

Procédure de cession de bail

Ce document est un résumé de la procédure proposée par le tribunal administratif du logement. Pour une meilleure compréhension, vous pouvez vous référer à leur site Internet ou à la législation concernée.



AVANT PROPOS

Avant toute chose, il est impératif que vous vous posez la question si vous voulez **sous-louer** votre appartement ou **céder** votre bail? Termes couramment confondus, nous vous invitons à bien les distinguer en allant lire les définitions sur le site Internet du Tribunal administratif du logement¹.

EFFECTUER UNE CESSION DE BAIL EN TROIS ÉTAPES

ÉTAPE 1 : TROUVER UN CANDIDAT CESSIONNAIRE

Jusqu'au moment où votre bail se termine, le locataire et le locateur sont liés par ce contrat. Cependant, à tout moment, le locataire a la possibilité d'effectuer une cession de bail. Pour ce faire, il appartient au locataire de faire les démarches pour trouver un candidat cessionnaire. En d'autres termes, le locataire a la responsabilité de trouver une personne intéressée à récupérer les conditions du bail. Il est alors primordial de présenter votre bail, le Règlement d'immeuble et/ou les autres documents pertinents. D'ailleurs, nous vous recommandons de consulter le site Internet du Tribunal administratif du logement pour considérer les autres documents pertinents, notamment le Contrat de cession de bail qui doit être normalement signé entre le cédant et le candidat cessionnaire.

ÉTAPE 2 : AVIS DE CESSION DE BAIL

Une fois un candidat cessionnaire trouvé, le locataire est tenu d'aviser **par écrit** le locateur de son intention en utilisant **l'Avis de cession de bail**. Pour simplifier le tout, et pour accélérer le processus, Innoplex Immobilier propose sa propre version disponible en annexe.

L'Avis de cession de bail dument complété doit être remis en mains propres ou par courriel à l'adresse suivante : Gestion@InnoplexImmobilier.com. Il est recommandé que le locataire s'assure de la réception du document en demandant un accusé de réception.

Une fois reçu, le locateur dispose de **15 jours** pour transmettre l'acceptation ou le refus du candidat cessionnaire.

ÉTAPE 3 : PAIEMENT POUR LES ENQUÊTES DE CRÉDIT

Il est à noter que les dépenses relatives au processus de cession de bail comme les enquêtes de crédit et le temps pour la vérification des dossiers sont à la charge du locataire. Pour ce faire, Innoplex Immobilier demande un paiement de **150\$** à chaque Avis de cession de bail présenté et que les enquêtes sont amorcées. Afin d'éviter des refus, nous recommandons au locataire de bien informer le candidat que l'enquête de crédit est obligatoire et de bien questionner ce dernier avant de présenter l'Avis de cession.

¹ <https://www.tal.gouv.qc.ca/fr/cession-d-un-bail-ou-sous-location/contrat-de-cession-de-bail-et-avis-de-sous-location>

Annexe : Avis de cession de bail



Avis à (locataire) :

Adresse du logement loué :

Vous êtes avisé que j'ai l'intention de céder le bail à :

INFORMATION DU CANDIDAT CESSIONNAIRE	INFORMATION DU CANDIDAT CESSIONNAIRE
Prénom/Nom (Obligatoire)	Prénom/Nom (Obligatoire)
Adresse civique actuelle (Obligatoire)	Adresse civique actuelle (Obligatoire)
Adresse courriel (Obligatoire)	Adresse courriel (Obligatoire)
Téléphone (Obligatoire)	Téléphone (Obligatoire)

La cession prendra effet à la date suivante : (cocher la case applicable)

La date d'acceptation de la cession par le propriétaire.

Si la date est postérieure, à compter du : **Année** **Mois** **Jour**

Signatures :

Nom du locataire actuel en lettres moulées

Signature

Nom du locataire actuel en lettres moulées

Signature

Accusé de réception, si l'avis est remis au locateur en mains propres :

Signature

Date _____