

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

To switch your choice: File form JDF 105 – Notice about Remote Hearings at least
48 hours before an event.

Pour changer de choix : Déposez le formulaire JDF 105 - Avis d'audience à distance 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 :

City, State, Zip: _____
Ville, État, Code postal :

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 arguments de défense que vous comptez 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.
La liste des arguments de défense n'est pas exhaustive. Consultez un avocat pour savoir quelles dispositions s'appliquent 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 les suivants : (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 défenses affirmatifs – Réparations non faites} Garantie d'habitabilité
Complete form JDF 104 – Unlivable Conditions Affidavit and file with this form.
Complétez le formulaire JDF 104 - Affidavit de conditions invivables au domicile et déposez-le avec le présent 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 les suivants : (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 was primarily because the home was in an unlivable condition. C.R.S. § 38-12-507(2)(f).
{Arguments de défense affirmatifs} Si j'ai manqué aux obligations du bail, c'est avant tout parce que le logement était invivable. C.R.S. § 38-12-507(2)(f).
- {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 les suivants : (Cochez toute réponse applicable. Expliquez à la section 8.)
- Neither I nor anyone I invited onto the property: (*all must apply*)
Ni moi, ni personne que j'ai invité à entrer dans la propriété : (toutes les réponses doivent s'appliquer)
- 1) purposefully and substantially endangered the property or other tenants,
n'a délibérément et substantiellement mis en danger la propriété ou les autres locataires,
 - 2) committed a violent or drug-related felony crime, or
n'a 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.
n'a 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/empêcher 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 les suivants : (Cochez toute réponse applicable. Expliquez à la section 8.)
 - {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.
- My notice of an unlivable condition in the home motivated the Landlord to file this case.
C.R.S. § 38-12-509(1.5).
Le fait que j'aie signalé que le logement était invivable a incité le bailleur à déposer une plainte.
C.R.S. § 38-12-509(1,5).
- I was served a *Demand for Compliance* but not given the correct cure period of:
On m'a servi une demande de régularisation, mais on ne m'a pas indiqué la durée correcte de la période de régularisation de :
 - 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 ...

Exemple : 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)
- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Supplemental Security Income
<i>Prestations compl. sécurité sociale</i> | <input type="checkbox"/> Social Security Disability Insurance
<i>Assurance invalidité de la sécurité sociale</i> |
| <input type="checkbox"/> Cash Assistance through the Colorado Works program. And,
<i>Aide financière dans le cadre du programme Colorado Works. Et,</i> | |
- 2) I notified the landlord, in writing, that I received that benefit. And,
J'ai informé le bailleur, par écrit, que je bénéficiais de cette prestation. Et,
- 3) The landlord has or is believed to have six or more rental units. And,
Le bailleur possède, ou est supposé posséder, au moins six logements locatifs. Et,
- 4) The landlord failed to schedule and attend mediation before filing the case.
Le bailleur n'a pas programmé de médiation et n'y a pas participé avant l'introduction de l'affaire.

7f) List All Other Defenses (if any)

Liste de tous les autres arguments de défense (le cas échéant)

(Examples may include issues of standing, service, or notice. Be sure to explain in Section 8.)

(Il peut s'agir, par exemple, de problème lié au standing du logement, à la signification ou au préavis. Expliquez dans la section 8.)

- 1) _____
- 2) _____

8. Explanation

Explication

Briefly explain your side of the situation. You'll present your full argument at trial.

Expliquez brièvement votre version de la situation. Vous présenterez votre argumentation complète lors du procès.

How do you think the defenses you checked apply? What facts do you think the Complaint got wrong?

Comment, selon vous, les arguments de défense que vous avez vérifiées s'appliquent-elles ? Quels sont les faits erronés dans la plainte selon vous ?

9. File Online (no fees)
Dépôt en ligne (sans frais)

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

Colorado Courts Efiling
Colorado Courts Efiling

[www.jbits.courts.state.co.us/efiling]
[www.jbits.courts.state.co.us/efiling]

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

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 j'ai remis une copie de ce document aux autres parties par : (*choisissez une méthode*)

- Colorado Courts E-Filing. [www.jbits.courts.state.co.us/efiling]
Colorado Courts E-Filing. [www.jbits.courts.state.co.us/efiling]
- Regular Mail, addressed to: (*name*) _____
Courrier ordinaire, adressé à : (*nom*) _____
Full address: _____
Adresse complète : _____
- Delivery through Court Clerk. (only available in county court cases – must file at the courthouse)
Livraison par l'intermédiaire du greffier. (disponible uniquement pour les affaires du tribunal de comté - doit être déposé au palais de justice)
- Other: (*explain*) _____
Autre : (*expliquez*) _____

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)