

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

(selon les articles 1942 et 1943 du Code civil du Québec)

Avis à (nom du locataire) : \_\_\_\_\_ ( ) ( )

Adresse : \_\_\_\_\_

## Au renouvellement de votre bail, certaines conditions en seront modifiées:

### 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 \_\_\_\_\_ (jour) \_\_\_\_\_ (mois) \_\_\_\_\_ (année),  
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 \_\_\_\_\_ au \_\_\_\_\_  
( jour / mois / année ) ( jour / mois / année )

### Autre(s) condition(s) (indiquer les changements proposés, ex.: garage, chauffage)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Avis au locataire:** SI VOUS REFUSEZ la (les) modification(s) 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.

\_\_\_\_\_  
Date

\_\_\_\_\_  
Nom du propriétaire ou du mandataire

\_\_\_\_\_  
Signature du propriétaire ou du mandataire

\_\_\_\_\_  
Adresse

\_\_\_\_\_  
( ) ( )

## Accusé de réception, si l'avis est remis au locataire de main à main

J'accuse réception de cet avis, le

\_\_\_\_\_  
Date

\_\_\_\_\_  
Nom et signature du locataire

**Pour répondre à cet avis, le locataire peut utiliser le modèle de réponse proposé par la Régie; il peut être obtenu sur Internet ([www.rdl.gouv.qc.ca](http://www.rdl.gouv.qc.ca)), dans les bureaux de la Régie ou par la poste, sur demande.**

**Note:** Le propriétaire et le locataire devraient toujours conserver une copie et une preuve de transmission des avis donnés à l'autre partie (accusé de réception signé par le destinataire lorsque livré de main à main ou par courrier recommandé, ou rapport de livraison d'un huissier).

## Réponse du locataire à l'avis d'augmentation et de modification d'une autre condition du bail

Avis à : \_\_\_\_\_  
Nom du propriétaire ou du mandataire

\_\_\_\_\_

Adresse du propriétaire ou du mandataire

**Adresse du logement loué**

**En réponse à votre avis ci-dessus mentionné, je vous informe que:**

**(choisir UNE des trois réponses suivantes)**

- J'accepte** le renouvellement du bail avec ses modifications.
- Je ne renouvelle pas mon bail** et je quitterai le logement à la fin du bail.
- Je refuse** les modifications proposées **et je renouvelle mon bail.**  
**Attention:** Si le bail mentionne que le logement est situé dans une coopérative dont le locataire est membre, ou dans un immeuble construit, ou dont l'affectation a été changée, depuis 5 ans ou moins, le refus de toute modification oblige le locataire à déménager à la fin du bail (voir section F de votre bail).

\_\_\_\_\_

Date Nom et signature du locataire

**Accusé de réception, si la réponse est remise au propriétaire de main à main**

J'accuse réception de cette réponse à mon avis d'augmentation et de modification du bail, le

\_\_\_\_\_

Date Nom et signature du propriétaire ou du mandataire

**Note:** Le propriétaire et le locataire devraient toujours conserver **une copie et une preuve de transmission** des avis donnés à l'autre partie (accusé de réception signé par le destinataire lorsque livré de main à main ou par courrier recommandé, ou rapport de livraison d'un huissier).

Pour faciliter la négociation d'une entente sur l'augmentation de loyer, la Régie recommande l'utilisation de son formulaire **Comment s'entendre...**, accompagné des factures et comptes justifiant le montant d'augmentation demandé. Ce formulaire est disponible dans tous les bureaux de la Régie et sur son site Internet [www.rdl.gouv.qc.ca](http://www.rdl.gouv.qc.ca) en version interactive.

**Demande de fixation de loyer auprès de la Régie du logement**

Si le locataire refuse l'augmentation et/ou les modifications demandées, le propriétaire peut, dans le mois de la réception de ce refus, s'adresser à la Régie du logement pour faire fixer le loyer et/ou statuer sur la modification du bail. Le locataire et le propriétaire devront alors respecter la décision du tribunal (nouveau loyer et/ou nouvelles conditions).

Si le propriétaire ne s'adresse pas à la Régie, le bail est renouvelé au même loyer et aux mêmes conditions.

### Les étapes de la modification du bail et les délais d'avis (article 1942 C.c.Q.)

	1 <sup>re</sup> étape : AVIS DU PROPRIÉTAIRE	2 <sup>e</sup> étape : RÉPONSE DU LOCATAIRE	3 <sup>e</sup> étape : DEMANDE À LA RÉGIE DU LOGEMENT
BAIL DE 12 MOIS OU PLUS	Entre 3 et 6 mois avant la fin du bail	Dans le mois suivant la réception de l'avis de modification. S'il ne répond pas, le loca- taire est réputé avoir accepté les modifications	Dans le mois suivant la réception du refus du locataire. <b>Si- non le bail est renouvelé aux mêmes condi- tions.</b>
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 souhaitée		
BAIL D'UNE CHAMBRE	Entre 10 et 20 jours avant la fin du bail ou la modification souhaitée		

Des exceptions s'appliquent. Vérifier à la section F de votre bail (article 1955 du Code civil du Québec).