

Convention d'augmentation du loyer d'un pourcentage supérieur au taux légal

Formule N10

Instructions

Veillez utiliser la présente formule si le locateur et le locataire ont convenu d'augmenter le loyer d'un pourcentage supérieur au taux légal parce que le locateur, soit :

- a effectué ou promet d'effectuer des travaux d'immobilisations;
- a fourni ou promet de fournir un nouveau service ou un service supplémentaire.

Il vous incombe de vous assurer que la convention 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 du logement de l'Ontario le plus près de chez vous ou sur le site Web de la Commission à l'adresse www.CLI.gov.on.ca.

31 janvier 2007

Au sujet de la présente formule

La loi autorise le locateur et le locataire à convenir d'une augmentation de loyer d'un pourcentage supérieur au taux légal dans les circonstances suivantes :

1. Le locateur a effectué ou promet d'effectuer des travaux d'immobilisations dans le logement locatif ou dans l'ensemble d'habitation. Les travaux d'immobilisations sont des travaux dont le bénéfice s'étend sur plusieurs années. Par exemple, le locateur et le locataire pourraient convenir d'une augmentation d'un pourcentage supérieur au taux légal si le locateur installe de nouvelles armoires dans la cuisine du logement locatif.
2. Le locateur a fourni ou promet de fournir un nouveau service ou un service supplémentaire.

Si le locateur et le locataire signent la présente formule, cette dernière remplace un avis d'augmentation de loyer et, par conséquent, le locateur est dispensé de remettre cet avis au locataire. Si le locateur a déjà remis au locataire un Avis d'augmentation de loyer et que l'augmentation doit prendre effet à la date précisée dans la convention ou après ce jour, l'Avis d'augmentation de loyer devient nul.

Instructions pour remplir la présente formule

Nom et adresse du locataire	Inscrivez le nom et l'adresse complète du locataire, y compris le numéro de logement. Si plusieurs locataires occupent le logement, inscrivez les noms de tous les locataires.
Nom et adresse du locateur	Inscrivez le nom et l'adresse actuelle du locateur. S'il y a plusieurs locateurs, inscrivez les noms de tous les locateurs.
Adresse du logement locatif	Indiquez l'adresse complète du logement locatif occupé par le locataire avec le numéro de logement, si elle diffère de celle qui est indiquée ci-dessus.
Le nouveau loyer	Indiquez la date de l'augmentation de loyer. Cette date ne peut survenir moins de 12 mois après la dernière augmentation de loyer ou moins de 12 mois depuis que le locataire a pris possession du logement. En outre, la date de l'augmentation de loyer ne peut survenir moins de six jours civils après la signature de la convention.

Indiquez le montant total du loyer en dollars et en cents que le locataire devra payer à compter de cette date. Le nouveau loyer précisé dans la présente convention ne peut excéder un pourcentage supérieur au taux légal majoré de 3 % du loyer légal demandé précédemment. Si vous ne connaissez pas le taux légal, veuillez communiquer avec le bureau de la Commission de la location immobilière.

Indiquez si le nouveau loyer doit être payé chaque mois ou chaque semaine. Si le loyer est payé selon une autre période (par exemple, tous les trois mois), indiquez la période couverte par le loyer.

Exemple :

M^{me} Louise Jolin et M. Thomas Riel ont convenu d'une augmentation de loyer égale au taux légal majoré de 3 % parce que M^{me} Jolin a l'intention d'effectuer des travaux d'immobilisations dans le logement de M. Riel. M. Riel paie actuellement 900 \$ par mois et l'augmentation du loyer prendra effet le 1^{er} novembre 2007. Le taux légal pour 2007 est de 2,6 %. Voici comment ils ont calculé le montant du nouveau loyer :

$$2,6 \% + 3 \% = 5,6 \%$$

$$\frac{900 \$ \times 5,6}{100} = 50,40 \$$$

$$900 \$ + 50,40 = 950,40 \$$$

Le nouveau loyer s'élève à 950,40 \$.

**Détails des
travaux ou du
nouveau
service**

Dans la présente section de la formule, le locateur doit fournir les détails des travaux d'immobilisations qui ont été ou seront réalisés ou du nouveau service ou du service supplémentaire qui a été ou sera fourni. Il importe d'indiquer toute l'information nécessaire pour expliquer clairement la nature des travaux ou du nouveau service. Cela pourrait comprendre :

- une description des travaux qui ont été ou seront effectués;
- l'article qui sera acheté, y compris la marque et le numéro de modèle (s'il y a lieu);
- les travaux d'installation;
- une description du service qui a été ou sera fourni.

Veuillez indiquer aussi la date à laquelle les travaux ont été ou seront terminés ou la date à laquelle le service a été ou sera fourni.

Signatures du locateur et du locataire

Le locateur et le locataire doivent tous deux signer la formule. Ils doivent aussi y indiquer leur numéro de téléphone et la date à laquelle ils la signent.

Autres renseignements

Le locataire qui veut annuler la convention doit donner un avis écrit à cet effet au locateur dans les cinq jours de sa signature.

Si la convention n'est pas annulée, mais que le locateur n'effectue pas les travaux ou ne fournit pas le service prévu par la convention, le locataire peut demander par requête à la Commission de la location immobilière de conclure que tout ou partie de la tranche de l'augmentation de loyer qui est supérieure au taux légal est invalide.

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.