



## 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, du taux de variation des taxes municipales et des taxes scolaires et du 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 complètement interdit de vous évincer de votre logement ou de vous imposer quelque conséquence que ce soit 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 cela 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

180, rue de l'Évêché Ouest, bureau 96  
Rimouski (QC) G5L 4H9  
418 725-4483  
1 877 725-2281 (sans frais)  
comitelogementbsl@gmail.com  
comitelogementbsl.com  
f Comité logement Bas-Saint-Laurent

### Action-Logement de l'Est (Matanie et Matapédia)

352, rue St-Joseph  
Matane (QC) G4W 1N8  
418 562-7645  
logement@acefpeninsule.ca  
f Action-logement de l'Est

Avec la participation financière de :



En partenariat avec les Alliances pour la solidarité et le ministère du Travail, de l'Emploi et de la Solidarité sociale



**LES DROITS  
DES LOCATAIRES,  
ÇA SE DÉFEND!**  
Bas-Saint-Laurent

## Augmentation de loyer : Vous avez le droit de refuser !

- J'accepte la hausse de loyer
- Je refuse la hausse de loyer
- Je déménage





## 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 2022, l'avis doit être envoyé entre le 1 <sup>er</sup> janvier et le 31 mars 2022.
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 2022, l'avis doit être envoyé entre le 30 septembre et le 31 octobre 2022.
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 2022, l'avis doit être envoyé entre le 30 mars et le 30 avril 2022.
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 2022, l'avis doit être envoyé entre le 10 et le 20 juin 2022.
Bail à durée indéterminée pour une chambre	Avant l'entrée en vigueur de l'augmentation	Si la modification est prévue pour le 30 juin 2022, l'avis doit être envoyé avant le 30 juin.



## 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 la 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 proposée ».

### 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.