



Mieux comprendre ses droits, une information à la fois

# ÉVICTION

Qu'est-ce qu'il faut savoir?

*Tribunal administratif  
du logement*

Québec 

QU'EST-CE QU'UNE

# « Éviction » ?

L'éviction permet à un(e) propriétaire de **recupérer** un logement pour l'une des raisons suivantes :

## 1. Subdiviser le logement

—○ Ex : Ajout de murs, diminution de la surface habitable

## 2. Agrandir le logement

—○ Ex : Ajout d'une pièce, réunion de deux ou plusieurs logements afin d'en faire un seul

## 3. Changer l'usage du logement

—○ Ex : Le logement devient un local commercial

Des règles particulières s'appliquent pour les résidences privées et lieux d'hébergement pour aîné(e)s.

# Qu'est-ce qu'un AVIS D'ÉVICTION?

C'est l'avis qu'un(e) propriétaire doit donner aux locataires pour récupérer le logement.

\*\* Le formulaire

**« Avis d'éviction pour subdivision, agrandissement substantiel ou changement d'affectation d'un logement »**

est disponible sur le site Web du TAL  
en suivant le chemin suivant :

*Bail* —→ *Droit du locateur de mettre fin au bail* —→ *Éviction pour subdivision [...]*

# Le contenu de l'avis d'éviction

L'avis doit préciser les intentions du propriétaire et contenir comme éléments :

- La date prévue de l'éviction
  - Ex : 30 janvier 2023
- Le motif d'éviction
  - Ex : Subdivision
- Le contenu de l'article 1959.1 C.c.Q., soit la **restriction** au droit à l'éviction :

*Interdiction d'évincer un(e) locataire ou son ou sa conjoint(e) âgé(e)s de **70 ans ou plus**, qui occupe le logement depuis **au moins 10 ans** et qui a un revenu\* égal ou inférieur au revenu maximal lui permettant d'être admissible à un **logement à loyer modique***

\*Pour connaître le revenu applicable, consultez les plafonds de revenu de la Société d'habitation du Québec au [www.habitation.gouv.qc.ca](http://www.habitation.gouv.qc.ca)

# 1ère étape : Envoi de l'avis d'éviction

Le ou la propriétaire devrait conserver une **preuve de la réception** de l'avis d'éviction par le ou la locataire

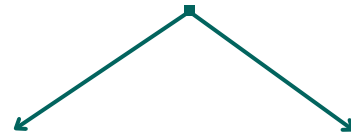
◦ Ex : Accusé de réception, vidéo, enregistrement sonore

## Délais à respecter pour l'envoi de l'avis :

(art. 1960 et 1966 C.c.Q.)	
	1 <sup>re</sup> étape : Avis du locateur
<b>Bail de plus de 6 mois</b>	6 mois avant la fin du bail
<b>Bail de 6 mois ou moins</b>	1 mois avant la fin du bail
<b>Bail à durée indéterminée</b>	6 mois avant la date prévue de l'éviction

# 2ème étape :

## Décision de la ou du locataire



**Accepte ou ne donne pas de réponse**

**Le ou la locataire :**

- S'engage à quitter le logement tel que prévu
- A droit à une indemnité équivalent à 3 mois de loyer, en plus des frais de déménagement

Sur présentation de pièces justificatives

Ex : Factures

**S'oppose à l'éviction**

**Le ou la locataire :**

- A 1 mois après la réception de l'avis pour déposer une demande\* devant le TAL pour ;
  - Refuser l'éviction
  - Demander d'autres conditions
  - Déterminer une autre date de départ
  - Revoir l'indemnité de départ offerte

Ex : Croit avoir droit à des dommages-intérêts plus élevés

\*Les frais d'ouverture de la demande sont de 84\$, avec possibilité d'en demander le remboursement.

# Si le ou la locataire décide de s'opposer à l'éviction, 3e étape :

C'est au ou à la propriétaire de prouver qu'il ou elle a réellement l'intention de ***subdiviser, agrandir ou changer l'affectation du logement***

Ex : Plans d'architecte, financement de projet, etc.

**ET** que la loi le permet

Ex : Règlement de zonage, permis de la ville

Si le Tribunal **autorise** l'éviction, il fixera les conditions de celle-ci.

Ex : Date de départ, indemnité (dommages-intérêts), etc.

# Éviction de mauvaise foi

L'éviction était un prétexte pour atteindre d'autres fins

Si jamais l'éviction est obtenue de mauvaise foi,  
le ou la locataire a droit à des :

## Dommmages-intérêts

Le ou la locataire doit démontrer l'existence d'un lien entre l'éviction de mauvaise foi et les dommages subis.

## Dommmages-intérêts punitifs

Dans des cas particuliers, ce type de dommages peut être accordé.

Ex : Pour dissuader les propriétaires de recommencer

Les locataires ont 3 ans après la connaissance des faits pour réclamer ces dommages.



# INFORMATIONS

Pour davantage d'informations sur le sujet,  
consultez le site Web du TAL au

[www.tal.gouv.qc.ca](http://www.tal.gouv.qc.ca)

dans la section

« Éviction pour subdivision, agrandissement substantiel  
ou changement d'affectation d'un logement »

---

N'oubliez pas de suivre [@tal.quebec](https://twitter.com/tal.quebec)

*Tribunal administratif  
du logement*

Québec 