

# 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 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)

### Dans le cas d'un bail à durée fixe :

Vous êtes avisé qu'à l'expiration de votre bail se terminant le \_\_\_\_\_, j'entends  
Année Mois Jour

subdiviser votre logement.

agrandir substantiellement votre logement.

changer l'affectation de votre logement : \_\_\_\_\_  
(précisez la nouvelle affectation du logement)

Je vous demande donc de quitter votre logement à l'expiration de votre bail.

### Dans le cas d'un bail à durée indéterminé :

Vous êtes avisé qu'à compter du \_\_\_\_\_, j'entends  
Année Mois Jour

subdiviser votre logement.

agrandir substantiellement votre logement.

changer l'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 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

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.

Le locataire peut contester le bien-fondé de cette éviction auprès du Tribunal administratif du logement.

L'avis du locateur et la contestation du locataire doivent respecter les délais indiqués au tableau ci-dessous.

<b>Les étapes de l'éviction et les délais d'avis (art. 1960 et 1966 C.c.Q.)</b>		
	<b>1<sup>re</sup> étape : Avis du locateur</b>	<b>2<sup>e</sup> étape : Contestation au Tribunal administratif du logement par le locataire</b>
<b>Bail de plus de 6 mois</b>	6 mois avant la fin du bail	1 mois de la réception de l'avis du locateur.
<b>Bail de 6 mois ou moins</b>	1 mois avant la fin du bail	<b>Si le locataire ne s'oppose pas, il est réputé avoir consenti à quitter le logement.</b>
<b>Bail à durée indéterminée</b>	6 mois avant la date prévue de l'éviction	<b>Si le locataire s'oppose, c'est au locateur de démontrer au Tribunal administratif du logement qu'il entend réellement subdiviser, agrandir ou changer l'affectation du logement, et que cela est permis par la loi.</b>

S'il y a contestation par le locataire au Tribunal administratif du logement, le locateur doit démontrer qu'il entend réellement subdiviser le logement, l'agrandir ou en changer l'affectation et que la loi le permet. Lorsque le Tribunal autorise l'éviction, il peut imposer les conditions qu'il estime justes et raisonnables.

Sur demande du locataire, le Tribunal administratif du logement peut fixer à une date postérieure l'éviction du locataire.

**Si le locataire ne s'adresse pas au Tribunal administratif du logement, il doit quitter le logement à la date indiquée dans l'avis.**

Le locateur doit payer au locataire évincé, une indemnité de trois mois de loyer et des frais raisonnables de déménagement. Si le locataire considère que le préjudice qu'il subit justifie des dommages-intérêts plus élevés, il peut s'adresser au Tribunal administratif du logement pour en faire fixer le montant. L'indemnité est payable à l'expiration du bail et les frais de déménagement le sont, sur présentation de pièces justificatives.

Le locataire peut recouvrer les dommages-intérêts résultant d'une éviction obtenue de mauvaise foi, qu'il ait consenti ou non à cette éviction. Il peut aussi demander que celui qui a ainsi obtenu l'éviction soit condamné à des dommages-intérêts punitifs.

**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 70 ans ou plus;
- il occupe le logement depuis au moins 10 ans;
- son revenu est égal ou inférieur au revenu maximal d'admissibilité à un logement à loyer modique.

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