

RÈGLEMENT SUR LES CRITÈRES DE FIXATION DE LOYER

R.R.Q., 1981, c. [R-8.1, r.1.01]

SECTION I

DÉFINITIONS ET APPLICATION

1. Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par:

«dépenses d'exploitation»: les dépenses reliées à l'immeuble, y compris la valeur du travail effectué par le locateur, s'il y a lieu, et qui sont formées des frais concernant les éléments suivants:

- 1° les taxes foncières et de services;
- 2° l'assurance-incendie et l'assurance-responsabilité;
- 3° l'énergie;
- 4° l'entretien;
- 5° les services;
- 6° la gestion;

«dépenses d'immobilisation»: les dépenses d'immobilisation de l'immeuble encourues pour des réparations majeures, des améliorations majeures ou la mise en place d'un nouveau service, déduction faite, le cas échéant:

- 1° d'une subvention accordée en considération de ces dépenses par un ministère ou organisme du Gouvernement du Québec ou du Gouvernement du Canada, par une corporation municipale ou par une entreprise d'utilité publique;

REGULATION RESPECTING THE CRITERIA FOR THE FIXING OF RENT

R.R.Q., 1981, c. [R-8.1, r.1.01]

DIVISION I

INTERPRETATION

1. Unless the context indicates otherwise, in this Regulation:

«capital expenditure»: means spending on a building for major repairs and renovations or the offering of a new service, less:

- 1° any subsidy toward such expenditure granted by a department or agency of the Government of Canada or of Québec, by a municipal corporation or by a public utility;

- 2° any compensation paid or payable by a third party as consideration for such expenditure or for the loss that caused it; (*dépenses d'immobilisation*)

«comparable dwelling»: means an equivalent dwelling in the same or like building, having comparable services, appliances and appurtenances and located in similar surroundings; (*logement comparable*)

«end of a lease»: means the date preceding the beginning of the period for which the rent is to be determined; (*terme du bail*)

«estimated rent»: means the rent assessed in relation to that for a comparable dwelling, where the dwelling:

2° d'une indemnité versée par un tiers ou qui doit l'être en considération de ces dépenses ou de la perte qui les a causées;

«logement comparable»: un logement équivalent, dans le même immeuble ou dans un immeuble équivalent, doté de services, accessoires et dépendances comparables et situé dans un environnement comparable;

«loyer»: le prix mensuel de la jouissance d'un logement avec ses services, accessoires et dépendances, même s'ils font l'objet d'un contrat distinct du bail;

«loyer de faveur»: le loyer d'un logement qui est inférieur au loyer habituellement payé pour celui de logements comparables, dans l'une des situations suivantes:

1° le locataire est un parent, allié ou employé du locateur;

2° le locateur est ou était le soutien du locataire;

3° le logement est situé dans un immeuble transmis par succession et le loyer découle de la gestion inadéquate de la personne décédée;

4° le locateur est un ministère ou un organisme du Gouvernement du Québec:

«loyer estimé»: le loyer évalué par rapport à celui de logements comparables, s'il s'agit d'un logement:

1° inoccupé;

2° occupé par le locateur ou sa famille;

3° occupé par un employé dont le travail concerne l'immeuble;

1° is vacant;

2° is occupied by the lessor or his family;

3° is occupied by an employee whose work is related to the building;

4° is used for operating the building; (*loyer estimé*)

«income»: means the amount of rent charged for a building plus any estimated rent, for the last month of a period considered, multiplied by 12, as well as any other operating income from the building during the reference period; (*revenus*)

«net income»: means income generated by the building, less its operating expenses, for the reference period; (*revenu net*)

«operating expenses»: means expenses incurred with respect to a building including the value of work done by the lessor if such be the case, comprised of the following:

1° property and services taxes;

2° fire and liability insurance;

3° energy;

4° maintenance;

5° services; and

6° management; (*dépenses d'exploitation*)

«preceding period»: means the period of 12 consecutive months preceding the reference period; (*période précédente*)

«preferential rent»: means the rent for a dwelling that is less than what is usually charged for a comparable dwelling where:

1° the tenant is the lessor's relative, associate or employee;

4° utilisé pour l'exploitation de l'immeuble;

«période de référence»:

1° pour les baux se terminant entre le 1^{er} avril et le 31 décembre: l'année civile précédant le terme du bail;

2° pour les baux se terminant entre le 1^{er} janvier et le 31 mars: l'avant-dernière année civile précédant le terme du bail;

«période précédente»: la période de 12 mois consécutifs qui précède la période de référence;

«revenu net»: les revenus de l'immeuble moins les dépenses d'exploitation qui s'y rattachent, pour la période de référence;

«revenus»: les loyers et, le cas échéant, les loyers estimés d'un immeuble pour le dernier mois de la période considérée, multipliés par 12, ainsi que tout autre revenu provenant de l'exploitation de l'immeuble durant la période de référence;

«service»: un service autre que celui dont le prix est exigible à la pièce ou au moment de chaque utilisation;

«terme du bail»: la date précédant le début de la période pour laquelle le loyer est à fixer.

2. Le présent règlement s'applique à un logement visé par l'article 1892 du Code civil du Québec, aux lieux assimilés à un logement au sens de cet article, de même qu'à leurs services, accessoires et dépendances.

SECTION II

DÉTERMINATION DU LOYER D'UN

2° the lessor supports or supported the tenant;

3° the dwelling is located in a building that was inherited and the amount of the rent is attributable to bad management by the deceased;

4° the lessor is a department or agency of the Gouvernement du Québec; (*loyer de faveur*)

«reference period» :

1° for leases expiring between 1 April and 31 December the calendar year preceding the end of the lease;

2° for leases expiring between 1 January and 31 March: the second to last calendar year preceding the end of the lease; (*période de référence*)

«rent»: means the monthly price for the enjoyment of a dwelling with its services, appliances and appurtenances, whether or not covered by a contract separate from the lease; (*loyer*)

«service»: means a service other than one whose price is payable upon each use or on a unit bases. (*service*)

2. This Regulation applies to a dwelling covered by article 1892 of the Civil Code of Québec, to places deemed to be dwellings within the meaning of that article, as well as to attached services, accessories and dependencies.

LOGEMENT

3. Le tribunal saisi d'une demande de fixation ou de réajustement de loyer modifie le loyer au terme du bail en tenant compte, le cas échéant, selon la part attribuable au logement, des critères suivants:

1° la variation entre les taxes foncières municipales et de services exigibles au cours de la période de référence et celles exigibles durant l'année suivante et, la variation entre les taxes foncières scolaires exigibles au cours de l'année précédant la période de référence et celles exigibles durant cette période;

2° la variation entre les primes des assurances, comprises dans les dépenses d'exploitation, pour une période maximale de 12 mois, exigibles au cours de l'année précédant la période de référence et celles exigibles au cours de cette période;

3° le pourcentage applicable pour la période de référence aux frais d'électricité et de combustible. Toutefois, si ce pourcentage n'est pas représentatif pour l'immeuble concerné, le tribunal, s'il dispose des renseignements nécessaires, applique à ces frais, la variation en pourcentage du coût unitaire entre la période de référence et la période précédente;

4° le pourcentage applicable pour la période de référence aux frais d'entretien;

5° le pourcentage applicable pour la période de référence aux frais de services;

6° le pourcentage applicable pour la période de référence aux frais de gestion, établis à 5 % des revenus sans pièce

DIVISION II

DETERMINING RENT

3. The tribunal hearing an application to determine or adjust rent modifies the rent at the end of the lease by applying the following factors in the proportion attributable to the dwelling:

1° the variation in municipal property taxes and services due in the reference period and those due in the following year as well as the variation in school taxes due in the year preceding the reference period and those due in the reference period;

2° the variation in insurance premiums included in operating expenses, for a maximum period of 12 months, due in the year preceding the reference period and those due during the reference period;

3° the percentage applicable for the reference period with respect to electricity and fuel; notwithstanding the foregoing, if that percentage is not representative for the immovable in question, the tribunal, if it has the required information at its disposal, shall take into account the variation, on a percentage basis, of the unit cost in the reference period and that in the preceding period;

4° the percentage applicable to maintenance costs for the reference period;

5° the percentage applicable to service costs for the reference period;

justificative, lesquels peuvent aller jusqu'à 10 % sur justification de ces frais;

7° les dépenses d'exploitation découlant de la mise en place d'un service ou de l'ajout d'un accessoire ou d'une dépendance pendant la période de référence, estimées pour une année complète;

8° le pourcentage applicable pour la période de référence au revenu net;

9° le pourcentage applicable pour la période de référence aux dépenses d'immobilisation. Toutefois, si une dépense d'immobilisation est l'objet d'une subvention sous forme d'un prêt à intérêt réduit, l'augmentation du loyer sur une base annuelle, correspondant à la partie de la dépense financée par ce prêt ne peut excéder le montant du remboursement annuel en capital et intérêts.

Le tribunal tient compte également, le cas échéant, des variations de loyer survenues au cours des 12 mois précédant le terme du bail, afin d'assurer la conformité du loyer exigible avec les dispositions de toute loi applicable et du présent règlement.

3.1. Les pourcentages applicables aux critères sont déterminés annuellement conformément au présent article.

Pour les dépenses d'exploitation, l'indicateur de coût le plus représentatif de chaque catégorie de dépenses, parmi les données établies par Statistique Canada pour l'ensemble du Québec, est utilisé. La différence entre l'indicateur de la période de référence et celui de l'année précédente est divisée par l'indicateur de la période de référence. Toutefois, le pourcentage applicable aux frais d'entretien ne peut être inférieur à celui applicable au revenu net.

6° the percentage applicable to management costs for the reference period which are established at 5 % of income without supporting documents and up to 10 % with supporting documents;

7° operating expenses relating to a new service or accessory or dependancy during the reference period, estimated for the entire year;

8° the percentage applicable to net revenue for the reference period;

9° the percentage applicable to capital expenditures for the reference period; notwithstanding the foregoing, if a capital expenditure is subsidized by way of a loan at reduced interest, the annual increase of rent corresponding to the portion of the expenditure financed by that loan may not exceed the amount of annual reimbursement of capital and interest.

The tribunal shall also take into account any change in rent during the 12 months prior to the end of a lease so as to ensure the rent that may be charged conforms to all applicable laws and the provisions of this Regulation.

3.1. The percentages applicable to the criteria are established annually pursuant to this section.

For operating expenses, the indicator used is that which is most representative of each category of expense among those established by Statistics Canada for Quebec. The difference between the indicator for the reference period and that of the preceding year is divided by the indicator of the reference period; notwithstanding the foregoing, the

Pour le revenu net, le pourcentage de variation entre l'indice de prix des loyers de l'année précédant la période de référence et celui de cette période, établis par Statistique Canada pour l'ensemble du Québec, est considéré. Ce pourcentage est diminué de 2 % lorsqu'il est de 4 % ou plus et réduit de moitié lorsqu'il est inférieur à 4 %.

Pour les dépenses d'immobilisation, la moyenne des taux d'intérêt administrés des sociétés de fiducie du Canada, durant la période de référence, sur les certificats de placements garantis d'un terme de 5 ans est majorée de 1 %. Ces taux d'intérêt sont publiés dans la Revue de la Banque du Canada.

Le ministre chargé de l'application du titre I de la Loi sur la Régie du logement (L.R.Q., c. R-8.1) informe le public du résultat de ces calculs dans la *Gazette officielle du Québec* et, s'il le juge approprié, par tout autre moyen.

4. Abrogé.

4.1. Abrogé.

5. La part attribuable au logement équivaut à la proportion que le loyer au terme du bail représente par rapport aux revenus.

Si des dépenses d'immobilisation, des dépenses d'exploitation découlant de la mise en place d'un service ou de l'ajout d'un accessoire ou d'une dépendance, des frais de combustible ou des taxes de services ne concernent que certains des logements, la proportion est établie par rapport aux loyers et loyers estimés des logements bénéficiaires.

Aucune part n'est attribuable au logement à l'égard d'une dépense dans la mesure où celle-ci concerne un local loué à des fins non résidentielles ni ne l'est à

percentage applicable to maintenance costs shall not be less than that applicable to net revenue.

For net revenue, the percentage of variation between the cost index of rent for the year preceding the reference period and that for the reference period established by Statistics Canada for Quebec, is applied; that percentage is reduced by 2 % when it is 4 % or more and reduced by one-half when it is less than 4 %.

For capital expenditures, the average interest rates administered by Canadian trust companies during the reference period on 5-year guaranteed investment certificates is increased by 1 %. These interest rates are published in the Bank of Canada Review.

The minister responsible for the application of title I of the Act respecting the Régie du logement (R.S.Q., c. R-8.1) notifies the public of the calculations in the *Gazette officielle du Québec* and any other means deemed appropriate.

4. Revoked.

4.1. Revoked.

5. The portion attributable to the dwelling equals the proportion of rent at the end of the lease with respect to revenues.

If capital expenditures, operating expenditures, arising from a new service, accessory or dependency, fuel costs or taxes for services apply only to certain dwellings, proportions are determined in relation to the rents and estimated rents of the dwellings benefiting from that service, accessory or dependency.

No share is attributable to a dwelling

l'égard du revenu net résultant de l'exploitation d'un tel local.

6. Si le loyer au terme du bail est un loyer de faveur, le tribunal détermine le loyer exigible en considérant celui habituellement payé pour des logements comparables.

7. Si le loyer au terme du bail n'est pas mensuel, le tribunal détermine le loyer exigible sur la base de la période prévue au bail.

SECTION III

RÉDUCTION ET RELÈVEMENT DU LOYER D'UN LOGEMENT

8. Le tribunal réduit le loyer exigible dans la mesure où le locateur a fait défaut durant les 12 mois précédant la période pour laquelle le loyer est à fixer de maintenir la qualité des services ou de procurer l'usage d'un accessoire ou d'une dépendance de l'immeuble ou du logement concerné.

9. Le tribunal relève le loyer exigible dans la mesure où:

1° la réduction de loyer consentie par un locateur pendant les 12 mois précédant la période pour laquelle le loyer est à fixer pour permettre au locataire d'effectuer à ses frais une réparation, une amélioration ou la mise en place d'un nouveau service s'avère supérieure aux dépenses encourues;

2° le locateur a remédié au défaut en raison duquel le loyer au terme du bail constitue un loyer réduit en vertu de l'article 8.

SECTION IV

DISPOSITIONS CONCERNANT LES

in respect of an expenditure in so far as it relates to premises rented for non-residential purposes or in respect of the net income resulting from the operation of such premises.

6. If at the end of a lease, the rent for a dwelling is preferential, the tribunal shall determine the amount of rent that may be charged by considering that usually paid for a similar dwelling.

7. If at the end of a lease, the rent is not payable monthly, the tribunal shall determine the amount of rent that may be charged on the basis of the period provided under the lease.

DIVISION III

RENT REDUCTION OR REDRESS

8. The tribunal shall reduce the amount of rent which may be charged to the extent that the lessor has failed to maintain the quality of services or secure the use of an appliance or appurtenance for the building or dwelling concerned during the 12-month period preceding the period for which the rent is to be determined.

9. The tribunal shall redress the rent that may be charged where:

1° the rent reduction granted by a lessor during the 12-month period preceding the period for which the rent is to be determined to allow his tenant to carry out repairs, renovations or install a new service at the tenant's expense, proves to be greater than expenditures incurred;

2° the lessor has remedied the situation that gave rise to a reduction of rent under section 8.

CHAMBRES, MAISONS MOBILES ET
TERRAINS DESTINÉS À
L'INSTALLATION D'UNE MAISON
MOBILE

10. Le tribunal détermine, réduit ou relève le loyer exigible pour une chambre, une maison mobile ou un terrain destiné à l'installation d'une maison mobile suivant les dispositions applicables à un logement, en faisant les adaptations requises.

11. Malgré l'article 5, la part attribuable à la chambre, à la maison mobile ou au terrain destiné à l'installation d'une maison mobile est établie eu égard au bénéfice lui résultant de la dépense d'exploitation ou d'immobilisation concernée, dans la mesure où ce bénéfice peut être déterminé.

12. Si la chambre est située dans un logement, le tribunal tient aussi compte, proportionnellement à la valeur de la chambre, du loyer du logement.

12.1. Lorsque le loyer à fixer ou à réajuster est celui d'un terrain destiné à l'installation d'une maison mobile, le tribunal tient compte de la variation entre les frais de déneigement exigibles durant l'année précédant la période de référence et ceux exigibles durant cette période.

SECTION V

DISPOSITIONS DIVERSES

13. Une dépense d'exploitation ou d'immobilisation n'est prise en considération qu'une fois et le tribunal n'en tient compte que si elle est supportée par le locateur.

14. Abrogé.

15. En l'absence d'un renseignement

DIVISION IV

ROOMS, MOBILE HOMES AND LAND
INTENDED FOR THE INSTALLATION
OF A MOBILE HOME

10. The tribunal shall determine, reduce or redress the amount of rent that may be charged for a room, mobile home or land intended for the installation of a mobile home according to the provisions that apply to a dwelling, with such modifications as the circumstances require.

11. Notwithstanding section 5, the share attributable to a room, mobile home or land intended for the installation of a mobile home shall be calculated by allowing for the margin of profit earned on the operating expense or capital expenditure concerned, where this profit can be determined.

12. In the case of a room located in a dwelling, the tribunal will also take into account the rent for the dwelling, in proportion to the value of the room.

12.1. Where the rent to be determined or adjusted is that of land intended for installation of a mobile home, the tribunal takes into account the variation in the cost of snow removal during the year preceding the reference period and that during the reference period.

DIVISION V

MISCELLANEOUS

13. The tribunal shall take an operating expense or capital expenditure into account only once and only if borne by the lessor.

nécessaire à la détermination du loyer conformément au présent règlement, le tribunal pallie cette absence en s'appuyant sur les renseignements pertinents dont il peut disposer.

15.1. Le calcul du loyer établi en application du présent règlement est diminué au dollar le plus près, s'il comprend une fraction de dollar inférieure à 0,50 \$; il est augmenté au dollar le plus près s'il comprend une fraction de dollar égale ou supérieure à 0,50 \$.

SECTION VI

DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

16. Les demandes de fixation ou de révision de loyer pour les baux se terminant avant le 1^{er} avril 1985 et les demandes de réajustement du loyer dont les avis de réajustement ont été donnés avant le 1^{er} janvier 1986 sont commencées ou continuées, et décidées conformément au Règlement sur les critères de fixation ou de révision de loyer (c. R-8.1, r. 1).

17. Omis.

18. Omis.

19. Par dérogation à l'article 1, en ce qui touche les assurances, les dépenses d'immobilisation et les dépenses d'exploitation découlant de la mise en place d'un service ou de l'ajout d'un accessoire ou d'une dépendance, la période de référence pour ces dépenses est du 1^{er} avril 1997 au 31 décembre 1997 pour les baux dont le loyer est à fixer ou à réajuster pour une période débutant entre le 2 avril 1998 et le 1^{er} avril 1999.

20. Les demandes de fixation et de réajustement de loyer pour une période débutant avant le 2 avril 1998 sont

14. Revoked.

15. Where information required for determining rent under this Regulation is lacking, the tribunal may make up for the lack by relying on any relevant information at its disposal.

15.1. The rent established for the purposes of this Regulation shall be reduced to the nearest dollar where it contains a fraction of a dollar less than 0,50 \$; it shall be increased to the nearest dollar where it contains a fraction of a dollar equal to or greater than 0,50 \$.

DIVISION VI

TRANSITIONAL AND FINAL

16. Applications for fixing or reviewing the amount of rent charged under a lease that expires before 1 April 1985 and applications for a rent readjustment where readjustment notices are given before 1 January 1986 shall be studied and decisions rendered in accordance with the Regulation respecting the criteria for the fixing or for the revision of rent (c. R-8.1, r. 1).

17. Omitted.

18. Omitted.

19. In spite of section 1, the reference period for insurance, capital expenditures and operating expenditures, arising from a new service, accessory or dependency, for leases whose rents are to be determined or adjusted for the period beginning between 2 April 1998 and 1 April 1999, is from 1 April 1997 until 31 December 1997.

traitées conformément aux règles prévalant avant le 1^{er} janvier 1998.

20. Applications to determine or adjust rent for a period beginning before 2 April 1998 are subject to the rules in effect prior to 1 January 1998.
O.C. 1506-97, s. 10.

ANNEXE 1

Pourcentages pour la fixation, la révision ou le réajustement de loyer :

I. Demandes de fixation ou de révision de loyer pour les baux se terminant entre le 1^{er} avril 1985 et le 31 mars 1986 ou demandes de réajustement du loyer dont les avis de réajustement du loyer ont été donnés au cours de l'année 1986:

Pourcentage pour le mazout:	4,0 %
Pourcentage pour l'électricité:	0,0 %
Pourcentage pour le gaz:	0,0 %
Pourcentage pour les autres sources d'énergie:	0,0 %
Pourcentage pour les frais d'entretien et de prestation de services:	3,0 %
Pourcentage pour les frais de gestion:	4,0 %
Pourcentage pour les dépenses d'immobilisation:	13,0 %
Pourcentage pour le revenu net:	2,0 %

II. Demandes de fixation ou de révision de loyer pour les baux se terminant entre le 1^{er} avril 1986 et le 31 mars 1987 ou demandes de réajustement du loyer dont les avis de réajustement du loyer ont été donnés au cours de l'année 1987:

Pourcentage pour les frais d'électricité et de combustible:	2,5 %
Pourcentage pour les frais d'entretien et de prestation de services:	4,0 %
Pourcentage pour les frais de gestion:	4,0 %
Pourcentage pour les dépenses	

SCHEDULE 1

Percentages applying in the case of fixing, reviewing or readjusting rent :

I. Applications for fixing or reviewing rent under leases expiring between 1 April and 31 March 1986 and applications for a readjustment of rent where the rent readjustment notice is given during 1986:

For fuel oil:	4.0 %
For electricity:	0.0 %
For natural gas:	0.0 %
For other forms of energy:	0.0 %
For maintenance and services :	3.0 %
For administration:	4.0 %
For capital expenditure:	13.0 %
For net income:	2.0 %

II. Application for fixing or reviewing rent, under leases expiring between 1 April 1986 and 31 March 1987 or application for a readjustment of rent whose notice of readjustment has been given during 1987:

Percentage for the cost of electricity and fuel:	2,5 %
Percentage for the cost of maintenance and services:	4.0 %

d'immobilisation: 12,0 %
 Pourcentage pour le revenu net: 2,0 %

III. Demandes de fixation ou de révision de loyer pour les baux se terminant entre le 1^{er} avril 1987 et le 31 mars 1988 ou demandes de réajustement du loyer dont les avis de réajustement du loyer ont été donnés au cours de l'année 1988:

Pourcentage applicable aux frais d'électricité sujets:

- au tarif domestique et au tarif général petite puissance: 5,4 %
- au tarif multifamilial: 1,2 %
- au tarif bi-énergie: -37,0 %
- au tarif bi-énergie mensuel: -24,0 %
- à tout autre tarif: 5,4 %

Pourcentage applicable aux frais de combustible:

- mazout: -30,0 %
- gaz et autre source d'énergie: 9,0 %

Pourcentage applicable aux frais d'entretien et de prestation de services: 4,5 %

Pourcentage applicable aux frais de gestion: 7,5 %

Pourcentage applicable aux dépenses d'immobilisation: 11,0 %

Pourcentage applicable au revenu net: 2,0 %

Si le pourcentage applicable aux frais d'électricité et de combustible n'est pas représentatif pour l'immeuble concerné, le tribunal, s'il dispose des renseignements nécessaires, tient compte de ces frais en procédant, à leur égard, de la façon prévue au deuxième alinéa de l'article 4.

IV. Demandes de fixation ou de révision de loyer pour les baux se terminant entre le 1^{er} avril 1988 et le 31 mars 1989 ou demandes de réajustement du loyer dont les avis de réajustement du loyer ont été

Percentage for management fees: 4.0 %
 Percentage for capital expenditures: 12.0 %
 Percentage for net revenue: 2.0 %

III. Applications for fixing or reviewing rent under leases expiring between 1 April 1987 and 31 March 1988 and applications for a readjustment of rent where rent readjustment notices were given during 1988:

Percentage applicable to the cost of electricity subject to the:

- domestic rate and the general small power rate: 5,4 %
- multi-family rate: 1,2 %
- dual energy rate: -37,0 %
- monthly dual energy rate: -24,0 %
- or any other rate: 5,4 %

Percentage applicable to the cost of fuel:

- fuel oil: -30,0 %
- gas and other forms of energy: 9,0 %

Percentage applicable to the cost of maintenance and services: 4,5 %

Percentage applicable to management fees: 7,5 %

Percentage applicable to capital expenditures: 11,0 %

Percentage applicable to net revenue: 2,0 %

Where the percentage applicable to electricity and fuel costs is not representative for the immovable in question, the tribunal, if it has the required information at its disposal, will take such costs into account in the manner prescribed by the second paragraph of section 4.

IV. Applications for fixing or reviewing rent under leases expiring between 1

donnés au cours de l'année 1989:

Pourcentage applicable aux frais d'électricité sujets:

-au tarif domestique et au tarif général petite puissance:	4,6 %
-au tarif multifamilial:	2,7 %
-au tarif bi-énergie:	20,9 %
-au tarif bi-énergie mensuel:	14,7 %
-à tout autre tarif:	4,6 %

Pourcentage applicable aux frais de combustible:

-mazout:	14,0 %
-gaz et autre source d'énergie:	5,0 %

Pourcentage applicable aux frais d'entretien et de prestation de services:

3,0 %

Pourcentage applicable aux frais de gestion:

3,0 %

Pourcentage applicable aux dépenses d'immobilisation:

11,0 %

Pourcentage applicable au revenu net:

2,0 %

Si le pourcentage applicable aux frais d'électricité et de combustible n'est pas représentatif pour l'immeuble concerné, le tribunal, s'il dispose des renseignements nécessaires, tient compte de ces frais en procédant, à leur égard, de la façon prévue au deuxième alinéa de l'article 4.

V. Demandes de fixation ou de révision de loyer pour les baux se terminant entre le 1^{er} avril 1989 et le 31 mars 1990 ou demandes de réajustement du loyer dont les avis de réajustement du loyer ont été donnés au cours de l'année 1990:

Pourcentage applicable aux frais d'électricité sujets:

-au tarif domestique:	3,9 %
-au tarif général petite puissance:	3,7 %
-au tarif bi-énergie:	-10,9 %
-au tarif bi-énergie général:	0,0 %
-au tarif bi-énergie mensuel:	-5,2 %

April 1988 and 31 March 1989 and applications for a readjustment of rent where rent readjustment notices were given during 1989:

Percentage applicable to the cost of electricity subject to the:

-domestic rate and the general small power rate:	4,6 %
-multi-family rate:	2,7 %
-dual energy rate:	20,9 %
-monthly dual energy rate:	14,7 %
-or any other rate:	4,6 %

Percentage applicable to the cost of fuel:

-fuel oil:	14,0 %
-gas and other forms of energy:	5,0 %

Percentage applicable to the cost of maintenance and services:

3,0 %

Percentage applicable to management costs:

3,0 %

Percentage applicable to capital expenditures:

11,0 %

Percentage applicable to net revenue:

2,0 %

Where the percentage applicable to electricity and fuel costs is not representative for the immovable in question, the court, if it has the required information at its disposal, will take such costs into account in the manner prescribed by the second paragraph of section 4.

V. Applications for fixing or reviewing rent under leases expiring between 1 April 1989 and 31 March 1990 and applications for a readjustment of rent where rent readjustment notices are given during 1990:

Percentage applicable to the cost of electricity subject to the:

-domestic rate:	3,9 %
-general small power rate:	3,7 %

-à tout autre tarif:	3,9 %
Pourcentage applicable aux frais de combustible:	
-mazout:	-4,2 %
-gaz et autre source d'énergie:	-0,3 %
Pourcentage applicable aux frais d'entretien et de prestation de service:	0,8 %
Pourcentage applicable aux frais de gestion:	6,7 %
Pourcentage applicable aux dépenses d'immobilisation:	11,0 %
Pourcentage applicable au revenu net:	2,0 %

Si le pourcentage applicable aux frais d'électricité et de combustible n'est pas représentatif pour l'immeuble concerné, le tribunal, s'il dispose des renseignements nécessaires, tient compte de ces frais en procédant, à leur égard, de la façon prévue au deuxième alinéa de l'article 4.

VI. Demandes de fixation ou de révision de loyer pour les baux se terminant entre le 1^{er} avril 1990 et le 31 mars 1991 ou demandes de réajustement du loyer dont les avis de réajustement du loyer ont été donnés au cours de l'année 1991:

Pourcentage applicable aux frais d'électricité sujets:	
-au tarif domestique:	4,5 %
-au tarif général petite puissance:	4,0 %
-au tarif bi-énergie:	7,0 %
-au tarif bi-énergie général:	7,7 %
-au tarif bi-énergie mensuel:	5,7 %
-à tout autre tarif:	4,5 %
Pourcentage applicable aux frais de combustible:	
-mazout:	2,4 %
-gaz et autre source d'énergie:	-0,3 %
Pourcentage applicable aux frais d'entretien et de prestation de service:	2,2 %

-dual energy rate:	-10,9 %
-general dual energy rate:	0,0 %
-monthly dual energy rate:	-5,2 %
-all other rates:	3,9 %
Percentage applicable to the cost of fuel:	
-heating oil:	-4,2 %
-gas and other forms of energy:	-0,3 %
Percentage applicable to the cost of maintenance and services:	0,8 %
Percentage applicable to management costs:	6,7 %
Percentage applicable to capital expenditures:	11,0 %
Percentage applicable to net revenue:	2,0 %

Where the percentage applicable to electricity and fuel costs is not representative for the immovable in question, the tribunal, if it has the required information at its disposal, shall take such costs into account in the manner prescribed by the second paragraph of section 4.

VI. Applications for fixing or reviewing rent under leases expiring between 1 April 1990 and 31 March 1991 and applications for a readjustment of rent where rent readjustment notices are given during 1991:

Percentage applicable to the cost of electricity subject to the:	
-domestic rate:	4,5 %
-general small power rate:	4,0 %
-dual energy rate:	7,0 %
-general dual energy rate:	7,7 %
-monthly dual energy rate:	5,7 %
-all other rates:	4,5 %
Percentage applicable to the cost of fuel:	
-heating oil:	2,4 %
-gas and other forms of energy:	-0,3 %

Pourcentage applicable aux frais de gestion:	1,0 %
Pourcentage applicable aux dépenses d'immobilisation:	11,4 %
Pourcentage applicable au revenu net:	2,0 %

Si le pourcentage applicable aux frais d'électricité et de combustible n'est pas représentatif pour l'immeuble concerné, le tribunal, s'il dispose des renseignements nécessaires, tient compte de ces frais en procédant, à leur égard, de la façon prévue au deuxième alinéa de l'article 4.

VII. Demandes de fixation ou de révision de loyer pour les baux se terminant entre le 1^{er} avril 1991 et le 31 mars 1992 ou demandes de réajustement du loyer dont les avis de réajustement du loyer ont été donnés au cours de l'année 1992:

Pourcentage applicable aux frais d'électricité sujets:	
-au tarif domestique:	6,5 %
-au tarif général petite puissance:	6,4 %
-au tarif bi-énergie:	11,7 %
-au tarif bi-énergie général:	7,8 %
-au tarif bi-énergie mensuel:	10,9 %
-à tout autre tarif:	6,5 %
Pourcentage applicable aux frais de combustible:	
-mazout:	21,2 %
-gaz et autre source d'énergie:	4,5 %
Pourcentage applicable aux frais d'entretien et de prestation de service:	2,6 %
Pourcentage applicable aux frais de gestion:	5,4 %
Pourcentage applicable aux dépenses d'immobilisation:	12,3 %
Pourcentage applicable au revenu net:	2,6 %

Percentage applicable to the cost of maintenance and service:	2,2 %
Percentage applicable to management costs:	1,0 %
Percentage applicable to capital expenditures:	11,4 %
Percentage applicable to net revenue:	2,0 %

Where the percentage applicable to electricity and fuel costs is not representative for the immovable in question, the tribunal, if it has the required information at its disposal, shall take such costs into account in the manner prescribed by the second paragraph of section 4.

VII. Applications for fixing or reviewing rent under leases expiring between 1 April 1991 and 31 March 1992 and applications for a readjustment of rent where the rent readjustment notices are given during 1992:

Percentage applicable to the cost of electricity subject to the:	
-domestic rate:	6,5 %
-general small power rate:	6,4 %
-dual energy rate:	11,7 %
-general dual energy rate:	7,8 %
-monthly dual energy rate:	10,9 %
-all other rates:	6,5 %
Percentage applicable to the cost of fuel:	
-heating oil:	21,2 %
-gas and other forms of energy:	4,5 %
Percentage applicable to the cost of maintenance and service:	2,6 %
Percentage applicable to management costs:	5,4 %
Percentage applicable to capital expenditures:	12,3 %

Si le pourcentage applicable aux frais d'électricité et de combustible n'est pas représentatif pour l'immeuble concerné, le tribunal, s'il dispose des renseignements nécessaires, tient compte de ces frais en procédant, à leur égard, de la façon prévue au deuxième alinéa de l'article 4.

VIII. Demandes de fixation ou de révision de loyer pour les baux se terminant entre le 1^{er} avril 1992 et le 31 mars 1993 ou demandes de réajustement du loyer dont les avis de réajustement du loyer ont été donnés au cours de l'année 1993:

Pourcentage applicable aux frais d'électricité sujets:	
-au tarif domestique (D et DT):	13,6 %
-au tarif général petite puissance (G):	13,6 %
-au tarif bi-énergie (B):	24,0 %
-au tarif bi-énergie général (BG et BE):	13,9 %
-au tarif bi-énergie mensuel (BM):	18,7 %
-à tout autre tarif:	13,6 %
Pourcentage applicable aux frais de combustible:	
-mazout:	11,7 %
-gaz et autre source d'énergie:	11,7 %
Pourcentage applicable aux frais d'entretien et de prestation de service:	
	8,8 %
Pourcentage applicable aux frais de gestion:	
	4,0 %
Pourcentage applicable aux dépenses d'immobilisation:	
	10,5 %
Pourcentage applicable au revenu net:	
	1,0 %

Si le pourcentage applicable aux frais d'électricité et de combustible n'est pas représentatif pour l'immeuble concerné, le

Percentage applicable to net revenue: 2,6 %

Where the percentages applicable to electricity and the cost of fuel are not representative for the immovable in question, the tribunal, if it has the required information at its disposal, shall take such costs into account in the manner prescribed by the second paragraph of section 4.

VIII. Applications for fixing or reviewing rent under leases expiring between 1 April 1992 and 31 March 1993 and applications for a readjustment of rent where the rent readjustment notices are given during 1993:

Percentage applicable to the cost of electricity subject to the:	
-domestic rate (D and DT):	13,6 %
-general small power rate (G):	13,6 %
-dual energy rate (B):	24,0 %
-general dual energy rate (BG and BE):	13,9 %
-monthly dual energy rate (BM):	18,7 %
-all others rates:	13,6 %
Percentage applicable to the cost of fuel:	
-heating oil:	11,7 %
-gas and other form of energy:	11,7 %
Percentage applicable to the cost of maintenance and service:	
	8,8 %
Percentage applicable to management costs:	
	4,0 %
Percentage applicable to capital expenditures:	
	10,5 %
Percentage applicable to net revenue:	
	1,0 %

tribunal, s'il dispose des renseignements nécessaires, tient compte de ces frais en procédant, à leur égard, de la façon prévue au deuxième alinéa de l'article 4.

IX. Demandes de fixation ou de révision de loyer pour les baux se terminant entre le 1^{er} avril 1993 et le 31 mars 1994 ou demandes de réajustement du loyer dont les avis de réajustement du loyer ont été donnés au cours de l'année 1994:

Pourcentage applicable aux frais d'électricité sujets:	
-au tarif domestique (D ou DM):	4,3 %
-au tarif domestique bi-énergie (DT):	4,5 %
-au tarif général petite puissance (G):	4,6 %
-au tarif bi-énergie (B ou BM):	4,2 %
-au tarif bi-énergie général (BG ou BE):	4,6 %
-au tarif bi-énergie (BT):	4,6 %
-à tout autre tarif:	4,3 %
Pourcentage applicable aux frais de combustible:	
-mazout:	-2,7 %
-gaz et autre source d'énergie:	3,8 %
Pourcentage applicable aux frais d'entretien et de prestation de service:	
	1,6 %
Pourcentage applicable aux frais de gestion:	
	3,1 %
Pourcentage applicable aux dépenses d'immobilisation:	
	8,7 %
Pourcentage applicable au revenu net:	
	0,0 %

Si le pourcentage applicable aux frais d'électricité et de combustible n'est pas représentatif pour l'immeuble concerné, le tribunal, s'il dispose des renseignements nécessaires, tient compte de ces frais en procédant, à leur égard, de la façon prévue au deuxième alinéa de l'article 4.

Where the percentages applicable to electricity and the cost of fuel are not representative for the immovable in question, the tribunal, if it has the required information at its disposal, shall take such costs into account in the manner prescribed by the second paragraph of section 4.

IX. Applications for fixing or reviewing rent under leases expiring between 1 April 1993 and 31 March 1994 and applications for a readjustment of rent where the rent readjustment notices are given during 1994:

Percentage applicable to the cost of electricity subject to the:	
-domestic rate (D and DM):	4,3 %
-domestic dual energy rate (DT):	4,5 %
-general small power rate (G):	4,6 %
-dual energy rate (B and BM):	4.2 %
-general dual energy rate (BG and BE):	4,6 %
-dual energy rate (BT):	4,6 %
-all other rates:	4,3 %
Percentage applicable to the cost of fuel:	
-heating oil:	-2,7 %
-gas and other form of energy:	3,8 %
Percentage applicable to the cost of maintenance and service:	
	1,6 %
Percentage applicable to management costs:	
	3,1 %
Percentage applicable to capital expenditures:	
	8,7 %
Percentage applicable to net revenue:	
	0,0 %

Where the percentages applicable to electricity and the cost of fuel are not representative for the immovable in question, the tribunal, if it has the required

X. Demandes de fixation pour les baux se terminant entre le 1^{er} avril 1994 et le 31 mars 1995 et pour les contestations du réajustement de loyer devant prendre effet entre le 2 avril 1994 et le 1^{er} avril 1995:

Pourcentage applicable aux frais d'électricité sujets:	
-au tarif domestique (D ou DM):	2,0 %
-au tarif domestique bi-énergie (DT):	1,6 %
-au tarif général petite puissance (G):	2,3 %
-à tout autre tarif:	2,0 %
Pourcentage applicable aux frais de combustible:	
-mazout:	-1,4 %
-gaz et autre source d'énergie:	2,6 %
Pourcentage applicable aux frais d'entretien:	1,9 %
Pourcentage applicable aux frais de prestation de services:	1,7 %
Pourcentage applicable aux frais de gestion:	1,7 %
Pourcentage applicable aux dépenses d'immobilisation:	7,6 %
Pourcentage applicable au revenu net:	0,4 %

Si le pourcentage applicable aux frais d'électricité et de combustible n'est pas représentatif pour l'immeuble concerné, le tribunal, s'il dispose des renseignements nécessaires, tient compte de ces frais en procédant, à leur égard, de la façon prévue au deuxième alinéa de l'article 4.

XI. Demandes de fixation pour les baux se terminant entre le 1^{er} avril 1995 et le 31 mars 1996 et pour les contestations de réajustement de loyer devant prendre effet entre le 2 avril 1995 et le 1^{er} avril 1996:

information at its disposal, shall take such costs into account in the manner prescribed by the second paragraph of section 4.

X. Applications for fixing rent under leases expiring between 1 April 1994 and 31 March 1995 and applications to contest the adjustment of rent that is to take effect between 2 April 1994 and 1 April 1995:

Percentage applicable to the cost of electricity subject	
-the domestic rate (D or DM):	2,0 %
-the dual energy domestic rate (DT):	1,6 %
-the general small power rate (G):	2,3 %
-all other rates:	2,0 %
Percentage applicable to the cost of fuel:	
-fuel oil:	-1,4 %
-gas and other forms of energy:	2,6 %
Percentage applicable to the cost of maintenance:	1,9 %
Percentage applicable to the cost of services:	1,7 %
Percentage applicable to management fees:	1,7 %
Percentage applicable to capital expenditures:	7,6 %
Percentage applicable to net income:	0,4 %

Where the percentage applicable to the costs of electricity and fuel is not representative for the building concerned, the tribunal, where it has the necessary information, shall take those costs into account by proceeding, in their respect, in the manner provided for in the second paragraph of section 4.

XI. Applications for the fixing of rent in respect of leases expiring between 1 April 1995 and 31 March 1996 and for

Pourcentage applicable aux frais d'électricité sujets:	
-au tarif domestique (D ou DM):	0,1 %
-au tarif domestique bi-énergie (DT):	-0,5 %
-au tarif général petite puissance (G):	0,2 %
-à tout autre tarif:	0,1 %
Pourcentage applicable aux frais de combustibles:	
-mazout:	0,4 %
-gaz et autre source d'énergie:	5,3 %
Pourcentage applicable aux frais d'entretien:	
	1,3 %
Pourcentage applicable aux frais de prestation de services:	
	1,1 %
Pourcentage applicable aux frais de gestion:	
	1,1 %
Pourcentage applicable aux dépenses d'immobilisation:	
	8,3 %
Pourcentage applicable au revenu net:	
	0,5 %

Si le pourcentage applicable aux frais d'électricité et de combustible n'est pas représentatif pour l'immeuble concerné, le tribunal, s'il dispose des renseignements nécessaires, tient compte de ces frais en procédant, à leur égard, de la façon prévue au deuxième alinéa de l'article 4.

XII. Demandes de fixation pour les baux se terminant entre le 1^{er} avril 1996 et le 31 mars 1997 et pour les contestations de réajustement de loyer devant prendre effet entre le 2 avril 1996 et le 1^{er} avril 1997:

Pourcentage applicable aux frais d'électricité sujets:	
-au tarif domestique (D ou DM):	-0,3 %
-au tarif domestique bi-énergie (DT):	-0,4 %
-au tarif général petite	

contestations of adjustment of rent to take effect between 2 April 1995 and 1 April 1996:

Percentage applicable to the cost of electricity subject to the:	
-domestic rate (D or DM):	0.1 %
-domestic dual energy rate (DT):	-0.5 %
-general small power rate (G):	0.2 %
-all other rates:	0.1 %
Percentage applicable to the cost of fuel:	
-heating oil:	0.4 %
-gas and other forms of energy:	5.3 %
Percentage applicable to the cost of maintenance:	
	1.3 %
Percentage applicable to the cost of providing services:	
	1.1 %
Percentage applicable to management costs:	
	1.1 %
Percentage applicable to capital expenditures:	
	8.3 %
Percentage applicable to net revenue:	
	0.5 %

Where the percentage applicable to the costs of electricity and fuel is not representative for the building concerned, the tribunal, where it has the necessary information, shall take those costs into account by proceeding, in their respect, in the manner provided for in the second paragraph of section 4.

XII. Applications for the fixing of rent in respect of leases expiring between 1 April 1996 and 31 March 1997 and for contestations of adjustment of rent to take effect between 2 April 1996 and 1 April 1997:

Percentage applicable to the cost of electricity subject to the:	
-domestic rate (D or DM):	-0.3 %

puissance (G):	-0,2 %
-à tout autre tarif:	-0,3 %
Pourcentage applicable aux frais de combustibles:	
-mazout:	-5,6 %
-gaz et autre source d'énergie:	-2,8 %
Pourcentage applicable aux frais d'entretien:	1,7 %
Pourcentage applicable aux frais de prestation de services:	0,1 %
Pourcentage applicable aux frais de gestion:	0,1 %
Pourcentage applicable aux dépenses d'immobilisation:	8,1 %
Pourcentage applicable au revenu net:	1,0 %

Si le pourcentage applicable aux frais d'électricité et de combustible n'est pas représentatif pour l'immeuble concerné, le tribunal, s'il dispose des renseignements nécessaires, tient compte de ces frais en procédant, à leur égard, de la façon prévue au deuxième alinéa de l'article 4.

XIII. Demandes de fixation pour les baux se terminant entre le 1^{er} avril 1997 et le 31 mars 1998 et pour les contestations de réajustement de loyer devant prendre effet entre le 2 avril 1997 et le 1^{er} avril 1998:

Pourcentage applicable aux frais d'électricité sujets:	
-au tarif domestique (D ou DM):	0,7 %
-au tarif domestique bi-énergie (DT):	0,5 %
-au tarif général petite puissance (G):	0,0 %
à tout autre tarif:	0,7 %
Pourcentage applicable aux frais de combustibles:	
-mazout:	1,1 %

-domestic dual energy rate (DT):	-0.4 %
-general small power rate (G):	-0.2 %
-all other rates:	-0.3 %
Percentage applicable to the cost of fuel:	
-heating oil:	-5.6 %
-gas and other forms of energy:	-2.8 %
Percentage applicable to the cost of maintenance:	1.7 %
Percentage applicable to the cost of providing services:	0.1 %
Percentage applicable to management costs:	0.1 %
Percentage applicable to capital expenditures:	8.1 %
Percentage applicable to net revenue:	1.0 %

Where the percentage applicable to the costs of electricity and fuel is not representative for the building concerned, the tribunal, where it has the necessary information, shall take those costs into account by proceeding, in their respect, in the manner provided for in the second paragraph of section 4.

XIII. Applications for the fixing of rent in respect of leases expiring between 1 April 1997 and 31 March 1998 and for contestations of adjustment of rent to take effect between 2 April 1997 and 1 April 1998:

Percentage applicable to the cost of electricity subject to the:	
-domestic rate (D or DM):	0.7 %
-domestic dual energy rate (DT):	0.5 %
-general small power rate (G):	0.0 %
-all other rates:	0.7 %

-gaz et autre source d'énergie:	2,8 %	Percentage applicable to the cost of fuel:	
Pourcentage applicable aux frais d'entretien:	2,0 %	-heating oil:	1.1 %
Pourcentage applicable aux frais de prestation de services:	3,1 %	-gas and other forms of energy:	2.8 %
Pourcentage applicable aux frais de gestion:	3,1 %	Percentage applicable to the cost of maintenance:	2.0 %
Pourcentage applicable aux dépenses d'immobilisation:	6,8 %	Percentage applicable to the cost of providing services:	3.1 %
Pourcentage applicable au revenu net:	0,5 %	Percentage applicable to management costs:	3.1 %
		Percentage applicable to capital expenditures:	6.8 %
		Percentage applicable to net revenue:	0.5 %

Si le pourcentage applicable aux frais d'électricité et de combustible n'est pas représentatif pour l'immeuble concerné, le tribunal, s'il dispose des renseignements nécessaires, tient compte de ces frais en procédant, à leur égard, de la façon prévue au deuxième alinéa de l'article 4.

Where the percentage applicable to the costs of electricity and fuel is not representative for the building concerned, the tribunal, where it has the necessary information, shall take those costs into account by proceeding, in their respect, in the manner provided for in the second paragraph of section 4.

D. 738-85, 1985 G.O. 2, 2305; eev. 85-05-01;
D. 1430-85, 1985 G.O. 2, 5129; eev. 85-07-24;
D. 562-86, 1986 G.O. 2, 1433; eev. 86-05-21;
D. 1047-87, 1987 G.O. 2, 4320; eev. 87-08-07;
D. 688-88, 1988 G.O. 2, 2822; eev. 88-06-09;
D. 528-89, 1989 G.O. 2, 2305; eev. 89-05-11;
D. 344-90, 1990 G.O. 2, 1006; eev. 90-04-19;
D. 519-91, 1991 G.O. 2, 2133; eev. 91-05-16;
D. 637-92, 1992 G.O. 2, 3407; eev. 92-05-28;
D. 580-93, 1993 G.O. 2, 3374; eev. 93-05-27;
D. 454-94, 1994 G.O. 2, 1982; eev. 94-05-05;
D. 825-94, 1994 G.O. 2, 3031; eev. 94-07-07;
D. 505-95, 1995 G.O. 2, 1915; eev. 95-05-18;
D. 692-96, 1996 G.O. 2, 3615; eev. 96-07-11;
D. 337-97, 1997 G.O. 2, 1598; eev. 97-03-26;
D. 1506-97, 1997 G.O. 2, 7508; eev. 98-01-01.