

Augmentations de loyer



TRAC
TENANT RESOURCE & ADVISORY CENTRE

Unit #150-900 Howe St
Vancouver, BC V6Z 2M4
1-800-665-1185
tenants.bc.ca

À quelle fréquence mon locateur peut-il augmenter mon loyer?

Votre locateur ne peut augmenter votre loyer qu'une fois tous les 12 mois, à compter de la première année de location.

De combien mon locateur peut-il augmenter mon loyer?

Votre locateur ne peut augmenter votre loyer qu'à concurrence du plafond autorisé par la province, généralement entre 2 et 4 %, lequel est lié à l'inflation et fixé chaque année.

Voir le calculateur d'augmentation du loyer de la Residential Tenancy Branch (RTB) (direction générale de la location à usage d'habitation) sur son site Web.



Si un colocataire résilie une location, elle sera résiliée pour tous les colocataires. Le locateur pourra alors augmenter le loyer de n'importe quel montant dans le cadre d'un nouveau contrat avec les autres locataires ou choisir de ne pas poursuivre la location. Consultez notre fiche d'information « Colocataires et animaux de compagnie » et **communiquez avec le TRAC**.

Comment mon locateur peut-il augmenter mon loyer?

Votre locateur doit utiliser le formulaire approprié, RTB-7.

→ Si votre locateur vous informe d'une augmentation de loyer par courriel, par message texte ou par téléphone sans utiliser le formulaire approuvé, l'avis ne sera pas valide et votre locateur ne pourra pas augmenter votre loyer.

Votre locateur doit vous donner un préavis d'au moins trois mois.

→ Par exemple, si vous recevez le préavis le 1^{er} avril ou n'importe quand au cours du mois d'avril, la hausse de loyer entrerait en vigueur le 1^{er} août.

Si votre locateur indique une date incorrecte de début de l'augmentation du loyer, le préavis entrera en vigueur à la bonne date. Il est important de communiquer avec votre locateur au sujet de la loi si cela se produit.

EXCEPTIONS :

1. Les logements locatifs exploités par des locateurs figurant sur une liste spécifique sont exemptés des règles d'augmentation annuelle du loyer si le loyer du locataire est basé sur le revenu. Appelez le TRAC pour plus amples renseignements.¹
2. Si cela est indiqué dans votre contrat de location, votre locateur pourra augmenter votre loyer si quelqu'un emménage avec vous.
3. Si la RTB autorise votre locateur à augmenter votre loyer au-dessus du pourcentage autorisé.



Méfiez-vous des augmentations de loyer illégales!



Voici ce que vous devez savoir :

Votre locateur ne devrait pas conclure continuellement avec vous des contrats à durée déterminée récurrents. Si votre contrat est à durée déterminée, il se transformera automatiquement en bail mensuel après la fin de la durée, SAUF si votre locateur a inclus une clause de libération du logement dans votre contrat de location, y compris une raison précise pour laquelle la location serait résiliée.² **Votre locateur ne pourra pas augmenter votre loyer au-delà du montant autorisé** si vous signez un nouveau contrat à durée déterminée pour le même logement.

Si vos services publics sont inclus dans votre loyer, **votre locateur ne pourra généralement PAS augmenter votre loyer au-delà du montant plafonné** pour compenser les coûts de services publics plus élevés.

Votre locateur peut demander des augmentations de loyer supplémentaires dans les cas suivants :

- **Le locateur a engagé des coûts pour effectuer les réparations majeures nécessaires à la propriété. Il s'agit d'une augmentation de loyer supplémentaire pour les dépenses en capital (ARI-C), et le locateur doit demander l'approbation de la RTB. Communiquez avec le TRAC pour obtenir de plus amples renseignements.³**
- Le locateur a perdu de l'argent en raison d'une augmentation extraordinaire du coût d'exploitation de la propriété.
- Le locateur a perdu de l'argent en raison des coûts de financement liés à l'achat de la propriété qui n'auraient pas pu être prévus.⁴

Ces deux derniers types d'augmentations de loyer supplémentaires sont rares parce que les exigences que les locateurs doivent respecter pour obtenir l'approbation de la RTB sont élevées.

Pour plus amples renseignements

- 1 Consultez le paragraphe 2(1) du Residential Tenancy Regulation (RTR) (règlement sur la location à usage d'habitation) pour obtenir la liste des locataires.
- 2 Consultez l'article 13.1 du RTR pour savoir quand un locateur peut inclure une clause de libération du logement ou une exigence à cet effet.
- 3 Consultez l'article 23.1 du RTR pour de plus amples renseignements sur les augmentations de loyer supplémentaires pour les dépenses en capital.
- 4 Consultez l'article 23 du RTR pour obtenir des renseignements sur les augmentations de loyer supplémentaires.

Si votre locateur vous demande d'accepter par écrit une augmentation volontaire du loyer au-delà du plafond annuel, sachez que vous n'êtes pas obligé de le faire!



Le TRAC reçoit l'appui continu des bailleurs de fonds suivants : French



Department of Justice
Canada

Ministère de la Justice
Canada

Il s'agit de renseignements généraux qui s'appliquent à la Colombie-Britannique, au Canada. Le TRAC ne peut garantir qu'ils sont à jour ou complets. Cette fiche d'information ne constitue pas un avis juridique pour des problèmes juridiques particuliers. Utilisez-la à vos propres risques et consultez un avocat si vous avez besoin de conseils juridiques. V1 July, 2025.