

Réponse du locataire à l'avis d'augmentation de loyer et de modification d'une autre condition du bail (art. 1945 C.c.Q.)

Avis à _____
(Nom du locateur ou du mandataire)

_____ (Adresse du locateur ou du mandataire)

_____ (Adresse du logement loué)

En réponse à votre avis d'augmentation de loyer et de modification d'une autre condition du bail, je vous informe que (choisir une des trois réponses parmi les suivantes) :

- J'accepte** le renouvellement du bail avec ses modifications.
- Je refuse** les modifications proposées et **je renouvelle mon bail**.
- 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.).

Jour Mois Année

(Signature du locataire)

Accusé de réception, si la réponse est remise au locateur en mains propres

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

Jour Mois Année

(Signature du locateur ou du mandataire)

Le locataire devrait toujours conserver **une copie et une preuve de transmission** de l'avis donné au locateur (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 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.).