

Loyer après une réfection ou des rénovations importantes

Estimation du loyer après une réfection ou des rénovations importantes

Lorsqu'un locateur présente une demande à la Direction de la location à usage d'habitation pour l'approbation d'un projet de réfection, il doit donner aux locataires qui seront touchés par ce projet un **Avis au locataire — projet de réfection ayant trait à la totalité ou à une partie d'un ensemble résidentiel (formule 6)**. Sur l'avis, le locateur doit indiquer au locataire une estimation du loyer qu'il envisage d'exiger une fois le projet terminé.

Lorsqu'un locateur avise un locataire qu'il devra déménager en raison de rénovations importantes, il doit donner au locataire un **Avis de résiliation de la location donné par le locateur (Rénovations importantes) (formule 11C)**. Les locataires qui reçoivent un avis de déménagement en raison de rénovations ont un droit de premier refus à l'égard de la location de leur unité locative une fois les rénovations terminées. Les locataires qui veulent exercer leur droit de premier refus doivent en aviser le locateur avant de déménager. Pour permettre aux locataires de déterminer s'ils auront les moyens de payer le loyer que le locateur exigera après les rénovations, le locateur doit inclure une estimation du nouveau loyer dans l'avis de déménagement.

Si, dans un cas ou dans l'autre, le montant du loyer estimé fait en sorte que les locataires déménagent ou dissuade les locataires d'exercer un droit de premier refus et que le locateur ne reloue pas l'unité à un loyer qui correspond à plus de 90 % du montant estimé dans les deux mois qui suivent, les locataires peuvent présenter une demande à la Direction pour que le locateur paie une partie des frais de déménagement et d'autres dépenses. La Direction peut aussi émettre un avis de sanction administrative à l'encontre d'un locateur dans de telles circonstances.