

**Avis de résiliation de location au terme  
pour conversion, démolition ou réparations  
Formule N13**

**Lisez attentivement les instructions avant de remplir cette formule.**

<b>Destinataire :</b> (Nom et adresse du locataire)	<b>Expéditeur :</b> (Nom et adresse du locateur)
<b>Adresse du logement locatif :</b>	

**Date de  
résiliation**

Vous devez quitter le logement locatif indiqué ci-dessus le \_\_\_\_\_, au plus tard.  
(jour/mois/année)

**Motif du  
présent avis**

Je vous donne le présent avis pour le motif suivant :

- 1. J'affecte le logement ou l'ensemble d'habitation à un usage autre que celui de local d'habitation.
- 2. J'ai l'intention de démolir le logement ou l'ensemble d'habitation.
- 3. Les travaux de réparation ou de rénovation projetés sont si importants qu'ils exigent la libre possession du logement locatif et un permis de construire.

**Explication**

*Décrivez ci-dessous les travaux que vous prévoyez d'entreprendre pour le motif indiqué ci-dessus.*

Ajoutez des feuilles supplémentaires au besoin.

41311



## Permis nécessaires

- J'ai obtenu les permis de construire nécessaires ou l'autorisation d'affecter à un autre usage, de démolir ou de réparer le logement locatif.
- J'obtiendrai les permis de construire nécessaires ou l'autorisation d'affecter à un autre usage, de démolir ou de réparer le logement locatif.
- Aucun permis ou autorisation n'est nécessaire dans ce cas pour changer l'affectation ou démolir.

## Renseignements importants

1. **La date de résiliation** ne peut avoir lieu avant un délai de 120 jours suivant la date à laquelle le locateur a remis l'avis au locataire. En outre, la date doit tomber le jour où expire la période de location ou, si celle-ci est à terme fixe, le jour de ce terme.  
  
**Exception** : Si le locataire habite dans un parc de maisons mobiles ou dans une zone résidentielle à baux fonciers et qu'il est propriétaire de la maison mobile ou de la maison à bail foncier, la date de résiliation ne peut avoir lieu avant un délai d'un an suivant la date à laquelle le locateur a remis l'avis au locataire.
2. **Si le locataire quitte le logement d'ici à la date de résiliation indiquée dans le présent avis**, la location prendra fin à la date de résiliation. Le locataire peut toutefois mettre fin à la location à une date plus rapprochée, en donnant au locateur, par écrit, un préavis d'au moins dix jours civils.
3. **Si le locataire conteste les motifs qu'invoque le locateur dans le présent avis**, il n'est pas obligé de quitter son logement. Toutefois, le locateur peut demander par requête à la Commission de rendre une ordonnance de résiliation de la location et d'expulsion du locataire.
4. **La requête du locateur à la Commission** : Le locateur peut déposer sa requête dès qu'il a remis l'avis au locataire. Si le locateur présente une requête, la Commission fixera une date d'audience. Le locateur doit donner au locataire une copie de la requête et de l'avis d'audience.
5. **Si le locateur donne l'avis parce qu'il a l'intention d'effectuer des réparations ou des rénovations**, le locataire a le droit d'occuper de nouveau le logement une fois les travaux terminés. Il doit alors aviser par écrit le locateur, avant de quitter le logement, de son intention de reprendre possession du logement. Il doit en outre l'informer par écrit de tout changement d'adresse.
6. Si le logement est situé dans un ensemble d'habitation qui compte au moins cinq logements, **le locateur pourrait être tenu de verser une indemnité au locataire**.
  - Si le locateur donne l'avis parce qu'il veut **démolir ou affecter à un autre usage** le logement locatif ou l'ensemble d'habitation, celui-ci doit verser au locataire une indemnité selon un montant égal à trois mois de loyer ou lui offrir un autre logement locatif que le locataire juge acceptable.
  - Si le locateur donne l'avis parce qu'il veut **réparer ou rénover le logement locatif et que le locataire ne l'avise pas par écrit de son intention de reprendre possession** du logement une fois les travaux terminés, le locateur doit lui verser une indemnité selon un montant égal à trois mois de loyer ou lui offrir un autre logement locatif que le locataire juge acceptable.
  - Si le locateur donne l'avis parce qu'il veut **réparer ou rénover le logement locatif et que le locataire l'avise par écrit de son intention de reprendre possession** du logement une fois les travaux terminés, le locateur doit lui verser une indemnité selon un montant égal à trois mois de loyer ou au loyer de la durée des travaux de réparation ou de rénovation effectués dans le logement, selon la moins élevée de ces sommes.
  - Si le locateur donne l'avis parce qu'il veut **affecter à un autre usage, démolir, réparer ou rénover un site sur lequel est située la maison mobile ou la maison à bail foncier appartenant au locataire**, celui-ci doit verser au locataire une indemnité selon un montant égal à un an de loyer ou 3 000 \$, selon la moins élevée de ces sommes.

**Exception** : Le locateur n'est pas tenu de verser une indemnité au locataire si le logement locatif est situé dans un ensemble d'habitation qui compte moins de cinq logements ou si une loi quelconque lui ordonne de démolir ou de réparer le logement ou l'ensemble d'habitation.



