(Ville), le (date) 202\_

**SOUS TOUTES RÉSERVES**

**À :** (Nom locateur)

(Adresse)

(Adresse)

**(Mode de livraison)**

**De :** (Nom locataire)

(Adresse)

(Adresse)

**Objet : Mise en demeure - Réparation urgente et nécessaire**

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 d’un problèms urgent qui porte atteinte à ma jouissance paisible des lieux.

Vous avez déjà été avisé de ce problème à plusieurs reprises. Cependant, le problème persiste depuis X jours et la réparation nécessaire n’a pas été faite. Cette situation me cause de graves préjudices et une importante perte de jouissance de mon logement. Je crains sérieusement pour ma sécurité.

Je tiens à vous rappeler que vous avez l’obligation, en vertu du *Code civil du Québec*, de maintenir le logement en bon état de réparation et de me procurer la jouissance paisible des lieux pendant toute la durée du bail.

Je tiens aussi à vous rappeler de l’article 1868 du *Code civil du Québec*:

**1868.** Le locataire peut, après avoir tenté d’informer le locateur ou après l’avoir informé si celui-ci n’agit pas en temps utile, entreprendre une réparation ou engager une dépense, même sans autorisation du tribunal, pourvu que cette réparation ou cette dépense **soit urgente et nécessaire pour assurer la conservation ou la jouissance du bien loué.** Le locateur peut toutefois intervenir à tout moment pour poursuivre les travaux.

**Le locataire a le droit d’être remboursé des dépenses raisonnables qu’il a faites dans ce but; il peut, si nécessaire, retenir sur son loyer le montant de ces dépenses.**

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

**Je vous demande formellement de remédier au(x) problème(s) susmentionné(s) dans les deux (2) jours suivant la réception de cette lettre. À défaut de quoi, je n’aurai d’autre choix que d’effectuer moi-même les réparations urgentes et nécessaires et de retenir le coût desdites réparations sur mon prochain paiement de loyer.**

**VEUILLEZ AGIR EN CONSÉQUENCE.**

(Nom locataire), locataire.