(Ville), le (date) 202\_

**SOUS TOUTES RÉSERVES**

**À :** (Nom locateur)

(Adresse)

(Adresse)

**(Mode de livraison)**

**De :** (Nom locataire)

(Adresse)

(Adresse)

**Objet : Mise en demeure - Indemnisation pour troubles et inconvénients subis**

Monsieur, Madame,

Nous sommes liés par un bail pour le logement situé au (adresse), à (ville) et pour lequel vous êtes locateur. Vous savez sans doute déjà que je suis confronté à plusieurs problèmes, notamment:

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

Je vous avise que je vous réclame un montant de $X, afin de me dédommager des troubles et inconvénients subis, ainsi que pour la perte de jouissance vécue pendant la période où les problèmes ont perduré.

Voici le détail de ma réclamation :

Diminution de loyer : X%, ou $X, par mois, pour la période de X à X, représentant une somme de $X

Dommage matériels :

Dommages moraux :

Dommages punitifs :

À titre d’information, je vous rappelle des articles 1854, 1858 et 1863 du *Code civil du Québec*:

**1854.** Le locateur est tenu de délivrer au locataire le bien loué en bon état de réparation de toute espèce et de lui en procurer la jouissance paisible pendant toute la durée du bail.

Il est aussi tenu de garantir au locataire que le bien peut servir à l’usage pour lequel il est loué, et de l’entretenir à cette fin pendant toute la durée du bail.

**1858.** Le locateur est tenu de garantir le locataire des troubles de droit apportés à la jouissance du bien loué.

Le locataire, avant d’exercer ses recours, doit d’abord dénoncer le trouble au locateur.

**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 et de me verser la somme de $X dans les dix (10) 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 locataire), locataire.