

<b>JDF 103</b>	<p><b>Eviction Answer</b></p> <p><b>Réponse à l'expulsion</b></p> <p>(Residential Tenancy)</p> <p>(Location résidentielle)</p>
<p><b>1. Court</b></p> <p><b>Tribunal</b></p> <p><input type="checkbox"/> District   <input type="checkbox"/> County</p> <p><input type="checkbox"/> <i>District</i>   <input type="checkbox"/> <i>Comté</i></p> <p>Colorado County: _____</p> <p><i>Comté du Colorado :</i> _____</p> <p>Mailing Address: _____</p> <p><i>Adresse postale :</i> _____</p>	<p><i>This box is for court use only.</i></p> <p><i>Cette case est exclusivement réservée au tribunal.</i></p>
<p><b>2. Parties to the Case</b></p> <p><b>Parties à l'affaire</b></p> <p>Landlord: (<i>Plaintiff</i>) _____</p> <p><i>Bailleur : (Plaignant)</i></p> <p>v.</p> <p>v.</p> <p>Tenant: (<i>Defendant</i>) _____</p> <p><i>Locataire : (Défendeur)</i></p>	
<p><b>3. Filed by</b></p> <p><b>Déposé par :</b></p> <p>Name: _____</p> <p><i>Nom :</i></p> <p>Mailing Address: _____</p> <p><i>Adresse postale :</i></p> <p>City: _____ St: _____ Zip: _____</p> <p><i>Ville : _____ St: _____ Code postal : .</i></p> <p>Phone: _____</p> <p><i>Téléphone :</i></p> <p>Email: _____</p> <p><i>Email :</i></p>	<p><b>4. Case Details</b></p> <p><b>Détails de l'affaire :</b></p> <p>Number: _____</p> <p><i>Numéro :</i></p> <p>Division: _____</p> <p><i>Division :</i></p> <p>Courtroom: _____</p> <p><i>Salle d'audience :</i></p>

**5. Background**

**Contexte**

I submit this Answer under C.R.S. § 13-40-113. I swear or affirm the following is true:

*Je soumetts cette réponse conformément à C.R.S. § 13-40-113. Je jure ou j'affirme que ce qui suit est vrai :*

**This Answer Contains**

**Cette réponse contient**

- Affirmative Defenses.  
*Arguments de défense affirmatifs.*
- Jury Demand. (Non-refundable fee. Only specific claims can be decided by a Jury)  
*Demande du jury. (Frais non remboursables. Seules les demandes spécifiques peuvent être tranchées par un jury)*
- Counter/Cross Claims. (Attach claims, if any.)  
*Demandes reconventionnelles. (Joindre réclamations, le cas échéant.)*

**6. Tenant Information**

**Informations sur le locataire**

Do you need an interpreter?  No.  Yes, in (language) \_\_\_\_\_

Avez-vous besoin d'un interprète ?  Non.  Oui, en (langue) \_\_\_\_\_

I want to attend court events:  In-person.  Remotely. (by phone or web video)

Je veux être aux événements du tribunal :  En présentiel.  À distance. (téléphone ou vidéo Web)

To ever change how you appear for court events:

*Si jamais vous changez la façon dont vous vous présentez aux événements du tribunal :*

a) Complete form *JDF 105 – Notice about Remote Hearings.*

*Remplissez le formulaire JDF 105 - Avis d'audience à distance.*

b) File at least 48 hours before an event.

*Déposez votre demande au moins 48 heures avant l'événement.*

If *different* from [Section 3] above, my (the *Tenant's*) contact information is:

*Si elles diffèrent de la [Section 3] ci-dessus, mes coordonnées (locataire) sont les suivantes :*

Full Name: \_\_\_\_\_

*Nom complet :*

Mailing Address: \_\_\_\_\_

*Adresse postale :*

Phone: \_\_\_\_\_ Email: \_\_\_\_\_

*Téléphone : \_\_\_\_\_ Email :*

Always keep your contact info updated. Use form *JDF 88 – Contact Information Change.*

*Mettez toujours vos coordonnées à jour. Utilisez le formulaire JDF 88 - Modification des coordonnées.*

## 7. Defenses

### Arguments de défense

#### Note to Tenant

#### Note au locataire

- a) Review the *Eviction Complaint* to see why the landlord is evicting you.  
*Examinez la plainte d'expulsion pour savoir pourquoi le bailleur vous expulse.*
- b) For each *Cause* the Landlord claimed, check the defenses you plan to present at trial.  
*Pour chaque cause invoquée par le bailleur, cochez les défenses à présenter au procès.*
- c) Briefly explain each in [Section 8 – Explanation.] You'll present your full case at trial.  
*Expliquez brièvement chaque argument dans la [Section 8 – Explication.] Vous présenterez votre dossier complet lors du procès.*
- d) This is only a partial list of defenses. Check with a lawyer for which apply to you.  
*Liste des défenses non exhaustive. Voir un avocat pour savoir ce qui s'applique à votre cas.*

### 7a) Unpaid Rent

#### Loyers impayés

Did your landlord raise unpaid rent claims?

*Votre bailleur a-t-il réclamé des loyers impayés ?*

No. **[Skip to Section 7b]**

*Non. [Passez à la section 7b]*

Yes. My Defenses are: (Check all that apply and explain in Section 8)

*Oui. Mes arguments de défenses sont: (Votre bailleur a-t-il réclamé des loyers impayés dans la section 8?)*

I paid the proper amount of rent due, not the amount the landlord claims.

*J'ai payé le montant exact du loyer dû, et non le montant réclamé par le bailleur.*

I tried to pay the full rent due within the cure period, but the Landlord refused.

*C.R.S. § 13-40-104(1)(d).*

*J'ai essayé de payer tout le loyer dû pendant la période de régularisation, mais le bailleur a refusé. C.R.S. § 13-40-104(1)(d).*

I paid partial rent to the Landlord **after** they sent me a Demand for Compliance.

*C.R.S. § 13-40-104(1)(d).*

*J'ai payé une partie du loyer au bailleur **après** qu'il m'a envoyé une demande de régularisation. C.R.S. § 13-40-104(1)(d).*

**{Affirmative Defense – Unfixed Repairs}** Warranty of Habitability

**{Arguments de défense affirmatifs – Réparations non faites}** Garantie d'habitabilité

Complete and file form *JDF 104 – Unlivable Conditions at Home* with this form.  
*Complétez et déposez Formulaire JDF 104 - Conditions invivables au domicile avec ce formulaire.*

## 7b) Defenses for Lease Violations

### *Arguments de défense contre l'allégation de violation du bail*

Did your landlord raise lease violation claims?

*Votre bailleur a-t-il invoqué une violation du bail ?*

No. **[Skip to Section 7c]**

*Non. [Passez à la section 7c]*

Yes. My Defenses are: (Check all that apply. Explain in Section 8.)

*Oui. Mes arguments de défenses sont: (Cochez toute réponse applicable. Expliquez à la section 8.)*

I did not violate a material condition of the lease.

*Je n'ai pas violé une condition essentielle du bail*

I did not repeat a violation because the alleged violations are not a part of the same lease term. C.R.S. § 13-40-104(1)(e.5).

*Je n'ai pas répété de violation parce que les violations alléguées ne font pas partie de la même période de location. C.R.S. § 13-40-104(1)(e.5).*

**{Affirmative Defense}** If I did violate the lease, it resulted from my disabilities for which I should be granted a reasonable accommodation and allowed to remain a tenant (Federal Fair Housing Act).

*{Défense affirmative} Si j'ai violé le bail, c'est en raison de mon handicap, pour lequel je devrais bénéficier d'un aménagement raisonnable et être autorisé à rester locataire (Loi fédérale sur le logement équitable).*

## 7c) Defenses for Substantial Violations

### *Arguments de défense contre les allégations de violations substantielles*

Did your landlord raise substantial lease violation claims?

*Votre bailleur a-t-il invoqué des violations substantielles du bail ?*

No. **[Skip to Section 7d]**

*Non. [Passez à la section 7d]*

Yes. My Defenses are: (Check all that apply. Explain in Section 8.)

*Oui. Mes arguments de défenses sont: (Cochez toute réponse applicable. Expliquez à la section 8.)*

I, nor anyone I have invited onto the property, did not: (*all must apply*)

*Ni moi, ni ceux que j'ai invités dans la propriété n'ont: (toutes les réponses doivent s'appliquer)*

- 1) purposefully and substantially endanger the property or other tenants,  
*délibérément et substantiellement mis en danger la propriété ou les autres locataires,*
- 2) committed a violent or drug-related felony crime, or  
*commis de crime violent ou lié à la drogue, ou*
- 3) committed a criminal act that was a public nuisance under law or could result in jail time of 180 days or more.  
*commis un acte criminel qui constitue une nuisance publique en vertu de la loi ou qui pourrait entraîner une peine d'emprisonnement d'au moins 180 jours.*

- {Affirmative Defense}** I did not know, reasonably could have known, or prevented my guest from committing a substantial violation. But I did immediately notify law enforcement. *C.R.S. § 13-40-107.5(5)(b)(II).*  
**{Arguments de défense affirmatifs}** *Je n'ai pas su/n'aurais pu raisonnablement savoir/empêché mon invité de commettre une violation substantielle. Mais j'ai immédiatement prévenu les forces de l'ordre. C.R.S. § 13-40-107.5(5)(b)(II).*

#### 7d) Defenses for Ending Tenancy (No-Fault)

##### **Arguments de défense contre la résiliation de la location (aucune faute)**

Are you being evicted before the end of your lease term?

*Êtes-vous expulsé avant la fin de votre bail ?*

- Yes. **[Skip to Section 7e]**  
*Oui. [Passez à la section 7e]*

- No, my landlord is not renewing my lease.  
*Non, mon bailleur ne renouvelle pas mon bail.*

My Defenses are: (Check all that apply. Explain in Section 8.)

*Mes arguments de défenses sont : (Cochez toute réponse applicable. Expliquez à la section 8.)*

- The landlord is retaliating against me for reporting a warranty of habitability violation. *C.R.S. § 38-12-509(1).*

*Le bailleur agit en représailles après que j'ai signalé une violation de la garantie d'habitabilité. C.R.S. § 38-12-509(1).*

- {Affirmative Defense}** The landlord didn't follow the process or qualify for a No-Fault Eviction. (Explain how or why in Section 8). *C.R.S. § 38-12-1306.*

**{Arguments de défense affirmatifs}** *Le bailleur n'a pas suivi la procédure ou n'a pas rempli les conditions pour une expulsion sans faute commise. (Expliquez comment ou pourquoi dans la section 8). C.R.S. § 38-12-1306.*

## 7e) General Defenses

### Arguments de défense généraux

My defenses are: (Check all that apply. Explain in Section 8.)

Mes arguments de défense sont les suivants : (Cochez toute réponse applicable. Expliquez à la section 8.)

- The Landlord wants attorney or other fees not allowed under the lease or law.  
*Le bailleur réclame des honoraires d'avocat ou d'autres frais non prévus par le bail ou la loi.*
- The Landlord wants illegal or unenforceable late and other fees.  
*Le bailleur réclame des frais de retard et autres frais illégaux ou inapplicables.*
- I was served a *Demand for Compliance* but not given the correct cure period of:  
The Landlord wants illegal or unenforceable late and other fees.  
*On m'a servi une demande de régularisation, mais on ne m'a pas indiqué la durée correcte de la période de régularisation de :*  
*Le bailleur réclame des frais de retard et autres frais illégaux ou inapplicables..*
- 5-10 days (normal). C.R.S. § 13-40-106.  
*5 à 10 jours (normal). C.R.S. § 13-40-106.*
- 30 days (federally backed mortgage). 15 U.S.C. § 9058(a)(2).  
*30 jours (hypothèque garantie par le gouvernement fédéral). 15 U.S.C. § 9058(a)(2).*

### Affirmative Defenses:

#### Arguments de défense affirmatifs :

- Violation under the Unfair Housing Act C.R.S. § 13-40-113(2,5).  
*Violation en vertu de la loi sur le logement discriminatoire* C.R.S. § 13-40-113(2,5).  
The landlord violated one of the provisions of the Unfair Housing Act under C.R.S. §§ 24-34-501 to 509. (Explain which provision and how it was violated in Section 8).  
*Le bailleur a violé l'une des dispositions de la loi sur le logement discriminatoire en vertu de C.R.S. §§ 24-34-501 to 509. (Expliquez quelle disposition et comment elle a été violée dans la section 8).*
- Examples Include: Discrimination based on gender identity, marital/familial status, national origin, race, religion, sex, sexual orientation ...*
- Exemples : Discrimination fondée sur l'identité de genre, la situation matrimoniale/familiale, l'origine nationale, la race, la religion, le sexe, l'orientation sexuelle ...*
- Failure to Attend Mandatory Mediation C.R.S. § 13-40-110(d).  
*Défaut de participation à la médiation obligatoire* C.R.S. § 13-40-110(d).  
*All (1 through 4) must apply:*  
*Tous les points (1 à 4) doivent s'appliquer :*
- 1) I'm enrolled in one of the following benefits programs: (*must check at least one*)  
*Je suis inscrit(e) à l'un des programmes de prestations suivants : (cochez au moins une case)*



**9. File Online**

**Dépôt en ligne**

You can submit this form to the court (*file*) and send it to the landlord (*service*) online at:  
Vous pouvez soumettre ce formulaire au tribunal (*dépôt*) et l'envoyer au bailleur (*signification*) en ligne à :

**Colorado Courts Efiling**  
**Colorado Courts Efiling**

**[[www.jbits.courts.state.co.us/efiling](http://www.jbits.courts.state.co.us/efiling)]**

**Note** Not available for cases in Denver County Court.  
**Note** Non disponible pour les affaires du tribunal du comté de Denver.

**Fee Waivers**

**Dispenses de frais**

To waive court fees, submit forms *JDF 205 – Motion to Waive Fees* and *JDF 206 – Order*.  
Pour obtenir une dispense de frais de justice, soumettez les formulaires *JDF 205 - Requête en dispense de frais* et *JDF 206 - Ordonnance*.

**10. Certificate of Service**

**Certificat de signification**

On (*enter service date*) \_\_\_\_\_

Le (*entrez la date de signification*) \_\_\_\_\_

I certify that I sent a copy of this document to the other parties by: (*select one*)

(*Je certifie que le j'ai remis une copie de ce document aux autres parties par : cochez une case*)

- Colorado Courts E-Filing. [[www.jbits.courts.state.co.us/efiling](http://www.jbits.courts.state.co.us/efiling)]  
*Colorado Courts E-Filing. [[www.jbits.courts.state.co.us/efiling](http://www.jbits.courts.state.co.us/efiling)]*
- Regular Mail, addressed to:  
*Courrier ordinaire, adressé à :*  
*Name & full address:* \_\_\_\_\_  
*Nom et adresse complète :*
- Other: (*explain*) \_\_\_\_\_  
*Other: (explaine)*

**11. Tenant Signature**

**Signature du locataire**

I declare under penalty of perjury under the law of Colorado that the foregoing is true and correct.  
Je déclare sous peine de parjure en vertu de la loi du Colorado que ce qui précède est vrai et correct.



Executed on the *(date)* \_\_\_\_\_ day of *(month)* \_\_\_\_\_ *(year)* \_\_\_\_\_

Signé ce *(date)* \_\_\_\_\_ jour de *(mois)* \_\_\_\_\_ *(année)* \_\_\_\_\_

at City: *(or other location)* \_\_\_\_\_

*Ville : (ou autre lieu)*

and State: *(or country)* \_\_\_\_\_

*et État : (ou pays)*

Print Your Name(s): \_\_\_\_\_

*Votre/Vos nom(s) en lettres majuscules :*

Your Signature(s): \_\_\_\_\_

*Votre/Vos signature(s) :*

Lawyer Signature: *(If any)* \_\_\_\_\_

*Signature de l'avocat : (le cas échéant)*

**12. Additional Information (if any)**

***Informations complémentaires (le cas échéant)***