

Cet avis est donné suivant les articles 1942 et 1943 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.

Avis à :

(Nom du locataire)

(Nom du locataire)

(Adresse du logement loué)

Au renouvellement de votre bail, j'entends modifier la ou les conditions suivantes :

Montant du loyer (cocher la case appropriée)

- Votre loyer actuel de _____ \$ sera augmenté à _____ \$. (Indiquer le nouveau loyer)
OU
- Votre loyer actuel de _____ \$ sera augmenté de _____ \$. (Indiquer le montant de l'augmentation)
OU
- Votre loyer actuel de _____ \$ sera augmenté de _____ %. (Indiquer le pourcentage d'augmentation)
OU
- Votre loyer du bail qui se termine le

Année	Mois	Jour

 faisant actuellement l'objet d'une demande de fixation
ou de révision, sera augmenté de _____ % du loyer qui sera déterminé par le Tribunal.

Durée du bail

Votre bail sera renouvelé du

Année	Mois	Jour

 au

Année	Mois	Jour

Autre(s) modification(s) (indiquer les changements proposés, p. ex. : garage, chauffage)

Avis au locataire : SI VOUS REFUSEZ la ou les modifications ou **SI VOUS DÉMÉNAGEZ** à la fin du bail, **VOUS DEVEZ RÉPONDRE** à cet avis dans le **MOIS** de sa réception, sinon le bail sera renouvelé aux nouvelles conditions.

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.

(Nom du locateur ou du mandataire)

(Adresse)

(N° de téléphone)

(Signature du locateur ou du mandataire)

Année	Mois	Jour

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

Le locataire qui reçoit cet avis a le choix de trois réponses :

1. **J'accepte** le renouvellement du bail avec ses modifications.
2. **Je refuse** les modifications proposées et **je renouvelle mon bail**.
3. **Je ne renouvelle pas mon bail** et je **quitterai** le logement à la fin du bail.

Attention : Le refus de toute modification oblige le locataire à déménager à la fin du bail dans l'une ou l'autre des situations suivantes (art. 1945 et 1955 C.c.Q.) :

- La section du bail relative à la restriction au droit à la fixation de loyer et à la modification du bail (section F) indique que le logement est situé dans une coopérative d'habitation dont le locataire est membre; ou
- La section du bail relative à la restriction au droit à la fixation de loyer et à la modification du bail (section F) indique que le logement est situé dans un immeuble construit ou dont l'affectation a été changée depuis cinq ans ou moins.

Au surplus, si le bail a été conclu à compter du 21 février 2024 et que l'immeuble était prêt à l'usage auquel il est destiné à compter de cette date, le locateur doit également, pour invoquer la restriction au droit à la fixation du loyer à l'encontre du locataire, indiquer au bail le loyer maximal qu'il pourra imposer dans les 5 années qui suivent la date à laquelle l'immeuble était prêt à l'habitation.

Négociation d'une entente

Pour faciliter la négociation d'une entente sur l'augmentation de loyer, le Tribunal recommande l'utilisation de son outil **Comment s'entendre sur le loyer**, accompagné des factures et comptes justifiant le montant d'augmentation proposé. Cet outil est disponible dans tous les bureaux du Tribunal et sur son site Web (www.tal.gouv.qc.ca) en version interactive.

Demande de fixation de loyer auprès du Tribunal administratif du logement

Si le locataire refuse l'augmentation ou les modifications proposées, le locateur peut, dans le mois de la réception de ce refus, s'adresser au Tribunal administratif du logement pour faire fixer le loyer ou statuer sur la modification du bail. En principe, le locateur assume les frais liés au dépôt de sa demande. Toutefois, le locataire pourrait être condamné au remboursement de ces frais si le Tribunal accorde une augmentation de loyer au moins égale à celle demandée dans l'avis ET que le locateur a, avant le dépôt de son recours, permis au locataire d'avoir accès aux données pertinentes afin de prendre une décision éclairée sur l'augmentation demandée (par ex. en lui transmettant la feuille de calcul et en lui offrant la possibilité de consulter ses factures). D'autres conditions peuvent s'appliquer selon les circonstances. Le locataire et le locateur devront alors respecter la décision du Tribunal (nouveau loyer ou nouvelles conditions). Si le locateur ne s'adresse pas au Tribunal, le bail est renouvelé au même loyer et aux mêmes conditions.

Les étapes de la modification du bail et les délais d'avis (art. 1942, 1945 et 1947 C.c.Q.)

	1 ^{re} étape : Avis du locateur	2 ^e étape : Réponse du locataire	3 ^e étape : Demande au Tribunal administratif du logement par le locateur
Bail de 12 mois ou plus	Entre 3 et 6 mois avant la fin du bail	1 mois de la réception de l'avis de modification. Si le locataire ne répond pas, il est réputé avoir accepté la modification.	1 mois de la réception du refus du locataire. Sinon, le bail est reconduit de plein droit aux conditions antérieures.
Bail de moins de 12 mois	Entre 1 et 2 mois avant la fin du bail		
Bail à durée indéterminée	Entre 1 et 2 mois avant la modification proposée		
Bail d'une chambre	Entre 10 et 20 jours avant la fin du bail à durée fixe ou avant la modification proposée si le bail est à durée indéterminée		

Des exceptions s'appliquent.
Voir la section F de votre bail (art. 1955 C.c.Q.)