

**Avis de résiliation de la location parce que le locateur veut démolir le logement locatif, y effectuer des réparations ou l'affecter à un autre usage**

**N13**

(Available in English)

<b>Destinataire(s) :</b> (Noms de tous les locataires)	<b>Expéditeur :</b> (Nom du locateur)

**Adresse du logement locatif :**

--

**Le présent document est un avis légal qui pourrait entraîner votre expulsion de votre logement.**

**Renseignements fournis par votre locateur**

**Je vous donne le présent avis parce que je veux résilier votre location. Je veux que vous quittiez votre logement locatif au plus tard à la date de résiliation suivante :**

	/		/	
--	---	--	---	--

 .

(jj/mm/aaaa)

**Motifs de la résiliation de la location**

J'ai ombré le cercle correspondant au motif pour lequel je veux résilier votre location.

- Motif 1 :** J'ai l'intention de démolir le logement locatif ou l'ensemble d'habitation.
- Motif 2 :** Je dois reprendre possession du logement locatif afin d'y effectuer des travaux de réparation ou de rénovation si importants qu'ils exigent un permis de construire et la libre possession du logement locatif.  
**N.B.** Vous avez le droit de réemménager dans le logement locatif une fois les travaux de réparation ou de rénovation terminés. Si vous désirez réemménager dans le logement une fois que les travaux sont terminés, vous devez me donner un avis écrit m'indiquant que vous désirez réemménager dans le logement. Vous devez également m'informer par écrit de tout changement d'adresse.
- Motif 3 :** J'ai l'intention d'affecter le logement locatif ou l'ensemble d'habitation à un usage autre que l'habitation.

**Détails des travaux que j'envisage d'effectuer**

J'ai décrit ci-dessous les travaux que j'envisage d'effectuer pour le motif indiqué ci-dessus, y compris des précisions sur la façon dont j'exécuterai les travaux.

<b>Travaux prévus</b>	<b>Détails des travaux</b>

- Permis nécessaires** J'ai ombré le cercle pour indiquer si j'ai obtenu les permis de construire nécessaires.
- J'ai obtenu les permis de construire ou toute autre autorisation nécessaires pour démolir ou réparer le logement locatif ou l'affecter à un autre usage.
- J'obtiendrai les permis de construire ou toute autre autorisation nécessaires pour démolir ou réparer le logement locatif ou l'affecter à un autre usage.
- Aucun permis ni aucune autorisation n'est nécessaire dans ce cas pour démolir le logement locatif ou l'affecter à un autre usage.

## Renseignements importants de la Commission de la location immobilière (CLI)

### Date de résiliation

La date de résiliation indiquée par le locateur dans le présent avis doit survenir au moins **120 jours** après que le locateur vous donne l'avis. **Exception** : Si vous habitez dans un parc de maisons mobiles ou une zone résidentielle à baux fonciers et que vous êtes propriétaire de la maison mobile ou de la maison à bail foncier, la date de résiliation doit survenir au moins **un an** après que le locateur vous a donné le présent avis.

De plus, la date de résiliation doit tomber le dernier jour de la période de location. Par exemple, si vous payez le loyer le premier de chaque mois, la date de résiliation doit tomber le dernier jour du mois.

Si la location est à terme fixe, la date de résiliation ne peut survenir avant le dernier jour du terme fixe. Par exemple, si vous avez signé un bail d'un an, la date de résiliation ne peut survenir avant le dernier jour de la période d'un an indiquée dans le bail.

### Le locataire peut donner un avis de 10 jours pour résilier la location

Vous pouvez résilier la location avant la date indiquée dans le présent avis à condition que vous donniez au locateur un avis d'au moins **10 jours** de votre intention de quitter le logement locatif. Vous devez utiliser le formulaire N9, *Avis de résiliation de la location donné par le locataire*, de la Commission de la location immobilière pour donner cet avis écrit au locateur.

### Si vous n'êtes pas d'accord avec le présent avis

Vous n'avez pas à quitter le logement si vous n'êtes pas d'accord avec ce que le locateur a indiqué dans le présent avis. Cependant, le locateur peut demander par requête à la CLI d'ordonner votre expulsion. La CLI fixera la date d'une audience où vous pourrez expliquer pourquoi vous n'êtes pas d'accord.

### Si vous quittez le logement

Si vous quittez le logement locatif au plus tard à la date de résiliation, la location prendra fin à cette date.

### Si le locateur présente une requête à la CLI

Immédiatement après vous avoir donné le présent avis, le locateur peut demander par requête à la CLI d'ordonner votre expulsion. Si le locateur demande à la CLI d'ordonner votre expulsion, la CLI fixera la date d'une audience et vous enverra une copie de la requête et un *avis d'audience*. L'*avis d'audience* précise l'heure, la date et le lieu de l'audience. À l'audience, le locateur devra prouver les affirmations qu'il a faites dans le présent avis et dans la requête, et vous pourrez répondre à ces affirmations. Si la CLI rend une ordonnance pour résilier la location et vous expulser du logement, cette ordonnance n'exigera pas que vous quittiez le logement avant la date de résiliation indiquée dans le présent avis.

### Indemnité ou autre logement locatif

Le locateur pourrait devoir vous verser une indemnité parce que vous devez quitter le logement par suite du présent avis.

#### Si le locateur vous donne le présent avis pour le motif 1 ou le motif 3 :

Si vous habitez dans un ensemble d'habitation qui compte au moins cinq logements locatifs, le locateur doit :

- soit vous verser une somme égale à trois mois de loyer;
- soit vous offrir un autre logement locatif que vous jugez acceptable.

Si vous habitez dans un ensemble d'habitation qui compte moins de cinq logements locatifs, le locateur doit :

- soit vous verser une somme égale à un mois de loyer;
- soit vous offrir un autre logement locatif que vous jugez acceptable.

**Si le locateur vous donne le présent avis pour le motif 2 :**

Si vous habitez dans un ensemble d'habitation qui compte au moins cinq logements locatifs et que vous n'envisagez pas de réemménager dans le logement une fois les travaux de réparation ou de rénovation terminés, le locateur doit :

- soit vous verser une somme égale à trois mois de loyer;
- soit vous offrir un autre logement locatif que vous jugez acceptable.

Si vous habitez dans un ensemble d'habitation qui compte moins de cinq logements locatifs et que vous n'envisagez pas de réemménager dans le logement une fois les travaux de réparation ou de rénovation terminés, le locateur doit :

- soit vous verser une somme égale à un mois de loyer;
- soit vous offrir un autre logement locatif que vous jugez acceptable.

Si vous habitez dans un ensemble d'habitation qui compte au moins cinq logements locatifs et que vous envisagez de réemménager dans le logement une fois les travaux de réparation ou de rénovation terminés, le locateur doit vous verser la moins élevée des sommes suivantes :

- une somme égale à trois mois de loyer;
- le loyer correspondant à la durée des travaux de réparation ou de rénovation effectués dans le logement locatif.

Si vous habitez dans un ensemble d'habitation qui compte moins de cinq logements locatifs et que vous envisagez de réemménager dans le logement une fois les travaux de réparation ou de rénovation terminés, le locateur doit vous verser la moins élevée des sommes suivantes :

- une somme égale à un mois de loyer;
- le loyer correspondant à la durée des travaux de réparation ou de rénovation effectués dans le logement locatif.

**Exception pour les parcs de maisons mobiles et les zones résidentielles à baux fonciers :**

Si les conditions suivantes sont réunies :

- vous habitez dans un parc de maisons mobiles ou une zone résidentielle à baux fonciers;
- vous êtes propriétaire de la maison mobile ou de la maison à bail foncier;
- le locateur vous donne le présent avis pour le motif 1, le motif 2 ou le motif 3;

le locateur doit vous verser la moins élevée des sommes suivantes :

- une somme égale à un an de loyer; ou
- 3 000 \$.

**Lorsqu'une indemnité doit être versée**, le locateur doit la verser d'ici la date de résiliation indiquée dans l'avis.

**Le locateur n'est pas tenu de vous verser une indemnité** : Votre locateur n'est pas tenu de vous verser une indemnité parce que vous devez quitter le logement par suite du présent avis si votre locateur vous donne le présent avis parce qu'on lui a ordonné de démolir ou de réparer le logement locatif aux termes d'une loi quelconque.

**Signature** Locateur  Représentant

Prénom

Nom de famille

Téléphone

(            )            -

Signature	Date (jj/mm/aaaa)
-----------	-------------------

**Renseignements sur le représentant (le cas échéant)**

Nom	N° du BHC	Raison sociale de la société (le cas échéant)	
Adresse postale			N° de Téléphone
Municipalité (ville, village, etc.)	Province	Code postal	N° de Télécopieur

**RÉSERVÉ AU BUREAU:**

File Number

Delivery Method:  In Person  Mail  Courier  Email  Efile  Fax    FL

--