

Avis de résiliation du bail en raison de violence conjugale, de violence sexuelle ou de violence envers un enfant

Cet avis est donné suivant l'article 1974.1 du Code civil du Québec. Il doit être transmis au(x) locateur(s) concerné(s).
Le locataire devrait conserver une copie et une preuve de réception de l'avis donné.

Avis à :

(Nom du locateur)

(Nom du locateur)

(Adresse du logement loué)

Prenez avis de la résiliation du bail en cours en raison de:

- ☐ Violence conjugale
- ☐ Violence sexuelle
- ☐ Violence envers un enfant qui habite le logement
- ☐ L'attestation requise par la loi est jointe au présent avis.
- ☐ Le bail prendra fin le

Année	Mois	Jour

ou avant si le logement est reloué suite au départ du locataire.
- ☐ J'aimerais convenir avec le(s) locateur(s) d'une date de résiliation avant l'expiration du délai légal.

Année	Mois	Jour

(Nom du locataire en lettres moulées)

(Signature du locataire)

Année	Mois	Jour

(Nom du locataire en lettres moulées)

(Signature du locataire)

Accusé de réception, si l'avis est remis au(x) locateur(s) en mains propres

J'accuse réception de cet avis, le :

Année	Mois	Jour

(Nom du locateur en lettres moulées)

(Signature du locateur)

Année	Mois	Jour

(Nom du locateur en lettres moulées)

(Signature du locateur)

INFORMATIONS

Un locataire peut résilier le bail en cours si, en raison de violence sexuelle, de violence conjugale ou de violence envers un enfant qui habite le logement visé par le bail, sa sécurité ou celle de l'enfant est menacée.

La résiliation prend effet deux mois après l'envoi d'un avis au locateur lorsque le bail est de 12 mois ou plus ou un mois après l'envoi d'un tel avis lorsque le bail est à durée indéterminée ou de moins de 12 mois. Elle prend toutefois effet avant l'expiration de ce délai si les parties en conviennent ou lorsque le logement, étant libéré par le locataire, est reloué par le locateur pendant ce délai.

Tableau des délais d’avis (art. 1974.1 C.c.Q.)	
À moins que les parties n’en conviennent autrement, la résiliation du bail prend effet dans les délais suivants :	
Bail de 12 mois ou plus	2 mois après l’envoi d’un avis de résiliation par le locataire
Bail de moins de 12 mois	1 mois après l’envoi d’un avis de résiliation par le locataire
Bail à durée indéterminée	
Néanmoins, dans tous les cas, la résiliation du bail peut prendre effet avant ces délais si les parties en conviennent autrement ou si le logement libéré par le locataire est reloué par le locateur pendant ce même délai.	

L'avis doit être accompagné d'une attestation d'un fonctionnaire ou d'un officier public désigné par le ministre de la Justice, qui, sur le vu d'un jugement constatant une situation de violence ou de la déclaration sous serment du locataire selon laquelle il existe une situation de violence et sur le vu d'autres éléments de faits ou de documents provenant de personnes en contact avec les victimes et appuyant cette déclaration, considère que la résiliation du bail, pour le locataire, est une mesure de nature à assurer la sécurité de ce dernier ou celle d'un enfant qui habite le logement. Le fonctionnaire ou l'officier public doit agir avec célérité.

Le locataire est tenu de payer le loyer jusqu'à la date prévue de résiliation du bail.

Toutefois, le locataire n'est tenu, le cas échéant, au paiement de la partie du loyer afférente au coût des services qui se rattachent à sa personne même ou à celle d'un enfant qui habite le logement qu'à l'égard des services qui ont été fournis avant qu'il quitte le logement. Il en est de même du coût de tels services lorsqu'ils sont offerts par le locateur en vertu d'un contrat distinct du bail.

Aux fins d'obtenir une attestation en vue de la résiliation de son bail résidentiel au motif que sa sécurité ou celle d'un enfant qui habite le logement est menacée, le locataire doit s'adresser au bureau du Directeur des poursuites criminelles et pénales du palais de justice dont relève sa municipalité ou au Centre d'aide aux victimes d'actes criminels de sa région.

Le locataire victime de violence conjugale ou sexuelle et l'enfant victime de violence et qui habite le logement peuvent également s'adresser à l'Indemnisation des victimes d'actes criminels (IVAC) pour demander une indemnisation, si les conditions sont rencontrées. De plus, ceux-ci peuvent obtenir notamment un remboursement pour les montants de loyers payés durant la période entre l'avis et la résiliation du bail et pour les frais de déménagement, conformément à la Loi visant à aider les personnes victimes d'infractions criminelles et à favoriser leur rétablissement (RLRQ, chapitre P-9.2.1) et au Règlement d'application de la Loi visant à aider les personnes victimes d'infractions criminelles et à favoriser leur rétablissement (RLRQ, c. P-9.2.1, r. 1).