

AVIS DE RÉSILIATION

TOUS LES AVIS DE RÉSILIATION DOIVENT ÊTRE FAITS PAR ÉCRIT.

LE PROPRIÉTAIRE NE PEUT PAS DEMANDER À UN LOCATAIRE DE DONNER UN AVIS PLUS LONG QUE CE QUI EST EXIGÉ PAR LA LOI.

LOCATION AU MOIS :

- Une location au mois peut être une simple entente verbale ou un bail écrit signé. Il est toujours plus facile d'éviter les litiges au sujet des conditions de l'entente en les exposant dans un contrat de location écrit, la formule type de bail.
- Un avis de résiliation d'une location au mois peut être signifié par le propriétaire ou par le locataire au moins un mois avant la fin d'un mois, pour qu'il entre en vigueur le dernier jour du mois.

Par exemple, si le loyer est payable le 1^{er} jour de chaque mois, un avis peut être donné en tout temps mais au plus tard le 1^{er} jour d'un mois pour qu'il entre en vigueur le dernier jour de ce mois. Si une des parties veut donner un avis le 20^e jour d'un mois, l'avis entrera quand même en vigueur le dernier jour du mois suivant. Ainsi, un avis qui est signifié le 20^e jour d'un mois pour qu'il entre en vigueur le 19^e jour du mois suivant n'est pas un avis approprié. La date d'entrée en vigueur est toujours le dernier jour de la période de location, dans le cas présent, le dernier jour du mois. N'oubliez pas qu'il s'agit d'un avis d'un mois, pas d'un avis de n'importe quelle période de 30 jours.

LOCATION ANNUELLE :

- Un avis de résiliation d'une location annuelle peut être signifié par l'une ou l'autre des parties au moins trois mois avant la date anniversaire de la location et entre en vigueur le dernier jour du bail.

Par exemple, pour un bail qui a commencé le 1^{er} janvier, le dernier jour du bail sera le 31 décembre. Un avis approprié doit être donné au plus tard le 1^{er} octobre pour entrer en vigueur le 31 décembre.

BAIL D'UNE DURÉE DÉTERMINÉE :

- Un bail d'une durée déterminée est un bail qui précise les dates de début et de fin de la location. *Par exemple*, la durée du bail pourrait être de six mois, d'un an ou de deux ans. Comme la date de fin est connue, aucun avis n'est nécessaire. Si le locataire continue de vivre dans les locaux et de payer un loyer sans signer de nouveau bail, il s'agit alors d'une location au mois.

RAPPEL :

- Le propriétaire et le locataire ont un droit égal de signifier un avis.
- Il n'est pas nécessaire de donner une raison dans l'avis. Toutefois, les baux à long terme – d'une durée de cinq ans ou plus – et les parcs de maisons mobiles sont sujets à des règles différentes. Communiquez avec le Bureau du médiateur des loyers dans ces cas.
- L'avis peut être signifié à n'importe quel moment de l'année. Aucun règlement n'empêche qu'un avis soit signifié et mis en vigueur au cours des mois d'hiver. L'avis de résiliation doit contenir les renseignements suivants : la date de rédaction de l'avis, le nom complet et l'adresse du propriétaire et du locataire, la date à laquelle le bail prendra fin et la signature de la personne signifiant l'avis.
- Les locations à la semaine existent, mais sont peu fréquentes. Communiquez avec le Bureau du médiateur des loyers dans ce cas.

CONSERVEZ UNE PHOTOCOPIE OU UNE COPIE CONFORME DE VOTRE AVIS POUR VOS DOSSIERS AINSI QUE POUR TOUTE REQUÊTE FUTURE ADRESSÉE AU MÉDIATEUR DES LOYERS.