Montréal, le (date d’envoi de la lettre) **SOUS TOUTES RÉSERVES**

***Par courrier recommandé***

À l’attention de

(Nom de votre propriétaire

Adresse de votre propriétaire

Ville (province)

Code postal)

**Objet : Mise en demeure pour des problèmes que j’éprouve dans mon logement**

Madame/Monsieur,

Vous êtes propriétaire du logement que j’occupe au (votre adresse), à Montréal. D’une durée de XX mois, le bail de ce logement est en vigueur du (date de début) au (date de fin), au loyer mensuel de XXXX $.

Vous savez sans doute déjà que j’éprouve plusieurs problèmes relativement à mon logement.

Je vous avise donc que je vous réclame un montant de XXXX $ afin de me dédommager pour la perte de jouissance vécue pendant la période où ces problèmes ont perduré ainsi que pour les troubles et les inconvénients que j’ai subis*.*

Voici le détail de ma réclamation :

a) Diminution de loyer : XX % de mon loyer annuel ou XXXX $ (précisez la raison de votre perte de jouissance paisible des lieux, par exemple la présence de coquerelles, de moisissures, etc.)

b) Dommages matériels : XXXX $ (précisez les pertes financières ou matérielles que vous avez subies, par exemple la perte de biens ou de meubles, les frais d’hôtel ou d’huissier que vous avez dû payer, etc.)

c) Dommages moraux : XXXX $ (parlez de tout préjudice que vous avez subi en raison de la situation et qui a porté atteinte à vos droits fondamentaux; précisez l’impact que la situation a eu sur votre qualité de vie, votre capacité à fonctionner normalement, votre santé physique et mentale, vos relations, votre estime; par exemple, expliquez le stress que vous subissez et ses répercussions sur votre fonctionnement.)

À titre d’information, je vous rappelle que les articles 1854, 1858 et 1863 du *Code civil du Québec* 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*.* »

Par conséquent, vous êtes formellement mis en demeure de régler les problèmes que je vis dans mon logement et de me verser la somme de XXXX $ dans les dix (10 jours) de la réception de la présente, à défaut de quoi je n’aurai d’autre choix que de faire valoir mes droits et recours auprès du Tribunal administratif du logement sans autre avis ni délai.

Veuillez agir en conséquence.

(Votre signature)

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

(Votre nom

Votre adresse

Ville (province) où vous résidez

Votre code postal)