L'avis est-il valide?

A. L'avis d'augmentation doit :

- être écrit dans la même langue que votre bail;
- indiquer le montant ou pourcentage de l'augmentation, le délai pour la refuser, et toute autre modification;
- inclure les articles de loi permettant de refuser une augmentation;
- contenir les trois options suivantes :
  - ☐ **Refuser** et renouveler son bail;
  - ☐ **Accepter** les modifications et renouveler son bail;
  - ☐ **Déménager**.

B. Délais pour l'envoi d'un tel avis :

Durée du bail	Délais (avant la fin du bail)
12 mois et plus	Entre 3 et 6 mois
Moins de 12 mois	Entre 1 et 2 mois
Indéterminé ou verbal	Entre 1 et 2 mois
Bail d'une chambre	10 à 20 jours

Pour en savoir plus sur comment réagir à un avis invalide, contactez votre comité logement.

Le Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec milite pour le droit au logement. Il porte plusieurs revendications visant à améliorer les conditions de vie des locataires.

Il est composé de groupes membres répartis dans plusieurs régions du Québec.

VOUS CHERCHEZ DE L'AIDE ?

Pour trouver le contact d'un comité logement près de chez vous ou pour vous renseigner sur vos droits :

locataire.info

REGROUPEMENT DES COMITÉS LOGEMENT ET ASSOCIATIONS DE LOCATAIRES DU QUÉBEC

Vous avez trois choix : REFUSER, accepter ou déménager

ATTENTION: Vous avez un mois après la réception de l'avis pour y répondre, sinon l'augmentation est considérée comme étant acceptée !

⊗ REFUSER, C'EST FACILE !

1. Il faut envoyer une lettre au propriétaire qui dit, par exemple :
« Je désire reconduire mon bail, mais je refuse l'augmentation proposée. »

2. Il faut photocopier la lettre, l'envoyer par courrier recommandé et garder une preuve de réception.

Un courriel ou texto est aussi valable si c'est le mode de communication habituel avec votre propriétaire.

✓ ACCEPTER

Si vous ne répondez pas à l'avis d'augmentation, votre bail se renouvelle aux conditions inscrites dans l'avis reçu. Le RCLALQ vous encourage à refuser toute augmentation abusive.

DÉMÉNAGER

Il faut envoyer, dans le délai d'un mois, une lettre par courrier recommandé qui dit :
« Je ne veux pas reconduire mon bail. »

Comment savoir si l'augmentation est abusive?

Dans le calcul de la hausse de loyer, il faut considérer le taux d'ajustement du Tribunal administratif du logement, le taux de variation des taxes, le coût des travaux majeurs s'il y a lieu, etc.

Contactez votre comité logement pour vous aider à estimer votre hausse.

Ou utilisez l'outil d'estimation à : www.locataire.info/calcul

Si vous louez un appartement dans un immeuble neuf, le propriétaire doit écrire dans la section F du bail le loyer maximum pour les 5 premières années. Vous ne pouvez pas refuser une augmentation qui respecte ce montant.

Vous avez refusé, que se passe-t-il maintenant?

Deux choses peuvent arriver :

1. Votre propriétaire peut essayer de négocier avec vous. Ne signez rien tout de suite. Si vous arrivez à une entente, mettez-la par écrit.

2. Votre propriétaire peut demander au Tribunal administratif du logement de se prononcer sur l'augmentation de loyer.

La négociation et/ou la démarche du propriétaire au Tribunal doivent se faire dans le mois suivant la réception de votre refus. Si vous n'acceptez pas une entente et que votre propriétaire n'ouvre pas un dossier au Tribunal pendant ce mois, votre bail est reconduit aux mêmes conditions (sans augmentation).

ATTENTION: Un seul avis d'augmentation de loyer est permis par période de 12 mois. Un 2e avis d'augmentation n'est pas valide.

De nouvelles conditions au bail vous sont proposées ?

Exemples: chauffage non inclus, perte d'un stationnement, etc.

Les règles sont les mêmes que pour les augmentations de loyer. Dans le délai d'un mois, vous devez envoyer une lettre à votre propriétaire par courrier recommandé qui dit: « Je désire reconduire mon bail, mais je refuse les nouvelles conditions proposées. »

ATTENTION: Une perte de service doit normalement être compensée par une diminution de loyer.