



VOUS AVEZ REÇU UN AVIS D'AUGMENTATION DE LOYER, QUE FAIRE?

L'avis d'augmentation de loyer ne doit pas être un moyen détourné pour expulser un locataire. Vous avez droit au maintien dans les lieux et au renouvellement automatique de votre bail.

Le locateur peut, lors du renouvellement du bail, modifier le prix du loyer. Il doit donner un avis de modification au locataire au moins trois mois, mais pas plus de six mois, avant la fin du bail et ce, pour un bail de douze mois.

Ainsi, si le bail prend fin le 30 juin, le locateur doit transmettre son avis d'augmentation de loyer au locataire entre le 1^{er} janvier et le 31 mars.

L'avis doit indiquer le montant du nouveau loyer proposé, le montant d'augmentation ou le pourcentage d'augmentation du loyer en cours. L'avis doit, de plus, indiquer le délai accordé au locataire pour refuser la modification proposée.

Le locataire qui refuse la modification proposée par le locateur est tenu, dans le mois de la réception de l'avis, d'aviser le locateur de son refus ou de l'aviser qu'il quitte le logement à l'expiration de son bail. S'il omet de le faire, il est réputé avoir accepté la reconduction du bail aux conditions proposées par le locateur.

Certaines exceptions s'appliquent lorsque le logement est situé dans une coopérative ou un immeuble récent. Si l'une de ces situations s'applique, elle sera indiquée à la section F du bail.

Lorsque le locataire refuse la modification proposée, le locateur peut s'adresser au tribunal (la Régie du logement) dans le mois de la réception de l'avis de refus pour faire fixer le loyer. S'il omet de le faire, le bail est renouvelé automatiquement aux conditions antérieures.

Question de preuve, il est préférable de transmettre les avis par courrier recommandé et de conserver une copie des avis datés et signés.

Si une entente intervient avec votre locateur, il est important de signer un nouveau bail constatant les nouvelles conditions.

Des modèles d'avis et de réponses sont disponibles sur le site Web de la Régie du logement au www.rdl.gouv.qc.ca.

Texte de
M^e René Durocher,
avocat au
bureau d'aide juridique
de Jonquière

Pour nous joindre

Centre communautaire
juridique de Montréal
425, boul. de Maisonneuve
Ouest, bureau 600
Montréal (Québec)
H3A 3K5

Téléphone : 514 864-2111
Télécopieur : 514 864-1515
www.ccjm.qc.ca