

SOUS TOUTES RÉSERVES

Par courrier recommandé

Montréal, le (date)

À l'attention de

(Nom de votre propriétaire

Adresse de votre propriétaire

Ville (province)

Code postal)

Objet : Mise en demeure pour les travaux majeurs effectués dans mon logement

Madame/Monsieur,

Vous êtes propriétaire du logement que j'occupe au _____ (**adresse de votre logement**).

La présente a pour but de **signaler/informer/aviser** que vous manquez à vos obligations de locateur en vertu de la loi. (**Choisissez la situation qui convient à votre cas.**)

... En effet, vous ne m'avez pas envoyé un avis écrit au moins (**10 jours ou 3 mois selon le cas**) avant le début des travaux majeurs.

... En effet, l'avis que vous m'avez envoyé est incomplet et n'indique pas (**la nature des travaux, la date de début des travaux, la durée des travaux, les conditions dans lesquelles les travaux vont se réaliser, le montant de l'indemnité offerte, etc.**).

... En effet, suite à des travaux majeurs et à la fin de l'évacuation temporaire, j'ai le droit de réintégrer mon logement au même loyer que précédemment, qui est de _____ (**montant mensuel**).

... En effet, lors d'une évacuation temporaire due à des travaux majeurs, le locateur est tenu de payer une indemnité comprenant les frais suivants (**différence de loyer, frais de transfert de la poste, frais d'entreposage, frais de déménagements, etc.**) au locataire.

(Choisissez les articles de loi pertinents pour votre situation.)

1911. Le locateur est tenu de délivrer le logement en bon état de propreté; le locataire est, pour sa part, tenu de maintenir le logement dans le même état.

Lorsque le locateur effectue des travaux au logement, il doit remettre celui-ci en bon état de propreté.

1922. Une amélioration majeure ou une réparation majeure non urgente, ne peut être effectuée dans un logement avant que le locateur n'en ait avisé le locataire et, si l'évacuation temporaire du locataire est

prévue, avant que le locateur ne lui ait offert une indemnité égale aux dépenses raisonnables qu'il devra assumer en raison de cette évacuation.

1923. L'avis indique la nature des travaux, la date à laquelle ils débiteront et l'estimation de leur durée, ainsi que, s'il y a lieu, la période d'évacuation nécessaire; il précise aussi, le cas échéant, le montant de l'indemnité offerte, ainsi que toutes autres conditions dans lesquelles s'effectueront les travaux, si elles sont susceptibles de diminuer substantiellement la jouissance des lieux.

L'avis doit être donné au moins 10 jours avant la date prévue pour le début des travaux ou, s'il est prévu une période d'évacuation de plus d'une semaine, au moins trois mois avant celle-ci.

1924. L'indemnité due au locataire en cas d'évacuation temporaire est payable à la date de l'évacuation.

Si l'indemnité se révèle insuffisante, le locataire peut être remboursé des dépenses raisonnables faites en surplus.

Le locataire peut aussi obtenir, selon les circonstances, une diminution de loyer ou la résiliation du bail.

1926. Lorsque aucune évacuation temporaire n'est exigée ou lorsque l'évacuation est acceptée par le locataire, celui-ci peut, dans les 10 jours de la réception de l'avis, demander au tribunal de modifier ou de supprimer une condition abusive.

Indiquez d'autres détails si vous les jugez pertinents.

Je vous mets en demeure de prendre les mesures nécessaires afin de corriger la situation et ce, dans les dix (10) jours de la réception de la présente, à défaut de quoi je n'aurai d'autre choix que de prendre action contre vous au Tribunal administratif du logement, sans autre avis ni délai.

Veillez agir en conséquence.

Cordialement,

(Votre signature)

(Votre nom

Votre adresse

Ville (province) où vous résidez

Votre code postal)