

# 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 logement loué

\_\_\_\_\_  
Adresse du propriétaire ou du mandataire

**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 de 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>ère</sup> étape : AVIS DU PROPRIÉTAIRE	2 <sup>e</sup> étape : RÉPONSE DU LOCATAIRE	3 <sup>e</sup> étape : DEMANDE À LA RÉGIE DU LOGEMENT
<b>BAIL DE 12 MOIS OU PLUS</b>	<b>Entre 3 et 6 mois avant la fin du bail</b>	Dans le mois suivant la réception de l'avis de modification. S'il ne répond pas, le locataire est réputé avoir accepté les modifications.	Dans le mois suivant la réception du refus du locataire. <b>Si le bail est renouvelé aux mêmes conditions.</b>
<b>BAIL DE MOINS DE 12 MOIS</b>	<b>Entre 1 et 2 mois avant la fin du bail</b>		
<b>BAIL À DURÉE INDÉTERMINÉE</b>	<b>Entre 1 et 2 mois avant la modification souhaitée</b>		
<b>BAIL D'UNE CHAMBRE</b>	<b>Entre 10 et 20 jours avant la fin du bail ou la modification souhaitée</b>	Des exceptions s'appliquent. Vérifier à la section F de votre bail (article 1955 du Code civil du Québec).	