

Instructions pour remplir le formulaire « Renseignements de votre locateur au sujet des frais de services d'utilité publique »

Lire les renseignements suivants avec attention avant de remplir le formulaire *Renseignements de votre locateur sur les frais de services d'utilité publique*.

Vous devez remplir ce formulaire et le remettre à votre locataire si :

- la Commission de la location immobilière a rendu une ordonnance en vertu du paragraphe 126 (10) de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation* (la Loi) en vue d'augmenter le loyer d'un pourcentage supérieur au taux légal (ordonnance ALPSTL); et
- l'augmentation était partiellement ou entièrement imputable à une augmentation extraordinaire des frais de services d'utilité publique; et
- vous avez augmenté le loyer du locataire conformément à l'ordonnance.

Qui doit recevoir ce formulaire?

Ce formulaire doit être remis à chaque locataire dont le loyer a été augmenté conformément à une ordonnance ALPSTL pourvu que le locataire habite toujours le même logement locatif.

Quand devez-vous remettre ce formulaire à votre locataire?

Ce formulaire doit être remis à chaque locataire avant ou à la date anniversaire de la « première date d'effet (PDE) » indiquée dans l'ordonnance ALPSTL.

Vous devez continuer à remplir ce formulaire et le remettre aux locataires visés pendant cinq ans suivant la PDE.

Important : Si vous aviez déjà remis ce formulaire au locataire et que son loyer avait été réduit parce que les frais de services d'utilité publique avaient diminué, vous n'avez pas à continuer à remettre ce formulaire au locataire si le montant de la réduction de son loyer est équivalent ou supérieur à l'augmentation de loyer réelle que le locataire a reçu conformément au montant de l'augmentation prévu dans l'ordonnance au titre des services d'utilité publique.

Par exemple :

*Dans l'ordonnance ALPSTL, l'augmentation de loyer pour le logement n° 1 était de 4 % (2 % pour les services d'utilité publique et 2 % pour les dépenses en immobilisations). Le loyer du locataire a été augmenté d'un taux de 4 % supérieur au taux légal. L'année suivante, les frais des services d'utilité publique ont diminué et le loyer du locataire a donc été réduit de 2 %. Étant donné que le loyer du locataire a été réduit d'un taux équivalent à l'augmentation globale prévue dans l'ordonnance au titre **des services d'utilité publique**, le locateur n'est plus tenu de remettre ce formulaire au locataire.*

Quels renseignements devez-vous obtenir avant de remplir le formulaire?

- L'ordonnance précédente prévoyant une augmentation de loyer supérieure au taux légal, qui a été rendue en vertu de l'article 126 de la Loi. Cette ordonnance

renferme des renseignements dont vous aurez besoin pour remplir le formulaire. La plupart des renseignements se trouveront habituellement dans l'annexe jointe à l'ordonnance qui porte sur les *renseignements liés à l'augmentation extraordinaire au titre des services d'utilité publique*.

- Vos factures actuelles des services d'utilité publique pour la période qui est décrite ci-dessous à la rubrique « période de 12 mois pour les frais actuels des services d'utilité publique ».

Pour remplir le formulaire...

Remplir toutes les sections du formulaire et l'Annexe A, s'il y a lieu. Les renseignements suivants vous aideront à comprendre ce que vous devez inscrire sur le formulaire.

Total des frais de services d'utilité publique rajustés de l'année de base :

Consulter l'ordonnance ALPSTL qui a été rendue. Le « total des frais de services d'utilité publique rajustés de l'année de base » sera indiqué dans cette ordonnance. Inscrire le montant sur le formulaire.

Remarque : Si le loyer du locataire a été réduit précédemment en raison d'une diminution des frais de services d'utilité publique survenue après l'émission de l'ordonnance ALPSTL, utiliser alors les « frais de services d'utilité publique actuels » qui découlent de la diminution au lieu du total des frais de services d'utilité publique rajustés indiqué dans l'ordonnance.

Année de base pour les services d'utilité publique :

Consulter l'ordonnance ALPSTL qui a été rendue. L'« année de base pour les services d'utilité publique » sera indiquée dans cette ordonnance. Inscrire la période de 12 mois sur le formulaire.

Frais de services d'utilité publique actuels :

Conformément à la Loi, les services d'utilité publique sont le chauffage, l'électricité et l'eau. Additionner les frais totaux de chacune de ces catégories, excluant les taxes, pour la période de 12 mois indiquée ci-dessous. Ces frais doivent être ceux engagés pour l'ensemble d'habitation ou l'immeuble au complet.

Remarque : Si ces frais sont liés à des composantes non résidentielles de l'ensemble d'habitation ou d'autres ensembles d'habitation, vous devez alors éliminer les frais associés à ces autres composantes. Pour ce faire, multiplier le total des frais de services d'utilité publique actuels par le « facteur de répartition » indiqué dans l'ordonnance ALPSTL.

Si l'ordonnance est fondée sur une requête déposée avant le 1^{er} juillet 2010, incluez toute taxe payée à l'égard des services d'utilité publique.

Si l'ordonnance est fondée sur une requête déposée après le 1^{er} juillet 2010, la Commission ne prendra pas en compte la taxe sur les produits et services (TPS) ou la taxe de vente provinciale (TVP) que vous avez payée à l'égard des services d'utilité publique.

Période de 12 mois pour les frais de services d'utilité publique actuels :

Cette période de 12 mois est axée sur « l'année de base pour les services d'utilité publique » indiquée dans l'ordonnance ALPSTL, c'est-à-dire que cette période doit commencer et se terminer aux mêmes dates que l'année de base pour les services d'utilité publique.

Par exemple :

L'année de base pour les services d'utilité publique indiquée dans l'ordonnance ALPSTL est du 1^{er} mai 2007 au 30 avril 2008. Durant la première année au cours de laquelle vous remplirez ce formulaire, la période de 12 mois pour les frais de services d'utilité publique actuels sera du 1^{er} mai 2008 au 30 avril 2009.

Une réduction de loyer est-elle requise?

Cocher la case pertinente sur le formulaire pour indiquer si le loyer du locataire doit être réduit. Si les frais de services d'utilité publique actuels sont inférieurs aux frais de services d'utilité publique rajustés de l'année de base, vous devrez alors remplir et joindre l'Annexe A pour déterminer le montant, s'il y a lieu, de la réduction de loyer à laquelle le locataire pourrait avoir droit.

Annexe A – Déterminer si une réduction de loyer est requise ou non

Inscrire les renseignements exigés dans les rangées a) à f) de l'annexe.

Après avoir déterminé le pourcentage de la réduction de loyer à la rangée f), cocher la case pertinente sous la rubrique **Explication relative à la réduction de loyer**.

- Si vous cochez la première case, aucune réduction n'est requise. Joindre l'Annexe A au formulaire et le remettre au locataire.
- Si vous cochez l'une des autres cases, une réduction de loyer est alors requise. S'assurer d'inscrire les renseignements dans la case « Réduction du loyer du locataire ». Joindre l'Annexe A au formulaire et le remettre au locataire.

Réduction du loyer du locataire :

Inscrire les renseignements suivants dans cette section du formulaire :

Montant de la réduction de loyer en dollars :

Pour déterminer le montant de la réduction du loyer en dollars, multiplier le loyer du locataire par le pourcentage de la réduction de loyer indiqué à la rangée f) plus haut.

Par exemple :

Le loyer du locataire est de 800 \$ par mois. À la rangée f) de l'Annexe, vous calculez que le locataire a droit à une réduction de loyer de 1,05 %. Le montant de la réduction de loyer est calculée comme suit :

$$800 \$ \times 1.05 \% = 8,40 \$$$

Indiquer également dans le formulaire si la réduction est accordée au mois, à la semaine, etc.

Date d'entrée en vigueur de la réduction de loyer :

Inclure dans le formulaire la date à laquelle la réduction de loyer entrera en vigueur. Cette date doit être un an après la date de la dernière augmentation de loyer du locataire.