

# OUTIL DE CALCUL POUR L'ESTIMATION DE VOTRE HAUSSE DE LOYER 2026

VOUS AVEZ LE DROIT DE REFUSER VOTRE HAUSSE DE LOYER ET DE GARDER VOTRE LOGEMENT!!

## 1) Calculez l'augmentation de base autorisée

Le prix de votre loyer actuel \_\_\_\_\_  $\times 3,1\%$

## 2) Hausse des taxes municipales : comment calculer

Si l'augmentation des taxes municipales est inférieure ou égale à l'indice de base autorisé (3,1%), vous n'avez rien à ajouter à cette étape. Toutefois, si cette augmentation dépasse 3,1%, seul le surplus peut être ajouté à votre hausse.

- Trouvez les montants :** appelez au 311 ou allez sur le site de la Ville ([montreal.ca/role-evaluation-fonciere](http://montreal.ca/role-evaluation-fonciere))

Taxes municipales 2026 : \_\_\_\_\_ \$ - Taxes municipales 2025 : \_\_\_\_\_ \$ = \_\_\_\_\_ \$ (hausse de taxes)

Exemple : 11 561 \$ (Taxes 2026) - 11 000 \$ (taxes 2025) = 561 \$ (hausse de taxes)

- Vérifiez si votre hausse de taxes est supérieure à l'indice de base de 3,1 %**

3,1% (indice de base)  $\times$  Montant des taxes 2025 \_\_\_\_\_ \$ = \_\_\_\_\_ \$ (montant couvert par l'indice de base)

Exemple : 3,1 % (indice de base)  $\times$  11 000 \$ (montant des taxes 2025) = 341\$ (montant couvert par l'indice de base)

**Si le montant de votre hausse de taxes est plus bas que le montant couvert par l'indice de base = 0 \$ pas de frais**

**Si le montant de votre hausse de taxes est plus élevé que le montant couvert suivez les instructions suivantes :**

Hausse de taxes \_\_\_\_\_ - Montant couvert par l'indice de base \_\_\_\_\_ = \_\_\_\_\_ d'écart \$

Exemple : 561\$ (hausse de taxes) - 341\$ (montant couvert par l'indice de base) = 220\$ d'écart

- L'écart vous permet de calculer le surplus que votre propriétaire peut vous facturer**

Écart \_\_\_\_\_ \$  $\div$  Nombre de logements  $\div$  12 mois = Montant à ajouter : \_\_\_\_\_ \$/mois

Exemple : 220\$ (écart)  $\div$  5 logements = 44 \$  $\div$  12 mois = 3,66 \$/mois

## 3) Hausse des taxes scolaires

- Trouvez les montants :** appelez au 514-384-5034 ou allez sur le site [tfp.cgtsim.qc.ca/asp/tfp.aspx](http://tfp.cgtsim.qc.ca/asp/tfp.aspx)

Taxes scolaires 2025-2026 : \_\_\_\_\_ \$ - Taxes scolaires 2024-2025 : \_\_\_\_\_ \$ = Hausse de taxes : \_\_\_\_\_ \$

- Vérifiez si cette augmentation est supérieure à l'indice de base de 3,1 %**

**Si le montant de votre hausse de taxes est plus bas que le montant couvert par l'indice de base = 0 \$ pas de frais**

**Si le montant de votre hausse de taxes est plus élevé que le montant couvert suivez les mêmes étapes que pour les taxes municipales** **OU**

## 4) Travaux majeurs : calcul de l'augmentation (s'il y a lieu)

Le propriétaire peut ajouter 5 % du coût des travaux, répartis sur 12 mois.

Si les travaux concernent tout l'immeuble, le montant doit aussi être divisé par le nombre de logements.

Exemple : 5% de 1000 \$ de travaux = 50 \$ par année = 4,17 \$ par mois

=

## 5) Additionnez tous les montants (1+2+3+4)

Ce montant estime\* ce que le Tribunal autoriserait si vous refusiez la hausse demandée par le propriétaire.

**\*Toutefois, une grosse augmentation des assurances (de plus de 3,1%) pourrait faire varier ce montant!**

=

**TOTAL DE VOTRE AUGMENTATION DE LOYER**

**UTILISEZ L'OUTIL DE CALCUL AU [LOCATAIRE.INFO/CALCUL](http://LOCATAIRE.INFO/CALCUL)**