

# Avis d'augmentation de loyer et de modification d'une autre condition du bail

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 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)

**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 \_\_\_\_\_ faisant actuellement l'objet d'une demande de fixation  
Année Mois Jour  
ou de révision, sera augmenté de \_\_\_\_\_ % du loyer qui sera déterminé par le Tribunal.

### Durée du bail

Votre bail sera renouvelé du \_\_\_\_\_ au \_\_\_\_\_  
Année Mois Jour 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 ([www.tal.gouv.qc.ca](http://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 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 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.

Si le bail mentionne que le logement est situé dans une coopérative d'habitation dont le locataire est membre, ou dans un immeuble construit ou dont l'affectation a été changée depuis cinq ans ou moins, le refus de toute modification oblige le locataire à déménager à la fin du bail (voir la section F de votre bail) (art. 1945 et 1955 C.c.Q.).

## 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](http://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. 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 <sup>re</sup> étape : Avis du locateur	2 <sup>e</sup> étape : Réponse du locataire	3 <sup>e</sup> 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.	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	Si le locataire ne répond pas, il est réputé avoir accepté la modification.	
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.)