(Ville), le (date) 202\_

**SOUS TOUTES RÉSERVES**

**À :** (Nom locateur)

(Adresse)

(Adresse)

**(Mode de livraison)**

**De :** (Nom locataire)

(Adresse)

(Adresse)

**Objet : Mise en demeure - Déneigement**

Monsieur, Madame,

Nous sommes liés par un bail pour le logement situé au (adresse), à (ville) et pour lequel vous êtes locateur. La présente est pour vous aviser formellement des problèmes qui portent atteinte à ma jouissance paisible des lieux:

Vous avez déjà été avisé verbalement de ces problèmes à plusieurs reprises. Cependant, ces problèmes persistent. Cette situation me cause de graves préjudices et une importante perte de jouissance de mon logement.

Je tiens à vous rappeler que, selon notre bail signé le (date), il est votre responsabilité d'enlever la neige et la glace de la propriété et que vous pourriez être tenu responsable de toute blessure résultant de votre négligence.

Je tiens aussi à vous rappeler de l’article 1863 du *Code civil du Québec:*

**1863.** L’inexécution d’une obligation par l’une des parties confère à l’autre le droit de demander, outre des dommages-intérêts, l’exécution en nature, dans les cas qui le permettent. Si l’inexécution lui cause à elle-même ou, s’agissant d’un bail immobilier, aux autres occupants, un préjudice sérieux, elle peut demander la résiliation du bail.

L’inexécution confère, en outre, au locataire le droit de demander une diminution de loyer; lorsque le tribunal accorde une telle diminution de loyer, le locateur qui remédie au défaut a néanmoins le droit au rétablissement du loyer pour l’avenir.

**Par la présente, je vous mets donc en demeure de remédier aux problèmes susmentionnés dans les deux (2) jours suivant la réception de cette lettre, sans quoi je n’aurai d’autre choix que d’entreprendre les recours nécessaires, sans autre avis ni délai.**

**VEUILLEZ AGIR EN CONSÉQUENCE.**

(Nom du locataire), locataire.