

Avis de reprise de logement

Cet avis est donné selon l'article 1960 du Code civil du Québec. Il doit être transmis individuellement à chacun des locataires concernés. Le locateur-proprétaire devrait 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, à titre de locateur-proprétaire, j'entends reprendre votre logement :

à l'expiration de votre bail à durée fixe se terminant le

--	--	--

Année Mois Jour

le

--	--	--

, votre bail étant à durée indéterminée.

Votre logement sera habité par :

moi-même

(Nom du bénéficiaire et lien de parenté (ou autre lien) de ce bénéficiaire avec le locateur-proprétaire)

--	--	--

Année Mois Jour (Nom du locateur-proprétaire en lettres moulées) (Signature du locateur-proprétaire)

--	--	--

Année Mois Jour (Nom du locateur-proprétaire en lettres moulées) (Signature du locateur-proprétaire)

Accusé de réception, si l'avis est remis au(x) locataire(s) 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

Le locateur-propriétaire d'un logement peut le reprendre pour l'habiter lui-même ou y loger ses ascendants ou descendants au premier degré (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. Cependant, des droits acquis peuvent exister pour un immeuble acquis avant le 15 juillet 1988, auquel cas, veuillez vous adresser au Tribunal administratif du logement.

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. Cette demande doit être présentée dans le mois du refus ou de l'expiration du délai de réponse du locataire. Le locateur 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. L'avis du locateur-propriétaire et la réponse du locataire doivent être donnés dans les délais indiqués au tableau ci-dessous.

Les étapes de la reprise de logement et les délais d'avis (art. 1960, 1962 et 1963 C.c.Q.)			
	1^{re} étape : Avis du locateur-propriétaire	2^e étape : Réponse du locataire	3^e étape : Demande au Tribunal administratif du logement par le locateur-propriétaire
Bail de plus de 6 mois	6 mois avant la fin du bail	1 mois de la réception de l'avis du locateur-propriétaire. Si le locataire ne répond pas, il est réputé avoir refusé de quitter le logement. Si le locataire refuse ou ne répond pas, c'est au locateur de démontrer au Tribunal administratif du logement 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.	1 mois du refus ou de l'expiration du délai de réponse du locataire.
Bail de 6 mois ou moins	1 mois avant la fin du bail		
Bail à durée indéterminée	6 mois avant la date prévue de la reprise de logement		

Un modèle de réponse proposé par le Tribunal administratif du logement peut être obtenu sur le site Web du Tribunal (www.tal.gouv.qc.ca), dans ses bureaux ou par la poste.

Lorsque le Tribunal autorise la reprise, il peut imposer les conditions qu'il estime justes et raisonnables, y compris, le paiement au locataire d'une indemnité équivalente aux frais de déménagement. Si le locateur-propriétaire ne demande pas ou n'obtient pas cette autorisation, le locataire conserve alors son droit d'occuper le logement.

Si le propriétaire désire relouer le logement ou l'utiliser à une autre fin que celle qui a mené à la reprise, peu importe après combien de mois ou d'années, il doit en demander l'autorisation au Tribunal qui, s'il autorise cette relocation, fixera le nouveau loyer.

Le locataire peut recouvrer les dommages-intérêts résultant d'une reprise, qu'il y ait consenti ou non, à moins que le locateur ne prouve que celle-ci a été faite de bonne foi. Le locataire peut aussi demander que le locateur soit condamné à des dommages-intérêts punitifs s'il démontre que la reprise a été obtenue de mauvaise foi.

NOTE : Le locateur-propriétaire ne peut reprendre le logement d'un locataire si ce dernier ou son conjoint remplit toutes les conditions suivantes au moment de la reprise :

1. il est âgé de 65 ans ou plus;
2. il occupe le logement depuis au moins 10 ans;
3. son revenu est égal ou inférieur à 125 % du revenu maximal d'admissibilité à un logement à loyer modique.

Malgré cela, le locateur-propriétaire peut reprendre le logement dans l'une ou l'autre des situations suivantes :

1. il est lui-même âgé de 65 ans ou plus et souhaite reprendre le logement pour s'y loger;
2. le bénéficiaire de la reprise est âgé de 65 ans ou plus;
3. il est un propriétaire occupant âgé de 65 ans ou plus et souhaite loger, dans le même immeuble que lui, un bénéficiaire âgé de moins de 65 ans.

La Société d'habitation du Québec publie sur son site Web les seuils de revenu maximal permettant à un locataire d'être admissible à un logement à loyer modique.