Régie du logement Québec

Communiqué de presse

AJUSTEMENTS DE LOYER 2005

Montréal, le 19 janvier 2005 – Au Québec, propriétaires et locataires sont libres de négocier une augmentation de loyer qu'ils estiment juste et raisonnable. S'ils ont peine à s'entendre, la Régie du logement met à leur disposition la méthode de fixation du loyer qu'elle applique lorsqu'elle est appelée à fixer le loyer. À partir de cette méthode, la Régie diffuse chaque année des estimations établies d'après le *Règlement sur les critères de fixation de loyer* publié dans la Gazette officielle du Québec.

UNE ESTIMATION RAPIDE

Pour estimer rapidement l'augmentation de loyer, il faut considérer la source d'énergie utilisée pour le chauffage et les travaux majeurs faits par le propriétaire dans le logement ou dans l'immeuble en 2004.

Augmentation de base due aux dépenses courantes d'exploitation

Logement chauffé par le locataire	**0,8 %**
Logement chauffé par le propriétaire, à l'électricité	**1,1 %**
au gaz	**0,5 %**
au mazout	**2,0 %**

À noter: Il faut retenir une majoration supplémentaire s'il y a une augmentation des taxes municipales et scolaires. Ainsi, pour une augmentation de taxes de 5 %, il faut prévoir une majoration de **0,6 %** alors qu'une réduction de ces taxes de 5 % aura l'effet inverse.

Montant supplémentaire pour travaux majeurs

Taux d'ajustement	**3,9 %**

Cela signifie que pour chaque **1 000 $** de travaux majeurs, il résulte une augmentation de **3,25 $** par mois qu'il faut diviser par le nombre de logements bénéficiant de ces travaux majeurs.

UN EXEMPLE

Évaluons l'augmentation du loyer pour un logement dont le loyer s'élève à **650 $** par mois.
Le logement est chauffé par le locataire; l'**augmentation de base** est donc de 0,8 %

(650 $ X 0,8 %) = **5,20 $**

De plus, en 2004, le propriétaire a effectué des **travaux majeurs** en rénovant la cuisine de ce logement (montant : 2 000 $)

(2 fois 3,25 $) = **6,50 $**

11,70 $

Augmentation finale (après avoir arrondi au dollar le plus près) **12,00 $**

POUR UN CALCUL SPÉCIFIQUE À L'IMMEUBLE

En quelques clics, le formulaire interactif *Calcul 2005 / Comment s'entendre sur le loyer* permet un calcul plus précis de l'augmentation de loyer, au site Internet de la Régie du logement à l'adresse http://www.rdl.gouv.qc.ca. Ce formulaire sera aussi disponible sur papier dès le 7 février 2005. Pour plus d'information, on peut joindre la Régie du logement au (514) 873-2245 à Montréal, Laval et Longueuil, et au 1 800 683-2245, partout ailleurs au Québec.

-30-