

**LE CALCUL DE L'AUGMENTATION DES LOYERS EN 2016**

**Montréal, le 22 janvier 2016** – La Régie du logement établit aujourd'hui les pourcentages applicables pour le calcul des augmentations des loyers en 2016, conformément au *Règlement sur les critères de fixation de loyer*. Ces pourcentages permettent de déterminer les montants affectés à chacune des composantes du calcul en fonction des dépenses réelles encourues pour l'immeuble ou le logement concernés.

Tableau : Pourcentages applicables

Composantes du loyer	2015	2016
Électricité	2,9 %	2,4 %
Gaz	12,1 %	-3,2 %
Mazout et autres sources d'énergie	3,4 %	-24,3 %
Frais d'entretien	0,7 %	2,5 %
Frais de services	2,0 %	1,9 %
Frais de gestion	1,1 %	1,0 %
Revenu net	0,6 %	0,5 %
Dépenses d'immobilisation	2,9 %	2,5 %

Pour ce faire, la Régie rend accessible dès aujourd'hui sur son site Web un outil de calcul à l'adresse [www.rdl.gouv.qc.ca](http://www.rdl.gouv.qc.ca). Outre ce formulaire électronique intitulé « **Calcul 2016 / Comment s'entendre sur le loyer** », on peut imprimer à partir du site Web une version PDF du formulaire.

Ces outils permettent d'établir l'augmentation du loyer, en tenant compte de la variation des taxes municipale et scolaire, des assurances, des améliorations majeures, ainsi que de l'ensemble des coûts d'exploitation de l'immeuble. Le formulaire sera disponible en format papier dans les 25 bureaux et points de service de la Régie à compter de la seconde semaine de février.

**La Régie du logement offre ainsi aux locateurs et aux locataires une base de discussion ayant pour but de faciliter l'entente sur une augmentation de loyer.**

À titre d'exemple, en appliquant les nouveaux pourcentages sur les composantes de revenu net, d'entretien, de service, de gestion et d'énergie, la Régie présente des estimations moyennes d'augmentation de base pour 2016. Ces estimations sont obtenues en utilisant les nouveaux pourcentages applicables en 2016 sur chaque catégorie de dépenses, à partir des cas présentés à la Régie du logement en 2014 et 2015.

Logements chauffés :	Estimation des augmentations (excluant les taxes et les dépenses d'immobilisation)
à l'électricité	0,7 %
au gaz	0,2 %
au mazout	-4,2 %
<b>Logements non chauffés</b>	0,4 %

**ATTENTION** : Ces estimations ne prennent pas en compte les spécificités de chaque immeuble. Les dépenses d'exploitation pour un immeuble peuvent justifier une variation de loyer distincte de ces estimations. **Il en est de même pour les ajustements attribuables à l'augmentation des taxes municipale et scolaire, ainsi que des assurances.**

C'est pourquoi, pour obtenir un calcul spécifique à l'immeuble, il est nécessaire d'utiliser les outils de calcul prévus à cet effet. En outre, lorsqu'il y a fixation du loyer par le tribunal, le calcul judiciaire se fait à partir des dépenses d'exploitation de l'immeuble et non des estimations moyennes.

À noter que des règles précises s'appliquent en matière d'augmentation de loyer pour les logements locatifs. Ces règles sont expliquées dans le site Web de la Régie, où on retrouve également les modèles d'avis d'augmentation de loyer et de réponse à un avis d'augmentation.

On peut aussi joindre la Régie par téléphone :

**Montréal, Laval et Longueuil**

514 873-2245 (BAIL)

**Autres régions**

1 800 683-2245 (BAIL)