



Avis d'éviction pour subdivision, agrandissement substantiel ou changement d'affectation d'un 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 devrait conserver une copie et une preuve de réception de l'avis donné.

Note : À compter du 6 juin 2024, aucun locataire ne peut être évincé à des fins d'agrandissement, de subdivision ou de changement d'affectation d'un logement, et ce, pour une durée de 3 ans, sauf exceptions. Pour de plus amples informations, consultez le verso de l'avis ainsi que le site Web du Tribunal.

Avis à :

(Nom du locataire)

(Nom du locataire)

(Adresse du logement loué)

Vous êtes avisé que, à titre de locateur, j'entends :

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

Année	Mois	Jour

OU

le

Année	Mois	Jour

, votre bail étant à durée indéterminée

procéder à :

- la subdivision de votre logement.
- l'agrandissement substantiel de votre logement.
- le changement d'affectation de votre logement.

(précisez la nouvelle affectation du logement)

Je vous demande donc de quitter votre logement à la date à laquelle l'éviction doit prendre effet.

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(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

L'interdiction d'évincer un locataire pour agrandir, subdiviser ou changer l'affectation d'un logement s'applique aux processus d'éviction en cours le 6 juin 2024, **SAUF SI** :

- l'avis d'éviction a été transmis avant le 22 mai 2024;
- l'avis d'éviction a été transmis après le 21 mai 2024 et le locataire a avisé le locateur, avant le 6 juin 2024, de son intention de s'y conformer;
- l'avis d'éviction a été transmis après le 21 mai 2024 et le locateur a présenté au Tribunal, avant le 6 juin 2024, une demande d'autorisation d'évincer le locataire.

Par ailleurs, l'interdiction d'évincer un locataire ne s'applique pas SI :

- l'éviction vise un logement situé dans une partie de territoire qui a été soustraite de l'application de la mesure d'interdiction et l'avis d'éviction a été transmis alors que cette partie de territoire était ainsi soustraite;
- l'éviction vise à changer l'affectation d'un logement situé dans une résidence privée pour aînés et la cessation des activités de la résidence a été autorisée conformément à la loi.

Le locataire évincé en violation de l'interdiction peut s'adresser au Tribunal pour réclamer l'indemnité payable en vertu de l'article 1965 C.c.Q., des dommages-intérêts pour la réparation de tout préjudice subi et des dommages-intérêts punitifs.

Pour tout avis d'éviction transmis conformément aux exceptions applicables, le locataire a **1 mois de la réception** de cet avis pour aviser le locateur de son intention de s'y conformer ou non. À défaut de répondre, le locataire est **réputé avoir refusé** de quitter son logement.

Lorsque les exceptions s'appliquent, le locateur d'un logement peut en évincer le locataire pour subdiviser le logement, l'agrandir substantiellement ou en changer l'affectation.

Il doit alors donner un avis au locataire. Si le locataire refuse ou ne répond pas à l'avis, le locateur peut s'adresser au Tribunal pour demander l'éviction du locataire. 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 subdiviser le logement, l'agrandir ou en changer l'affectation, qu'il ne s'agit pas d'un prétexte pour atteindre d'autres fins et que la loi le permet.

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.

Le locateur doit payer au locataire évincé des frais raisonnables de déménagement ainsi qu'une indemnité équivalente à un mois de loyer pour chaque année de location ininterrompue du logement par le locataire, laquelle ne peut toutefois excéder un montant représentant 24 mois de loyer ni être inférieure à un montant représentant 3 mois de loyer.

Si le locataire considère que le préjudice qu'il subit justifie une indemnité plus élevée, il peut s'adresser au Tribunal pour en faire fixer le montant. À moins que le Tribunal n'en décide autrement, l'indemnité est payable à l'expiration du bail et les frais de déménagement le sont, sur présentation de pièces justificatives. Sur demande du locataire, le Tribunal peut également fixer à une date postérieure l'éviction du locataire.

Le locataire peut demander au Tribunal des dommages-intérêts résultant d'une éviction, 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 l'éviction a été obtenue de mauvaise foi. Cette demande doit être introduite au Tribunal dans un délai maximal de trois ans de la connaissance des faits lui permettant de prouver que l'éviction n'était pas justifiée.

Un logement qui a fait l'objet d'une éviction ne peut être loué ou utilisé pour une fin autre que celle pour laquelle le droit a été exercé, sans que le Tribunal l'autorise. Si le Tribunal autorise la location du logement, il en fixe le loyer.

NOTE : Le locateur ne peut évincer un locataire si ce dernier ou son conjoint remplit toutes les conditions suivantes au moment de l'éviction :

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

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.