Montréal, le \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **SOUS TOUTES RÉSERVES**

À : (Nom du propriétaire)

(Adresse du propriétaire)

(Ville), Québec

(Code postal)

De : (Nom du locataire)

(Adresse du locataire)

Montréal, Québec

(Code postal)

**Objet:** Refus de livrer des chèques postdatés

Monsieur/Madame/À qui de droit,

Vous êtes propriétaire du logement que j’occupe au \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Montréal,

Vous savez sans doute déjà que je suis confronté à plusieurs problèmes.

Je vous avise que je vous réclame un montant de \_\_\_\_\_\_\_$, afin de me dédommager des troubles et inconvénients subis, ainsi que pour la perte de jouissance vécue pendant la période où les problèmes ont perduré*.*

Voici le détail de ma réclamation :

Diminution de loyer : \_\_\_\_\_\_\_% ou $ (précisez la raison de la perte de jouissance paisible des lieux ex présence de coquerelle, )

Dommages matériels : \_\_\_\_\_\_\_$ (précisez les pertes financières/matérielles ex. : perte bien/meuble, frais d’hôtel, frais d’huissier)

Dommages moraux : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_$ (précisez le montant de compensation désirée pour les conséquences pour tout préjudice portant sur les droits fondamentaux et les désagréments portant atteinte à la qualité de vie et à votre estime, et fonctionnement relationnel. ex : impact sur votre santé physique et mentale, les répercussions du stress, incapacité fonctionner normalement…)

À titre d’information, je vous rappelle que les articles 1854, 1858 et 1863 du *Code civil du Québec* prévoient que :

***1854.****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.*

*Il est aussi tenu de garantir au locataire que le bien peut servir à l'usage pour lequel il est loué, et de l'entretenir à cette fin pendant toute la durée du bail.*

***1858.****Le locateur est tenu de garantir le locataire des troubles de droit apportés à la jouissance du bien loué.*

***1863****. L’inexécution d’une obligation par l’une des parties confère à l’autre le droit de demander, outre des dommages-intérêts, l’exécution en nature, dans les cas qui le permettent. Si l’inexécution lui cause à elle-même ou, s’agissant d’un bail immobilier, aux autres occupants, un préjudice sérieux, elle peut demander la résiliation du bail.*

*L’inexécution confère, en outre, au locataire le droit de demander une diminution de loyer; lorsque le tribunal accorde une telle diminution de loyer, le locateur qui remédie au défaut a néanmoins le droit au rétablissement du loyer pour l’avenir.*

En conséquence, vous êtes formellement mis en demeure de régler les problèmes que je vis dans mon logement, et de me verser la somme de \_\_\_\_\_$ dans les 10 jours suivant la réception de cette lettre. À défaut de vous conformer à cette mise en demeure, je n’aurai d’autre choix que de prendre action contre vous au Tribunal administratif du logement.

Veuillez agir en conséquence.

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

(nom du.de la locataire)