L'avis d'augmentation

Peu importe la durée de votre bail, votre propriétaire a le droit de vous faire parvenir **une seule demande d'augmentation de loyer par année.**

Avant de répondre à une demande d'augmentation de loyer, vous êtes en droit d'exiger un avis d'augmentation de loyer en bonne et due forme. Pour être conforme, un avis d'augmentation doit :

- Être écrit
- Être rédigé dans la même langue que le bail
- Préciser le montant de l'augmentation
- Mentionner le délai d'un (1) mois accordé aux locataires pour refuser l'augmentation

Le montant de l'augmentation

Pour calculer une augmentation de loyer, il faut tenir compte de plusieurs facteurs qui varient chaque année et entre chaque logement. Il faut, entre autres, prendre en compte le taux d'ajustement annuel du Tribunal administratif du logement, le taux de variation des taxes municipales et des taxes scolaires ainsi que le coût des travaux qui ont été effectués dans l'immeuble au cours de la dernière année.

Contactez votre comité logement pour qu'on vous aide à déterminer si l'augmentation de loyer qui vous est proposée est raisonnable ou non.

Dans tous les cas, refuser une augmentation est un droit reconnu par la Loi. Il est interdit de vous évincer de votre logement ou de vous faire subir des conséquences parce que vous avez refusé une augmentation de loyer !

Qu'est-ce qui va se passer si vous refusez ?

1. Votre propriétaire peut essayer de négocier avec vous. Si une entente est possible, assurez-vous de la mettre par écrit et d'en conserver une copie. La négociation doit se faire dans le mois suivant la réception de votre avis. Si ce n'est pas fait à l'intérieur de ce délai, le loyer reste le même pour l'année à venir.

2. Votre propriétaire peut demander au Tribunal administratif du logement de se prononcer sur l'augmentation de loyer.

Ressources

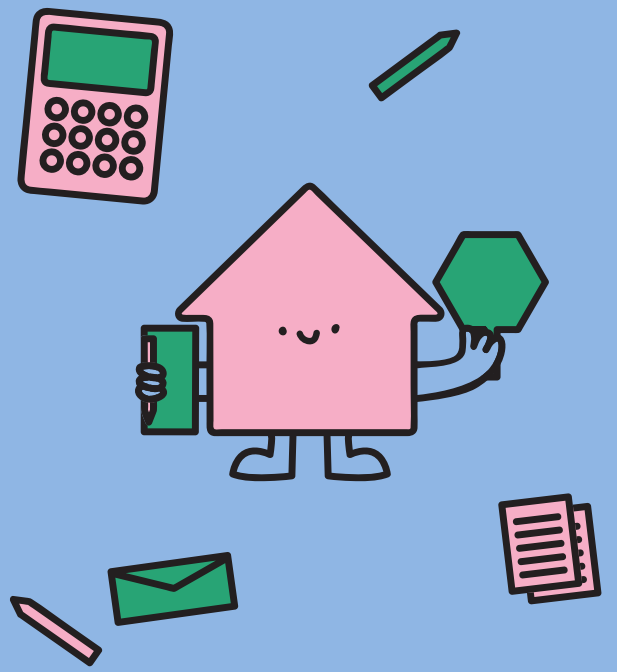
Tribunal administratif du logement
1 800 683-2245 (sans frais)
tal.gouv.qc.ca

Comité logement Bas-Saint-Laurent
34 évêché ouest, local 19
Rimouski (QC) G5L 4H5
418 725-4483
1 877 725-2281 (sans frais)
comitelogementbsl@gmail.com
comitelogementbsl.com
Comité logement Bas-Saint-Laurent

Service d'aide à la recherche de logement (SARL)
Matanie : 418 566-6184
Matapédia : 1 888 885-8546, poste 303
Mitis : 418 740-2574
Rivière-du-Loup : 418 714-3274
Rimouski-Neigette : 581 472-7275

Locataire.info

Avec la participation financière de :
Québec
En partenariat avec les Alliances pour la solidarité et le ministère de l'Emploi et de la Solidarité sociale



AUGMENTATION DE LOYER : VOUS AVEZ LE DROIT DE REFUSER !

LES DROITS DES LOCATAIRES, ÇA SE DÉFEND !

Bas-Saint-Laurent

Les délais à respecter pour l'envoi de l'avis

En plus de respecter les critères précédents, l'avis d'augmentation de loyer doit obligatoirement vous être envoyé dans le respect de certains délais qui varient selon la durée de votre bail.

DURÉE DU BAIL	DÉLAI POUR L'AVIS	EXEMPLE
12 mois et plus	Entre 3 et 6 mois avant la fin du bail	Si le bail se termine le 30 juin 2027, l'avis doit être envoyé entre le 1er janvier et le 31 mars 2027.
Bail à durée fixe de moins de 12 mois	Entre 1 et 2 mois avant la fin du bail	Si le bail se termine le 30 novembre 2027, l'avis doit être envoyé entre le 30 septembre et le 31 octobre 2027.
Bail à durée indéterminée	Entre 1 et 2 mois avant l'entrée en vigueur de l'augmentation	Si la modification est prévue pour le 30 mai 2027, l'avis doit être envoyé entre le 30 mars et le 30 avril 2027.
Bail à durée fixe pour une chambre	Entre 10 et 20 jours avant la fin du bail	Si le bail se termine le 30 juin 2027, l'avis doit être envoyé entre le 10 et le 20 juin 2027.
Bail à durée indéterminée pour une chambre	Avant l'entrée en vigueur de l'augmentation	Si la modification est prévue pour le 30 juin 2027, l'avis doit être envoyé avant le 30 juin 2027.

Les délais à respecter pour répondre à l'avis

Il est important de garder en tête que vous avez un (1) mois pour répondre à une demande d'augmentation de loyer. Cela veut dire que votre propriétaire doit **avoir reçu votre réponse** au plus tard un (1) mois après le jour où vous avez reçu l'avis d'augmentation de loyer. Si vous passez par la poste pour faire parvenir votre réponse, **la date qui sera prise en compte sera la date de la réception et non pas la date de l'envoi.**

Il faut donc s'y prendre à l'avance afin de s'assurer de respecter le délai de 30 jours. **Si votre réponse n'est pas reçue par votre propriétaire à l'intérieur de ce délai, l'augmentation de loyer proposée sera automatiquement appliquée dès le début de votre nouveau bail.**

Quoi écrire dans le réponse

Refuser l'augmentation et rester dans son logement :

Il faut envoyer une lettre au ou à la propriétaire qui déclare : « Je désire reconduire mon bail, mais je refuse l'augmentation proprosée ».

Accepter l'augmentation :

Si vous voulez accepter l'augmentation de loyer, vous n'avez pas besoin de répondre à l'avis d'augmentation. L'augmentation de loyer sera alors appliquée à partir du moment indiqué dans l'avis.

Déménager :

Il faut envoyer une lettre au ou à la propriétaire qui déclare : « Je désire mettre fin à mon bail en date du (inscrire la date de fin du bail) ».

Comment faire parvenir sa réponse aux propriétaires ?

Une réponse écrite doit être envoyée de manière à ce qu'il soit possible de prouver que l'autre personne l'a bel et bien reçue. Les deux moyens de transmission les plus répandus sont les suivants :

- **La livraison par courrier recommandé**

On peut envoyer une lettre par courrier recommandé en se rendant dans un bureau de Postes Canada. Les frais pour ce service sont d'environ 12 $.

- **La livraison en main propre**

Il est possible d'aller porter la lettre en main propre au propriétaire et de demander une signature comme preuve de réception. La date de réception doit être indiquée.