**SOUS TOUTES RÉSERVES**

(Ville), le (date) **par courrier recommandé**

Madame\Monsieur

No, rue xxxx

Ville, code postal, (Québec)

Objet : Mise en demeure

**Madame, monsieur,**

Je suis locataire du \_\_\_\_ (**adresse**), depuis (**date entrée**). La présente lettre est pour vous rappeler que je suis troublé(e) dans la jouissance paisible de mon logement par la présence d’odeurs de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (**tabac, cannabis**), \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ provenant du logement \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Je vous ai signalé par (**téléphone, lors de notre rencontre du…, courriel)** ainsi que par une première lettre datée du \_\_\_\_\_\_\_\_, que la situation était difficilement supportable, car elle m’empêchait de profiter pleinement de mon logement.

Ces odeurs et infiltrations de fumée de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (**tabac, cannabis**) se produisent **(jour et nuit, fréquence)**. Elles sont plus importantes depuis (date), probablement en lien avec un manque d’aération et d’isolation du logement du bas. Ces problèmes m’empêchent de dormir correctement et me causent de sérieux préjudices. Par ailleurs, depuis quelques mois, mes problèmes de santé se sont aggravés (**difficultés respiratoires, toux, asthme, etc.**). J’ai indiqué plusieurs fois au locataire du logement **(du bas, voisin**) que de la fumée s’infiltrait dans mon logement depuis son logement. Nos relations de voisinagese sont envenimées depuis. Malgré mes efforts pour minimiser les troubles, notamment (ex purificateur d’air et aération continue du logement), je ne constate aucune amélioration.

L’article 1854 du Code civil du Québec indique clairement qu’il est de la responsabilité du locateur, au cours du bail, d’assurer la jouissance paisible du logement du locataire.

De plus, les articles 1860 et 1861 qui portent sur les obligations et les droits des locataires et des locateurs en matière de troubles de jouissance indiquent que le locataire ne doit pas troubler la jouissance paisible des autres locataires; et le locateur, se doit de réparer le préjudice subi.

En conséquence, je vous demande de prendre les moyens nécessaires, dans les dix (10) jours suivant la réception de cette lettre, pour que ces problèmes d’odeurs et d’infiltrations nuisibles à ma santé et à mon bien être cessent immédiatement. Dans le cas contraire, je me verrai dans l’obligation de recourir au Tribunal administratif du logement, sans autre avis ni délai.

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

Cordialement,

Signature

(Nom du locataire)

Adresse du locataire

Tél. :