Montréal, le 8 novembre 2022 **SOUS TOUTES RÉSERVES**

***Par courrier recommandé***

À l’attention de :

Jacques Gélinas

7333 Pierre-Corneille app. 505

Montréal (Qc)

H1M 3N9

**Objet : Mise en demeure parce que des réparations sont à faire dans mon logement**

Monsieur,

Vous êtes propriétaire du logement que j’occupe au 3605 Desmarteau app. 3 à Montréal. D’une durée de 12 mois, le bail de ce logement est en vigueur du 1er juillet 2022 au 30 juin 2023, au loyer mensuel de 555 $.

La présente est pour vous informer que je subis une situation qui m’empêche de jouir paisiblement de mon logement en ce que j’y ai constaté́ les défectuosités suivantes :

* Les escaliers extérieurs de l’entrée sont dangereux, car les marches sont inégales, dont une particulièrement trop élevée.
* Il n’y a pas de rampe de soutien ;
* Il y a une vitre dans la grande fenêtre du passage au 1er étage qui est brisée et dangereuses ;
* Les tuiles du plancher du passage sont excessivement abimées et dangereuses.

Tous ces problèmes me dérangent, m’exaspèrent et me causent un sérieux préjudice. Il est difficile de gravir les marches sans perdre équilibre. Il faut s’accrocher à un bac roulant pour ne pas perdre pied. C’est d’ailleurs ce qui m’est arrivé le 30 octobre 2022 vers 20h, j’ai trébuché dans les escaliers et je me suis sévèrement entaillé la jambe droite. Je crains qu’un autre accident se reproduise.

Vous n’êtes pas sans savoir que les articles 1854, 1864 et 1910 du *Code civil du Québec* stipulent clairement qu’il est de la responsabilité du locateur de délivrer à ses locataires un logement en bon état d’habitabilité et de maintenir cet état tout au long du bail.

Je vous mets donc formellement en demeure de prendre les mesures nécessaires pour que les réparations qui s’imposent soient effectuées, et ce, 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. Je vous avise également, par la présente, que je me réserve le droit d’entreprendre des démarches d’inspection auprès de la Division des permis et inspections de l’arrondissement si vous n’agissez pas.

Veuillez agir en conséquence.

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

Micheline Bouchard

3605 Desmarteau app. 3

Montréal, Qc

H1K 2N3