

Avis d'éviction pour subdivision, agrandissement substantiel ou changement d'affectation d'un logement

Le propriétaire d'un logement peut en évincer le locataire pour subdiviser le logement, l'agrandir substantiellement ou en changer l'affectation.

Il doit alors donner un avis au locataire.

Le locataire peut contester le bien-fondé de cette éviction auprès de la Régie du logement.

L'avis du propriétaire et la contestation du locataire doivent respecter les délais indiqués au tableau ci-contre.

S'il y a contestation par le locataire, à la Régie du logement, le propriétaire doit démontrer qu'il entend réellement subdiviser le logement, l'agrandir ou en changer l'affectation et que la loi le permet.

Sur demande du locataire, la Régie du logement peut fixer à une date postérieure l'éviction du locataire.

Si le locataire ne s'adresse pas à la Régie du logement, il doit quitter le logement à la date indiquée dans l'avis.

Le propriétaire doit payer au locataire évincé, une indemnité de trois mois de loyer et des frais raisonnables de déménagement. Si le locataire considère que le préjudice qu'il subit justifie des dommages-intérêts plus élevés, il peut s'adresser au tribunal pour en faire fixer le montant. L'indemnité est payable à l'expiration du bail et les frais de déménagement le sont, sur présentation de pièces justificatives.

Les étapes de l'éviction et les délais d'avis

	1er étape : AVIS DU PROPRIÉTAIRE	2e étape : DEMANDE À LA RÉGIE DU LOGEMENT PAR LE LOCATAIRE
BAIL DE PLUS DE 6 MOIS	au moins 6 mois avant la fin du bail	Dans le mois de la réception de l'avis du propriétaire. Si le locataire est réputé avoir consenti à quitter le logement.
BAIL DE 6 MOIS OU MOINS	au moins 1 mois avant la fin du bail	
BAIL À DURÉE INDÉTERMINÉE	au moins 6 mois avant la date à laquelle l'éviction doit prendre effet	

Avis à

Nom du locataire _____

Adresse des lieux loués : _____

(Numéro de téléphone) _____

Dans le cas d'un bail à durée fixe :

je vous avise qu'à l'expiration de votre bail se terminant le _____, j'entends
(date de fin du bail)

- subdiviser votre logement
- agrandir substantiellement votre logement
- changer l'affectation de votre logement

_____ (préciser la nouvelle affectation du logement)

je vous demande donc de quitter le logement à l'expiration de votre bail

Dans le cas d'un bail à durée indéterminée :

je vous avise qu'à compter du _____, j'entends
(date à laquelle l'éviction doit prendre effet)

- subdiviser votre logement
- agrandir substantiellement votre logement
- changer l'affectation de votre logement

_____ (préciser la nouvelle affectation du logement)

je vous demande donc de quitter le logement à la date à laquelle l'éviction doit prendre effet

Nom du propriétaire

Signature du propriétaire

(Date)

Adresse :

Avis donné selon l'article 1960 du Code civil du Québec

(Numéro de téléphone)