

# Avis d'augmentation du loyer/du prix des services en matière de soins et des repas

Formule N3

## Instructions

Veillez utiliser la présente formule quand vous décidez d'augmenter le loyer et/ou le prix des services en matière de soins et des repas d'un locataire qui occupe un logement locatif d'une maison de soins.

Vous ne devez pas augmenter le prix du loyer et/ou des services en matière de soins et des repas sans d'abord donner au locataire un avis d'augmentation du loyer/du prix des services en matière de soins et des repas dûment rempli. Les présentes instructions vous aideront à remplir la formule. Il vous incombe de vous assurer que l'avis 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](http://www.CLI.gov.on.ca).

31 janvier 2007

## Au sujet du présent avis

En vertu de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*, un ensemble d'habitation est une maison de soins si les locataires l'occupent afin d'y recevoir des services en matière de soins (que l'obtention de ces services soit le but premier de l'occupation des lieux ou non). Les services en matière de soins sont les services de santé, les services de réadaptation ou les services thérapeutiques et les services d'aide à l'accomplissement des activités de la vie quotidienne.

Vous devez donner au locataire un préavis d'au moins 90 jours de la date de l'augmentation du loyer. En outre, vous devez lui donner un préavis d'au moins 90 jours de la date de l'augmentation du prix des services en matière de soins et des repas qu'il reçoit actuellement.

Vous pouvez donner le présent avis au locataire 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 pas donner cet avis au locataire en le plaçant sur la porte de son logement.

Le cas échéant, vous devriez aussi remettre une copie de l'avis au tuteur du locataire ou au mandataire spécial ayant une procuration.

## Augmentation de loyer

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 ou depuis le jour où ce logement a été loué pour la première fois à ce locataire.

Vous n'êtes pas tenu de donner cet avis au locataire si vous avez signé tous les deux une convention d'augmentation de loyer d'un pourcentage supérieur au taux légal (Formule N10).

Si plusieurs locataires occupent le logement locatif et que chacun a signé une convention de location distincte :

- vous devez donner un avis d'augmentation de loyer à chaque locataire;
- la date de l'augmentation du loyer peut différer pour chacun d'eux.

## Augmentation du prix des services en matière de soins et des repas

Même si vous devez donner au locataire un préavis d'au moins 90 jours pour augmenter le prix des services en matière de soins et/ou des repas, il n'y a pas d'intervalle prescrit entre les augmentations.

N.B. Si vous et le locataire convenez d'**ajouter** un service et/ou un repas qui n'est pas présentement fourni, vous n'êtes pas tenu de lui donner un préavis de 90 jours ni d'attendre 90 jours avant de lui faire payer ce nouveau service ou repas. De même, vous n'êtes pas tenu de lui donner un préavis de 90 jours ou d'attendre 90 jours pour lui faire payer un nouveau **niveau** de service (par exemple, si vous et le locataire convenez d'augmenter les services thérapeutiques afin de les faire passer de 5 heures par semaine à 10 heures par semaine).

## Quand utiliser d'autres formules

Si le logement locatif est exclu des dispositions de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation* qui limitent le montant de l'augmentation de loyer, utilisez la formule **N2**. Vous n'êtes pas tenu de donner un avis au locataire quand vous décidez d'augmenter le prix des services en matière de soins et des repas.

Si le logement locatif n'est pas dans une maison de soins et est assujéti aux dispositions de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation* qui limitent le montant de l'augmentation de loyer, utilisez la formule **N1**.

## Obligation de remettre au locataire une trousse d'information

Lorsqu'un locataire emménage dans un logement locatif d'une maison de soins, vous devez lui remettre une trousse d'information. Vous ne pouvez pas donner un Avis d'augmentation du loyer/du prix des services en matière de soins et des repas avant d'avoir remis au locataire cette trousse d'information.

Pour obtenir des précisions sur la trousse d'information, veuillez communiquer avec la Commission de la location immobilière au 416-645-8080 ou sans frais au 1-888-332-3234. Vous pouvez aussi visiter le site Web de la Commission à l'adresse suivante: [www.CLI.gov.on.ca](http://www.CLI.gov.on.ca).

## Instructions pour remplir la présente formule

N.B. Si plusieurs locataires occupent le logement locatif et que chaque locataire a signé une convention de location distincte, vous devez donner un avis distinct à chaque locataire dont vous voulez augmenter le loyer ou le prix des services en matière de soins et des repas. (Les montants que vous précisez sur la formule doivent être ceux qui s'appliquent à chaque locataire, et non au logement locatif.)

**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 complète du logement locatif visé par le présent avis.

### Date de l'augmentation

**Votre nouveau loyer et les nouveaux frais**      Indiquez la date de l'augmentation du loyer ou des prix. Si vous avez l'intention d'augmenter le loyer et les prix à des dates différentes, utilisez deux formules distinctes.

**Augmentation de loyer**

Si vous augmentez le loyer du locataire, cochez la case appropriée. Inscrivez en dollars et en cents le montant du loyer que vous demandez au locataire à la date de l'augmentation. Ce nouveau loyer correspond au total du loyer et des frais distincts que le locataire vous paie, à l'exclusion du prix des services en matière de soins et des repas.

Indiquez en outre si ce loyer doit être payé chaque mois ou chaque semaine. S'il doit être payé selon une autre période (par exemple, tous les trois mois), indiquez la période couverte par le loyer.

Vous devez également indiquer sur la formule si le nouveau loyer doit être autorisé par une ordonnance rendue aux termes de la *Loi de 1997 sur la protection des locataires* ou de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*.

- Il n'est pas nécessaire de demander par requête une ordonnance permettant d'augmenter le loyer dans les circonstances suivantes :
  1. L'augmentation de loyer est d'un pourcentage égal ou inférieur au taux légal. Si vous ne le connaissez pas, veuillez communiquer avec la Commission de la location immobilière.
  2. L'augmentation de loyer est d'un pourcentage supérieur au taux légal, mais une ordonnance rendue aux termes de la *Loi de 1997 sur la protection des locataires* ou de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation* l'a déjà autorisée.
- Le nouveau loyer doit être approuvé si l'augmentation est d'un pourcentage supérieur au taux légal et si aucune des situations décrites ci-dessus ne s'applique. En attendant l'issue de la requête, le locataire n'est pas obligé de payer plus que le loyer actuel majoré du taux légal.

Vous pouvez vous procurer la formule de Requête en vue d'obtenir une augmentation supérieure au taux légal auprès du bureau de la Commission de la location immobilière.

**Augmentation du prix des services en matière de soins et des repas**

Si vous décidez d'augmenter le prix des services en matière de soins ou des repas, ou les deux, cochez la case appropriée. Inscrivez en dollars et en cents le montant que vous demandez au locataire à compter de la date de l'augmentation. Indiquez si ce nouveau montant doit être payé chaque mois ou

chaque semaine. Si une autre période s'applique (par exemple, tous les trois mois), indiquez la période couverte par le prix.

N.B. Le montant de l'augmentation du prix des services en matière de soins et des repas n'est assujéti à aucune restriction.

### **Montant total que doit payer le locataire**

Indiquez dans l'encadré qui se trouve au bas de la formule le montant **total** que le locataire doit payer à la date de l'augmentation. Ce montant correspond au total du loyer et du prix des services en matière de soins et des repas. Indiquez en outre si ce montant doit être payé chaque mois ou chaque semaine. Si une autre période s'applique (par exemple, tous les trois mois), indiquez la période couverte par ce montant.

#### **Exemple**

M<sup>me</sup> Breton est le locateur. Elle veut augmenter le loyer mensuel le 1<sup>er</sup> août 2007 d'un pourcentage égal au taux légal. Le loyer actuel s'élève à 2000 \$ et le taux légal pour 2007 est de 2,6 %. Voici comment M<sup>me</sup> Breton calculera l'augmentation de loyer :

$$\frac{2000 \$ \times 2,6}{100} = 52 \$$$

$$2000 \$ + 52 \$ = 2052 \$$$

Le nouveau loyer s'élève à 2052 \$.

M<sup>me</sup> Breton veut aussi augmenter le prix des services en matière de soins et des repas le 1<sup>er</sup> août 2007. Le locataire paie actuellement 1200 \$ par mois et elle veut lui demander 1500 \$ par mois.

## Voici comment M<sup>me</sup> Breton remplirait la formule :

A compter du 1<sup>er</sup> août 2007  
(jour/mois/année)

Votre **loyer** s'élèvera à 2052 \$ par mois.  
(mois, semaine, etc.)

Veillez cocher l'une des cases suivante :

Il n'est pas nécessaire d'obtenir une ordonnance permettant ce nouveau loyer.

Ce nouveau loyer doit être autorisé par une ordonnance en vertu de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*.

Le prix des services en matière de soins et des repas s'élèvera à 1500 \$  
par mois.  
(mois, semaine, etc.)

À la date de l'augmentation, le montant du loyer et des services en matière de soins et des repas s'élèvera à <u>3552 \$</u> par <u>mois</u> . (mois, semaine, etc.)
---

### 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 aussi visiter le site Web de la Commission à l'adresse suivante : [www.CLI.gov.on.ca](http://www.CLI.gov.on.ca)