

# Augmentation de loyer

## Augmentation de loyer

Le 15 mai 2021, un nouveau règlement pris en vertu de la *Loi sur les rapports entre locataires et locataires en matière résidentielle* visant à limiter l'augmentation des loyers au taux d'inflation annuel est entré en vigueur.

Ce taux est fixé selon l'indice des prix à la consommation (IPC). En vertu de ce règlement, un locateur ne peut pas augmenter le loyer au-delà de l'IPC entre le 15 mai et le 14 mai de l'année suivante.

Par exemple, entre le 15 mai 2021 et le 14 mai 2022, les locataires ne peuvent pas imposer une augmentation de loyer supérieure à 1 %, soit le taux d'inflation de 2020.

La Loi énonce les exigences que doivent respecter les locataires en matière de délai et d'avis relativement aux augmentations de loyer. Ces exigences sont les suivantes :

- au cours de la première année de location, le locateur ne peut pas augmenter le loyer;
- avant d'augmenter le loyer, le locateur doit donner au locataire un préavis écrit d'au moins trois mois complets;
- le locateur ne peut augmenter le loyer qu'une fois tous les 12 mois.

**Le locateur et le locataire ne peuvent signer plusieurs conventions de location en vue de contourner les règles relatives à l'augmentation de loyer.**

Les exigences en matière de délai et de préavis en ce qui concerne l'augmentation de loyer ne s'appliquent pas (a) lorsque la hausse est attribuable à un ou plusieurs occupants supplémentaires et (b) qu'elle est permise dans la convention de location.

## Exception pour site de maison mobile

Lorsque le locataire d'un site de maison mobile reçoit du locateur (le parc de maisons mobiles) un préavis d'augmentation de loyer, il peut traiter l'augmentation de loyer comme un avis de fin de location en avisant le locateur par écrit dans les 30 jours suivant la réception du préavis. Lorsque le locataire choisit de mettre fin à la location du site de maison mobile, le locateur ne peut pas appliquer la hausse de loyer au site jusqu'à ce que le locataire ait quitté le site.

Si le préavis d'augmentation de loyer est traité comme un avis de fin de location, la location prendra fin le jour précédant le jour du mois auquel le loyer est exigible, le 12<sup>e</sup> mois suivant le mois de réception du préavis d'augmentation de loyer par le locataire.

**Si le locataire change d'avis et décide de ne pas libérer le site de maison mobile, et que le locateur et le locataire conviennent tous deux de poursuivre la location, l'avis d'augmentation de loyer prend alors effet à la date de l'avis initial d'augmentation de loyer, à moins que le locateur et le locataire en conviennent autrement.**