

Victoriaville, le 6 juin 2022

PAR COURRIER RECOMMANDÉ

« SOUS TOUTES RÉSERVES »

MADAME/MONSIEUR _____, PROPRIÉTAIRE
ADRESSE DU DESTINATAIRE

Objet : Mise en demeure, votre adresse

Madame / Monsieur,

Comme vous le savez, je vis une situation dérangeante relativement aux troubles causés par le locataire vivant au logement _____.

Ce dernier génère fréquemment des bruits excessifs tels que _____
(précisez les faits).

Je suis exaspéré de cette situation et je vous demande d'intervenir puisqu'il est de votre responsabilité de garantir la pleine jouissance des lieux aux locataires tel que stipulé à l'article 1854 du *Code civil du Québec*.

***« 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. »
(art. 1854 C.c.Q.)***

Par ailleurs, je vous rappelle les articles 1860 et 1861 du *Code civil du Québec* complétant cette information :

***« Le locataire est tenu de se conduire de manière à ne pas troubler la jouissance normale des autres locataires. Il est tenu, envers le locateur et les autres locataires, de réparer le préjudice qui peut résulter de la violation de cette obligation, que cette violation soit due à son fait ou au fait des personnes auxquelles il permet l'usage du bien ou l'accès à celui-ci. Le locateur peut, au cas de violation de cette obligation, demander la résiliation du bail. »
(art. 1860 C.c.Q.)***

« Le locataire, troublé par un autre locataire ou par les personnes auxquelles ce dernier permet l'usage du bien où l'accès à celui-ci, peut obtenir, suivant les circonstances, une diminution de loyer ou

la résiliation du bail, s'il a dénoncé au locateur commun le trouble et que celui-ci persiste. Il peut aussi obtenir des dommages-intérêts du locateur commun, à moins que celui-ci ne prouve qu'il ait agi avec prudence et diligence (...). »
(art. 1861 C.c.Q.)

Cette situation me cause un préjudice grave et sérieux. Non seulement je ne profite pas de la pleine jouissance des lieux, mais cela affecte grandement ma qualité de vie.

En conséquence, Madame/Monsieur, je vous demande de prendre les mesures nécessaires afin de corriger la situation rapidement et ce, dans les _____ jours de la réception de la présente. Dans le cas contraire, des procédures judiciaires seront intentées contre vous sans autre avis ni délai.

Veuillez agir en conséquence.

Signature

Votre adresse