Le 1er janvier 2025

Madame

840 de Lauzon

Québec

Madame,

Nous devons procéder à un réajustement dans le prix du loyer que vous habitez conformément au bail expirant le 30 juin 2025.

Veuillez prendre note que le coût de votre logement passera de 6 $ à la somme de 6 $ et ce, pour la période comprise entre le 1er juillet 2025 au 30 juin 2026.

Conformément à la loi :

1. Le locataire a le choix entre 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.

Le locataire qui refuse les modifications ou qui a l’intention de quitter le logement à la fin du bail doit en aviser le locateur dans le mois de la réception de l’avis de modification du bail. S’il omet de le faire, il est réputé avoir accepté la reconduction du bail aux conditions proposées par le locateur.

2. Le refus des modifications proposées oblige toutefois le locataire à quitter le logement à la fin du bail dans les cas suivants (art. 1945 et 1955 C.c.Q) :

1° la section du bail relative aux restrictions au droit à la fixation du loyer et à la modification du bail indique que le logement est situé dans une coopérative d’habitation dont le locataire est membre;

2° la section du bail relative aux restrictions au droit à la fixation du loyer et à la modification du bail indique que le logement est situé dans un immeuble construit ou dont l’affectation a été changée depuis cinq ans ou moins. Dans ce dernier cas, si le bail a été conclu après le 20 février 2024 et que l’immeuble était prêt à l’usage auquel il est destiné après cette date, le locateur doit également, pour invoquer la restriction au droit à la fixation du loyer à l’encontre du locataire, indiquer au bail le loyer maximal qu’il pourra imposer dans les 5 années qui suivent la date à laquelle l’immeuble était prêt à l’habitation.

3. Si le locataire refuse les modifications proposées, telle une augmentation de loyer, le locateur peut, dans le mois de la réception de l’avis de refus, s’adresser au Tribunal administratif du logement pour faire fixer le loyer ou faire statuer sur toute autre modification du bail.

Le locataire et le locateur devront alors respecter la décision du Tribunal. Si le locateur ne s’adresse pas au Tribunal dans le mois suivant le refus, le bail est renouvelé au même loyer et aux mêmes autres conditions.

Les frais liés à la demande du locateur sont à sa charge. Le Tribunal a toutefois la discrétion d’ordonner au locataire de rembourser ces frais, notamment lorsque le Tribunal accorde une augmentation au moins égale à celle demandée par le locateur dans l’avis de modification du bail et que celui-ci avait, avant le dépôt de son recours, permis au locataire d’avoir accès aux données pertinentes afin de prendre une décision éclairée sur l’augmentation.

Nous espérons avoir le plaisir de vous servir à nouveau au cours du prochain terme de votre bail.

Bien à vous,

RECEPTION

Je soussigné, déclare avoir reçu dans les délais prévus par la loi l’avis des nouvelles conditions de mon bail.

Date : Signature :

ACCEPTATION

Je soussigné, accepte la reconduction de mon bail, conformément aux conditions de l’offre de reconduction apparaissant ci-haut.

Date : Signature :