet, depuis cette date, certains produits et services ne peuvent plus être offerts ou vendus à domicile à moins que ce soit le consommateur qui en fasse la demande (par exemple, vous avez appelé l'entreprise ou vous lui avez envoyé un courriel pour lui demander de venir chez vous).

Les fournaises, les climatiseurs, les purificateurs d'air, les services de nettoyage de conduits, les chauffe-eau, les purificateurs, les filtres et les adoucisseurs ne peuvent plus être vendus de porte-à-porte.

Une entreprise peut conclure un contrat à votre domicile si vous l'avez contactée à l'avance et l'avez invitée à venir chez vous dans le but d'acheter ou de louer un des produits ou services sujets à des restrictions.

De plus, si vous appelez pour des réparations, de l'entretien, une évaluation énergétique ou toute autre raison que celle de conclure un contrat pour un de ces services, l'entreprise ne peut pas conclure un nouveau contrat avec vous. Elle pourra seulement vous laisser des renseignements sur les produits et services qu'elle offre.

Par contre, certains produits et services peuvent encore être vendus de porte en porte, mais les entreprises doivent toujours



respecter les autres exigences prévues par la *Loi sur la protection du consommateur*.

Rappelez-vous, vous devez toujours vous assurer de bien lire et comprendre tout contrat avant de signer – que ce soit à votre porte d'entrée, dans un magasin ou ailleurs.

Source : <https://www.ontario.ca/fr/page/les-ventes-domicile-et-les-contrats-d-entretien-residentiel>

Nouvelles règles pour les prêts sur salaire – 1er juillet 2018

Les entreprises de prêt sur salaire avaient l'habitude de facturer aux consommateurs 18\$ pour chaque 100\$ empruntés – mais depuis le 1^{er} janvier 2018, ces entreprises peuvent facturer seulement 15\$ pour chaque 100\$ empruntés.

Les prêts sur les salaires sont toujours une forme très coûteuse de prêt, et il est important que vous connaissiez vos droits lors de la souscription de ceux-ci.

Il y aura encore plus de nouvelles règles que les prêteurs sur salaire devront suivre à compter du 1^{er} juillet 2018, en voici quelques-uns :

- **Encaisser un chèque du gouvernement** : les sociétés de prêt sur salaire ne peuvent pas facturer plus de 2\$ plus 1% de la valeur du chèque, ou 10\$ (selon le montant le moins élevé)
- **Votre revenu** : les prêteurs sur salaire ne peuvent prêter plus de 50% de votre revenu net
- **Coût d'emprunt**: les prêteurs sur salaire doivent vous indiquer les pourcentages

annuels que vous devez payer pour contracter un emprunt

- **Plan de paiement étendu** : si vous souscrivez 3 prêts sur une période de 63 jours, vous pouvez conclure un plan de paiement étendu. Cela signifie que vous pouvez effectuer des remboursements anticipés sur votre prêt à tout moment et que le montant que vous payez pour chaque paiement dépend de la fréquence à laquelle vous êtes payé.

Avant de contracter un prêt sur salaire, posez les questions suivantes :

- *Combien cela me coûtera-t-il pour emprunter cette somme?*
- *Quel montant me sera facturé si je ne rembourse pas le prêt à l'échéance?*
- *Ce prêteur est-il titulaire d'un permis et en règle?*
- *Est-ce qu'on me facture plus de 15 \$ par tranche de 100 \$ que j'emprunte?*

Source : <https://www.ontario.ca/fr/page/les-prets-sur-salaire-vos-droits#section-4>

Changements au Programme ontarien de soutien aux personnes handicapées (POSPH/ODSP) et au Programme Ontario au travail (aide sociale)

Le Ministère des Services sociaux et communautaires a effectué plusieurs

changements affectant les prestataires du POSPH et du Programme Ontario au travail.

En effet, à compter du mois d'avril 2018, les membres de la famille qui répondent aux critères du POSPH figureront désormais sur leur *Relevé des prestations mensuel*. Ces mêmes changements se feront à compter du mois d'août 2018, pour les prestataires admissibles au Programme Ontario au travail. Ceci permettra à vos membres de la famille de recevoir des soutiens communautaires comme des subventions au logement, des laissez-passer de transport en commun subventionnés et des services de loisirs.

Rapport sur vos revenus d'emploi

Depuis le mois d'avril 2018, le formulaire «Rapport de revenus d'emploi/d'indemnités de formation» fut modifié pour qu'il soit plus facile à remplir. Vous n'aurez qu'à déclarer :

- ✓ votre rémunération brute;
- ✓ votre salaire net;
- ✓ toute déduction en raison du versement d'une pension alimentaire pour enfants ou d'une pension matrimoniale (le cas échéant);
- ✓ des saisies-arrêts pour rembourser une dette (le cas échéant).

Comment déclarer vos changements de situations

À compter de mai 2018, vous n'aurez plus besoin de soumettre un formulaire pour les aviser d'un changement de situation. Il vous suffira de vous rendre dans votre bureau local ou de communiquer avec ce bureau pour les prévenir.

Vous devez signaler tout changement lié à ce qui suit :

- si vous avez déménagé ou changé de numéro de téléphone;
- le montant que vous payez pour vous loger;
- si vous êtes marié.e ou avez un enfant;
- si vous percevez de nouveaux revenus ou si les revenus que vous percevez ont évolué;
- si votre avoir ou son montant a évolué;
- si vous prévoyez de résider hors de l'Ontario pendant plus de 30 jours;
- si vous commencez à travailler ou à fréquenter un établissement d'études postsecondaires;
- si vous êtes admis.e à l'hôpital ou dans tout autre établissement;
- si vous êtes mis.e sous garde.

Accéder à des prestations de santé

Vous ne recevrez plus de carte papier d'assurance-médicaments avec votre relevé de prestations mensuelles de juillet ou août 2018, selon le type de prestations que vous recevez.

Pour obtenir des prestations de santé telles que les médicaments sur ordonnance et les tests de vision, chaque personne pourra utiliser sa carte Santé de l'Ontario ou un autre justificatif d'identité du gouvernement pour accéder à des prestations de santé.

Source : Ministère des Services sociaux et communautaires



Les droits des francophones dans le système judiciaire de l'Ontario

L'anglais et le français sont les deux langues officielles dans les cours de l'Ontario. De ce fait, saviez-vous que vous avez :

1. Le droit à la conduite d'un procès dans la langue officielle choisie par l'accusé dans les affaires criminelles

L'article 530 du *Code criminel* stipule que les accusés ont le droit d'être jugés en français s'ils choisissent de subir leur procès en français. Dans certains cas, l'accusé a droit à un procès bilingue. Le juge ou le juge de paix doit aviser l'accusé de son droit d'être jugé dans la langue de son choix ou de son droit à un procès bilingue. L'accusé doit exercer ce droit en demandant que le procès soit conduit dans la langue officielle de son choix.

2. Le droit à une instance judiciaire bilingue pour des affaires de droit de la famille, des affaires civiles sans jury et des affaires relevant de la *Loi sur les infractions provinciales*

Vous avez droit à une instance judiciaire bilingue dans tous les dossiers relevant de la *Loi sur les infractions provinciales*, les affaires de droit de la famille et les affaires civiles sans jury qui sont traitées devant les tribunaux suivants :

- Cour de justice de l'Ontario
- Cour des petites créances

- Cour supérieure de justice (y compris la Cour de la famille de la Cour supérieure de justice)

- Cour d'appel de l'Ontario

Le droit à une instance bilingue s'étend à toutes les audiences associées à votre affaire, comme les motions procédurales, les audiences préparatoires au procès et les audiences de liquidation des dépens.

Pendant une instance bilingue, le juge, le poursuivant (quand il ne s'agit pas d'un poursuivant privé), le greffier et le sténographe judiciaire/agent d'enregistrement judiciaire sont bilingues. Vous pouvez vous adresser directement au tribunal en français et les témoins peuvent donner leur témoignage dans la langue de leur choix. Au besoin, le tribunal fournit également un interprète.

3. Le droit à un procès civil devant jury bilingue dans certaines régions de la province

S'il s'agit d'une cause civile, vous pouvez bénéficier d'un jury bilingue dans les comtés d'Essex, de Middlesex, de Prescott and Russell, de Renfrew, de Simcoe, de Stormont, Dundas and Glengarry; dans le comté de Welland tel qu'il existait au 31 décembre 1969; dans les districts territoriaux d'Algoma, de Cochrane, de Kenora, de Nipissing, de Sudbury, de

Thunder Bay et de Timiskaming; dans la municipalité de Chatham Kent, la cité de Hamilton, la ville d'Ottawa, la municipalité régionale de Peel, la ville du Grand Sudbury et la cité de Toronto (*Loi sur les tribunaux judiciaires*, art. 126, annexes 1 et 2).

4. Le droit à une audience devant un tribunal administratif bilingue

Tous les tribunaux administratifs qui relèvent du ministère du Procureur général tiennent des audiences bilingues sur demande. Ces tribunaux comprennent la Commission des affaires municipales de l'Ontario, la Commission de révision de l'évaluation foncière, la Commission d'indemnisation des victimes d'actes criminels et la Commission de négociation.

5. Le droit de déposer des documents en français

Les documents rédigés en français peuvent être déposés avant l'audience dans une instance devant la Cour de la famille de la Cour supérieure de justice, la Cour de justice de l'Ontario ou la Cour des petites créances. Ceci s'applique partout dans la province.

6. Le droit de dresser un contrat en français

Un contrat est une entente privée entre des parties et peut être rédigé en français, si toutes les parties au contrat en conviennent. Cela comprend les contrats de mariage, les accords de séparation, les contrats de travail et les baux.

7. Le droit de faire un testament en français

Il est possible de rédiger son testament en français. Pour confirmer la nomination d'un fiduciaire de la succession (exécuteur testamentaire), il faut déposer une requête à la Cour supérieure de justice et y joindre le testament original. Dans les régions où les documents peuvent être déposés en français, il n'est pas nécessaire de soumettre une traduction anglaise du testament. Dans toutes les autres régions de la province, il faut accompagner le document original en français d'une traduction en anglais.

Source : Ministère du Procureur général de l'Ontario

?? Questions et Réponses ??

Puis-je travailler et recevoir tout de même des prestations d'Ontario au travail (OT) ou du Programme ontarien de soutien pour les personnes handicapées (POSPH) ?

Oui, mais en tenant compte des points suivants :

- déclarer à Ontario au travail (OT) ou au Programme ontarien de soutien aux personnes handicapées (POSPH) tout revenu gagné
- ne pas percevoir trop de revenus

OT ou POSPH tient compte de comment de revenu vous ou un membre de votre famille gagne des sources suivantes :

- un emploi
- une allocation de formation
- un travail autonome

Exemptions de revenu

Les exemptions de revenu sont les règles qui vous permettent de gagner un certain montant d'argent sans qu'OT ou le POSPH réduise vos prestations au montant équivalent au plein montant des gains.

J'ai reçu un avis de résiliation de mon locateur. Est-ce que cela signifie que je dois déménager?

Pas obligatoirement. En Ontario, en vertu de *La Loi sur la location à usage d'habitation*, il est illégal pour les locateurs d'expulser les locataires de leur propre chef, par exemple en changeant les serrures ou en les expulsant de force d'une autre façon. Si un locateur désire expulser un individu, il doit le faire en respectant certaines démarches. La première étape est de donner un avis valide au locataire.

Qu'est-ce qu'un avis valide?

Pour enclencher le processus d'expulsion, le locateur doit donner au locataire un avis par écrit qu'on appelle habituellement un «Avis de résiliation» qui comprend certains renseignements. À part les renseignements usuels tels que les noms et les adresses du

locataire et du locateur, voici les renseignements les plus importants que l'avis doit comprendre :

- La date à laquelle le locateur désire que le locataire déménage
- Les motifs du locateur

Le locateur doit donner cet avis au moins un certain nombre de jours avant la date visée pour le déménagement. Le nombre de jours requis dépend du motif sur lequel le locateur s'appuie.

Si le locataire ne reçoit pas un avis écrit valide, il n'est pas tenu de déménager

Qu'en est-il si le locataire reçoit un avis valide?

Même si le locataire reçoit un avis valide, il est possible qu'il ne soit pas d'accord avec le motif ou il peut avoir d'autres arguments pour contester l'expulsion.

Dans ce cas, le locateur doit demander une audience devant la Commission de la location immobilière. La Commission est un tribunal indépendant qui ressemble à une cour de justice tout en étant moins formel.

Le locateur doit donner un avis de la requête par écrit au locataire et de l'avis d'audience.

À l'audience, la Commission entend la preuve et les arguments juridiques des deux côtés avant de décider si le locataire doit déménager.

Source : « Common Questions » tirées du site web Your Legal Rights

LES ACTIVITÉS DE LA CLINIQUE

Activités du conseil d'administration

La Clinique est choyée de pouvoir compter sur un conseil d'administration bénévole ayant à cœur les services de la Clinique dans sa communauté. Celui-ci est composé de Louise Myner, présidente, Pierre Vanasse, trésorier, Carole Chartrand, secrétaire, Ginette Bray, Micheline Duval, Véronique Laurin, Jean-Pierre Mayer, et Michel Morin. En général, le conseil se rencontre mensuellement afin de veiller au bon fonctionnement de la Clinique.

Lors de leur retraite du 9 juin 2018, le conseil d'administration a obtenu de la formation sur leurs responsabilités et élaboré son Plan stratégique pour 2018-2021. Les Principes et missions de la Clinique furent également révisés.

Prenez note que la prochaine assemblée générale de la Clinique juridique aura lieu le 18 septembre 2018. Il y aura discussion sur un changement de nom potentiel de la Clinique juridique. Détails à suivre.

Activités du personnel de la Clinique

Grâce au financement d'Aide juridique Ontario, nous avons pu embaucher une stagiaire parajuriste pour l'été, soit Jessica Wathier. Cynthia Malouin s'est jointe à notre équipe comme avocate le 1er décembre 2017 après avoir complété son stage en droit à la Clinique.

Quelques statistiques sur les demandes de services à la Clinique

Au 22 juin 2018, la Clinique a donné 1 072 conseils sommaires légaux, avait 138 dossiers actifs et fait 199 références aux organismes locaux et/ou gouvernementaux. Notre clientèle

est à 74 % francophone.

Quelques témoignages de notre clientèle :

«L'avocat a fait tout ce qui était en son pouvoir pour m'aider.»

«Votre aide fait toute la différence au monde. En plus de m'aider avec vos connaissances légales, vous m'avez aussi beaucoup aidé en accomplissant des tâches simples pour moi comme envoyer des lettres qui auraient été très pénibles pour moi en raison de mes problèmes de santé.»

Nos services

Pour des renseignements gratuits et confidentiels concernant :

- Droit au maintien du revenu (Ontario au travail, prestations d'invalidité du Ministère, Régime de pensions du Canada),
- Droit des locataires,
- Normes d'emploi,
- Refus d'assurance-emploi,
- Contrats d'énergie, et
- Autres domaines.

Pour plus de détails ou des conseils juridiques, appelez-nous au (613) 632-1136 ou 1-800-250-9220.

L'avenir des cliniques juridiques dépend des fonds octroyés annuellement à Aide juridique Ontario par le Procureur général de l'Ontario. Si vous considérez que votre Clinique juridique répond à un besoin essentiel de votre communauté, dites-le à votre Députée provinciale, Mme Amanda Simard. Votre appui est important.

Avis : Les renseignements figurant dans la présente Chronique sont offerts à titre d'information uniquement. Ils ne constituent pas des conseils ou déclarations juridiques et ne les remplacent pas. Nous vous invitons à communiquer avec la Clinique pour un avis légal ou autre détail.