Communiqué de presse

 Pour diffusion immédiate

**Les locataires autorisés à refuser la hausse de loyer et demeurer dans le logement**

**Lévis, 17 janvier 2024 -** Nombreux sont les locataires ayant un bail de 12 mois ou plus qui recevront dans les prochains jours ou les prochaines semaines un avis d’augmentation de loyer de la part de leur propriétaire. Le locataire disposera alors de **30 jours** pour accepter ou refuser la hausse qui leur sera proposée.

La loi permet aux locataires qui jugent la hausse de loyer abusive de refuser l’augmentation et de demeurer dans leur logement. Pour les aider à évaluer si la hausse est raisonnable, le Tribunal administratif du logement (TAL) met à la disposition des locataires des indices du calcul de la hausse de loyer, de même qu’un outil de calcul qui tient compte de la variation des taxes, des assurances, des améliorations majeures ainsi que de l’ensemble des coûts d’exploitation de l’immeuble concerné.

Conformément au *Règlement sur les critères de fixation de loyer,* le TAL a annoncé le 16 janvier 2024 dernier que l’indice d’augmentation de loyer pour l’année courante se situe à 4 % pour un logement chauffé par le locataire. Lorsque le paiement du chauffage du logement à l’électricité est assumé par le propriétaire, la hausse suggérée est également de 4 %. Les pourcentages diminuent lorsqu’il est question de chauffage au gaz et au mazout. Ils se situent respectivement à 3,3 % et 1,6 %.

Notez que les indices d’augmentation de loyer ne sont qu’à titre de référence. Un propriétaire n’est pas tenu de s’y conformer. Ils sont établis en fonction des indices de prix à la consommation publiés par Statistiques Canada.

Un locateur qui souhaite augmenter le loyer doit obligatoirement transmettre au locataire un avis écrit de changement au bail. Pour être valide, la décision du locataire doit, quant à elle, être transmise au propriétaire dans les délais prescrits.

**Soyez attentifs aux informations inscrites sur l’avis d’augmentation.**

Puisque le modèle d’avis aux locataires proposé par le TAL n’est pas obligatoire, certains propriétaires composent leur propre avis et choisissent de ne proposer que deux des trois options de réponse dont dispose le locataire soit :

* accepter le renouvellement du bail avec ses modifications ;
* refuser et déménager à la fin du bail ;
* refuser la hausse de loyer et demeurer dans le logement. (Cette option-ci n’est souvent pas inscrite.)

***Espace Finances est un organisme d’éducation et d’intervention dans les domaines du budget, de l’endettement et de la consommation. Elle travaille à défendre les droits des consommatrices et consommateurs.***

Emy Fortier – Intervenante au service d’aide et droits des locataires

e.fortier@espacefinances.ca

Espace Finances

Tél : (418) 835-6633

Sans frais : (1 877) 835-6633

www.espacefinances.ca