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: Mise en demeure**

Monsieur/Madame/À qui de droit,

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

La présente est pour vous informer que je suis troublé dans la jouissance paisible de mon logement en ce qu’il y règne un taux d’humidité excessif. En effet, j’ai constaté la présence de plusieurs champignons au plafond du logement.

Ces problèmes d’humidité perdurent depuis plusieurs mois (et la solution des appareils de déshumidificateur ne change rien pour améliorer la situation). Ces problèmes d’humidité et de moisissures me dérangent, m’exaspèrent et me causent (préciser à la famille aussi s’il y a lieu) de sérieux problèmes de santé. (En effet, nous avons été obligées de consulter un médecin pour des problèmes respiratoires reliés à l’insalubrité de votre logement.)

Vous n’êtes pas sans savoir que les articles 1854, 1864 et 1910 du Code civil du Québec stipulent clairement qu’il est de la **responsabilité du locateur**, au cours du bail, d’assurer l’état du logement et de délivrer un logement en bon état d’habitabilité. De plus, selon le *Règlement sur la salubrité, l’entretien et la sécurité des logements* (R.V.M. 03-096, article 25 par. 10), la présence de moisissures, ainsi que les conditions qui favorisent la prolifération de celles-ci sont prohibées et doivent être supprimées. L’article 29 mentionne également qu’est interdite toute présence ou accumulation d’eau ou d’humidité causant une dégradation de la structure ou des finis ou la présence de moisissures visibles.

Je vous demande donc **une résiliation de bail** (si souhaitée) pour assurer mon état de santé (et celui de la famille s’il y a lieu). En cas de refus, je vous mets formellement en demeure de remédier à ce problème dans les dix (10) jours suivant la réception de cette lettre, à défaut de quoi je me verrai dans l'obligation d'entreprendre des recours légaux pour le respect de mes droits et cela, sans autre avis ni délai, entre autres en procédant une demande d’inspection à l'arrondissement de la Ville de Montréal afin qu’un inspecteur en bâtiment puisse évaluer la situation. Je me réserve également le droit de vous demander des compensations financières au Tribunal administratif du logement, telles que la diminution de loyer et les dommages-intérêt, et ce, sans autre avis ni délai.

Veuillez agir en conséquence.

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

Signature