

Calcul des intérêts sur une avance de loyer EXEMPLES

La *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation* exige que le locateur paie chaque année au locataire des intérêts sur toute avance de loyer. Le taux d'intérêt à utiliser correspond au taux légal d'augmentation des loyers qui est en vigueur à l'échéance du paiement.

Exception : Les intérêts payables à l'égard de toute période prenant fin avant le 31 janvier 2007 sont calculés au taux de 6 pour 100.

Exemple 1 :

Une avance de loyer de 700 \$ a été perçue le 1^{er} juin 2007. Les intérêts deviennent payables un an plus tard, soit le 31 mai 2008. Le taux légal d'augmentation des loyers de 2008 est de 1,4 pour 100. Voici comment calculer les intérêts payables le 31 mai 2008 :

$$700 \$ \times 1,4 \% = 9,80 \$$$

Exemple 2 :

Une avance de loyer de 700 \$ a été perçue le 1^{er} juin 2006. Le locateur n'a pas encore payé d'intérêts. Quel est le montant total des intérêts payables le 31 mai 2008?

Des intérêts sur l'avance étaient payables le 31 mai 2007 (le taux légal d'augmentation de loyer de 2007 était de 2,6 pour 100). Le prochain versement d'intérêts est payable le 31 mai 2008. Voici comment calculer les intérêts :

$$\begin{aligned} 1^{\text{er}} \text{ juin } 2006 \text{ au } 30 \text{ janv. } 2007 &: 700 \$ \times 6 \% \times (244 \text{ jours} \div 365 \text{ jours}) = 28,08 \$ \\ 31 \text{ janv. } 2007 \text{ au } 31 \text{ mai } 2007 &: 700 \$ \times 2,6 \% \times (121 \text{ jours} \div 365 \text{ jours}) = 6,03 \$ \end{aligned}$$

$$1^{\text{er}} \text{ juin } 2007 \text{ au } 31 \text{ mai } 2008 : 700 \$ \times 1,4 \% = 9,80 \$$$

$$\text{Total des intérêts payables : } 28,08 \$ + 6,03 \$ + 9,80 \$ = 43,91 \$$$

ISBN 978-1-4249-6913-5 (Imprimé)

ISBN 978-1-4249-6914-2 (HTML)

ISBN 978-1-4249-6915-9 (PDF)

© Imprimeur de la Reine pour l'Ontario, 2008

Available in English

Date de publication : le 26 mai, 2008