

CONFIRMATION DU LOYER AVANT TRAVAUX ET ENGAGEMENT DU PROPRIÉTAIRE

PROGRAMME RÉNOVATION QUÉBEC
--

N° de dossier PRQ	
N° de matricule	

PROPRIÉTAIRE(S)	
Propriétaire 1	
Propriétaire 2	
Adresse :	

LOCATAIRE(S)	
Locataire 1	
Locataire 2	
Adresse :	

LOYER AVANT RÉNOVATIONS (déclaration pour un logement <u>occupé</u>)						
<p>Nous soussignés déclarons qu'une entente est en vigueur pour le logement de _____ chambre(s) à coucher situé au : _____, et que le loyer mensuel est de _____ \$ (durée du bail : du _____ au _____) (Adresse du logement)</p> <p>et inclut le mobilier et les services suivants (cocher) :</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%;"><input type="checkbox"/> Réfrigérateur</td> <td style="width: 50%;"><input type="checkbox"/> Chauffage</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Cuisinière</td> <td><input type="checkbox"/> Électricité</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Meubles</td> <td><input type="checkbox"/> Eau chaude</td> </tr> </table>	<input type="checkbox"/> Réfrigérateur	<input type="checkbox"/> Chauffage	<input type="checkbox"/> Cuisinière	<input type="checkbox"/> Électricité	<input type="checkbox"/> Meubles	<input type="checkbox"/> Eau chaude
<input type="checkbox"/> Réfrigérateur	<input type="checkbox"/> Chauffage					
<input type="checkbox"/> Cuisinière	<input type="checkbox"/> Électricité					
<input type="checkbox"/> Meubles	<input type="checkbox"/> Eau chaude					

NATURE DES TRAVAUX PRÉVUS						
<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%;"><input type="checkbox"/> Murs extérieurs</td> <td style="width: 50%;"><input type="checkbox"/> Toiture</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Ouvertures</td> <td><input type="checkbox"/> Fondation</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Saillies</td> <td><input type="checkbox"/> Autres</td> </tr> </table>	<input type="checkbox"/> Murs extérieurs	<input type="checkbox"/> Toiture	<input type="checkbox"/> Ouvertures	<input type="checkbox"/> Fondation	<input type="checkbox"/> Saillies	<input type="checkbox"/> Autres
<input type="checkbox"/> Murs extérieurs	<input type="checkbox"/> Toiture					
<input type="checkbox"/> Ouvertures	<input type="checkbox"/> Fondation					
<input type="checkbox"/> Saillies	<input type="checkbox"/> Autres					

CONDITIONS ET EXIGENCES
<p>Le bâtiment faisant l'objet d'une subvention conformément au programme Rénovation Québec (PRQ) n'est soustrait d'aucune façon à la compétence du Tribunal administratif du logement (TAL) en ce qui concerne les loyers. Le propriétaire et le locataire doivent donc respecter les délais des différents avis prévus par la loi, de même que le taux de rendement établi par le TAL pour effectuer le calcul de la hausse de loyer autorisée.</p> <p>L'augmentation maximale du loyer mensuel après travaux devra seulement tenir compte du coût des travaux <u>non subventionnés</u>.</p> <p>Pour les 12 mois suivant le versement de l'aide financière, le propriétaire s'engage à :</p> <ul style="list-style-type: none"> ne pas évincer le locataire pour prendre possession du logement ou de la chambre pour s'y loger ou y loger un parent; conserver le mode locatif pour tous les logements ou chambres; respecter le taux de rendement prescrit par le TAL pour établir le montant de la hausse de loyer après les travaux; transmettre au locataire, lors du renouvellement du bail, un avis concernant l'augmentation du loyer et précisant, s'il y a lieu, les modifications aux autres conditions du bail. <p>Le propriétaire s'engage également à remettre à la municipalité une copie de l'avis d'augmentation du loyer contresigné par le locataire, accompagné du formulaire de calcul pour la fixation du loyer du TAL dûment rempli, au moment du renouvellement du bail suivant la fin des travaux (voir détails au verso pour le mode de fixation des loyers).</p> <p>Si le propriétaire fait défaut de respecter ces obligations, il devra rembourser à la municipalité la subvention versée.</p>

Signature du (des) propriétaire(s)			
Propriétaire 1	Date	Propriétaire 2	Date
Signature du (des) locataire(s)			
Locataire 1	Date	Locataire 2	Date

Exigences relatives à l'augmentation des loyers

- Il n'est pas autorisé de modifier les conditions du bail (ex. : loyer, coût du chauffage) lorsqu'il est en cours.
- Des modifications peuvent être apportées aux conditions du bail lorsque ce dernier arrive à terme. L'avis d'augmentation du loyer à transmettre au locataire doit respecter les délais suivants, selon le type de bail :

Type de bail	Délai d'avis
Bail à durée fixe de 12 mois ou plus	Entre 3 et 6 mois avant la fin du bail
Bail à durée fixe de moins de 12 mois	Entre 1 et 2 mois avant la fin du bail
Bail à durée indéterminée	Entre 1 et 2 mois avant la modification proposée
Bail d'une chambre	Entre 10 et 20 jours avant la fin du bail à durée fixe ou avant la modification proposée si le bail est à durée indéterminée

Source : Tribunal administratif du logement

- L'avis doit être écrit et doit indiquer le délai du locataire pour refuser la ou les modifications proposées, soit un mois à compter de la réception de l'avis. Il doit être daté et signé par le propriétaire.

Mode de fixation des loyers

- Le contrôle des loyers s'applique pour une période pouvant aller jusqu'à **12 mois suivant le versement de l'aide financière**.
- Le propriétaire peut tenir compte du coût des travaux réalisés dans le cadre du PRQ pour le calcul de l'augmentation de loyer. Par contre, seule la partie des coûts **non subventionnés** peut être prise en considération lors du calcul.
- Les travaux doivent **obligatoirement se terminer avant la période de renouvellement du bail** pour que leur coût soit inclus dans le calcul de la hausse de loyer (voir délais ci-haut).

Exemple : bail à durée fixe du 1^{er} juillet au 30 juin

Les travaux doivent se terminer entre le 1^{er} juillet 2021 et le 31 décembre 2021 pour être pris en compte dans le calcul de l'augmentation de loyer en vigueur à partir du 1^{er} juillet 2022.

Période de renouvellement : du 1^{er} janvier au 31 mars 2022 (valeur des travaux prise en compte)

Loyer avant travaux : bail en vigueur au 1^{er} juillet 2021

Loyer après travaux : bail en vigueur au 1^{er} juillet 2022

- Si les travaux se terminent **pendant la période de renouvellement du bail ou entre celle-ci et la date à laquelle le bail entre en vigueur** (voir délais ci-haut) :
 - **Avant le versement de l'aide financière** : le propriétaire devra préciser au responsable municipal le montant de l'augmentation de loyer qui sera applicable lors du renouvellement du bail, s'il y a lieu, qui n'inclut pas la valeur des travaux réalisés (l'avis d'augmentation transmis au locataire devra être remis après le versement de la subvention s'il n'est pas encore disponible à la fin des travaux, et ce, pour chaque logement concerné). Le premier bail qui se renouvellera à la suite du versement de l'aide financière correspondra au « loyer avant travaux ».
 - **Au cours de la période de 12 mois suivant le versement de l'aide financière** : le propriétaire devra fournir au responsable municipal une copie des nouveaux avis d'augmentation de loyer transmis aux locataires, cette fois-ci pour la période de renouvellement du bail pour laquelle la valeur des travaux réalisés pourra être prise en compte aux fins du calcul de l'augmentation de loyer. Ce bail correspondra au « loyer après travaux ».

Exemple : bail à durée fixe du 1^{er} juillet au 30 juin

Si les travaux se terminent entre le 1^{er} janvier 2022 et le 30 juin 2022, la valeur des travaux ne pourra pas être prise en compte pour le calcul de l'augmentation de loyer en vigueur à partir du 1^{er} juillet 2022.

Période de renouvellement : du 1^{er} janvier au 31 mars 2022 (valeur des travaux non prise en compte)

Période de renouvellement : du 1^{er} janvier au 31 mars 2023 (valeur des travaux prise en compte)

Loyer avant travaux : bail en vigueur au 1^{er} juillet 2022

Loyer après travaux : bail en vigueur au 1^{er} juillet 2023

- Le propriétaire doit obligatoirement utiliser le formulaire PDF de calcul pour la fixation du loyer produit par le TAL pour établir l'augmentation de loyer maximale autorisée en vertu des modalités du PRQ, et en remettre une copie au responsable municipal pour la vérification du respect des conditions du programme. Le formulaire de calcul est disponible sur le site du TAL (<https://www.tal.gouv.qc.ca/fr>).
- Le contrôle des loyers s'applique également pour un **logement inoccupé**. La municipalité peut mettre des mesures additionnelles en place pour vérifier le respect des exigences liées au contrôle du loyer après le versement de l'aide financière.
- Dans le cas où le loyer n'est pas modifié, une déclaration à cet effet **signée par le propriétaire et le locataire** et précisant le montant du loyer devra être fournie au responsable municipal pour la vérification du respect des engagements par le propriétaire.