Mettez fin à la visite harcelante!

Merci, mais non merci.
Je reste ici.

Outil destiné aux locataires





Un bail est un contrat.

Pendant sa durée, ses conditions doivent être respectées, et ce, même si l'immeuble change de propriétaire.

Je ne suis pas tenu(e) d'accepter une proposition visant à modifier mon bail en cours ou à y mettre fin.

Veuillez respecter mon bail en cours.

LE HARCÈLEMENT VISANT À OBTENIR LE DÉPART DU LOCATAIRE EST INTERDIT.

Reprise

Pour reprendre un logement, le locateur-propriétaire doit **donner un avis** au locataire. Si le locataire refuse ou ne répond pas à l'avis, le locateur-propriétaire peut s'adresser au Tribunal pour obtenir l'autorisation de reprendre le logement.

Travaux

Le locataire relocalisé pour des travaux majeurs a droit de revenir dans le logement après la fin des travaux s'il le souhaite. Le loyer ne peut être augmenté qu'au renouvellement du bail.

Éviction

Un moratoire interdit l'éviction d'un locataire aux fins de subdivision, d'agrandissement ou de changement d'affectation du logement avant le 6 juin 2027.

(Voir au verso)

Pour en savoir plus :

www.tal.gouv.qc.ca
@tal.quebec

Tribunal administratif du logement
Québec

F08 (2026-11)

Informations

Harcèlement visant à obtenir le départ du locataire

Le locateur ou toute autre personne ne peut user de harcèlement envers un locataire de manière à restreindre son droit à la jouissance paisible des lieux ou à obtenir qu'il quitte le logement.

Le locataire, s'il est harcelé, peut demander que le locateur ou toute autre personne qui a usé de harcèlement soit condamné à des dommages-intérêts punitifs.

Modification du bail

Pour modifier le bail, le locateur doit **respecter les règles et les délais** prévus par la loi.

Le locateur doit d'abord donner un avis écrit au locataire pour l'informer des modifications demandées. L'avis doit être donné au cours de la période de renouvellement du bail, soit de trois à six mois avant la fin du bail pour un bail de douze mois ou plus (d'autres délais s'appliquent aux baux de moins de douze mois ou à durée indéterminée).

Lorsqu'il reçoit un avis, **le locataire n'a pas à prendre une décision immédiatement**. Il a un mois à compter de la réception pour répondre, sinon il est réputé avoir accepté la modification. En cas de refus du locataire, le locateur peut demander au Tribunal de fixer le loyer.

Éviction (subdivision, agrandissement ou changement d'affectation du logement)

Un moratoire **interdit** actuellement l'éviction d'un locataire à des fins de subdivision, d'agrandissement ou de changement d'affectation du logement. Ainsi, aucun locataire ne peut être évincé avant le **6 juin 2027**.

Un locataire évincé en violation de cette interdiction peut s'adresser au Tribunal pour réclamer l'indemnité prévue à l'article 1965 du Code civil du Québec, des dommages-intérêts pour la réparation de tout préjudice qu'il a subi et des dommages-intérêts punitifs.

Le moratoire ne s'applique pas si l'éviction vise à changer l'affectation d'un logement situé dans une résidence privée pour aînés et que la cessation des activités de la résidence a été autorisée conformément à la loi.

Reprise de logement

Le locateur-propriétaire d'un logement peut le reprendre pour l'habiter lui-même ou y loger ses ascendants ou descendants au premier degré (p. ex. : père, fille), ou tout autre parent ou allié dont il est le principal soutien. Il peut aussi le reprendre pour y loger son conjoint, dont il est séparé ou divorcé, mais pour lequel il demeure le principal soutien.

Le locateur-propriétaire d'une part indivise d'un immeuble ne peut reprendre aucun logement s'y trouvant, à moins qu'il n'y ait qu'un seul autre propriétaire et que ce dernier soit son conjoint. D'autres exceptions s'appliquent, notamment lorsque le locataire ou son conjoint est une personne âgée de 65 ans ou plus dont la situation répond aux conditions prévues par la loi.

Pour reprendre un logement, le locateur-propriétaire doit donner un **avis au locataire au moins six mois avant la fin du bail** (bail de douze mois ou plus). Si le locataire refuse ou ne répond pas à l'avis dans le mois de sa réception, le locateur-propriétaire 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-propriétaire 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. S'il accorde la reprise, le Tribunal peut imposer toutes les conditions qu'il estime justes et raisonnables, y compris le paiement au locataire d'une indemnité équivalente aux frais de déménagement.

Travaux majeurs

Un propriétaire a le droit, en cours de bail, d'apporter des améliorations ou de faire des réparations majeures dans le logement. Avant d'exécuter les travaux, il doit donner au locataire un **avis de 10 jours**, si aucune évacuation n'est nécessaire ou si celle-ci n'excède pas une semaine. **Si l'évacuation du logement est nécessaire** et qu'elle doit durer plus d'une semaine, l'avis doit être donné au moins **3 mois** avant l'évacuation.

À la fin des travaux, le **locataire a le droit de revenir dans le logement** et celui-ci doit lui être remis en bon état de propreté.

Le locateur ne peut pas augmenter le loyer en cours de bail, même s'il a effectué des travaux majeurs. Il doit plutôt attendre le renouvellement du bail.