**SOUS TOUTES RÉSERVES**

**PAR COURRIER RECOMMANDÉ**

Québec, le [jour de l’envoi]

À l’attention de :

[Nom du locateur]

[Adresse complète]

**OBJET : MISE EN DEMEURE**

Monsieur [NOM],

Madame [NOM],

Vous êtes propriétaire du logement que j’occupe au [adresse du/de la locataire].

Vous n’êtes pas sans savoir que j’éprouve plusieurs problèmes dans mon logement qui affectent ma qualité de vie [détailler].

Je vous avise que je vous réclame un montant de [X]. Ce montant vise à me dédommager des troubles et inconvénients que j’ai subis. Ils visent aussi à compenser la perte de jouissance vécue pendant la période où les problèmes ont perduré*.*

Voici le détail de ma réclamation :

Diminution de loyer : \_\_\_\_\_

Dommages matériels : \_\_\_\_\_\_\_

Dommages moraux : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

À titre d’information, je vous rappelle les articles suivants du Code civil du Québec, qui prévoient que :

« 1854. Le locateur est tenu de délivrer au locataire le bien loué en bon état de réparation de toute espèce et de lui en procurer la jouissance paisible pendant toute la durée du bail.

Il est aussi tenu de garantir au locataire que le bien peut servir à l'usage pour lequel il est loué, et de l'entretenir à cette fin pendant toute la durée du bail. »

« 1858. Le locateur est tenu de garantir le locataire des troubles de droit apportés à la jouissance du bien loué. »

« 1863. L’inexécution d’une obligation par l’une des parties confère à l’autre le droit de demander, outre des dommages-intérêts, l’exécution en nature, dans les cas qui le permettent. Si l’inexécution lui cause à elle-même ou, s’agissant d’un bail immobilier, aux autres occupants, un préjudice sérieux, elle peut demander la résiliation du bail.

L’inexécution confère, en outre, au locataire le droit de demander une diminution de loyer; lorsque le tribunal accorde une telle diminution de loyer, le locateur qui remédie au défaut a néanmoins le droit au rétablissement du loyer pour l’avenir. »

Vous êtes formellement mis en demeure de régler les problèmes que je vis dans mon logement. Vous devez me verser la somme de X dans les 10 jours suivant la réception de cette lettre. À défaut de vous conformer à cette mise en demeure, je devrai prendre action contre vous au Tribunal administratif du logement.

Veuillez agir en conséquence.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Signature

Nom du/de la locataire

Adresse complète