



Augmentation de loyer

Augmentation de loyer

La *Loi sur les rapports entre locateurs et locataires en matière résidentielle* (ci-après la « Loi ») n'impose pas de limite aux augmentations de loyer. Cependant, elle énonce les exigences que doivent respecter les locateurs 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 avis écrit d'au moins trois mois complets;
- le locateur ne peut augmenter le loyer qu'une fois tous les 12 mois.

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

Location à durée déterminée et locations consécutives

L'expression « locations consécutives » s'entend d'une série de plusieurs locations à durée déterminée, dont chacune

- a) est convenue entre le même locateur et le même locataire;
- b) porte sur la même unité locative ou sur une unité semblable;
- c) est précédée ou suivie par une autre location (ou les deux à la fois) dans la série, sans location interposée.

L'expression « locations successives » est réputée être une seule 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 avis d'augmentation de loyer, il peut traiter l'augmentation de loyer comme un avis de fin de la location en avisant le locateur par écrit **dans les 30 jours** suivant la réception de l'avis. 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.

REMARQUE : 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.

Si l'avis 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^e mois suivant le mois de réception de l'avis d'augmentation de loyer par le locataire.

EXEMPLE

Un locataire loue un site de maison mobile où le loyer est exigible le 1^{er} de chaque mois. Le 29 juin, le locateur donne au locataire un avis écrit d'augmentation de loyer indiquant qu'il veut hausser le loyer de 200 \$ à compter du 1^{er} octobre de l'année en cours. Le locataire décide qu'il ne veut pas payer l'augmentation et choisit de traiter l'avis d'augmentation de loyer du locateur

comme un avis de fin de location. Le locataire donne au locateur, au plus tard le 29 juillet, une lettre indiquant qu'il souhaite traiter la hausse de loyer comme un avis de fin de location et qu'il va libérer le site le 30 juin de l'année suivante.

Si le locataire traite l'avis d'augmentation de loyer comme un avis de fin de location et que le mois de prise d'effet de l'augmentation est décembre, janvier ou février, l'augmentation ne prendra pas effet avant le mois de mars suivant.

Pour plus d'information :

ADRESSE MUNICIPALE :
307, rue Black
1^{er} niveau
Whitehorse (Yukon)

ADRESSE POSTALE :
Gouvernement du Yukon
C.P. 2703 (C-7)
Whitehorse (Yukon) Y1A 2C6

TÉL. : 867-667-5944 | **SANS FRAIS :** 1-800-661-0408, poste 5944
TÉLÉCOPIEUR : 867-393-6317
COURRIEL : blr@gov.yk.ca
blr.gov.yk.ca