

Outil d'estimation des hausses de loyer 2025-26

1. Multipliez votre loyer actuel (y compris le coût du stationnement et des autres services) par le taux d'estimation de base du TAL :

- Vous payez votre chauffage : 5,9 % (× 0,059)
- Le propriétaire paie le chauffage électrique : 5,5 % (× 0,055)
- Le propriétaire paie le chauffage au gaz : 5 % (× 0,05)
- Le propriétaire paie le chauffage au mazout : 4,1 % (× 0,041)

$$\frac{\text{_____}}{\text{(loyer mensuel actuel)}} \times \frac{\text{_____}}{\text{(pourcentage ci-dessus)}} =$$

Montant A

2. Ajoutez l'augmentation de la taxe municipale (voir au dos pour plus de détails) :

$$\frac{\text{_____}}{\text{(montant taxe 2025)}} - \frac{\text{_____}}{\text{(montant taxe 2024)}} = \frac{\text{_____}}{\text{(différence)}}$$

Montant B

$$\frac{\text{_____}}{\text{(différence ci-dessus)}} \div \frac{\text{_____}}{\text{(# d'unités)}} \div 12 =$$

3. Ajoutez l'augmentation de la taxe scolaire (voir au dos pour plus de détails) :

$$\frac{\text{_____}}{\text{(montant taxe 2024-25)}} - \frac{\text{_____}}{\text{(montant taxe 2023-24)}} = \frac{\text{_____}}{\text{(différence)}}$$

Montant C

$$\frac{\text{_____}}{\text{(différence ci-dessus)}} \div \frac{\text{_____}}{\text{(# d'unités)}} \div 12 =$$

4. Calculer l'ajustement pour travaux majeurs (voir au dos pour plus de détails) :

Montant D (dans l'unité)

Montant E (dans l'immeuble)

5. Additionnez les montants pour estimer la hausse mensuelle du loyer :

$$\frac{\text{_____}}{\text{Montants A + B + C + D + E}} = \frac{\text{_____}}{\text{Est. hausse mensuelle}}$$

Voir au verso pour plus d'informations. Pour en savoir plus, visitez calodi.info.

Renseignements généraux : Utilisez cet outil pour estimer une hausse de loyer en fonction des directives du TAL pour 2025-26. Cela s'applique à tout bail renouvelé le 2 avril 2025 ou après. Veuillez noter qu'il s'agit d'une estimation et non d'un calcul. Sans accès à la liste complète des dépenses de votre propriétaire, nous ne pouvons pas savoir exactement à quelle hausse de loyer il peut légalement avoir droit.

Taxes municipales

Afin d'estimer la hausse de votre loyer, vous devez connaître les montants des taxes municipales payées en 2024 et 2025, ainsi que le nombre de logements de votre immeuble. Voici comment trouver ces informations, selon votre ville de résidence :

| | |
|--------------------------------|--|
| Baie-d'Urfé | Consultez la base de données fiscales en ligne. |
| Beaconsfield | Appelez 514-428-4400. |
| Dollard-des-Ormeaux | Envoyez un courriel à taxationddo@ddo.qc.ca |
| Dorval | Consultez la base de données fiscales en ligne. |
| Kirkland | Appelez 514-694-4100. |
| Montreal | Consultez la base de données fiscales en ligne, Evalweb. |
| Pointe-Claire | Consultez la base de données fiscales en ligne. |
| Sainte-Anne-de-Bellevue | Appelez 514-457-7554. |
| Senneville | Appelez 514-457-6020. |

Taxes scolaires

Pour connaître les montants de taxes scolaires payés en 2023-2024 et 2024-2025, appelez au 514-384-5034 ou visitez <https://tfp.cgtsim.qc.ca/asp/TFP.aspx>

Travaux majeurs

La plupart du temps, vous ne savez pas combien votre propriétaire a dépensé pour des travaux majeurs dans votre immeuble ou votre logement. Cependant, si vous savez quel type de travaux a été **effectué et terminé au cours de l'année civile 2024**, vous pouvez estimer combien cela aurait pu coûter. À l'aide de ces informations, nous pouvons ajuster notre estimation comme suit :

| Travaux majeurs dans votre unité UNIQUEMENT | Travaux majeurs pour l'ensemble de l'immeuble (excluant les travaux dans les autres unités) |
|--|--|
| <p>Pour chaque 1 000 \$ de réparations estimées, ajoutez 4 \$ à votre augmentation mensuelle de loyer.</p> <p>Exemple (10 000 \$ de réparations) : $(10\ 000\ \\$ \div 1\ 000\ \\$) \times 4\ \\$ = 40 \$ ajoutés mensuellement</p> | <p>Pour chaque 1 000 \$ de réparations estimées, ajoutez 4 \$ à l'augmentation mensuelle du loyer, puis divisez par le nombre d'unités dans votre immeuble.</p> <p>Exemple (10 000 \$ de réparations, 10 unités) : $(10\ 000\ \\$ \div 1\ 000\ \\$) \times 4\ \\$ = 40\ \\$, $40\ \\$ \div 10\ \text{unités} = 4\ \\$ ajoutés mensuellement</p> |