



Renouvellement du bail

LES ÉTAPES

1. Vous recevez votre avis de renouvellement du bail par le propriétaire (entre 3 et 6 mois avant la fin du votre bail de 12 mois).
2. Vous avez un délai d'un mois à compter de la réception de l'avis pour donner votre réponse. Si vous ne répondez pas, le bail est reconduit avec les nouvelles conditions (coût, les services, etc.).
3. Le locataire dispose de trois choix de réponses possibles :
 - j'accepte le renouvellement du bail avec ses modifications.
 - Je ne renouvelle pas mon bail et je quitterai le logement à la fin du bail.
 - Je refuse les modifications proposées et je renouvelle mon bail.
4. Ce troisième choix est très souvent absent de l'avis de renouvellement. Toutefois, même s'il est absent, vous avez le droit de l'utiliser. Vous inscrivez à la main textuellement le troisième choix sur votre avis réponse à l'avis de renouvellement. (gardez toujours une copie des documents que vous remettez au propriétaire).



5. Si vous optez pour la troisième option, il faut savoir :
- Que vous évaluez que l'augmentation de loyer est abusive;
 - Que cela ouvre une négociation avec le propriétaire;
 - Que si aucune entente ne satisfait les deux parties, le propriétaire peut demander au Tribunal administratif du logement (TAL) de statuer sur le montant du loyer;
 - Il se peut que le TAL donne raison au propriétaire si l'augmentation correspond aux critères de fixation de loyer;
 - En général, les propriétaires sont plus enclins à négocier avec le locataire que de se présenter au TAL.
 - en RPA, les résidents peuvent déposer une demande conjointe pour le même d'augmentation de loyer

Vous pouvez contester une augmentation de loyer seulement si le logement est construit depuis plus de 5 ans.

Si vous signez un bail dans une RPA nouvellement construite (clause F du bail), le propriétaire peut augmenter le loyer du montant qu'il veut et ce pour les 5 premières années. Ces 5 années ne sont pas réglementées par le TAL.