

INSTRUCTIONS DU PROGRAMME

FIXATION DES LOYERS POUR LES COMMUNAUTÉS PLA/IDLA/IPOL

Remarque : La présente instruction de programme remplace l'instruction du programme#2025-03 [PLA/IDLA/IPOL]

Cette instruction de programme s'applique aux programmes suivants :

- ✓ **PLA Phase 1** – Résidences Mapleglen, Tony Wong Place, Fondation pour les personnes âgées de l'Église unie de Mount Albert, Hesperus Fellowship Village, Reena
- ✓ **PLA 2009 Extension** – Prolongement de Kingview Court, Mackenzie Green, Voice of Vedas Cultural Sabha Inc., Service ontarien de la surdicécité (Hertick et Treffry)
- ✓ **IDLA** – Service ontarien de la surdicécité (St. George), Résidences Lakeside, Crescent Village
- ✓ **Prolongation de l'IDLA/Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement** – Centre de Richmond Hill, Woodbridge Lane, Larry Todd Place, Unionville Commons, Mosaic House

1. Résumé

La présente instruction de programme fournit des orientations aux fournisseurs de logements pour la fixation des loyers en 2026. Elle s'adresse aux fournisseurs de logements exploitant des immeubles construits dans le cadre des programmes suivants :

- Programme Canada-Ontario de logement abordable (PLA) – Phases 1 et 2009
- Programme d'Investissement dans le logement abordable (IDLA) et prolongation de l'IDLA
- Initiative liée aux priorités de l'Ontario en matière de logement (IPOL)

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) a publié les loyers moyens du marché (LMMs) pour l'automne 2025. Ces LMMs servent à fixer les loyers des logements grevés dans les immeubles financés par les programmes susmentionnés.

2. Contexte

Les programmes susmentionnés ont été conçus pour accroître l'offre de logements abordables. Les accords de contribution définissent les règles spécifiques en matière de loyer qui doivent être respectées pendant la période d'accessibilité de 20 ans.

SERVICES DE LOGEMENT

1-877-464-9675
ATS : Composez le 711
york.ca

Afin de préserver l'accessibilité, les loyers des logements soumis à ces obligations doivent rester égaux ou inférieurs aux LMMs de la SCHL applicables. De plus, le loyer moyen global de tous les logements soumis à ces obligations dans un immeuble doit rester égal ou inférieur à 80 % du loyer moyen du marché (LMM).

3. Mesures à prendre

Les fournisseurs de logements doivent respecter les règles de loyer applicables conformément à leurs ententes de contribution.

- Les logements grevés d'une charge dans les immeubles doivent afficher un loyer moyen global égal ou inférieur à 80 % du loyer moyen du LMM de la SCHL.
- Le loyer de chaque logement ne peut dépasser le LMM applicable
- Lors du calcul du loyer moyen global de l'immeuble pour les logements grevés, les fournisseurs de logements doivent utiliser la contribution du locataire au loyer (la part payée par le locataire) pour les locataires subventionnés
- **Loyers pour les nouveaux locataires** : les loyers des logements grevés proposés à de nouveaux locataires en 2026 doivent être égaux ou inférieurs au dernier LMM de la SCHL, indiqué dans le tableau 1
- **Loyers pour les locataires actuels** : [Le taux légal d'augmentation des loyers pour 2026](#) est de 2,1 % et s'applique aux augmentations de loyer qui prennent effet entre le 1^{er} janvier 2026 et le 31 décembre 2026. Les augmentations de loyer pour les logements grevés ne peuvent dépasser le LMM de la SCHL pour la taille de logement applicable indiquée dans le tableau 1

Tableau 1

Loyers moyens du marché de la SCHL pour l'automne 2025 dans la région de York

Zone	Studio	1 Chambre	2 Chambres	3 Chambres
Zone 25 Richmond Hill, Vaughan, King	1 328 \$	1 583 \$	1 827 \$	2 332 \$
Zone 26 Aurora, Newmarket, Whitchurch-Stouffville, East Gwillimbury, Georgina	S.o. \$*	1 863 \$	2 204 \$	2 991 \$
Zone 27 Markham	s.o.*	1 885 \$	1 996 \$	1 969 \$
Région de York (zones 25 à 27)	1 297 \$	1 783 \$	2 024 \$	2 658 \$

*Remarque : les loyers des studios (anciennement appelés « logements pour célibataires ») pour les zones 26 et 27 ne sont pas publiés par la SCHL en raison de la mauvaise qualité des données. Les fournisseurs de logements sont invités à contacter leur coordinateur de programme pour obtenir de l'aide afin de déterminer un loyer approprié pour les logements pour célibataires, le cas échéant.

Application du taux légal d'augmentation des loyers

1. Déterminez le loyer actuel du logement
2. Calculez l'augmentation de loyer prévue en multipliant le loyer actuel par le taux d'augmentation indiqué dans le taux légal
3. Déterminez le nouveau loyer en ajoutant l'augmentation calculée à l'étape 2 au loyer actuel

Exemple : application du taux légal d'augmentation des loyers 2026

- Le loyer actuel est de 1 000 \$
 - Multipliez le loyer actuel par 2,1 %
 - $1\,000 \$ \times 2,1 \% = 21 \$$
 - $1\,000 \$ + 21 \$ = 1\,021 \$$
 - Le montant de l'augmentation de loyer selon le taux légal est de 1 021 \$
4. Si le montant de l'augmentation de loyer selon le taux légal est inférieur au LMM indiqué dans le tableau 1, ce montant devient le loyer maximal pour le logement
 5. Si le montant de l'augmentation de loyer indicatif est supérieur au LMM indiqué dans le tableau 1, le montant du LMM devient le loyer maximal pour le logement
 6. Après avoir calculé les augmentations de loyer, assurez-vous que le loyer moyen global de l'immeuble reste à 80 % du LMM. Pour tout logement subventionné dans l'immeuble, la partie payée par le locataire contribue au loyer moyen global

Exemple n° 1

Un fournisseur de logements à Richmond Hill qui demande actuellement 1 000 \$ pour un logement d'une chambre peut augmenter le loyer de son locataire actuel de 2,1 %, conformément au taux légal d'augmentation des loyers, ce qui correspond à une hausse de 21 \$. Étant donné que le montant de l'augmentation de loyer prévu par le taux légal, soit 1 021 \$, est inférieur au LMM pour les appartements d'une chambre à Richmond Hill (1 583 \$, comme indiqué dans le tableau 1), le loyer du locataire peut être augmenté à 1 021 \$, à condition que le fournisseur de logements maintienne un loyer moyen global pour l'immeuble à 80 % du LMM.

Exemple n° 2

Un fournisseur de logements qui facture actuellement 1 560 \$ pour un logement d'une chambre à Richmond Hill ne peut pas augmenter le loyer de son locataire actuel de 2,1 % conformément au taux légal d'augmentation des loyers, car le montant de l'augmentation de loyer prévu par le taux légal, soit 1 593 \$ (arrondi), dépasse le LMM de 1 583 \$ pour un logement d'une chambre à Richmond Hill. Le fournisseur de logements peut augmenter le loyer au prix du LMM de 1 583 \$, à condition que le loyer moyen global de l'immeuble soit maintenu à 80 % du LMM.

Référence : Entente de contribution

Pour toute question, veuillez contacter votre coordinateur de programme.

Février 2026

Le présent avis est disponible dans un format accessible ou avec des aides à la communication sur simple demande au 1-877-464-9675 ou au 905-830-4444, poste 72119.

#17169158