



Augmentation de loyer

Questions-réponses

*Tribunal administratif
du logement*

Québec 

Quand l'augmentation de loyer peut-elle avoir lieu ?

Au renouvellement du bail.

Un avis écrit de modification du bail doit être transmis à chacun des locataires dans le délai prévu par la loi :

Délais de transmission de l'avis par le ou la propriétaire	
Bail de 12 mois ou plus	Entre 3 et 6 mois avant la fin du bail
Bail de moins de 12 mois	Entre 1 et 2 mois avant la fin du bail
Bail à durée indéterminée	Entre 1 et 2 mois avant la modification proposée
Bail d'une chambre	Entre 10 et 20 jours avant la fin du bail à durée fixe ou avant la modification proposée si le bail est à durée indéterminée

Sans avis, le bail est renouvelé au même loyer.

Ces exigences s'appliquent pour toute autre modification à une condition du bail.

Que doit contenir un avis de modification du bail?



Le montant du loyer proposé;

Ex: le loyer sera augmenté à 700\$ par mois.



Toute autre modification du bail, si applicable;

Ex: le retrait de l'espace de stationnement.



Le délai du locataire pour refuser la ou les modifications demandées.

Soit 1 mois à compter de la réception de l'avis.

Un modèle d'«**Avis d'augmentation de loyer et de modification d'une autre condition du bail**» est disponible sur le site Web du TAL en suivant le chemin ci-dessous :

*Formulaires
et avis*



*Trouver tous les
modèles d'avis*



*Modèles d'avis d'un
locateur au locataire*

Comme locataire, si je reçois un avis de modification du bail, quelles sont mes options?

Il y a 3 réponses possibles :

- J'**accepte** le renouvellement du bail avec les modifications proposées;
- Je **ne renouvelle pas** mon bail et je **quitterai** le logement à la fin du bail;
- Je **refuse** les modifications proposées et je **renouvelle** mon bail.



Attention:

*Certaines exceptions s'appliquent.
Continue de lire pour en apprendre davantage!*

Si je refuse l'augmentation de loyer, est-ce que je vais devoir quitter le logement?

En cas de refus, le ou la locataire devra quitter le logement à la fin du bail:

SI

Le logement est situé dans:

- un immeuble **construit ou ayant changé d'affectation** depuis 5 ans ou moins;
- une **coopérative d'habitation** dont le ou la locataire est membre

ET

Que cette exception **est écrite dans le bail.**

- Généralement, elle se trouve à la clause F

Pour en savoir davantage sur les exceptions applicables, consultez le site Web du TAL.

Comment répondre à un avis d'augmentation de loyer?

Un modèle de «**Réponse du locataire à l'avis d'augmentation de loyer et de modification d'une autre condition du bail**» est disponible sur le site Web du TAL en suivant le chemin ci-dessous :

*Formulaires
et avis*



*Trouver tous les
modèles d'avis*



*Modèles d'avis d'un
locataire au locateur*

La réponse doit être transmise **dans le mois** de la réception de l'avis de modification du bail.

Par ex.: Si je reçois l'avis le 15 janvier, j'ai jusqu'au 15 février suivant pour y répondre.

Que dois-je faire si le ou la locataire ne répond pas à l'avis de modification dans le délai requis?

Rien.

Le silence du locataire équivaut à
l'**acceptation**
des modifications proposées.

Est-ce que la loi prévoit un
pourcentage maximal
d'augmentation de loyer?

Non.

Propriétaires et locataires sont libres de s'entendre sur une augmentation de loyer qu'ils estiment juste et raisonnable.

En cas de désaccord, le propriétaire peut s'adresser au TAL pour faire fixer le loyer. Le TAL applique alors rigoureusement les critères prévus par règlement.

Comment savoir si l'augmentation proposée est juste et raisonnable?

L'outil de calcul

du TAL est là pour ça.

Il s'agit d'un outil de calcul simplifié qui reprend les critères de fixation appliqués par le TAL.

Un propriétaire peut utiliser l'outil et le transmettre aux locataires pour faciliter les négociations et la conclusion d'une entente sur l'ajustement de loyer.

L'outil de calcul est disponible sur le site Web du TAL en suivant le chemin ci-dessous :



QUESTIONS

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

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 