

Réponse à un avis de reprise de logement

Cet avis est donné selon l'article 1962 du Code civil du Québec. Il doit être transmis individuellement au(x) locateur(s) - propriétaire(s) concerné(s). Le locataire devrait conserver une copie et une preuve de réception de l'avis donné.

Avis à :

(Nom du locateur-propriétaire)

(Nom du locateur-propriétaire)

(Adresse du logement loué)

En réponse à votre Avis de reprise de logement, vous êtes avisé que :

- J'accepte de me conformer à votre Avis et je quitterai le logement tel que demandé.
- Je refuse de quitter le logement.

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-propriétaire en lettres moulées) (Signature du locateur-propriétaire)

Année Mois Jour (Nom du locateur-propriétaire en lettres moulées) (Signature du locateur-propriétaire)

INFORMATIONS

Le locataire qui a reçu un avis de reprise de logement a **1 mois de la réception** de cet avis pour aviser le locateur-proprétaire de son intention de s'y conformer ou non. À défaut de répondre, le locataire est **réputé avoir refusé** de quitter son logement.

Si le locataire refuse ou ne répond pas à l'avis, le locateur-proprétaire peut s'adresser au Tribunal pour obtenir l'autorisation de reprendre le logement. Cette demande doit être présentée dans le mois du refus, ou de l'expiration du délai de réponse du locataire. Le locateur doit alors démontrer qu'il entend réellement reprendre le logement pour la fin mentionnée dans l'avis et qu'il ne s'agit pas d'un prétexte pour atteindre d'autres fins. L'avis du locateur-proprétaire et la réponse du locataire doivent être donnés dans les délais indiqués au tableau ci-dessous.

Les étapes de la reprise de logement et les délais d'avis (art. 1960, 1962 et 1963 C.c.Q.)			
	1^{re} étape : Avis du locateur- propriétaire	2^e étape : Réponse du locataire	3^e étape : Demande au Tribunal administratif du logement par le locateur-proprétaire
Bail de plus de 6 mois	6 mois avant la fin du bail	1 mois de la réception de l'avis du locateur-proprétaire.	1 mois du refus ou de l'expiration du délai de réponse du locataire.
Bail de 6 mois ou moins	1 mois avant la fin du bail	Si le locataire ne répond pas , il est réputé avoir refusé de quitter le logement.	
Bail à durée indéterminée	6 mois avant la date prévue de la reprise de logement	Si le locataire refuse ou ne répond pas , c'est au locateur de démontrer au Tribunal administratif du logement qu'il entend réellement reprendre le logement pour la fin mentionnée dans l'avis et qu'il ne s'agit pas d'un prétexte pour atteindre d'autres fins.	

Lorsque le Tribunal autorise la reprise, il peut imposer les conditions qu'il estime justes et raisonnables, y compris le paiement au locataire d'une indemnité équivalente aux frais de déménagement. Si le locateur-proprétaire ne demande pas ou n'obtient pas cette autorisation, le locataire conserve alors son droit d'occuper le logement.

Si le locateur désire relouer le logement ou l'utiliser à une autre fin que celle qui a mené à la reprise, peu importe après combien de mois ou d'années, il doit en demander l'autorisation au Tribunal qui, s'il autorise cette relocation, fixera le nouveau loyer.

Le locataire peut recouvrer les dommages-intérêts résultant d'une reprise, qu'il y ait consenti ou non, à moins que le locateur ne prouve que celle-ci a été faite de bonne foi. Le locataire peut aussi demander que le locateur soit condamné à des dommages-intérêts punitifs s'il démontre que la reprise a été obtenue de mauvaise foi.

NOTE : Le locateur-proprétaire ne peut reprendre le logement d'un locataire si ce dernier ou son conjoint remplit toutes les conditions suivantes au moment de la reprise :

1. il est âgé de 65 ans ou plus;
2. il occupe le logement depuis au moins 10 ans;
3. son revenu est égal ou inférieur à 125 % du revenu maximal d'admissibilité à un logement à loyer modique.

Malgré cela, le locateur-proprétaire peut reprendre le logement dans l'une ou l'autre des situations suivantes :

1. il est lui-même âgé de 65 ans ou plus et souhaite reprendre le logement pour s'y loger;
2. le bénéficiaire de la reprise est âgé de 65 ans ou plus;
3. il est un propriétaire occupant âgé de 65 ans ou plus et souhaite loger, dans le même immeuble que lui, un bénéficiaire âgé de moins de 65 ans.

La Société d'habitation du Québec publie sur son site Web les seuils de revenu maximal permettant à un locataire d'être admissible à un logement à loyer modique.