



## BULLETIN D'INFORMATION RÉVISION DES AVIS : AUGMENTATION DU LOYER OU MODIFICATION D'UN CONTRAT DE LOCATION

### IMPORTANT

Le contenu du présent bulletin d'information n'est proposé qu'à titre d'information et ne remplace pas les lois.

### RÉVISION D'UN AVIS D'AUGMENTATION DU LOYER

#### Locations à terme fixe :

- Le propriétaire et le locataire peuvent s'entendre au début de la location et préciser combien de préavis sera nécessaire pour une augmentation du loyer.
- Le propriétaire et le locataire peuvent également s'entendre au début de la location sur le fait qu'il n'y aura aucune augmentation de loyer pendant la durée du contrat de location. Si tel est le cas et qu'un locataire reçoit un avis d'augmentation du loyer de la part du propriétaire, il peut ne pas en tenir compte.

**Locations périodiques (notamment les locations à la semaine, au mois ou à l'année) :** Le propriétaire a le droit d'augmenter le loyer pour n'importe lequel de ces types de location, à condition de le faire par écrit et de donner au locataire le préavis voulu.

**Locations de longue durée :** Une fois qu'un locataire est considéré comme un locataire de longue durée en vertu de la *Loi*, le propriétaire doit suivre les étapes suivantes afin d'augmenter le loyer :

- émettre un avis d'augmentation du loyer rédigé sur un document distinct de tout autre avis ou reçu;
- augmenter le loyer pour chaque logement du même immeuble, au même pourcentage, ou bien augmenter le loyer en lien avec ce qui est raisonnablement facturé pour des logements comparables dans la même région géographique.

**Emplacements de maisons mobiles :** Un propriétaire qui souhaite augmenter le loyer d'un terrain de maison mobile doit également s'assurer que l'avis d'augmentation constitue un document distinct de tout autre avis ou reçu. Il doit également augmenter le loyer de chaque emplacement de maison mobile dans le parc de maisons mobiles, ou dans la même région que le parc de maisons mobiles, au même pourcentage.

Type de bail	Préavis minimum
À terme fixe	<ul style="list-style-type: none"><li>• Le propriétaire peut augmenter le loyer seulement si le montant et la date de l'augmentation sont indiqués à la sous-section 4A(5) du bail; ou</li><li>• <b>Au moins trois (3) mois</b> si la section 4A(5) du bail le <b>permet</b>, mais ne le précise pas.</li></ul>
Hebdomadaire	<b>Au moins deux mois</b>
Mensuel	<b>Au moins deux mois</b>
Location à l'année ou de longue durée	<b>Au moins trois mois</b>
Emplacement de maison mobile	<b>Au moins six mois</b>

**Les locataires disposent de 15 jours après réception de l'avis d'augmentation du loyer** du propriétaire pour soumettre une [Demande d'intervention](#) au Tribunal sur la location de locaux d'habitation afin de demander une révision de l'avis.

Un propriétaire ne peut pas demander une augmentation de loyer comme mesure de représailles contre le locataire. L'augmentation du loyer doit être présentée sur un document distinct de tout autre avis ou reçu remis au locataire par le propriétaire.

### **RÉVISION D'UN AVIS DE MODIFICATION D'UN CONTRAT DE LOCATION**

En règle générale, une fois les dispositions de la location acceptées par le propriétaire et le locataire, le seul élément pouvant être modifié à la suite d'un préavis adéquat est le montant dû pour le loyer, sauf si un locataire loue les lieux de façon ininterrompue depuis cinq ans ou plus, auquel cas il est considéré comme un locataire de longue durée en vertu de la *Loi*. Une autre exception vise les locataires d'un emplacement de maison mobile. S'il s'agit d'un locataire de longue durée ou d'un locataire de terrain de maison mobile, le propriétaire peut émettre un avis au locataire l'avisant d'une modification des dispositions du contrat de location.

Si un propriétaire désire modifier les dispositions d'une location de longue durée ou de la location d'un terrain de maison mobile, **autres que celles touchant le loyer**, le propriétaire doit émettre un avis écrit au locataire, indiquant les dispositions qu'il souhaite modifier.

Cet avis doit être remis au locataire **au moins trois mois** avant la date à laquelle le propriétaire désire appliquer les modifications. Ces dernières ne peuvent entrer en conflit avec la *Loi sur la location de locaux d'habitation* et doivent être justes et raisonnables.

Un locataire de longue durée ou le locataire d'un terrain de maison mobile qui reçoit un avis de la part du propriétaire voulant modifier les dispositions du contrat de location, autres que celles touchant le loyer, **peuvent déposer une demande au Tribunal sur la location de locaux d'habitation dans les 15 jours suivant la réception de l'avis** afin de le faire réviser par un médiateur des loyers.

Le médiateur des loyers a le pouvoir d'annuler l'avis si le propriétaire est incapable de montrer au médiateur que les modifications n'entrent pas en conflit avec la *Loi*, ou que les modifications sont justes et raisonnables.

### **RENSEIGNEMENTS SUPPLÉMENTAIRES**

Pour obtenir de plus amples renseignements, consultez les ressources ci-dessous :

**Site web:** [www.snb.ca/je-loue](http://www.snb.ca/je-loue)

**Courriel:** [jeloue@snb.ca](mailto:jeloue@snb.ca)

**Téléphone:** 1-888-762-8600