



Tribunaux de justice sociale Ontario

Pour une justice accessible et équitable

Commission de la location immobilière

Formule N1

Avis d'augmentation de loyer

Directives

- **Section A** : Quand utiliser cet avis [p. 1](#)
- **Section B** : Quand utiliser un avis différent [p. 1](#)
- **Section C** : Comment augmenter le loyer et remettre le présent avis..... [p. 1](#)
- **Section D** : Comment remplir cet avis [p. 2](#)
- **Section E** : Exemples de calculs d'augmentation de loyer..... [p. 3](#)
- **Section F** : Que faire si vous avez des questions [p. 4](#)

30 novembre 2015

SECTION

A**Quand utiliser cet avis**

Vous pouvez remettre cet avis au locataire si vous augmentez son loyer. Il y a certaines exceptions où vous devez utiliser un avis différent; voir la Section B, qui renferme plus d'information à cet égard.

SECTION

B**Quand utiliser un avis différent**

La plupart des locateurs doivent utiliser cette formule (**formule N1**) lorsqu'ils augmentent le loyer. Il y a cependant **trois exceptions** :

- Il faut utiliser la **formule N2** pour augmenter le loyer du locataire si le logement locatif est exempté des règles limitant le montant les augmentations de loyer énoncées dans la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation* (la Loi).
- Il faut utiliser la **formule N3** (Avis d'augmentation du loyer/du prix des services en matière de soins et des repas) si le logement locatif est situé dans une maison de soins.
- Il faut utiliser la **formule N10** si vous et le locataire avez convenu d'augmenter le loyer d'un pourcentage supérieur au taux légal parce que :
 - vous avez effectué ou effectuerez des travaux d'immobilisations,
 - vous avez fourni ou fournirez un service nouveau ou additionnel.

SECTION

C**Comment augmenter le loyer et remettre le présent avis**

Le loyer peut être augmenté si au moins 12 mois se sont écoulés depuis la dernière hausse de loyer ou depuis que le locataire a emménagé dans le logement locatif. Si le locataire précédent a cédé le logement locatif au locataire actuel dans les 12 mois qui précèdent la date de la hausse, le loyer peut être augmenté si au moins 12 mois se sont écoulés depuis la plus récente hausse de loyer du locataire précédent.

Il faut remettre au locataire l'Avis d'augmentation de loyer au moins **90 jours** avant la date d'entrée en vigueur de la hausse.

Il y a de nombreuses façons dont vous pourrez remettre cet avis au locataire. Vous pouvez :

- le remettre directement au locataire ou à un adulte dans le logement locatif,
- le laisser dans la boîte aux lettres du locataire ou à l'endroit où le courrier est livré ordinairement,
- le glisser sous la porte du logement locatif ou dans la fente à courrier de la porte,

- l'envoyer par télécopieur à un télécopieur au lieu de travail ou à un télécopieur au domicile du locataire,
- l'envoyer en faisant appel à un service de messagerie,
- l'envoyer par le courrier.

Vous ne pouvez remettre cet avis au locataire en l'affichant sur la porte du logement locatif du locataire.

SECTION

D

Comment remplir cet avis

Veillez lire ces directives avant de remplir l'avis et suivre soigneusement les instructions. Si vous ne remplissez pas bien la formule, votre avis risque de ne pas être valide et il se pourrait que vous soyez obligé de recommencer.

Dans la section **Destinataire**, inscrivez le nom du locataire auquel vous souhaitez remettre l'avis. S'il y a plus d'un locataire qui habite dans le logement locatif, veuillez y inscrire les noms de tous les locataires.

Dans la section **Expéditeur**, inscrivez votre nom et votre adresse postale. S'il y a plus d'un locateur, inscrivez les noms de tous les locateurs.

Dans la section **Adresse du logement locatif**, inscrivez l'adresse complète du logement locatif, y compris le numéro du logement (ou le numéro d'appartement ou de suite) et le code postal.

Dans la section **Votre nouveau loyer**, inscrivez la date d'entrée en vigueur de la hausse de loyer.

Inscrivez le montant total, en dollars et cents, que le locataire devra payer à partir de la date d'augmentation du loyer. Puis, indiquez à quelle fréquence le locataire paiera son loyer, par exemple, par mois.

Explication de l'augmentation de loyer

Veillez indiquer le montant, en dollars et cents, qui sera ajouté au loyer du locataire. Puis, indiquez si le locataire est tenu de payer le loyer chaque mois, chaque semaine ou à une fréquence différente (par exemple, par trimestre). Indiquez le pourcentage de l'augmentation du loyer.

Est-il nécessaire de faire approuver l'augmentation de loyer?

Chaque année, le ministère des Affaires municipales et du Logement fixe un taux légal d'augmentation du loyer. Pour obtenir des renseignements additionnels au sujet du montant du taux légal et son calcul, rendez-vous au site Web de la Commission de la location immobilière à tjso.ca/cli.

Ombrez la case pertinente pour indiquer si l'augmentation de loyer est inférieure ou égale au taux légal ou s'il est supérieur au taux légal énoncé dans la Loi.

Si l'augmentation de loyer est supérieure au taux légal, il faut ombrer la case appropriée pour indiquer si l'augmentation a déjà été approuvée par une ordonnance ou si vous attendez que la Commission rende une ordonnance permettant l'augmentation du loyer d'un pourcentage supérieur au taux légal.

Note : Si vous avez présenté une demande d'augmentation du loyer d'un pourcentage supérieur au taux légal, mais que la Commission n'a pas encore rendu d'ordonnance approuvant l'augmentation de loyer, le locataire peut décider de payer :

- le nouveau loyer augmenté indiqué dans l'avis, ou
- le loyer actuel, plus l'augmentation correspondant au taux légal.

Signature :

Si vous êtes le locateur, ombrez la case « Locateur », Si vous êtes un représentant du locateur, ombrez la case « Représentant ». Indiquez votre nom et votre numéro de téléphone. Puis, signez et datez la formule.

Renseignements sur le représentant (le cas échéant) :

Si vous êtes le représentant du locateur, indiquez votre nom et votre numéro de téléphone. Inscrivez le nom de votre société (le cas échéant), votre adresse postale et votre numéro de téléphone et le numéro de votre télécopieur, si vous en avez un.

SECTION

E

Exemples de calculs de l'augmentation de loyer

Exemple 1 - Augmentation de loyer d'un pourcentage égal au taux légal :

Le locateur souhaite augmenter le loyer le 1^{er} septembre 2015 d'un pourcentage correspondant au taux légal. Le loyer actuel est de 1 000,00 \$. Le taux légal fixé pour 2015 est de 1,6 %.

Voici comment le locateur calculerait l'augmentation de loyer :

$$\frac{1\ 000,00\ \$ \times 1,6\ \%}{100} = 16,00\ \$$$

1 000,00 \$ + 16,00 \$ = 1 016,00 \$. Le nouveau loyer s'élève à 1 016,00 \$.

Exemple 2 - Augmentation du loyer d'un pourcentage supérieur au taux légal :

Le locateur a présenté une demande d'augmentation de loyer d'un pourcentage supérieur au taux légal. Le loyer actuel est de 800,00 \$. Si la demande du locateur est approuvée par la Commission, le locateur sera autorisé à augmenter le loyer d'un pourcentage correspondant au taux légal plus 3 %. Le locateur souhaite augmenter le loyer le 1^{er} août 2015. Le taux légal fixé pour l'augmentation du loyer en 2015 est de 1,6 %.

Voici comment le locateur calculerait l'augmentation de loyer :

$$1,6 \% + 3 \% = 4,6 \%$$

$$\frac{800,00 \$ \times 4,6 \%}{100} = 36,80 \$$$

800,00 \$ + 36,80 \$ = 836,80 \$. Le nouveau loyer est de 836,80 \$.

SECTION

F

Que faire si vous avez des questions

Vous pouvez visiter le site Web de la CLI à : tjso.ca/cli

Vous pouvez appeler la CLI en composant le 416-645-8080 dans la région de Toronto, ou sans frais le 1-888-332-3234 de l'extérieur de Toronto, et parler à un de nos agents du service à la clientèle.

Des agents du service à la clientèle prendront vos appels du lundi au vendredi, sauf les jours fériés, de 8 h 30 à 17 h. Nos agents peuvent vous fournir des **renseignements** sur la *Loi sur la location à usage d'habitation*, mais non des conseils juridiques. Vous pouvez aussi tirer avantage de notre service de messages automatisés, accessible en tout temps aux mêmes numéros.