

Réponse à un avis de cession de bail – Avis transmis à compter du 21 février 2024

Cette réponse est donnée suivant les articles 1871 et 1978.2 du Code civil du Québec. Elle doit être transmise individuellement au(x) locataire(s) concerné(s). Le locateur devrait conserver une copie et une preuve de réception de la réponse donnée.

Avis à :

(Nom du locataire)

(Nom du locataire)

(Adresse du logement loué)

En réponse à votre Avis de cession de bail, vous êtes avisé que :

☐ J'accepte la cession de bail à la date inscrite dans l'avis transmis soit :

Année	Mois	Jour

☐ Je refuse la cession de bail pour un motif sérieux.

☐ Je refuse la cession de bail pour un motif autre que sérieux. En conséquence, votre bail est résilié à la date de cession mentionnée à l'avis soit :

Année	Mois	Jour

→ Motif du refus : _____

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 la réponse est remise au(x) locataire(s) en mains propres

J'accuse réception de cette réponse, 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 locataire peut céder le bail avec le consentement du locateur. Il est alors tenu d'aviser le locateur de son intention, de lui indiquer le nom, l'adresse de la personne à qui il entend céder le bail et la date de cession prévue.

Lorsqu'il refuse la cession du bail, le locateur est tenu d'indiquer au locataire, dans les 15 jours de la réception de l'avis, les motifs de son refus; s'il omet de le faire, il est réputé avoir consenti.

Le locateur peut refuser la cession du bail pour un motif sérieux. Dans ce cas, le bail continue.

Le locateur peut également refuser la cession du bail pour un motif autre que sérieux. Dans ce cas, le bail est résilié à la date de cession indiquée dans l'avis transmis par le locataire.

Le locateur qui consent à la cession ne peut exiger que le remboursement des dépenses raisonnables qui peuvent résulter de la cession.

La cession de bail décharge l'ancien locataire de ses obligations. L'ancien locataire ne peut exiger de contrepartie du candidat cessionnaire.

Afin d'informer rapidement le candidat cessionnaire, le locateur devrait lui transmettre une copie de la réponse qu'il adressera au locataire.

NOTE : Ne peut céder son bail :

- La personne aux études qui loue un logement d'un établissement d'enseignement ne peut céder son bail. Celle qui loue un logement situé dans un immeuble pour lequel le propriétaire est reconnu conformément à un règlement du gouvernement peut toutefois céder son bail avec le consentement de ce dernier;
- Le locataire d'un logement à loyer modique;
- Si le logement sert de résidence familiale et que le locateur en a été avisé par le locataire ou son époux (personnes mariées ou unies civilement mais non les conjoints de fait), à moins que ce dernier ne consente par écrit à la cession ou à la sous-location.