**SOUS TOUTES RÉSERVES**

**PAR COURRIER RECOMMANDÉ**

Québec, le [jour de l’envoi]

À l’attention de :

[Nom du locateur]

[Adresse complète]

**OBJET : MISE EN DEMEURE**

Monsieur [NOM],

Madame [NOM],

Vous êtes propriétaire du logement que j’occupe au [adresse du/de la locataire].

La présente est pour vous rappeler que je suis troublée dans la jouissance paisible de mon logement.

J’ai constaté la présence d’odeurs nauséabondes dans mon appartement. Ces odeurs proviennent du [X] et se font ressentir depuis [Y].

Ces odeurs persistantes empestent mon logement. Elles sont plus importantes depuis l’arrivée du froid. Le manque d’aération et d’isolation sont probablement en cause. Ces problèmes m’empêchent de dormir, me dérangent, m’exaspèrent et me causent de sérieux préjudices [indiquer s’il y a d’autres désagréments]. Malgré mes efforts pour en minimiser les effets, entre autres par une aération continue du logement malgré le froid [ajouter si autres démarches], rien ne se règle.

Vous n’êtes pas sans savoir que l’article 1854 du Code civil du Québec stipule qu’il est de la responsabilité du locateur, en cours de bail, d’assurer la jouissance paisible du logement au locataire. L’article 1910 précise également que le locateur est responsable du maintien du logement en bon état d’habitabilité. L’air vicié de mon appartement contrevient à ces articles.

Je vous mets en demeure de prendre les mesures nécessaires afin de corriger la situation dans les 10 jours de la réception de la présente. Autrement, je n’aurai d’autre choix que de prendre action contre vous au Tribunal administratif du logement sans autre avis ni délai.

En raison des problèmes subis, je demande une diminution de loyer rétroactive de %.

Veuillez agir en conséquence.

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

Signature

Nom du/de la locataire

Adresse complète