

Avis d'intention de convertir un immeuble locatif en copropriété divisée

Cet avis est donné suivant l'article 52 de la Loi sur le Tribunal administratif du logement. Il doit être transmis individuellement à chacun des locataires et au Tribunal administratif du logement, avec preuve de réception. Le locateur devrait conserver les preuves de réception de l'avis.

(Nom du locataire)

(Adresse du locataire)

À titre de propriétaire de l'immeuble situé au

(Adresse de l'immeuble concerné)

et dans lequel vous êtes locataire d'un logement, je vous avise de mon intention de convertir cet immeuble en copropriété divisée et de demander au Tribunal administratif du logement l'autorisation requise pour procéder à sa conversion.

--	--	--

Année Mois Jour (Signature du propriétaire)

(Nom du locateur, s'il est différent)

(Adresse du locateur)

INFORMATIONS

Mentions obligatoires

À compter du moment où l'avis d'intention est donné :

- Le locataire a droit au maintien dans les lieux et ne peut être évincé de son logement par voie de reprise de possession, sauf s'il est cessionnaire du bail et que la cession a eu lieu après l'envoi de l'avis ou s'il devient locataire après que le Tribunal administratif du logement ait autorisé le propriétaire de l'immeuble à procéder à la conversion;
- Le locateur doit obtenir l'autorisation du Tribunal pour effectuer des travaux autres que des travaux d'entretien ou des réparations urgentes et nécessaires à la conservation de l'immeuble. Si le Tribunal autorise l'exécution de travaux nécessitant l'évacuation temporaire du locataire, il fixe le montant de l'indemnité que le propriétaire devra payer au locataire pour le dédommager des dépenses raisonnables que le locataire devra assumer en raison de cette évacuation;
- L'interdiction de reprendre possession d'un logement, de même que celle d'effectuer des travaux, cesse si le propriétaire avise par écrit le locataire qu'il n'a plus l'intention de convertir l'immeuble, si aucune demande n'est produite au Tribunal dans le délai requis ou si la déclaration de copropriété n'est pas enregistrée dans le délai prévu à la loi ou fixé par le Tribunal;
- Un avis de 24 heures doit être donné au locataire s'il est nécessaire de faire effectuer dans le logement des relevés, des expertises ou d'autres types d'activités préparatoires à la conversion ou de le faire visiter à un acquéreur éventuel.

Une déclaration de copropriété divise ne peut être enregistrée sur un immeuble locatif sans que le Tribunal administratif du logement ait préalablement autorisé le propriétaire à procéder à la conversion. L'autorisation du Tribunal contiendra le nom des locataires à l'encontre desquels la reprise de possession ne peut plus être exercée ni par le locateur ni par le nouvel acquéreur du logement.

Avant de vendre un logement pour la première fois à une personne autre que le locataire, le propriétaire devra l'offrir au locataire aux mêmes prix et conditions que ceux convenus avec cette autre personne. La formule que doit utiliser le propriétaire pour faire son offre est prévue par la loi.

Le locataire qui désire plus d'informations pourra, au besoin, communiquer avec le Tribunal administratif du logement.