

Pourcentages applicables aux critères de fixation de loyer 2025

Le Tribunal administratif du logement établit annuellement les pourcentages applicables pour le calcul des augmentations des loyers, 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.

Pourcentages applicables

Composantes du loyer	Pourcentages applicables en 2025	ATTENTION Ces pourcentages ne sont pas des estimations moyennes d'augmentation.
Électricité	2,9%	
Gaz	-5,8%	
Mazout et autres sources d'énergie	-2,9%	
Frais d'entretien	6,9%	
Frais de services rattachés à l'immeuble	4,5%	
Frais de services rattachés à la personne même des locataires (résidence privée pour aînés)	5,9%	
Frais de gestion	8,2%	
Revenu net	6,9%	
Dépenses d'immobilisation	4,7%	

Pour faciliter une entente sur l'augmentation de loyer, le Tribunal rend accessible sur son site Web un outil de calcul. Outre ce formulaire électronique intitulé **Outil de calcul 2025**, on peut aussi imprimer à partir du site Web une version PDF du formulaire en consultant la section **Calcul pour la fixation de loyer**.

Ces outils de calcul simplifiés permettent d'établir l'augmentation du loyer, en tenant compte de la variation des taxes municipales et scolaires, des assurances, des améliorations majeures, ainsi que de l'ensemble des coûts d'exploitation de l'immeuble. Le formulaire est disponible en format papier dans les 26 bureaux et 4 points de service du Tribunal à compter de la seconde semaine de février.

Il est important de préciser que chaque cas de calcul est spécifique à l'immeuble ou au logement concernés. En outre, les outils de calcul simplifiés ne prévoient pas certaines situations particulières qui pourraient être traitées lors d'une audience au Tribunal administratif du logement, par exemple la mise en place d'un service qui occasionne de nouvelles dépenses d'exploitation, ou encore la présence d'une dépense qui ne bénéficie pas à l'ensemble des occupants de l'immeuble.

Les règles précises qui s'appliquent en matière d'augmentation de loyer pour les logements locatifs (p. ex. : délais d'avis, cas particuliers pour les membres d'une coopérative ou pour une personne vivant dans une habitation à loyer modique) sont expliquées dans la section **Modification d'une condition du bail**.

Vous trouverez également sur notre site Web des modèles d'avis d'augmentation de loyer et de réponse à un avis d'augmentation.