



Avis de reprise de logement

Cet avis est donné selon l'article 1960 du Code civil du Québec. Il doit être transmis individuellement à chacun des locataires concernés. Le locateur-proprétaire doit conserver une copie et une preuve de réception de l'avis donné.

Avis à :

(Nom du locataire)

(Nom du locataire)

(Adresse du logement loué)

Vous êtes avisé que, à titre de locateur-proprétaire, j'entends reprendre votre logement :

à l'expiration de votre bail à durée fixe se terminant le

--	--	--

Année Mois Jour

le

--	--	--

, votre bail étant à durée indéterminée.

Votre logement sera habité par :

moi-même

(Nom du bénéficiaire et lien de parenté (ou autre lien) de ce bénéficiaire avec le locateur-proprétaire)

--	--	--

Année Mois Jour (Nom du locateur-proprétaire en lettres moulées) (Signature du locateur-proprétaire)

--	--	--

Année Mois Jour (Nom du locateur-proprétaire en lettres moulées) (Signature du locateur-proprétaire)

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

J'accuse réception de cet avis, le :

--	--	--

Année Mois Jour (Nom du locataire en lettres moulées) (Signature du locataire)

--	--	--

Année Mois Jour (Nom du locataire en lettres moulées) (Signature du locataire)

INFORMATIONS

Si le locataire refuse ou ne répond pas à l'avis, le locateur-proprétaire peut reprendre le logement avec l'autorisation du Tribunal. Cette demande doit être présentée dans le mois du refus, ou de l'expiration du délai de réponse du locataire et le locateur doit alors démontrer qu'il entend réellement reprendre le logement pour la fin mentionnée dans l'avis et qu'il ne s'agit pas d'un prétexte pour atteindre d'autres fins. Lorsque le Tribunal autorise la reprise, il peut imposer les conditions qu'il estime justes et raisonnables, y compris, en cas de reprise, le paiement au locataire d'une indemnité équivalente aux frais de déménagement. Si le locateur-proprétaire ne demande pas ou n'obtient pas cette autorisation, le locataire conserve alors son droit d'occuper le logement. L'avis du locateur-proprétaire et la réponse du locataire doivent être donnés dans les délais indiqués au tableau ci-dessous.

Les étapes de la reprise de logement et les délais d'avis (art. 1960, 1962 et 1963 C.c.Q.)			
	1^{re} étape : Avis du locateur- propriétaire	2^e étape : Réponse du locataire	3^e étape : Demande au Tribunal administratif du logement par le locateur-proprétaire
Bail de plus de 6 mois	6 mois avant la fin du bail	1 mois de la réception de l'avis du locateur-proprétaire.	1 mois du refus ou de l'expiration du délai de réponse du locataire.
Bail de 6 mois ou moins	1 mois avant la fin du bail		
Bail à durée indéterminée	6 mois avant la date prévue de la reprise de logement	Si le locataire ne répond pas, il est réputé avoir refusé de quitter le logement.	

Le locateur-proprétaire d'un logement peut le reprendre pour l'habiter lui-même ou y loger ses ascendants ou descendants au premier degré (ex. : père, fille), ou tout autre parent ou allié dont il est le principal soutien. Il peut aussi le reprendre pour y loger son conjoint, dont il est séparé ou divorcé, mais pour lequel il demeure le principal soutien.

Le locateur-proprétaire d'une part indivise d'un immeuble ne peut reprendre aucun logement s'y trouvant, à moins qu'il n'y ait qu'un seul autre propriétaire et que ce dernier soit son conjoint. Cependant, des droits acquis peuvent exister pour un immeuble acquis avant le 15 juillet 1988, auquel cas, veuillez vous adresser au Tribunal administratif du logement.

NOTE : Le locateur-proprétaire ne peut reprendre le logement d'un locataire si ce dernier ou son conjoint remplit toutes les conditions suivantes au moment de la reprise :

1. il est âgé de 70 ans ou plus;
2. il occupe le logement depuis au moins 10 ans;
3. son revenu est égal ou inférieur au revenu maximal d'admissibilité à un logement à loyer modique.

Malgré cela, le locateur-proprétaire peut reprendre le logement dans l'une ou l'autre des situations suivantes :

1. il est lui-même âgé de 70 ans ou plus et souhaite reprendre le logement pour s'y loger;
2. le bénéficiaire de la reprise est âgé de 70 ans ou plus;
3. il est un propriétaire occupant âgé de 70 ans ou plus et souhaite loger, dans le même immeuble que lui, un bénéficiaire âgé de moins de 70 ans.

La Société d'habitation du Québec publie sur son site Internet les seuils de revenu maximal permettant à un locataire d'être admissible à un logement à loyer modique.

Le locataire peut recouvrer les dommages-intérêts résultant d'une reprise obtenue de mauvaise foi, qu'il ait consenti ou non à cette reprise. Il peut aussi demander que celui qui a ainsi obtenu la reprise soit condamné à des dommages-intérêts punitifs.

Un modèle de réponse proposé par le Tribunal administratif du logement peut être obtenu sur le site Web du Tribunal (www.tal.gouv.qc.ca), dans ses bureaux ou par la poste.