

Avis d'augmentation de loyer

Formule N1

Instructions

Veillez utiliser la présente formule si vous décidez d'augmenter le loyer du locataire. Vous ne devez pas l'utiliser dans le cas d'un logement locatif exclu de certaines dispositions de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation* ou situé dans une maison de soins.

Vous ne devez pas augmenter le loyer sans donner d'abord au locataire un Avis d'augmentation de loyer dûment rempli. Les présentes instructions vous aideront à remplir la formule. Il vous incombe de vous assurer que l'avis d'augmentation de loyer est conforme aux exigences de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*.

Vous pouvez vous procurer cette formule au bureau de la Commission de la location immobilière le plus près de chez vous ou sur le site Web de la Commission à l'adresse www.CLI.gov.on.ca.

Au sujet du présent avis

Vous devez donner au locataire un préavis d'au moins 90 jours de la date de l'augmentation. Vous pouvez donner le présent avis de diverses façons. Vous pouvez :

- le donner en main propre au locataire ou à un adulte qui est dans le logement locatif;
- le laisser dans la boîte aux lettres ou à l'endroit où le locataire reçoit ordinairement son courrier;
- le placer sous la porte du logement ou dans la fente du courrier dans la porte;
- l'envoyer par télécopieur au numéro de télécopieur professionnel du locataire ou à son numéro de télécopieur privé;
- l'envoyer par messenger au locataire (dans ce cas, compter un jour ouvrable de livraison);
- l'expédier par la poste (dans ce cas, compter cinq jours civils de livraison).

Vous ne pouvez donner l'avis au locataire en le plaçant sur la porte de son logement.

Vous avez le droit d'augmenter le loyer si au moins 12 mois se sont écoulés depuis le jour de la dernière augmentation de loyer demandée à ce locataire ou depuis le jour où ce logement a été loué pour la première fois à ce locataire. Si le locataire précédent a cédé le logement locatif au locataire actuel dans les 12 mois de la date de l'augmentation, vous avez le droit d'augmenter le loyer si au moins 12 mois se sont écoulés depuis le jour de la dernière augmentation demandée au locataire précédent.

Quand utiliser d'autres formules

La plupart des locateurs sont tenus d'utiliser la présente formule (**Formule N1**) quand ils décident d'augmenter le loyer. Il existe toutefois **trois exceptions** :

- Si le logement locatif est exclu de certaines dispositions de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*, utilisez **la formule N2**.

- Dans le cas d'un logement locatif d'une maison de soins, utilisez **la formule N3** (Avis d'augmentation du loyer/du prix des services en matière de soins et des repas).
- Vous n'êtes pas tenu de donner cet avis au locataire si vous avez signé tous les deux une convention d'augmentation du loyer d'un pourcentage supérieur au taux légal (**Formule N10**).

Instructions pour remplir la présente formule

Destinataire	Inscrivez le nom et l'adresse complète du locataire, avec le numéro de logement. Si plus d'une personne vit dans le logement, indiquez les noms de tous les locataires.
Expéditeur	Inscrivez les nom et adresse du locateur. S'il y a plus d'un locateur, indiquez les noms de tous les locateurs.
Adresse du logement locatif	Indiquez l'adresse et le numéro du logement locatif visé par le présent avis, y compris le numéro de logement.
Votre nouveau loyer	Indiquez la date de l'augmentation du loyer et le montant total en dollars et en cents que le locataire devra payer à compter de cette date. Le nouveau loyer correspond au total du loyer demandé pour le logement locatif et des frais que le locataire vous paie séparément. Indiquez si le nouveau loyer doit être payé chaque mois ou chaque semaine. S'il est payé selon une autre période (par exemple, tous les trois mois), indiquez la période couverte par le loyer.
Explication de l'augmentation de loyer	Sur la formule, inscrivez le montant de l'augmentation de loyer en dollars et en cents. Indiquez si le nouveau loyer doit être payé chaque mois ou chaque semaine. S'il est payé selon une autre période (par exemple, tous les trois mois), indiquez la période couverte par le loyer. Indiquez aussi le pourcentage de l'augmentation de loyer.

Chaque année, le ministère des Affaires municipales et du Logement établit le taux légal des augmentations de loyer. Si vous ne le connaissez pas, veuillez communiquer avec la Commission de la location immobilière.

Indiquez sur la formule si l'augmentation de loyer est d'un pourcentage inférieur, égal ou supérieur au taux légal.

Si votre augmentation de loyer est d'un pourcentage supérieur au taux légal, cochez la **case 1 ou 2** afin d'en donner le motif. Vous ne pouvez demander une augmentation de loyer d'un pourcentage supérieur au taux légal, sauf dans l'une des deux situations suivantes.

1. Cochez la **case 1** de la formule si l'augmentation de loyer est d'un pourcentage supérieur au taux légal, mais que celle-ci a été ordonnée en vertu d'une ordonnance conformément à la *Loi de 1997 sur la protection des locataires* ou de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*.
2. Cochez la **case 2** de la formule si l'augmentation de loyer est d'un pourcentage supérieur au taux légal et que vous avez demandé par requête qu'une ordonnance permettant d'augmenter le loyer soit rendue en vertu de la *Loi de 1997 sur la protection des locataires* ou de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*.

Si vous devez demander par requête qu'une ordonnance permettant d'augmenter le loyer soit rendue en vertu de la *Loi de 1997 sur la protection des locataires* ou de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*, le locataire peut en, attendant l'issue de la requête, choisir de payer :

- le nouveau loyer précisé dans l'avis;
- ou
- le loyer actuel majoré d'un pourcentage égal au taux légal.

**Exemples de
calculs
d'augmentation
de loyer**

Exemple n° 1 - Augmentation de loyer d'un pourcentage égal au taux légal

M. André Lesieur est le locateur. Il veut augmenter le loyer le 1^{er} septembre 2007 d'un pourcentage égal au taux légal. Le loyer est actuellement de 700 \$. Pour 2007, le taux légal correspond à 2,6 %.

Voici comment M. Lesieur calculerait l'augmentation de loyer :

$$\frac{700 \$ \times 2,6}{100} = 18,20 \$$$

700 \$ + 18,20 \$ = 718,20 \$. Le nouveau loyer s'élève à 718,20 \$.

Exemple n° 2 - Augmentation de loyer égale au montant proposé dans une requête en augmentation du loyer d'un pourcentage supérieur au taux légal

M^{me} Carole Brunet, le locateur, a demandé par requête d'augmenter le loyer d'un pourcentage supérieur au taux légal. M. Paul Groulx paie actuellement un loyer mensuel de 600 \$. M^{me} Brunet demande une augmentation de loyer d'un pourcentage égal au taux légal majoré de 3,5 %. Elle a l'intention d'augmenter le loyer à compter du 1^{er} novembre 2007. Le taux légal pour 2007 est de 2,6 %. Voici comment elle calculerait l'augmentation :

$$2,6 \% + 3,5 \% = 6,1 \%$$
$$\frac{600 \$ \times 6,1}{100} = 36,60 \$$$

600,00 \$ + 36,60 \$ = 636,60 \$. Le nouveau loyer est de 636,60 \$.

Signature

Si vous êtes le locateur, vous devez cocher la case appropriée et apposer votre signature. Écrivez votre nom en caractères d'imprimerie au-dessus de celle-ci et indiquez votre numéro de téléphone et la date à laquelle vous signez l'avis.

Si vous êtes le représentant du locateur, vous devez cocher la case appropriée et apposer votre signature et la date de la signature. Dans la case « Renseignements sur le représentant », inscrivez votre nom, la raison sociale de la société (s'il y a lieu), son adresse postale et ses numéros de téléphone et de télécopieur.

Vous désirez obtenir de plus amples renseignements...

Pour obtenir d'autres renseignements, veuillez communiquer avec la Commission de la location immobilière au 416-645-8080 ou sans frais au 1-888-332-3234. Vous pouvez visiter le site Web de la Commission à l'adresse suivante : www.CLI.gov.on.ca.