

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.

Si le bail mentionne que le logement est situé dans une coopérative d'habitation dont le locataire est membre, ou dans un immeuble construit ou dont l'affectation a été changée depuis cinq ans ou moins, le refus de toute modification oblige le locataire à déménager à la fin du bail (voir la section F de votre bail) (art. 1945 et 1955 C.c.Q.). Toutefois, si le bail a été conclu à compter du 21 février 2024 et que l'immeuble était prêt à l'usage auquel il est destiné à compter de 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 locateur 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 l'augmentation ou les modifications proposées, le locateur peut, dans le mois de la réception de ce refus, s'adresser au Tribunal administratif du logement pour faire fixer le loyer ou statuer sur la modification du bail. Le locataire et le locateur devront alors respecter la décision du Tribunal (nouveau loyer ou nouvelles conditions). **Si le locateur ne s'adresse pas au Tribunal, le bail est renouvelé au même loyer et aux mêmes conditions.**

Si le bail mentionne que le logement est situé dans une coopérative d'habitation dont le locataire est membre, ou dans un immeuble construit ou dont l'affectation a été changée depuis cinq ans ou moins, le refus de toute modification oblige le locataire à déménager à la fin du bail (voir la section F de votre bail) (art. 1945 et 1955 C.c.Q.). Toutefois, si le bail a été conclu à compter du 21 février 2024 et que l'immeuble était prêt à l'usage auquel il est destiné à compter de 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.

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		

Des exceptions s'appliquent.
Voir la section F de votre bail (art. 1955 C.c.Q.)