**SOUS TOUTES RÉSERVES**

**Par courrier recommandé**

Montréal, \_\_\_\_\_\_\_\_

À l’attention de

Objet: Mise en demeure

**Monsieur,**

Vous êtes propriétaire du logement que j’occupe au \_\_\_\_ (**adresse**)

La présente est pour vous rappeler que je suis troublé dans la jouissance paisible de mon logement en ce que j’ai constaté la présence d’odeur dans mon logement, en l’occurrence des odeurs de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ provenant du \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Ces problèmes d’odeurs se produisent jour et nuit et plusieurs fois dans une même journée, et sont plus importants depuis l’arrivée du froid, probablement en lien avec un manque d’aération et d’isolation du logement du bas. Ces problèmes m’empêchent de dormir, me dérangent, m’exaspèrent et me causent de sérieux préjudices. Malgré mes efforts pour minimiser les troubles, notamment par l’achat de purificateurs d’air et une aération continue du logement, rien ne se règle.

Vous n’êtes pas sans savoir que l’article 1854 du Code civil du Québec stipule clairement qu’il est de la responsabilité du locateur, au cours du bail, d’assurer la jouissance paisible du logement au locataire.

Également les articles 1860 et 1861 édictent les obligations et droits des locataires en matière de troubles de jouissance, à savoir pour le locataire de ne pas troubler la jouissance paisible des autres locataires; et pour le locateur, de réparer le préjudice subi.

Je vous demande donc de voir à prendre les moyens ou les mesures que vous jugerez nécessaires pour que ces problèmes d’odeurs cessent immédiatement, et ce, dans les dix (10) jours de la réception de la présente, à défaut de quoi je n’aurai d’autres choix que de prendre action contre vous au Tribunal administratif du logement, sans autre avis ni délai.

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

Veuillez agir en conséquence.

Cordialement,

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

Signature

(Nom du locataire)

Adresse du locataire