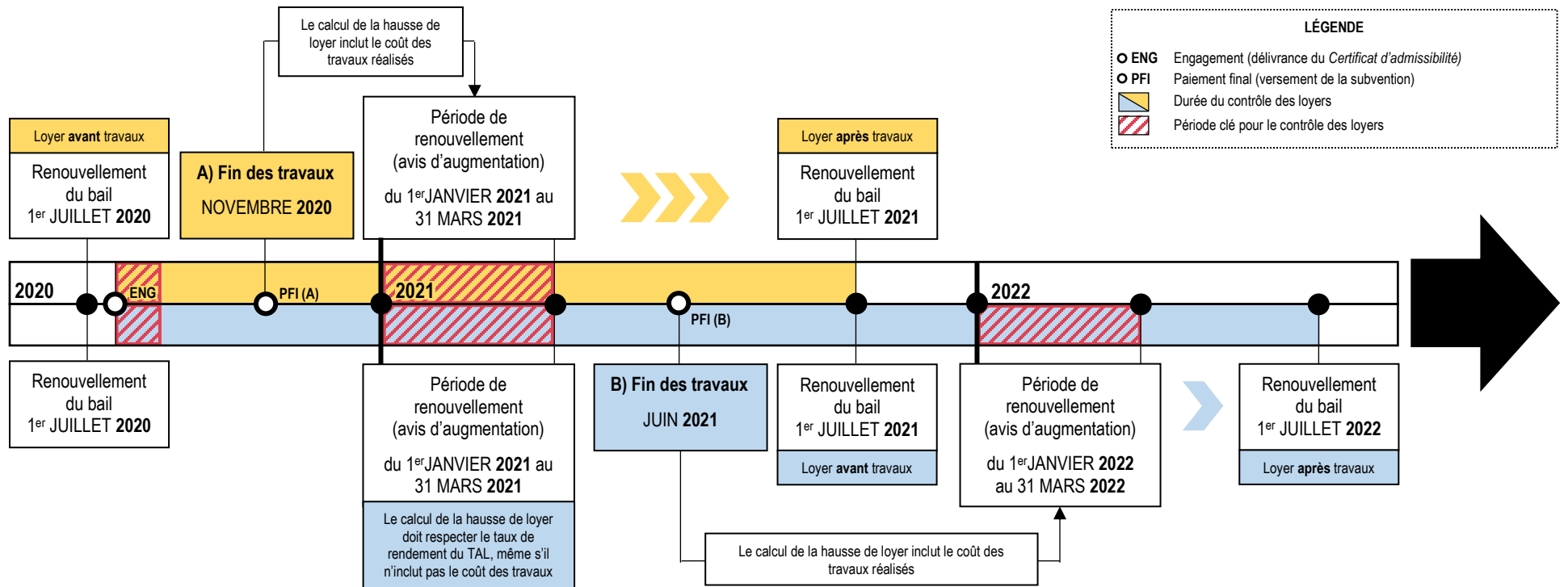


**PROCESSUS DU CONTRÔLE DES LOYERS**  
EXEMPLE POUR UN BAIL DE 12 MOIS DU 1<sup>ER</sup> JUILLET AU 30 JUIN



**LÉGENDE**

- ENG Engagement (délivrance du *Certificat d'admissibilité*)
- PFI Paiement final (versement de la subvention)
- Durée du contrôle des loyers
- Période clé pour le contrôle des loyers

**Engagement du dossier : AOÛT 2020**

Au moment de l'engagement, le propriétaire et le locataire confirment le montant du loyer actuel (bail en vigueur au 1<sup>er</sup> juillet 2020). 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 le Tribunal administratif du logement (TAL). 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) Fin des travaux : NOVEMBRE 2020**

Les avis d'augmentation de 2021, à transmettre entre le 1<sup>er</sup> janvier 2021 et le 31 mars 2021, prendront en considération la valeur des travaux non subventionnés achevés en 2020.

**Loyer avant travaux :** Baux en vigueur au moment de l'engagement du dossier (période du 1<sup>er</sup> juillet 2020 au 30 juin 2021).  
**Loyer après travaux :** Le propriétaire doit fournir à la municipalité, entre le 1<sup>er</sup> janvier 2021 et le 31 mars 2021, les avis d'augmentation pour les renouvellements des baux en juillet 2021 (période du 1<sup>er</sup> juillet 2021 au 30 juin 2022) transmis aux locataires et contresignés par ces derniers, accompagnés des formulaires de calcul pour la fixation du loyer dûment remplis. La municipalité s'assure que le propriétaire a respecté les hausses de loyer maximales permises.

**B) Fin des travaux : JUIN 2021**

Les baux sont renouvelés en juillet 2021 en fonction des avis d'augmentation transmis entre le 1<sup>er</sup> janvier 2021 et le 31 mars 2021, lesquels prennent en considération les dépenses d'exploitation, mais pas la valeur des travaux non subventionnés achevés en juin 2021; ce sont les avis d'augmentation de 2022 qui prendront en compte la valeur de ces travaux.

**Loyer avant travaux :** Baux qui entreront en vigueur à la suite de la fin des travaux (période du 1<sup>er</sup> juillet 2021 au 30 juin 2022).  
**Loyer après travaux :** Le propriétaire doit fournir à la municipalité, entre le 1<sup>er</sup> janvier 2022 et le 31 mars 2022, les avis d'augmentation pour les renouvellements des baux en juillet 2022 (période du 1<sup>er</sup> juillet 2022 au 30 juin 2023) transmis aux locataires et contresignés par ces derniers, accompagnés des formulaires de calcul pour la fixation du loyer dûment remplis. La municipalité s'assure que le propriétaire a respecté les hausses de loyer maximales permises.

**Note :** Puisque seuls les travaux terminés au cours de l'année précédente peuvent être pris en compte 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<sup>er</sup> janvier au 31 mars 2022).