

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

(art. 1942 et 1943 C.c.Q.)

Avis à _____
(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

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

Jour	Mois	Année

 au

Jour	Mois	Année

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.

(Nom du locateur ou du mandataire) (Adresse)

(N° de téléphone) (Signature du locateur ou du mandataire)

Jour	Mois	Année

Accusé de réception, si l'avis est remis au locataire en mains propres

J'accuse réception de cet avis, le :

Jour	Mois	Année

(Signature du locataire)

Le locateur devrait toujours conserver **une copie et une preuve de transmission** de l'avis donné au locataire (exemples : accusé de réception lorsque livré en mains propres, ou la confirmation de livraison d'un courrier recommandé ou par tout autre moyen permettant la preuve de sa transmission).

Pour répondre à cet avis, le locataire peut utiliser le **modèle de réponse** proposé par la Régie du logement qui peut être obtenu sur son site Web (www.rdl.gouv.qc.ca), dans ses bureaux ou par la poste.

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.).

(Voir verso)

RDL-806-E (17-05)

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

Demande de fixation de loyer auprès de la Régie de 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 à la Régie 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 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 (art. 1942, 1945 et 1947 C.c.Q.)

	1 ^{re} étape : Avis du locateur	2 ^e étape : Réponse du locataire	3 ^e étape : Demande à la Régie du logement par le locateur
Bail de 12 mois ou plus	Entre 3 et 6 mois avant la fin du bail	1 mois à compter de la réception de l'avis de modification. Si le locataire ne répond pas, il est réputé avoir accepté la modification.	1 mois à compter 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.).	