



## Augmentation de loyer et modification des conditions du bail

Vous avez reçu un avis d'augmentation de votre loyer par votre propriétaire et vous trouvez la hausse trop élevée ou déraisonnable?

Selon l'article 1942 du [Code civil du Québec](#), votre locateur, parfois aussi appelé propriétaire, peut, lors de la reconduction de votre bail de logement, modifier les conditions du bail, notamment le montant du loyer mensuel.

L'avis doit vous être notifié avec preuve de réception dans un délai d'au moins trois (3) mois, mais d'au plus six (6) mois de la date de la fin de votre bail dans le cas d'un bail à durée déterminée de douze (12) mois ou plus.

L'avis de modification du bail doit respecter plusieurs modalités détaillées à l'article 1943 du [Code civil du Québec](#), notamment :

- le nouveau loyer proposé en dollars ou l'augmentation en dollars ou en pourcentage;
- la durée proposée;
- le délai pour refuser la modification proposée.

Selon l'article 1945 du [Code civil du Québec](#), le locataire peut refuser la modification en transmettant au locateur un avis de refus dans le mois de la réception de l'avis de modification. Si le locataire n'a pas répondu dans le mois de la réception de l'avis, il est réputé avoir accepté la demande de modification du bail ou l'augmentation de loyer.

Si le locataire a transmis un avis de refus de la demande de modification du bail, le locateur a, à son tour, un délai d'un mois pour présenter une demande en fixation du loyer devant le Tribunal administratif du logement selon l'article 1947 du [Code civil du Québec](#). Après l'expiration de ce délai, si le locateur n'a pas déposé la demande, les conditions antérieures du bail continuent de s'appliquer.

Pour toute interrogation relative à votre bail ou avis reçu de votre locateur, n'hésitez pas à prendre rendez-vous avec un avocat du bureau d'aide juridique le plus près de votre domicile.

\*\*\*\*\*

Pour obtenir les coordonnées de votre bureau, nous vous invitons à cliquer sur le lien suivant : [www.aidejuridique.quebec](http://www.aidejuridique.quebec).

N'hésitez pas à faire évaluer votre admissibilité à l'aide juridique en prenant un rendez-vous dans l'un des bureaux d'aide juridique situés près de chez vous. Vous pouvez aussi vérifier votre admissibilité en ligne [ici](#) .

Texte original de  
M<sup>e</sup> Mireille Bonneau  
Bureau d'aide juridique de  
Jonquière

**Pour nous joindre**

**AIDE JURIDIQUE  
DU QUÉBEC**



[aidejuridique.quebec](http://aidejuridique.quebec)

\* Les renseignements fournis dans le présent document ne constituent pas une interprétation juridique.

L'emploi du masculin pour désigner des personnes n'a d'autres fins que celle d'alléger le texte.