THE ISLAND REGULATORY AND APPEALS COMMISSION
Prince Edward Island
Île-du-Prince-Édouard
CANADA

Rapport sommaire de l'augmentation maximale de loyer permise pour 2020

La Commission de réglementation et d'appels de l'Île a fixé le taux maximal de l'augmentation de loyer permise à 1,3 %, et ce, à partir du 1er janvier 2020.

Cette augmentation de 1,3 % peut être appliquée à tous les logements locatifs, notamment :

- les locaux chauffés;
- les locaux non chauffés;
- un emplacement pour maison mobile dans un parc de maisons mobiles.

CALCUL

Le montant de l'augmentation de loyer permise repose principalement sur l'indice des prix à la consommation 2019 de l'Île-du-Prince-Édouard. L'augmentation maximale de loyer permise pour 2020 est calculée en faisant la moyenne du pourcentage d'augmentation dans l'indice d'ensemble des prix à la consommation pour l'Île-du-Prince-Édouard pour la période de 12 mois allant d'août 2018 à juillet 2019.

En plus de l'indice des prix à la consommation, les autres coûts dont la Commission tient compte comprennent, entre autres :

- Le mazout de chauffage : le prix moyen du mazout de chauffage a diminué. En 2018, le prix moyen, avant les taxes, était de 94,1 cents le litre; pour 2019, le cumul annuel a diminué de 0,8 cent pour se fixer à 93,3 cents le litre.
- L'électricité : Maritime Electric a demandé une augmentation des tarifs d'électricité de 0,7 %.
- Les services d'aqueduc et d'égout, l'assurance, l'impôt foncier, le maintien, les droits de Waste Watch et les taux d'intérêt.

La Commission a également considéré les soumissions reçues des locataires, des propriétaires et des membres du public.

AVIS NÉCESSAIRE

En vertu de la *Rental of Residential Property Act* (loi sur la location de propriétés résidentielles), les propriétaires ont le droit d'augmenter le loyer une fois tous les 12 mois. Ils doivent donner un avis écrit de trois mois aux locataires, sous la forme d'un formulaire approuvé, avant que l'augmentation de loyer puisse prendre effet.

AUGMENTATION DE LOYER AU-DELÀ DU MONTANT AUTORISÉ

Les propriétaires qui désirent augmenter le loyer au-delà du montant autorisé doivent présenter une demande au Bureau du directeur des propriétés résidentielles à louer et fournir les renseignements nécessaires.

COMMENTAIRES DU PUBLIC

Chaque année, le Bureau du directeur des propriétés résidentielles à louer fait de la publicité en vue d'obtenir des soumissions écrites des locataires, des propriétaires et des membres du public par rapport à l'augmentation de loyer. Cette année, le Bureau a élargi sa campagne de publicité pour permettre à un public plus large d'en prendre connaissance et encourager une plus grande participation. De ce fait, 52 soumissions ont été reçues; il s'agit d'une augmentation considérable de l'année précédente, où il n'y en avait que 13. Trente-quatre locataires et 18 propriétaires avaient répondu à l'appel avant la date limite du 26 juillet 2019. La Commission tient à remercier toutes les personnes qui ont contribué au processus.

COMMENTAIRES DU PUBLIC

Année		Augmentation de loyer
2020	Locaux chauffés :	1,3 %
	Locaux non chauffés :	1,3 %
	Emplacement pour maison mobile dans un parc de maisons mobiles :	1,3 %
2019	Locaux chauffés à l'huile ou avec d'autres produits pétroliers :	2,00 %
	Locaux chauffés à l'électricité :	1,75 %
	Locaux non chauffés :	1,50 %
	Emplacement pour maison mobile dans un parc de maisons mobiles :	1,50 %
2018	Locaux chauffés :	1,75 %
	Locaux non chauffés :	1,50 %
	Emplacement pour maison mobile dans un parc de maisons mobiles :	1,50 %
2017	Locaux chauffés :	1,50 %
	Locaux non chauffés :	1,50 %
	Emplacement pour maison mobile dans un parc de maisons mobiles :	1,50 %
2016	Locaux chauffés :	0,00 %
	Locaux non chauffés :	0,00 %
	Emplacement pour maison mobile dans un parc de maisons mobiles :	0,00 %