



Tribunaux décisionnels Ontario

Commission de la location immobilière

Formule N10

Convention d'augmentation du loyer d'un pourcentage supérieur au taux légal

Directives

- **Section A** : Quand utiliser cet avis [p. 1](#)
- **Section B** : Comment remplir cet avis..... [p. 1](#)
- **Section C** : Que faire si vous avez des questions [p. 3](#)

30 novembre 2015

Vous pouvez utiliser cet avis si le locateur et le locataire ont convenu d'augmenter le loyer d'un pourcentage supérieur au taux légal parce que le locateur :

- a effectué ou effectuera des travaux d'immobilisations

ou

- a fourni ou fournira un service nouveau ou additionnel.

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

La date de l'augmentation de loyer doit survenir au moins **six jours** après la date de signature de la convention.

Si le locateur et le locataire signent cette formule, elle remplace l'Avis d'augmentation de loyer. Par conséquent, le locateur n'est pas obligé de remettre au locataire un avis d'augmentation de loyer. Si le locateur a déjà remis un Avis d'augmentation de loyer au locataire et que l'augmentation entre en vigueur à la date ou après la date de l'augmentation de loyer indiquée dans la convention, l'Avis d'augmentation de loyer est frappé de nullité.

Si le locataire souhaite annuler la convention, il peut le faire en remettant au locateur un avis écrit dans les cinq jours qui suivent la signature de la formule.

Si la convention n'est pas annulée, mais que le locateur n'effectue pas les travaux ou ne fournit pas les services convenus, le locataire peut présenter une demande à la Commission de la location immobilière (CLI) afin que l'augmentation de loyer d'un pourcentage supérieur au taux légal soit considérée comme invalide, dans sa totalité ou partiellement.

Veillez lire ces directives avant de remplir l'avis. Vous devez vous assurer que votre avis est correct et complet. Suivez les instructions avec soin lorsque vous le remplissez. 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.

Sous **Nom et adresse de locataire**, indiquez 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. Si l'adresse postale de

n'importe lequel des locataires est différente de l'adresse du logement locatif, veuillez indiquer l'adresse postale dans cette section.

Dans la section **Nom et adresse du locateur**, inscrivez le nom et l'adresse postale du locateur. S'il y a plus d'un locateur, inscrivez les noms de tous les locateurs dans cette section.

Dans la section **Adresse du logement locatif**, indiquez l'adresse complète du logement locatif, de l'immeuble ou de l'ensemble d'habitation, y compris le numéro de logement (ou le numéro d'appartement ou de suite) et le code postal.

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.

L'augmentation de loyer ne peut être supérieure au taux légal plus 3 %.

Exemple : Linda Brown, la locataire, a parlé à son locataire, Larry David, et les deux parties ont convenu d'augmenter le loyer d'un pourcentage additionnel de 3 % si Linda installe de nouvelles armoires dans la cuisine. Linda et Larry ont décidé que l'augmentation de loyer entrerait en vigueur le 1^{er} février 2015. Le taux légal fixé pour les augmentations de loyer en 2015 est de 1,6 %.

Voici comment se fait le calcul de l'augmentation de loyer :

$$1,6 \% + 3 \% = 4,6 \%$$

$$\frac{800,00 \$ \times 4,6 \%}{100} = 36,80 \$$$

800,00 \$ + 36,80 \$ = 836,80 \$. Le nouveau loyer s'élève à 836,80 \$.

Détails des travaux, du nouveau service ou du service supplémentaire :

Dans cette section de la formule, le locateur doit fournir des détails concernant les travaux d'immobilisations qui ont été ou qui seront effectués ou le nouveau service ou service supplémentaire qui a ou qui sera fourni. Il faut inclure autant d'information que nécessaire pour décrire clairement les travaux qui seront accomplis ou le nouveau service. Cette section doit inclure les renseignements suivants :

- une description des travaux qui ont été ou qui seront effectués;
- l'article/l'équipement qui sera acheté, y compris la marque ou le numéro de modèle (le cas échéant);

- les travaux d'installation et une description du service qui a été ou qui sera fourni;
- la date à laquelle les travaux ont été ou seront accomplis ou la date à laquelle le service a été ou sera fourni.

Signatures

Le locateur et le locataire doivent écrire leur prénom et nom de famille en lettres moulées. Les deux parties doivent également signer et dater le formulaire et y inclure leur numéro de téléphone.

SECTION

C

Que faire si vous avez des questions

Vous pouvez visiter le site Web de la CLI à : tribunauxdecisionnelontario.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.