

Avis d'intention de convertir un immeuble locatif en copropriété divise

(Conformément à l'article 52 de la Loi sur la Régie du logement)

(Date)

(Nom du locataire)

(Adresse du locataire)

(Code postal)

À titre de propriétaire de l'immeuble situé au

(Adresse de l'immeuble)

et dans lequel vous êtes locataire d'un logement, je vous avise de mon intention de convertir cet immeuble en copropriété divise et de demander à la Régie du logement l'autorisation requise pour procéder à sa conversion.

(Signature du propriétaire)

(Nom du locateur, s'il est différent)

(Adresse du locateur)

Ce formulaire est mis gratuitement à la disposition de la population par la Régie du logement. Il est interdit de le vendre.

Mentions obligatoires

À compter du moment où l'avis d'intention est donné :

- le locataire a droit au maintien dans les lieux et ne peut être évincé de son logement par voie de reprise de possession, sauf s'il est cessionnaire du bail et que la cession a eu lieu après l'envoi de l'avis ou s'il devient locataire après que la Régie du logement ait autorisé le propriétaire de l'immeuble à procéder à la conversion;

- le locateur doit obtenir l'autorisation de la Régie pour effectuer des travaux autres que des travaux d'entretien ou des réparations urgentes et nécessaires à la conservation de l'immeuble. Si la Régie autorise l'exécution de travaux nécessitant l'évacuation temporaire du locataire, elle fixe le montant de l'indemnité que le propriétaire devra payer au locataire pour le dédommager des dépenses raisonnables que le locataire devra assumer en raison de cette évacuation;

- l'interdiction de reprendre possession d'un logement, de même que celle de faire des travaux, cessent si le propriétaire avise par écrit le locataire qu'il n'a plus l'intention de convertir l'immeuble, si aucune demande n'est produite à la Régie dans le délai requis ou si la déclaration de copropriété n'est pas enregistrée dans le délai prévu à la loi ou fixé par la Régie;

- un avis de 24 heures doit être donné au locataire s'il est nécessaire de faire effectuer dans le logement des relevés, expertises ou d'autres types d'activités préparatoires à la conversion ou de le faire visiter à un acquéreur éventuel.

Une déclaration de copropriété divise ne peut être enregistrée sur un immeuble locatif sans que la Régie du logement n'ait préalablement autorisé le propriétaire à procéder à la conversion. L'autorisation de la Régie contiendra le nom des locataires à l'encontre desquels la reprise de possession ne peut plus être exercée ni par le locateur, ni par le nouvel acquéreur du logement.

Avant de vendre un logement pour la première fois à une personne autre que le locataire, le propriétaire devra l'offrir au locataire aux mêmes prix et conditions que ceux convenus avec cette autre personne. La formule que doit utiliser le propriétaire pour faire son offre est prévue par la loi.

Le locataire qui désire plus d'informations pourra, au besoin, communiquer avec la Régie du logement.