

Réponse du locataire à l'avis d'augmentation de loyer et de modification d'une autre condition du bail

Cet avis est donné suivant l'article 1945 du Code civil du Québec. Il doit être transmis au(x) locateur(s) concerné(s).
Le locataire devrait conserver une copie et une preuve de réception de l'avis donné.

Avis à :

(Nom du locateur)

(Nom du locateur)

(Adresse du logement loué)

En réponse à votre avis d'augmentation de loyer et de modification d'une autre condition du bail, je vous informe que (choisir une des trois réponses parmi les suivantes) :

- J'accepte** le renouvellement du bail avec ses modifications.
- Je refuse** les modifications proposées et **je renouvelle mon bail**.
- Je ne renouvelle pas mon bail** et je **quitterai** le logement à la fin du bail.

Le locataire qui refuse les modifications ou qui a l'intention de quitter le logement à la fin du bail doit en aviser le locateur dans le mois de la réception de l'avis de modification du bail. S'il omet de le faire, il est réputé avoir accepté la reconduction du bail aux conditions proposées par le locateur.

Le refus des modifications proposées oblige le locataire à quitter le logement à la fin du bail dans les cas suivants (art. 1945 et 1955 C.c.Q.) :

1. la section du bail relative aux restrictions au droit à la fixation du loyer et à la modification du bail indique que le logement est situé dans une coopérative d'habitation dont le locataire est membre;
2. la section du bail relative aux restrictions au droit à la fixation du loyer et à la modification du bail indique que le logement est situé dans un immeuble construit ou dont l'affectation a été changée depuis cinq ans ou moins.

Dans ce dernier cas, si le bail a été conclu après le 20 février 2024 et que l'immeuble était prêt à l'usage auquel il est destiné après cette date, le locateur doit également, pour invoquer la restriction au droit à la fixation du loyer à l'encontre du locataire, indiquer au bail le loyer maximal qu'il pourra imposer dans les 5 années qui suivent la date à laquelle l'immeuble était prêt à l'habitation.

_____|_____|_____|
Année Mois Jour

(Nom du locataire en lettres moulées)

(Signature du locataire)

_____|_____|_____|
Année Mois Jour

(Nom du locataire en lettres moulées)

(Signature du locataire)

Accusé de réception, si l'avis est remis au(x) locateur(s) en mains propres

J'accuse réception de cet avis, le :

_____|_____|_____|
Année Mois Jour

(Nom du locateur en lettres moulées)

(Signature du locateur)

_____|_____|_____|
Année Mois Jour

(Nom du locateur en lettres moulées)

(Signature du locateur)

INFORMATIONS

Négociation d'une entente

Pour faciliter la négociation d'une entente sur l'augmentation de loyer, le Tribunal recommande l'utilisation de son outil **Comment s'entendre sur le loyer**, accompagné des factures et comptes justifiant le montant d'augmentation proposé. Cet outil est disponible dans tous les bureaux du Tribunal et sur son site Web (www.tal.gouv.qc.ca) en version interactive.

Demande de fixation de loyer auprès du Tribunal administratif du logement

Si le locataire refuse les modifications proposées, telle une augmentation de loyer, le locateur peut, dans le mois de la réception de l'avis de refus, s'adresser au Tribunal administratif du logement pour faire fixer le loyer ou faire statuer sur toute autre modification du bail. Le locataire et le locateur devront alors respecter la décision du Tribunal. Si le locateur ne s'adresse pas au Tribunal dans le mois suivant le refus, le bail est renouvelé au même loyer et aux mêmes autres conditions.

Les frais liés à la demande du locateur sont à sa charge. Le Tribunal a toutefois la discrétion d'ordonner au locataire de rembourser ces frais, notamment lorsque le Tribunal accorde une augmentation au moins égale à celle demandée par le locateur dans l'avis de modification du bail et que celui-ci avait, avant le dépôt de son recours, permis au locataire d'avoir accès aux données pertinentes afin de prendre une décision éclairée sur l'augmentation. D'autres conditions peuvent s'appliquer selon les circonstances.

L'avis du locateur et la réponse du locataire doivent être donnés dans les délais indiqués au tableau ci-dessous.

Les étapes de la modification du bail et les délais d'avis (art. 1942, 1945 et 1947 C.c.Q.)			
	1^{re} étape : Avis du locateur	2^e étape : Réponse du locataire	3^e étape : Demande au Tribunal administratif du logement par le locateur
Bail de 12 mois ou plus	Entre 3 et 6 mois avant la fin du bail	1 mois de la réception de l'avis de modification.	1 mois de la réception du refus du locataire. Sinon, le bail est reconduit de plein droit aux conditions antérieures.
Bail de moins de 12 mois	Entre 1 et 2 mois avant la fin du bail	Si le locataire ne répond pas, il est réputé avoir accepté la modification.	
Bail à durée indéterminée	Entre 1 et 2 mois avant la modification proposée		
Bail d'une chambre	Entre 10 et 20 jours avant la fin du bail à durée fixe ou avant la modification proposée si le bail est à durée indéterminée		
		<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;">Des exceptions s'appliquent. Voir la section F de votre bail (art. 1955 C.c.Q.)</div>	