DIVERS IMMO

Guide du locataire

Guide de cession de bail

Quitter avant la fin du bail, en règle

Questions et demandes
819 250-4666, poste 102
location@diversimmo.ca

Urgence (eau, électricité, chauffage)
819 816-5702

Danger pour la vie ou incendie
911

La cession de bail permet de quitter votre logement avant la fin du bail en transférant celui-ci à une autre personne, qui prend votre place aux mêmes conditions. Elle se fait avec notre accord, selon les règles du Code civil du Québec.

Cession ou sous-location ?

	Cession de bail	Sous-location
Ce qui se passe	Vous cédez définitivement votre bail à une nouvelle personne.	Vous louez temporairement votre logement et gardez votre bail.
Votre responsabilité ensuite	Vous êtes libéré de vos obligations à compter de la cession.	Vous restez responsable du loyer et du logement envers nous.
Pour qui	Départ définitif avant la fin du bail.	Absence temporaire (stage, travail à l'extérieur).
Règlements de l'immeuble	Dans les deux cas, la nouvelle personne doit respecter les règlements de l'immeuble signés avec le bail (par exemple : animaux, interdiction de fumer).	

Les étapes

1. **Trouvez une personne intéressée.** Vous pouvez annoncer votre logement ; nous pouvons aussi vous aider avec nos propres annonces.
2. **Envoyez-nous un avis écrit.** Indiquez le nom et l'adresse de la personne à qui vous voulez céder le bail, et la date prévue de la cession (article 1870 du Code civil du Québec).
3. **Demande de location.** La personne remplit notre demande de location ; nous vérifions les mêmes éléments que pour tout nouveau locataire.
4. **Notre réponse.** Nous avons 15 jours après avoir reçu votre avis pour répondre. Nous ne pouvons refuser que pour un motif sérieux, et nous vous le disons par écrit. Les renseignements de la personne proposée restent

confidentiels, comme le prévoit la loi. Sans réponse dans ce délai, le consentement est réputé donné (article 1871).

5. **Signature.** Nous signons la cession avec vous et la nouvelle personne ; vous remettez les clés à la date convenue (voyez notre *Guide de départ*).

Bon à savoir

- La nouvelle personne reprend le bail tel quel : même loyer, même date de fin, mêmes conditions et mêmes règlements.
- Seuls des frais raisonnables directement liés à la cession peuvent vous être demandés (article 1872).
- Pour un logement à loyer modique ou dans certaines résidences, des règles particulières s'appliquent : informez-vous.

> Ce guide résume les règles générales ; il ne remplace pas votre bail ni un avis juridique. Le Tribunal administratif du logement (tal.gouv.qc.ca) publie aussi de l'information sur la cession et la sous-location. Pour commencer une démarche : location@diversimmo.ca ou 819 250-4666, poste 102.