

---

# TAUX LÉGAL D'AUGMENTATION DES LOYERS POUR 2011

---

Chaque année, le gouvernement de l'Ontario publie le taux légal d'augmentation des loyers de la province pour l'année suivante. Ce taux annuel est le pourcentage maximal dont les locataires peuvent augmenter le loyer de la plupart des locataires habitant déjà un logement sans obtenir l'autorisation de la Commission de la location immobilière.

Le taux légal pour 2011 sera de 0,7 %.

Le nouveau taux légal s'appliquera aux augmentations de loyer prises du 1<sup>er</sup> janvier 2011 au 31 décembre 2011 et vise la plupart des logements locatifs de l'Ontario.

Dans la plupart des cas, on peut augmenter le loyer d'un logement si 12 mois se sont écoulés depuis que le locataire a emménagé ou depuis sa dernière augmentation de loyer. Il faut aviser le locataire de l'augmentation par écrit en bonne et due forme au moins 90 jours avant qu'elle ne prenne effet.

On a conçu le taux légal de sorte qu'il tienne compte de l'augmentation des frais d'entretien et d'exploitation des immeubles des locataires pour protéger la santé et la sécurité des locataires.

## **LA FORMULE DE CALCUL DU TAUX LÉGAL**

Le taux légal annuel d'augmentation des loyers est fondé sur l'indice des prix à la consommation (IPC) de l'Ontario. L'IPC, publié chaque mois par Statistique Canada, est considéré comme un moyen fiable et objectif de mesurer l'inflation.

Le taux légal d'augmentation des loyers pour 2011 correspond à la moyenne de 12 pourcentages de variation (de juin 2009 à mai 2010) de l'IPC de l'Ontario.

## **Exemple du calcul du taux légal**

Le loyer mensuel d'un logement est de 800 \$ à compter du 1<sup>er</sup> août 2010. S'il remet au locataire un préavis écrit en bonne et due forme de 90 jours, le locateur pourra légalement augmenter le loyer 12 mois plus tard, soit le 1<sup>er</sup> août 2011.

Le taux légal pour 2011 est de 0,7 %.

L'augmentation maximale correspond à 0,7 % de 800 \$, soit 5,60 \$

Le loyer maximal, à compter du 1<sup>er</sup> août 2011, pourrait donc être de 805,60 \$ (800 \$ + 5,60 \$).

## AUGMENTATIONS SUPÉRIEURES AU TAUX LÉGAL

Le locateur peut demander à la Commission de la location immobilière une augmentation supérieure au taux légal si ses frais relatifs aux impôts municipaux ou aux services d'utilité publique ont augmenté de plus de 1,5 fois le taux légal.

Le locateur peut aussi demander une augmentation supérieure au taux légal en se fondant sur des frais d'exploitation liés aux services de sécurité et des dépenses en immobilisations admissibles.

## EXEMPLE D'AUGMENTATION SUPÉRIEURE AU TAUX LÉGAL

En 2011, le taux légal d'augmentation des loyers est de 0,7 %. Cinquante pour cent de ce taux légal correspond à 0,35 %.

Pour pouvoir demander une augmentation supérieure au taux légal pour les impôts municipaux, ces impôts doivent augmenter de plus de 1,05 % ( $0,7 \% + 0,35 \% = 1,05\%$ ).

En 2010, les impôts municipaux payés par le locateur étaient de 10 000 \$.

En 2011, ces impôts sont passés à 10 500 \$, soit une augmentation de 5 %.

Puisque ses impôts municipaux ont augmenté de plus de 1,05%, le locateur peut demander une augmentation supérieure au taux légal.

## TAUX ANTÉRIEURS

| Année | Taux (%) |
|-------|----------|
| 2010  | 2,1      |
| 2009  | 1,8      |
| 2008  | 1,4      |
| 2007  | 2,6      |
| 2006  | 2,1      |
| 2005  | 1,5      |
| 2004  | 2,9      |
| 2003  | 2,9      |
| 2002  | 3,9      |
| 2001  | 2,9      |
| 2000  | 2,6      |
| 1999  | 3,0      |

| Année | Taux (%) |
|-------|----------|
| 1998  | 3,0      |
| 1997  | 2,8      |
| 1996  | 2,8      |
| 1995  | 2,9      |
| 1994  | 3,2      |
| 1993  | 4,9      |
| 1992  | 6,0      |
| 1991  | 5,4      |
| 1990  | 4,6      |
| 1989  | 4,6      |
| 1988  | 4,7      |
| 1987  | 5,2      |

| Année | Taux (%) |
|-------|----------|
| 1986  | 4,0      |
| 1985  | 6,0      |
| 1984  | 6,0      |
| 1983  | 6,0      |
| 1982  | 6,0      |
| 1981  | 6,0      |
| 1980  | 6,0      |
| 1979  | 6,0      |
| 1978  | 6,0      |
| 1977  | 8,0      |
| 1976  | 8,0      |
| 1975  | 8,0      |

## **TAUX LÉGAL ET AVANCES DE LOYER**

Le locateur peut exiger une avance de loyer d'un nouveau locataire au début de la nouvelle location ou avant. L'avance ne peut servir qu'à payer le dernier loyer mensuel ou hebdomadaire avant que le locataire quitte le logement. Chaque année, le locateur doit verser au locataire des intérêts sur l'avance.

La *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation* prévoit que le taux d'intérêt est le même que le taux légal d'augmentation des loyers.

## **RENSEIGNEMENTS SUPPLÉMENTAIRES**

La Commission de la location immobilière informe le public par l'entremise de ses bureaux situés dans toutes les régions de l'Ontario. On peut communiquer avec la Commission en appelant sans frais au 1 888 332-3234 (de l'extérieur de la région de Toronto) ou au 416 645-8080 (dans la région de Toronto). On trouve aussi de l'information sur son site Web à [www.cli.gov.on.ca](http://www.cli.gov.on.ca).

On peut commander un exemplaire de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation* auprès de ServiceOntario Publications par téléphone au 416 326-5300 ou, sans frais, au 1 800 668-9938, ou en ligne à [www.publications.gov.on.ca](http://www.publications.gov.on.ca). Le texte de cette loi se trouve aussi sur le site Web Lois-en-ligne à [www.e-laws.gov.on.ca](http://www.e-laws.gov.on.ca).