

Tu emménages et découvres que ton loyer a fait l'objet d'une augmentation abusive ?

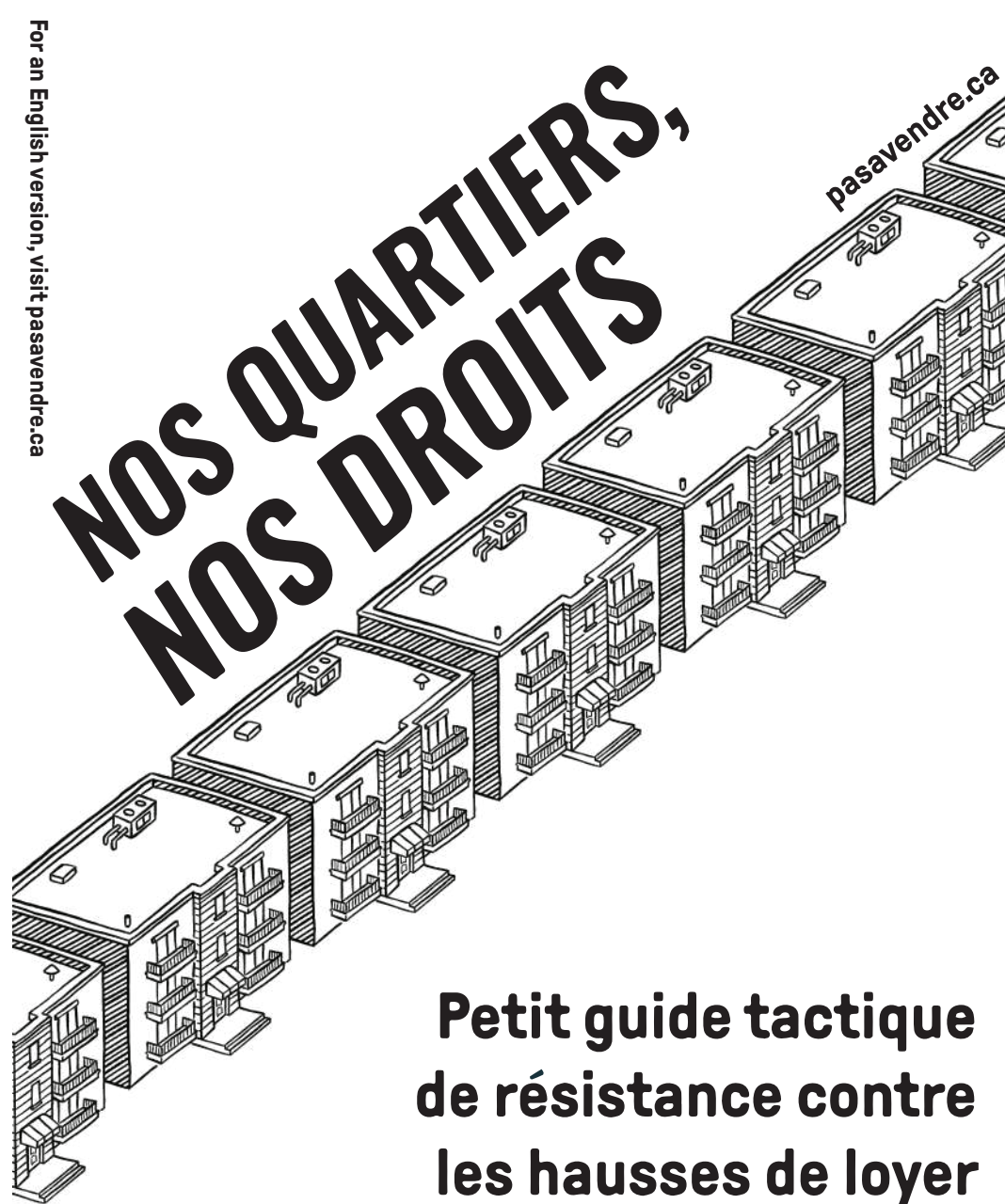
Le locateur est tenu d'indiquer le plus bas loyer payé dans la dernière année à la section G du bail. Si cette section a été omise, ou si le montant indiqué est erroné, l'augmentation est considérée frauduleuse (art. 1896 du Code civil). Dans ce cas, tu peux contester la hausse auprès du Tribunal administratif du logement, qui fixera le loyer en fonction des revenus et dépenses de l'immeuble. De 2012 à 2020, l'augmentation moyenne accordée a été de 3,1%.

- 1 Remplis une demande de modification de bail et envoie-là au TAL dans un délai de deux mois suivant le début du bail. Fais signer la demande par le locateur.
- 2 Le locateur devras remplir un formulaire inventoriant l'intégralité des dépenses et revenus de l'immeuble. Grâce à ces informations, tu pourras remplir l'outil de calcul pour la fixation de loyer du TAL. Le montant calculé devrait être celui du nouveau loyer.
- 3 Le TAL fixera une date d'audience devant un juge. Tu peux également conclure une entente à l'amiable avec ton propriétaire pour fixer le loyer au montant calculé.

Ce processus est expliqué plus en détails sur pasavendre.ca.

Tu veux t'impliquer davantage?

L'emprise du marché privé sur nos domiciles et nos quartiers - encouragée par les partis politiques au pouvoir - doit cesser. Si tu veux te battre contre les spéculateurs immobiliers, les grands propriétaires et leurs politiciens, rejoins le comité d'action logement d'Alternative Socialiste afin d'aider à mettre sur pied un mouvement des locataires!



Depuis plusieurs années, les loyers gonflent à une vitesse disproportionnée par rapport aux salaires. La crise sanitaire actuelle accentue cette tendance. En adoptant certaines tactiques, non seulement tu pourrais avoir plus d'argent dans tes poches, mais tu participerais à l'effort collectif pour freiner le gonflement des loyers. **Fais-le pour toi. Fais-le pour ta communauté.**



Ton proprio veut t'augmenter ?

La hausse, tu peux la contester. C'est ton droit.

Pour 2021, les recommandations d'augmentation du Tribunal administratif du logement (TAL) sont exceptionnellement basses : entre -3.0% et 0.8% avant l'ajout des hausses de taxes municipales et des travaux majeurs.

Si tu juges que la hausse demandée par ton proprio est supérieure aux recommandations du TAL, **refuse-là**. Pour ce faire, il suffit d'envoyer une déclaration écrite à ton propriétaire, dans un délai d'un mois, spécifiant que tu désires reconduire ton bail, mais que tu refuses l'augmentation proposée. La loi interdit au locateur de t'expulser si tu refuses une hausse de loyer.

Tu déménages ?

Malheureusement, les hausses les plus abusives surviennent généralement lors d'un changement de locataires, les locateurs profitant de l'inexistence d'un registre des loyers pour imposer discrètement des hausses parfois de 10 à 20 fois supérieures aux recommandations officielles.

Il y a une solution : **coopérer entre nous**. Pour combattre les hausses de loyer, il faut être solidaire avec les prochains locataires.



Cède ton bail. Tu peux transférer tes conditions de location aux nouveaux locataires, de telle sorte que le locateur ne pourra pas profiter du système.



Laisse des traces. « Oublie » ton bail dans un tiroir à ton départ ou dépose le dans la boîte aux lettres une ou deux semaines après ton déménagement. En informant les futurs locataires du montant de ton loyer actuel, ils pourraient demander au TAL d'intervenir afin de fixer le loyer dans les limites des pourcentages recommandés par la loi. On t'invite à y joindre ce dépliant, qui détaille les étapes du processus de contestation dans la prochaine section.