



# Tribunaux de justice sociale Ontario

*Pour une justice accessible et équitable*

Commission de la location immobilière

## Formule N2

# Avis d'augmentation de loyer Logement exclu de certaines dispositions de la loi

## 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** : Que faire si vous avez des questions ..... [p. 3](#)

mai 2017

## SECTION

**A****Quand utiliser cet avis**

Vous pouvez remettre cet avis au locataire pour augmenter son loyer si le logement locatif est exempté des règles limitant les augmentations de loyer énoncées dans la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation* (la Loi). Les logements locatifs partiellement exemptés peuvent inclure des logements locatifs à but non lucratif et d'autres logements sociaux, y compris des maisons de soins qui sont exemptées des règles limitant les augmentations de loyer.

## SECTION

**B****Quand utiliser un avis différent**

Il y a trois autres avis qu'un locateur peut utiliser lorsqu'il augmente le loyer d'un locataire :

- Il faut utiliser la **formule N1** pour augmenter le loyer de tout logement locatif (autre qu'un logement locatif situé dans une maison de soins) qui est visé par les règles limitant le montant des augmentations de loyer énoncées dans la Loi.
- Il faut utiliser la **formule N3** (Avis d'augmentation du loyer/du prix des services en matière de soins et des repas) pour augmenter le loyer de **tout logement locatif situé dans une maison de soins** visé par les règles limitant les augmentations de loyer énoncées dans la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*.
- 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 taux légal fixé pour les augmentations de loyer par le ministère des Affaires municipales et du Logement ne s'applique pas aux locataires qui habitent dans des logements locatifs qui sont exclus de certaines dispositions de la Loi. Dans ces cas-là, le locateur peut augmenter le loyer de n'importe quel montant.

Le loyer peut être augmenté si au moins 12 mois se sont écoulés depuis la dernière hausse du 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.

**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**

**Que faire si vous avez des questions**

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