



# La fixation du loyer

Questions-réponses

*Tribunal administratif  
du logement*

**Québec** 

# Comme propriétaire, quoi faire si le ou la locataire refuse l'augmentation de loyer et reste dans le logement?

Le ou la propriétaire peut déposer une demande au TAL.

## Un formulaire spécifique existe.

Le formulaire «**Demande de modification du bail**» est disponible sur le site Web du TAL en suivant le chemin ci-dessous :



La demande doit être déposée **dans le mois** de la réception de l'avis de refus et être accompagnée des frais exigibles.

—○ Sinon, le bail est renouvelé aux mêmes conditions et au même loyer.

# Comme propriétaire, que dois-je faire suite au dépôt de ma demande de modification du bail?

## Étape 1



### NOTIFIER

- Il est important de **transmettre** une copie de la demande à chacun des locataires.
- Dans les **45 jours** du dépôt de la demande  
La transmission doit se faire par tout moyen permettant d'obtenir une preuve de réception valable.

Ex: Par courrier recommandé



### DÉPOSER

- **Déposer** au dossier du TAL la preuve de cette transmission dans le même délai.

À défaut de déposer la preuve de transmission dans le délai prévu ci-dessus, le dossier sera fermé par le TAL.

# Comme propriétaire, que dois-je faire suite au dépôt de ma demande de modification du bail?

## Étape 2



### REEMPLIR

- Remplir le formulaire de **Renseignements nécessaires à la fixation du loyer** transmis par le TAL.



### NOTIFIER

- **Transmettre** une copie de ce formulaire à chacun des locataires.
- Dans les **90 jours** de la date de transmission du formulaire  
La transmission doit se faire par tout moyen permettant d'obtenir une preuve de réception valable.

Ex: Par courrier recommandé



### DÉPOSER

- **Déposer** au dossier du TAL le formulaire et sa preuve de transmission dans ce même délai.

À défaut de déposer la preuve de transmission dans le délai prévu ci-dessus, le dossier sera fermé par le TAL.

# Comme propriétaire, que dois-je apporter à l'audience?

Le ou la propriétaire doit apporter

**la preuve des revenus et dépenses de l'immeuble.**

Par exemple:

- Ses **primes d'assurances** pour les années concernées;
- Ses comptes de **taxes** municipales et scolaires;
- Les factures en lien avec les **travaux exécutés**;
- Les **frais** d'énergie ou d'entretien engagés, etc.

— En bref, la preuve de tous les revenus et de toutes les dépenses inscrites au formulaire de renseignements nécessaires!

À faire pour **simplifier** le déroulement de l'audience:



- **Préparer** un sommaire des dépenses;
- **Classer** ses factures par catégorie;
- **Séparer** les factures d'entretien et celles des réparations ou améliorations majeures.

# Comment se déroule une audience en fixation de loyer?

L'audience vise à **établir les revenus et les dépenses admissibles** pour l'immeuble.

## Déroulement:

- Le Tribunal **examine une à une** les données indiquées au formulaire « Renseignements nécessaires à la fixation de loyer ».
- Le Tribunal **détermine** s'il s'agit de dépenses admissibles en fonction de la preuve présentée par le ou la propriétaire.
  - Ex: Date de la dépense, catégorie de la dépense
- Si la demande concerne aussi la modification d'autres conditions du bail, le Tribunal **entend** chacune des parties à ce sujet.

Est-ce que le loyer peut être augmenté même s'il n'y a pas eu de travaux dans mon logement?

---

Oui.

Plusieurs critères non reliés à des travaux sont pris en compte pour fixer le loyer:

taxes municipales et scolaires, primes d'assurances, frais d'énergie, frais d'entretien, frais de services, frais de gestion, travaux majeurs, mise en place d'un nouveau service, revenu net.

---

# Est-ce que l'état de mon logement est pris en compte lors de la fixation du loyer par le TAL?

---

## Non.

L'état du logement n'est pas un critère que le TAL peut considérer pour fixer le loyer selon le Règlement sur les critères de fixation de loyer.

**Consulte la section sur le logement** du site Web du TAL pour obtenir de l'information sur tes droits et les recours possibles en lien avec:

↳ Ex: Dommages-intérêts, diminution de loyer, résiliation du bail

- les travaux urgents,
  - les réparations nécessaires,
  - l'insalubrité et plus.
-

# QUESTIONS

Pour davantage d'informations sur le sujet,  
consultez le site Web du TAL au

[www.tal.gouv.qc.ca](http://www.tal.gouv.qc.ca)

dans la section

« **Reconduction du bail et fixation de loyer** »

---

N'oubliez pas de suivre [@tal.quebec](https://twitter.com/tal.quebec)

*Tribunal administratif  
du logement*

Québec 