

## Projet de règlement

Loi sur le Tribunal administratif du logement  
(chapitre T-15.01)

Code civil du Québec  
(Code civil)

Loi limitant le droit d'éviction des locateurs et  
renforçant la protection des locataires aînés  
(2024, chapitre 23)

### Contenu obligatoire de l'avis de modification du bail d'un logement

Avis est donné par les présentes, conformément aux articles 10 et 11 de la Loi sur les règlements (chapitre R-18.1), que le projet de règlement sur le contenu obligatoire de l'avis de modification du bail d'un logement, dont le texte apparaît ci-dessous, pourra être édicté par le gouvernement à l'expiration d'un délai de 45 jours à compter de la présente publication.

Ce projet de règlement a pour objet de prescrire les mentions obligatoires qui doivent être incluses à l'avis de modification du bail d'un logement.

L'étude du dossier ne révèle aucune incidence sur les entreprises, en particulier sur les petites et moyennes entreprises.

Des renseignements additionnels concernant ce projet de règlement peuvent être obtenus en s'adressant à monsieur Benoît Saulnier-Tremblay, Direction des orientations et de la gouvernance municipales, ministère des Affaires municipales et de l'Habitation, 10, rue Pierre-Olivier-Chauveau, aile Chauveau, 3<sup>e</sup> étage, Québec (Québec) G1R 4J3, téléphone : 418 691-2015, poste 83607, courriel : benoit.saulnier-tremblay@mamh.gouv.qc.ca.

Toute personne intéressée ayant des commentaires à formuler au sujet de ce projet de règlement est priée de les faire parvenir par écrit, avant l'expiration du délai de 45 jours mentionné ci-dessus, à monsieur Benoît Saulnier-Tremblay aux coordonnées mentionnées ci-dessus.

*La ministre responsable de l'Habitation,*  
FRANCE-ÉLAINE DURANCEAU

## Règlement sur le contenu obligatoire de l'avis de modification du bail d'un logement

Loi sur le Tribunal administratif du logement  
(chapitre T-15.01, a. 108, 1<sup>er</sup> al., par. 6<sup>o</sup>).

Code civil du Québec  
(Code civil, a. 1943, 1<sup>er</sup> al.).

Loi limitant le droit d'éviction des locateurs et  
renforçant la protection des locataires aînés  
(2024, chapitre 23, a. 4).

**1.** L'avis de modification des conditions du bail d'un logement doit, outre les mentions prescrites par l'article 1943 du Code civil, modifié par l'article 4 de la Loi limitant le droit d'éviction des locateurs et renforçant la protection des locataires aînés (2024, chapitre 23), reproduire le texte contenu à l'annexe du présent règlement.

**2.** Le présent règlement entre en vigueur le quinzième jour qui suit la date de sa publication à la *Gazette officielle du Québec*.

### ANNEXE (Article 1)

**1.** Le locataire qui reçoit cet avis a le choix entre trois réponses :

1<sup>o</sup> J'accepte le renouvellement du bail avec ses modifications;

2<sup>o</sup> Je refuse les modifications proposées et je renouvelle mon bail;

3<sup>o</sup> Je ne renouvelle pas mon bail et je quitterai le logement à la fin du bail.

**2.** Le refus des modifications proposées oblige toutefois le locataire à quitter le logement à la fin du bail dans les cas suivants (art. 1945 et 1955 C.c.Q.) :

1<sup>o</sup> la section du bail relative aux restrictions au droit à la fixation du loyer et à la modification du bail indique que le logement est situé dans une coopérative d'habitation dont le locataire est membre;

2<sup>o</sup> la section du bail relative aux restrictions au droit à la fixation du loyer et à la modification du bail indique que le logement est situé dans un immeuble construit ou dont l'affectation a été changée depuis cinq ans ou moins.

Au surplus, si le bail a été conclu après le 20 février 2024 et que l'immeuble était prêt à l'usage auquel il est destiné après cette date, le locateur doit également, pour invoquer la restriction au droit à la fixation du loyer à l'encontre du locataire, indiquer au bail le loyer maximal qu'il pourra imposer dans les 5 années qui suivent la date à laquelle l'immeuble était prêt à l'habitation.

**3.** Si le locataire refuse les modifications proposées, telle une augmentation de loyer, le locateur peut, dans le mois de la réception de l'avis de refus, s'adresser au Tribunal administratif du logement pour faire fixer le loyer ou faire statuer sur toute autre modification du bail.

Le locataire et le locateur devront alors respecter la décision du Tribunal. Si le locateur ne s'adresse pas au Tribunal dans le mois suivant le refus, le bail est renouvelé au même loyer et aux mêmes autres conditions.

Les frais liés à la demande du locateur sont à sa charge. Le Tribunal a toutefois la discrétion d'ordonner au locataire de rembourser ces frais, notamment lorsque le Tribunal accorde l'augmentation du loyer demandée par le locateur et que celui-ci avait, avant le dépôt de son recours, permis au locataire d'avoir accès aux données pertinentes afin de prendre une décision éclairée sur l'augmentation.

84077

