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 cause d’infiltration d’eau 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 $.

La présente est pour vous informer qu’il y a des infiltrations d’eau dans les pièces suivantes de mon logement : (nommez chacune des pièces où l’eau s’est infiltrée chez vous).

Ces infiltrations d’eau se sont produites au moment suivant : (précisez la date ou les dates auxquelles les infiltrations ont eu lieu). En plus de m’empêcher de jouir paisiblement de mon logement et de constituer un danger pour ma santé, ces infiltrations risquent grandement d’être à l’origine de moisissures. De plus, elles m’ont causé de sérieux préjudices, dont les dommages suivants : (détaillez les dommages ou les pertes matérielles que vous avez subies en raison de cette situation et quantifiez ces pertes en indiquant la valeur des biens endommagés).

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. De plus, selon les articles 27 et 28 du *Règlement sur la salubrité, l’entretien et la sécurité des logements* (Règlement 03-096) de la Ville de Montréal, « l’enveloppe extérieure d’un bâtiment » ainsi que « les ouvertures dans l’enveloppe extérieure d’un bâtiment […] doivent être étanches ». L’article 29 mentionne également qu’« est interdite toute présence ou accumulation d’eau ou d’humidité causant une dégradation de la structure ou des finis ou la présence de moisissures visibles ».

Je vous mets donc formellement en demeure de remédier à ce problème et de me rembourser la somme de XXXX $ (valeur des pertes matérielles que j’ai subies), et ce, dans les dix (10) jours (s’il y a urgence, vous pouvez écrire ici : dans les 2 jours) de la réception de la présente, à défaut de quoi je me verrai dans l’obligation de faire valoir mes droits et recours sans autre avis ni délai en procédant à une demande d’inspection auprès de mon arrondissement. Je me réserve également le droit 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)