



PRINCE EDWARD ISLAND

Regulatory & Appeals Commission

Commission de réglementation et d'appels

ÎLE-DU-PRINCE-ÉDOUARD

AVIS

Augmentation maximale de loyer permise pour 2023

Charlottetown (Île-du-Prince-Édouard), le 21 septembre 2022. – La Commission de réglementation et d'appels de l'Île a fixé l'augmentation maximale de loyer permise à compter du 1^{er} janvier 2023 :

Une augmentation de 5,2 % peut être appliquée à tous les logements locatifs, notamment les suivants :

- Locaux non chauffés
- Locaux chauffés autrement qu'au mazout
- Maison mobile dans un parc de maisons mobiles

Une augmentation de 10,8 % peut être appliquée à tous les logements locatifs, notamment les suivants :

- Locaux chauffés au mazout

L'augmentation de loyer permise pour 2023 repose sur l'indice des prix à la consommation (IPC) 2022 de l'Île-du-Prince-Édouard. La Commission a établi des formules de calcul de l'augmentation appropriée des loyers résidentiels pour 2023 en tenant compte des données de l'IPC liées au coût de propriété et d'exploitation d'un logement locatif. Les formules utilisent une moyenne pondérée afin de veiller à ce que chaque donnée de l'IPC soit pondérée en proportion des dépenses globales. Voici les formules de calcul :

a) Calcul de la moyenne pondérée pour les locaux non chauffés et chauffés autrement qu'au mazout

$$\begin{aligned}\text{Pourcentage d'augmentation} &= (\text{IPC électricité} \times \% \text{ électricité}) + (\text{IPC eau} \times \% \text{ eau}) \\ &+ (\text{IPC logements en propriété} \times \% \text{ dépenses restantes}) \\ &= (4,8 \% \times 5 \%) + (2,3 \% \times 3 \%) + (5,3 \% \times 92 \%) \\ &= 5,2 \%\end{aligned}$$

b) Calcul de la moyenne pondérée pour les locaux chauffés au mazout

$$\begin{aligned}\text{Pourcentage d'augmentation} &= (\text{IPC électricité} \times \% \text{ électricité}) + (\text{IPC eau} \times \% \text{ eau}) + \\ &(\text{IPC mazout et autres carburants} \times \% \text{ mazout}) + (\text{IPC logements en propriété} \times \% \text{ dépenses restantes}) \\ &= (4,8 \% \times 5 \%) + (2,3 \% \times 3 \%) + (75,9 \% \times 8 \%) + (5,3 \% \times 84 \%) \\ &= 10,8 \%\end{aligned}$$

La Commission a également tenu compte des soumissions reçues par les propriétaires, les locataires et le grand public, ainsi que de l'information sur les logements locatifs recueillie par la Commission au cours des 12 derniers mois.

Chaque année, le Bureau du directeur des propriétés résidentielles à louer effectue un appel de soumissions écrites auprès des locataires, des propriétaires et du grand public par rapport à l'augmentation de loyer autorisée. Cette année, le Bureau a élargi l'audience de son appel de soumissions de sorte à obtenir davantage de rétroaction. Cette manière de procéder a permis de recevoir 375 soumissions avant la date limite du 12 août 2022 :

- 201 soumissions de locataires
- 65 soumissions de propriétaires
- 109 réponses générales ne précisant pas leur provenance (propriétaire ou locataire)

La Commission tient à remercier toutes les personnes qui ont contribué au processus.

Selon 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, à l'aide d'un formulaire approuvé, avant que l'augmentation de loyer puisse prendre effet. 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.