

Programme Rénovation Québec CONTRÔLE DE LOYER (Exigences)

Conditions et engagements

Le bâtiment faisant l'objet d'une subvention n'est soustrait d'aucune façon à la compétence de la Régie du logement (**RDL**) en ce qui concerne les loyers. Le propriétaire et le locataire doivent donc respecter les délais des différents avis prévus à la Loi, de même que le taux de rendement établi par le **RDL** pour effectuer le calcul de la hausse du loyer autorisée.

L'augmentation maximale du loyer mensuel après travaux devra seulement tenir compte du coût des travaux non subventionnés.

Le propriétaire doit utiliser le formulaire « outil de calcul » de la **RDL** établissant l'augmentation de loyer applicable. Vous trouverez le formulaire à la page suivante : www.rdl.gouv.qc.ca

Le propriétaire s'engage avant la réserve de subvention :

1. À faire compléter par chaque locataire une confirmation du loyer avant travaux signée par le propriétaire et le(s) locataire(s) et remettre les originaux à la Ville.

Le propriétaire s'engage pendant la réserve et jusqu'au paiement final :

2. À fournir une copie des baux ou des avis d'augmentation de loyer contresignés par les locataires au plus tard au 30 juin de chaque année.

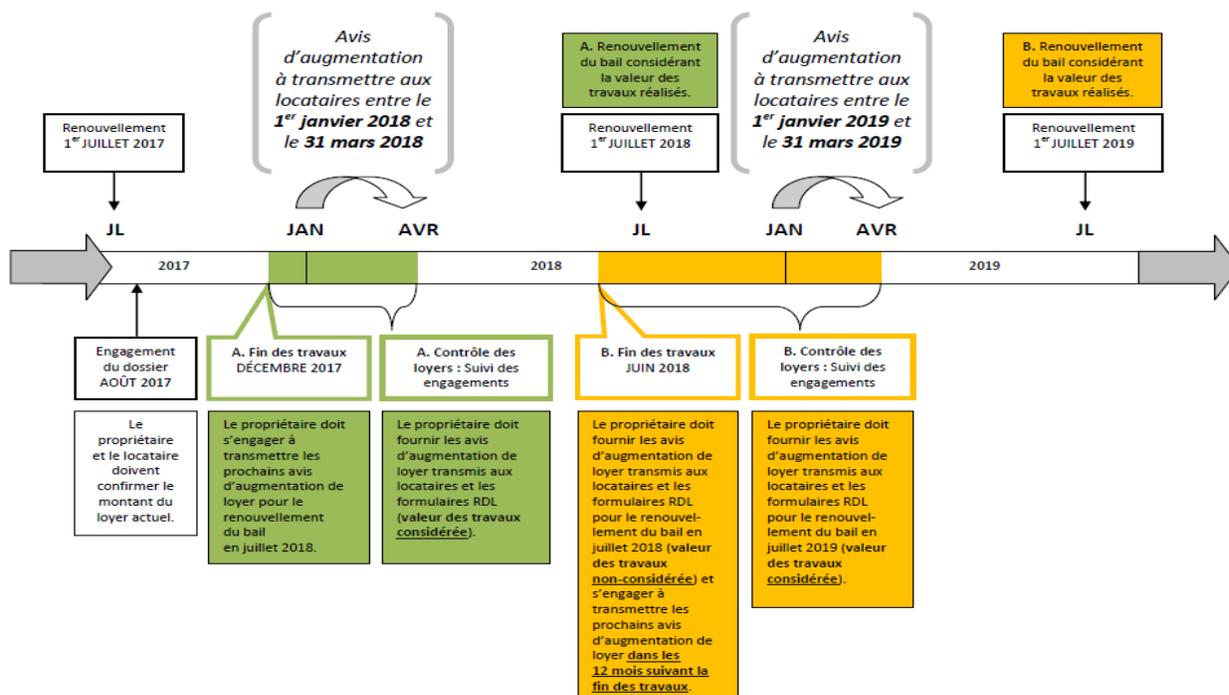
Le propriétaire s'engage pour une période de douze mois suivant la fin des travaux (voir verso) :

3. À ne pas évincer un locataire pour reprendre possession d'un logement ou d'une chambre louée pour s'y loger ou pour y loger un parent;
4. À conserver le mode locatif pour tous les logements ou chambres;
5. À fournir une copie des baux ou des avis d'augmentation des loyers contresignés par les locataires des unités d'habitation.
6. À fournir les formulaires « outil de calcul » de la **RDL** pour la fixation des loyers s'il y a une augmentation. *Attention, le montant inscrit dans la case « dépenses majeures relatives à tout l'immeuble » égale le coût total réel du projet moins la subvention reçue. Tous les autres travaux non subventionnés doivent être inscrit dans la case « réparations et améliorations majeures spécifiques au logement.*

Le contrôle de loyer sera effectué lorsque tous les documents nécessaires à l'analyse auront été reçus.

Un propriétaire qui fait défaut de respecter les obligations qui lui incombent doit rembourser à la ville la totalité de la subvention qui lui a été versée.

Processus de contrôle des loyers ⁽¹⁾



Exemple :

EXEMPLE D'UN BAIL DE 12 MOIS DU 1^{ER} JUILLET AU 30 JUIN

Engagement du dossier en août 2017

Au moment de l'engagement, le propriétaire et le locataire confirment le montant du loyer actuel. Le locataire est avisé que le logement fait l'objet d'une demande d'aide financière dans le cadre du programme *Rénovation Québec* (PRQ) et que la hausse de loyer sera calculée selon les dispositions prévues par la Régie du logement (RDL). Le propriétaire s'engage à remettre à la municipalité les documents relatifs au suivi des loyers, dans les 12 mois suivant la fin des travaux.

A : Les travaux se terminent en décembre 2017

L'avis de renouvellement de 2018, à transmettre entre le 1^{er} janvier 2018 et le 31 mars 2018, prendra en considération les fluctuations des dépenses d'exploitation de 2018 ainsi que la valeur des travaux non subventionnés finalisés en 2017.

CALCUL DE LA HAUSSE DE LOYER

Loyer avant renouvellement : Baux en vigueur au moment de l'engagement du dossier (bail couvrant la période du 1^{er} juillet 2017 au 1^{er} juillet 2018).

Loyer après renouvellement : Le propriétaire doit fournir, entre le 1^{er} janvier 2018 et le 31 mars 2018, les avis d'augmentation pour le renouvellement du bail en juillet 2018 (bail couvrant la période du 1^{er} juillet 2018 au 1^{er} juillet 2019) transmis aux locataires et contresignés par ces derniers, accompagnés des formulaires de la Régie dûment complétés. Le partenaire s'assure que le propriétaire a respecté les hausses de loyer maximales permises.

B : Les travaux se terminent en juin 2018

Les baux sont renouvelés en juillet 2018 en fonction de l'avis de renouvellement transmis entre le 1^{er} janvier 2018 et le 31 mars 2018, lequel prend en considération les dépenses d'exploitation, mais pas la valeur des travaux non subventionnés finalisés en juin 2018.

L'avis de renouvellement de 2019 prendra en considération les fluctuations des dépenses d'exploitation de 2019 ainsi que la valeur des travaux non subventionnés finalisés en 2018.

CALCUL DE LA HAUSSE DE LOYER

Loyer avant renouvellement : Baux en vigueur à la fin des travaux (bail couvrant la période du 1^{er} juillet 2018 au 1^{er} juillet 2019).

Loyer après renouvellement : Le propriétaire doit fournir entre le 1^{er} janvier 2019 et le 31 mars 2019, les avis d'augmentation pour le renouvellement du bail en juillet 2019 (bail couvrant la période du 1^{er} juillet 2019 au 1^{er} juillet 2020) transmis aux locataires et contresignés par ces derniers, accompagnés des formulaires de la Régie dûment complétés. Le partenaire s'assure que le propriétaire a respecté les hausses de loyer maximales permises.

Note : Puisque seuls les travaux complétés au cours de l'année précédente peuvent être considérés dans le calcul de la hausse de loyer, l'exemple B s'appliquerait à tous les dossiers pour lesquels les travaux se seraient terminés au cours de la période de renouvellement du bail (du 1^{er} janvier au 31 mars 2018).

(1) Source : Programme Rénovation Québec - Modalités d'application - juin 2017