

INFORMATIONS DE BASE À SAVOIR LORS DU RENOUELEMENT D'UN BAIL

- ✓ Un locataire a le droit de refuser une hausse de loyer tout en renouvelant son bail.
- ✓ S'il refuse la hausse de loyer, le locataire doit le faire par écrit (par courrier recommandé) dans le mois suivant la réception de l'avis d'augmentation.
- ✓ Pour être valide, l'avis d'augmentation doit parvenir au locataire pas plus tôt que 6 mois avant la fin du bail et pas plus tard que 3 mois avant la fin du bail.
- ✓ Ne pas répondre à l'avis d'augmentation équivaut à accepter la hausse de loyer.
- ✓ Un propriétaire qui utilise le harcèlement ou l'intimidation pour forcer un locataire à accepter une hausse de loyer est passible de poursuites devant la Régie du logement.
- ✓ Attention : le propriétaire peut vouloir modifier d'autres conditions lors du renouvellement (ex. : durée du bail). Comme pour le montant du loyer, il est aussi possible de refuser la modification de toute autre condition.
- ✓ Le propriétaire ne peut hausser le loyer que pour trois éléments :
 - 1- Hausse des taxes municipales et scolaires
 - 2- Travaux majeurs réalisés sur l'immeuble
 - 3- Hausse des frais d'entretien, de gestion et d'assurance (on ne connaît pas ces montants, on doit donc en estimer la hausse et c'est pour ça que la Régie du logement émet annuellement des indices servant à estimer l'augmentation).
- ✓ Un propriétaire n'a pas le droit d'augmenter le prix d'un loyer simplement parce que les logements aux alentours sont plus chers.
- ✓ Un nouveau locataire peut contester le prix de son loyer s'il découvre que le locataire précédent payait beaucoup moins cher pour le même logement. Il doit s'adresser à la Régie du logement dans les 10 premiers jours suivant la signature du bail.