

Ce que vous devez savoir au sujet des augmentations de loyer

En cette période d'augmentation des frais de chauffage et de taux de vacance peu élevés, certains locateurs examineront la possibilité d'augmenter les loyers. Il importe que tant le locateur que le locataire comprennent bien les dispositions de la *Loi sur la location des locaux d'habitation* concernant les augmentations de loyer. L'article 47 de la *Loi sur la location des locaux d'habitation* porte sur la fréquence des augmentations, l'avis requis, la résiliation et les obligations du locateur en cas de résiliation par le locataire. Veuillez noter que cette disposition ne s'applique pas aux logements publics subventionnés.

Restrictions quant aux augmentations de loyer

47. (1) Malgré toute substitution de locateur, il est interdit au locateur d'augmenter le loyer pour un logement locatif tant que 12 mois ne se sont pas écoulés :
- a) depuis l'entrée en vigueur de la dernière augmentation de loyer;
 - b) si le logement locatif n'était pas loué, depuis la date à laquelle le loyer a été perçu pour la première fois.

Obligation de donner un avis

47. (2) Il incombe au locateur d'aviser par écrit le locataire de toute augmentation au moins trois mois avant la date de son entrée en vigueur.

Choix du locataire de résilier un bail en donnant un avis

47. (4) Sur réception de l'avis d'augmentation, le locataire :
- a) peut considérer qu'il s'agit d'un avis de résiliation qui prendra effet le jour précédant la date d'entrée en vigueur de l'augmentation;
 - b) avise le locateur par écrit de son intention de considérer l'avis comme un avis de résiliation.

Obligation du locateur de donner un avis au nouveau locataire et de louer le logement au loyer mentionné

47. (5) Il incombe au locateur qui a donné au locataire un avis d'augmentation, si celui-ci a mis fin au bail :

- a) de donner au nouveau locataire un double de l'avis avant que les parties ne concluent un bail;
- b) de louer le logement locatif au loyer mentionné dans l'avis.

Le présent document est à titre informatif seulement et ne constitue pas un énoncé de droit. Pour de plus amples renseignements sur les augmentations de loyer ou sur toutes autres questions sur le rapport locateur-locataire, veuillez contacter la Régie du logement aux numéros suivants: 920-8047 (à Yellowknife) ou 1-800-661-0760 (sans frais).