



TAUX LÉGAL D'AUGMENTATION DES LOYERS POUR 2007

Chaque année, le gouvernement de l'Ontario annonce le taux légal d'augmentation des loyers de la province pour l'année à venir. Le taux légal est le montant maximal qu'un locateur peut ajouter au loyer d'un locataire habitant déjà un logement sans obtenir l'autorisation de la Commission de la location immobilière.

Le taux légal d'augmentation des loyers pour 2007 est de 2,6 %.

Le nouveau taux légal s'applique aux augmentations qui entreront en vigueur entre le 1^{er} janvier 2007 et le 31 décembre 2007 et s'applique à la majorité des logements locatifs en Ontario.

Dans la plupart des cas, le locateur peut augmenter le loyer d'un logement si 12 mois se sont écoulés depuis le jour où le locataire a emménagé dans ce logement ou depuis la dernière augmentation demandée à ce locataire. Le locateur doit donner au locataire un préavis écrit approprié d'au moins 90 jours avant l'entrée en vigueur de l'augmentation pour l'informer de son intention.

Le taux légal a été établi pour tenir compte de l'augmentation des frais d'exploitation et d'entretien des immeubles des locateurs afin de protéger la santé et la sécurité des locataires.

La formule de calcul du taux légal

Le taux légal d'augmentation est calculé selon une formule qui permet de prendre en considération l'inflation des frais d'exploitation des immeubles locatifs.

On calcule le taux légal en faisant la moyenne sur trois ans des variations des frais d'exploitation d'un immeuble. Les frais d'exploitation utilisés dans le calcul concernent en tout huit catégories, dont les impôts municipaux, le chauffage et l'entretien.

Exemple du calcul d'un taux légal d'augmentation

Le loyer d'un logement est de 800 \$ par mois en date du 1^{er} mai 2006. Le locateur pourrait légalement augmenter le loyer 12 mois plus tard, soit le 1^{er} mai 2007, après avoir donné au locataire un préavis écrit approprié de 90 jours.

Le taux légal pour 2007 est de 2,6 %; 2,6 % de 800 \$ = 20,80 \$. Par conséquent, le nouveau loyer à compter du 1^{er} mai 2007 serait le suivant : 820,80 \$ (800 \$ + 20,80 \$).

Augmentation supérieure au taux légal

Le locateur peut demander à la Commission de la location immobilière de l'autoriser à augmenter le loyer d'un pourcentage supérieur au taux légal si ses impôts municipaux ou frais relatifs aux services d'utilité publique sont supérieurs au taux légal d'augmentation + 50 %.

Le locateur peut aussi demander l'autorisation d'augmenter le loyer d'un pourcentage supérieur au taux légal pour couvrir les frais d'exploitation relatifs aux services de sécurité et les dépenses en immobilisations admissibles.

Exemple d'augmentation supérieure au taux légal

Le taux légal d'augmentation du loyer en 2007 est de 2,6 %. 50 % de ce taux légal représentent 1,3 %. (2,6 % + 1,3 % = 3,9 %).

En 2006, les frais des services d'utilité publique du locateur étaient de 10 000 \$.

En 2007, les frais des services d'utilité publique du locateur ont augmenté de 15 % pour s'élever à 11 500 \$.

Le locateur a le droit de demander une augmentation supérieure au taux légal car ses frais de services d'utilité publique ont augmenté de plus de 3,9 %.

Taux légaux annuels antérieurs

Année	Taux légal	Année	Taux légal	Année	Taux légal
2006	2,1 %	1998	3,0 %	1990	4,6 %
2005	1,5 %	1997	2,8 %	1989	4,6 %
2004	2,9 %	1996	2,8 %	1988	4,7 %

2003	2,9 %	1995	2,9 %	1987	5,2 %
2002	3,9 %	1994	3,2 %		
2001	2,9 %	1993	4,9 %		
2000	2,6 %	1992	6,0 %		
1999	3,0 %	1991	5,4 %		

Le taux légal pour 2007 changera-t-il maintenant que la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation* a été promulguée?

Non, le taux légal d'augmentation des loyers pour 2007 demeurera à 2,6 % malgré la promulgation de la *Loi sur la location à usage d'habitation*.

Le taux légal pour 2008 sera établi en fonction de l'indice des prix à la consommation.

Renseignements supplémentaires

La Commission de la location immobilière fournit des renseignements au public par l'intermédiaire d'un réseau de bureaux régionaux situés partout en Ontario.

On peut communiquer avec la Commission 24 heures sur 24 en composant le **416 645-8080** ou sans frais le **1 888 332-3234**. Des renseignements figurent également sur le site Web de la Commission à www.CLI.gov.on.ca.

On peut commander un exemplaire de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation* auprès de Publications Ontario en composant le **416 326-5300** ou sans frais le **1 800 668-9938**, ou en ligne à www.publications.gov.on.ca. On peut aussi consulter le texte de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation* sur le site Lois-en-ligne du gouvernement de l'Ontario à www.lois-en-ligne.gouv.on.ca.