

JDF 99 A	Demand for Compliance <i>Mise en demeure</i> Residential Eviction Notice Avis d'expulsion résidentielle C.R.S. § 13-40-104, 106
-----------------	---

To: *(tenant's name)*

☐ And any other occupants.

À l'attention de : *(nom du locataire)*

☐ Et tout autre occupant.

1. Time to Comply [Landlord Guide to this Section]

Délai de régularisation *[Guide du propriétaire pour cette section]*

The Landlord is starting the eviction process. You can avoid eviction, but you have a limited time to move or fix the problem. That time is based on the type of rental agreement *(or property)*.

Le propriétaire engage la procédure d'expulsion. Vous pouvez l'éviter, mais vous disposez d'un délai limité pour déménager ou résoudre le problème. Ce délai dépend du type de contrat de location (ou de propriété).

Check one: (The time starts from the "date served" in Section 6.)

Time Period

Cocher une case : (Le délai commence à la « date de signification » à la section 6). Période

- | | |
|--|-----------------------------------|
| ☐ Residential Agreement:
<i>Contrat de location résidentiel :</i> | 10 days
10 jours |
| ☐ Exempt Residential Agreement:
<i>Contrat de location résidentiel exempté :</i> | 5 days
5 jours |
| ☐ Employer-provided Housing Agreement:
<i>Contrat de logement fourni par l'employeur :</i> | 3 days
3 jours |
| ☐ CARES Act Property:
<i>Propriétés relevant de la loi CARES :</i> | 30 days
30 jours |

2. Grounds for Eviction

Motifs d'expulsion

You must: *(Landlord: check only those that apply)*

Colorado Revised Statutes (C.R.S)

Vous devez : (Propriétaire : cochez uniquement les cases qui s'appliquent)

Colorado Revised Statutes (C.R.S)

- ☐ **a) Pay Your Rent**
Payer votre loyer

C.R.S. § 13-40-104(d)

C.R.S. § 13-40-104(d)

Past rent due: \$

Loyer impayé : \$

This is for missed payments due on: *(enter dates)*

Ceci concerne les paiements impayés dus le : (entrez les dates)

- ☐ **b) Comply with the Lease**  [Landlord Guide to this Section] C.R.S. § 13-40-104(e)
Respecter le bail [Guide du propriétaire pour cette section] C.R.S. § 13-40-104(e)

Lease Term violated:

Violation des conditions du bail :

Explain how that lease term was violated:

Expliquez de quelle manière les conditions du bail ont été enfreintes :

- ☐ **c) Stop Disturbing Conduct** C.R.S. § 13-40-104(j)
Cesser tout comportement perturbateur C.R.S. § 13-40-104(j)

Your conduct is a nuisance or disturbing.

Votre comportement est nuisible ou perturbateur.

Explain who is bothered by the conduct and what that conduct is:

Indiquez qui est affecté par ce comportement et décrivez-en la nature :

3. Description of Premises

Description des lieux

Street Address:

Adresse de rue :

City:

Ville :

County:

Comté :

The rent for the premises is \$

per

Le loyer des locaux est de \$

par

4. Time to Cure ⓘ [Landlord Guide to this Section]

Délai de remédiation [Guide du propriétaire pour cette section]

If you don't fix the problems listed above, you must move out by:

Si vous ne remédiez pas aux problèmes énumérés ci-dessus, vous devez quitter les lieux avant le :

Date: (MM/DD/YYYY)

Date : (JJ/MM/AAAA)

Time: ☐ AM ☐ PM

Heure : ☐ AM ☐ PM

If you don't fix or move, I may start a court case to evict you.

Si vous ne résolvez pas le problème ou ne quittez pas les lieux, je pourrai engager une procédure judiciaire en vue de votre expulsion.

5. Signature

Signature

Signature:

Signature :

☐ Landlord ☐ Landlord's Agent ☐ Landlord's Attorney
☐ *Propriétaire* ☐ *Agent du propriétaire* ☐ *Avocat du propriétaire*

Dated:

Date :

6. Service ⓘ [Landlord Guide to this Section]

C.R.S. § 13-40-108

Signification [Guide du propriétaire pour cette section]

C.R.S. § 13-40-108

Date Served: (MM/DD/YYYY)

Date de signification : (JJ/MM/AAAA)

Service Method: (check one)

Méthode de signification : (cochez une case)

☐ a) Personal service under C.R.S. § 13-40-108.

Signification à personne en vertu de C.R.S. § 13-40-108.

☐ b) Posting on the Property. The attempts at Personal Service occurred on:

Affichage sur la propriété. Les tentatives de signification à personne ont eu lieu le :

Failed Attempt Date(s):

Date(s) de la tentative infructueuse :

Posted after the 2nd (or 3rd) failed attempt.

Affichée après la 2^{ème} (ou 3^{ème}) tentative infructueuse.

(Landlords – see [Service Info Section] for when a 3rd attempt is required.)

(Propriétaires – voir [Section Infos sur la signification] lorsqu'une 3^{ème} tentative est nécessaire.)

Signature:

Signature :

7. Tenant's Rights ⓘ [Landlord Guide to this Section]

Droits du locataire [Guide du propriétaire pour cette section]

a) Mandatory Mediation:

C.R.S. § 13-40-106(2)

Médiation obligatoire :

C.R.S. § 13-40-106(2)

if you receive:

si vous bénéficiez des prestations suivantes :

- Supplemental Security Income (SSI);
Revenu supplémentaire de sécurité (SSI) ;
- Social Security Disability Insurance (SSDI); or
Assurance invalidité de la sécurité sociale (SSDI) ; ou
- Cash Assistance through the Colorado Works Program;
Aide financière dans le cadre du programme Colorado Works ;

You may have a right to mandatory mediation at no cost before the landlord can start an eviction case. To qualify, let the landlord know in writing immediately that you are enrolled in one of these programs.

Vous pouvez avoir droit à une médiation obligatoire et gratuite avant que le propriétaire ne puisse entamer une procédure d'expulsion. Pour en bénéficier, informez immédiatement le propriétaire par écrit que vous êtes inscrit à l'un de ces programmes.

b) Repayment Plan for Victim-Survivors:

C.R.S. § 13-40-106(4)

Plan de remboursement pour les victimes survivantes :

C.R.S. § 13-40-106(4)

If you've missed a rent payment because you are the victim-survivor of unlawful sexual behavior, stalking, domestic violence, or domestic abuse, you may be entitled to a repayment plan (not to exceed 9 months). Provide the Landlord with written documentation (*for example, a police report or protection order*) as provided for in C.R.S. § 13-40-104(4)(a).

Si vous n'avez pas payé votre loyer parce que vous êtes victime survivante d'un comportement sexuel illégal, de harcèlement, de violence domestique ou de maltraitance domestique, vous pouvez bénéficier d'un plan de remboursement (ne dépassant pas 9 mois). Fournissez au propriétaire des documents écrits (par exemple, un rapport de police ou une ordonnance de protection) conformément à la disposition C.R.S. § 13-40-104(4)(a).

Be sure to read C.R.S. § 13-40-104(4)(e) for full details.

Veillez lire C.R.S. § 13-40-104(4)(e) pour des détails complets.



Info for Landlords

Informations pour les propriétaires

1. More Info on Rental Agreement Types

[From Section 1]

Plus d'informations sur les types de contrats de location

[Extrait de la section 1]

a) What is an Exempt Rental Agreement?

C.R.S. § 13-40-104(5)(b)

Qu'est-ce qu'un contrat de location exempté ?

C.R.S. § 13-40-104(5)(b)

Exempt agreements are for Landlords with five or fewer single-family homes, and the 10-day notice is waived in the lease.

Les contrats exemptés sont destinés aux propriétaires possédant cinq maisons individuelles ou moins, et le préavis de 10 jours est supprimé dans le bail.

b) What is a CARES Act Property?

See 15 U.S.C. § 9058(a)(2).

Qu'est-ce qu'une propriété visée par la loi CARES ?

Voir 15 U.S.C. § 9058(a)(2).

CARES Act Properties include homes with a federally backed mortgage (*FHA, VA, etc.*).

Les propriétés visées par la loi CARES incluent les logements bénéficiant d'un prêt hypothécaire garanti par le gouvernement fédéral (FHA, VA, etc.).

2. Repeat or Substantial Lease Violation

[From Section 2(b)]

Violation répétée ou grave du bail

[Extrait de la section 2(b)]

For repeat or substantial (*criminal behavior*) lease violations, use this form

instead: [*JDF 99 B - Notice to Terminate*].

Pour les violations répétées ou graves (comportement criminel) du bail, utilisez plutôt ce formulaire : [JDF 99 B - Avis de résiliation de bail].

3. What date do I put?

[From Section 4]

Quelle date dois-je mettre ?

[Extrait de la Section 4]

a) The date must give the Tenant at least the minimum time to comply.

La date doit donner au locataire au moins le temps minimum nécessaire pour régulariser

b) Find that minimum time under the "cure period" in Section 1, [*Time to Comply*].

Vous trouverez ce délai minimum dans le paragraphe « période de » de la section 1 [Délai de réparation].

c) Count day 1 as the day after you've completed [*Service. (See Section 6)*].

Le jour 1 correspond au lendemain du jour où vous avez terminé. [Signification. (Voir Section 6)].

4. How do I serve the document?

[From Section 6]

Comment dois-je signifier le document ?

[Extrait de la Section 6]

Go to the home and give the notice to the Tenant or a family member (over 15) who also lives there. If they're not there (*or refuse to answer*), come back another day. Then, if you can't personally give it to them on that second attempt, post the notice on the front door. For victim-survivors, ([Section 5(b)] below) that extends to a third attempt at personal service, and you must also send a copy by certified mail with return receipt (*or equivalent commercial mail*).

Rendez-vous au domicile et remettez l'avis au locataire ou à un membre de sa famille (âgé de plus de 15 ans) résidant à cette adresse. S'ils sont absents (ou refusent d'ouvrir), revenez un autre jour. Si vous ne parvenez pas à leur remettre l'avis en main propre lors de votre deuxième visite, affichez-le sur la porte d'entrée. Pour les victimes survivantes ([Section 5(b)] ci-dessous), une troisième tentative de signification à personne est requise, et vous devez également envoyer une copie par courrier recommandé avec accusé de réception. (ou courrier commercial équivalent).

5. More Info on Tenant's Rights

[From Section 7]

Plus d'informations sur les droits du locataire

[Extrait de la section 7]

a) How do I schedule mediation?

Comment prendre rendez-vous pour une médiation ?

Schedule a mediation appointment at [\[www.ColoradoODR.org\]](http://www.ColoradoODR.org).

Prenez rendez-vous pour une médiation sur [\[www.ColoradoODR.org\]](http://www.ColoradoODR.org).

b) When do I have to offer a repayment plan? (*victim-survivors*)

Quand dois-je proposer un plan de remboursement ? (victimes survivantes)

If the Tenant has provided you documentation that they are a victim-survivor of unlawful sexual behavior, stalking, or domestic violence/abuse, and that is the reason they missed their rent payments, you must give them a repayment plan within 3 days. See C.R.S. § 13-40-104(4)(e) for details.

Si le locataire vous a remis des documents prouvant qu'il est une victime survivante d'un comportement sexuel illégal, de harcèlement ou de violence/abus domestique, et que c'est pour cette raison qu'il n'a pas payé son loyer, vous devez lui proposer un plan de remboursement dans un délai de trois jours. Voir C.R.S. § 13-40-104(4)(e) pour les détails.