

Avis de réparation ou d'amélioration majeure

Cet avis est donné selon les articles 1922 et 1923 du Code civil du Québec. Il doit être transmis individuellement à chacun des locataires concernés. Le locateur doit conserver une copie et une preuve de réception de l'avis donné.

Avis à :

(Nom du locataire)

(Nom du locataire)

(Adresse du logement loué)

Vous êtes avisé que des réparations ou améliorations majeures seront faites dans votre logement; voici la nature de ces travaux :

Les travaux commenceront le

--	--	--

Année Mois Jour

et leur durée estimée est de : _____ jours; _____ semaines; _____ mois.

Cocher une des cases ci-dessous :

Les travaux ne nécessiteront pas votre évacuation temporaire.

Les travaux nécessiteront votre évacuation temporaire du

--	--	--

 au

--	--	--

Année Mois Jour

Année Mois Jour

En raison de l'évacuation, une indemnité vous est offerte de _____ \$.

Cocher s'il y a lieu :

Voici les autres conditions dans lesquelles s'effectueront les travaux :

--	--	--

Année Mois Jour

(Nom du locateur en lettres moulées)

(Signature du locateur)

--	--	--

Année Mois Jour

(Nom du locateur en lettres moulées)

(Signature du locateur)

Accusé de réception, si l'avis est remis au locataire en mains propres

J'accuse réception de cet avis, le :

--	--	--

Année Mois Jour

(Nom du locataire en lettres moulées)

(Signature du locataire)

--	--	--

Année Mois Jour

(Nom du locataire en lettres moulées)

(Signature du locataire)

INFORMATIONS

On entend par « réparation ou amélioration majeure », le fait, par exemple, de rénover une cuisine, une salle de bain ou de remplacer les tapis par un nouveau plancher de bois franc.

Avis nécessaire

Avant d'entreprendre les réparations ou améliorations majeures, le locateur doit transmettre au locataire un avis écrit de dix (10) jours. Cependant, si l'évacuation du logement est nécessaire pour plus de sept (7) jours, l'avis doit être donné au moins trois (3) mois avant le début des travaux projetés.

Évacuation temporaire

Lorsque le locateur demande l'évacuation temporaire du logement, le locataire a 10 jours de la réception de l'avis pour l'aviser de son acceptation ou de son refus d'évacuer les lieux. Notez bien : Si le locataire ne répond pas, il est réputé avoir refusé de quitter les lieux.

Le locateur doit alors présenter au Tribunal administratif du logement une demande visant à obtenir l'évacuation du locataire pour permettre la réalisation des travaux. Cette demande doit être déposée dans les 10 jours du refus réel ou présumé du locataire et le Tribunal décidera de son bien-fondé.

Conditions abusives

Lorsque l'évacuation n'est pas demandée ou que le locataire l'accepte, mais qu'il désire contester certaines conditions de l'avis, celui-ci doit présenter au Tribunal administratif du logement une demande pour faire modifier ou supprimer ces conditions. Le locataire doit déposer sa demande dans les 10 jours de la réception de l'avis du locateur.

Dans le cadre d'une demande pour décider des conditions dans lesquelles s'effectueront les travaux, le locateur devra démontrer devant le Tribunal le caractère raisonnable des travaux et des conditions et la nécessité de l'évacuation.

Indemnités

L'indemnité due au locataire en cas d'évacuation temporaire est payable à la date de l'évacuation.

Si l'indemnité se révèle insuffisante, le locataire peut être remboursé des dépenses raisonnables faites en surplus.

Le locataire peut aussi obtenir, selon les circonstances, une diminution de loyer ou la résiliation du bail.

Suspension des travaux

La demande du locateur ou celle du locataire est instruite et jugée d'urgence. Elle suspend l'exécution des travaux, à moins que le Tribunal n'en décide autrement.

Le Tribunal peut imposer les conditions qu'il estime justes et raisonnables.