



Bonjour,

Comme vous l'avez sans doute constaté, le **Tribunal administratif du logement (TAL) a amorcé l'année 2026 avec des changements structurants** touchant des processus qui étaient en place depuis de nombreuses années, notamment :

- une refonte complète de la méthode de calcul de l'ajustement des loyers ;
- des changements majeurs au format et au mode de gestion du bail de logement, incluant l'introduction d'un nouveau service numérique.

Ces évolutions ont un impact direct et significatif sur des fonctionnalités clés de notre logiciel **Primmo**. Par souci de transparence et par respect pour la relation d'affaires que nous entretenons avec vous, nous souhaitions vous informer clairement de notre position et de nos intentions à cet égard.

Calcul de l'ajustement des loyers – année 2026

Historiquement, la mise à jour annuelle liée au calcul de l'ajustement des loyers consistait principalement à actualiser certains taux applicables. Cet exercice, bien que rigoureux, demeurait relativement circonscrit et nous permettait, année après année, de publier une mise à jour vers la fin janvier afin que vous puissiez utiliser la fonctionnalité « **Calcul pour la fixation de loyer (TAL)** » dans Primmo.

Or, pour l'année 2026, **la méthode de calcul employée par le TAL a été profondément modifiée**. Les détails complets de cette nouvelle formule ont été rendus publics le 19 janvier 2026, soit simultanément pour l'ensemble des acteurs du marché. L'adaptation de notre logiciel à cette nouvelle réalité représente un effort de développement important et ne peut être traitée comme une simple mise à jour de paramètres.

Dans ce contexte, il serait irréaliste de laisser entendre qu'une version intégrant cette nouvelle méthode pourra être déployée à très court terme. Bien que nos équipes travaillent activement à l'analyse et à l'implantation de ces changements, il est possible que la fenêtre habituelle de publication, généralement comprise entre janvier et mars, soit dépassée cette année.

Pour la période transitoire de 2026, nous vous recommandons donc d'utiliser l'outil officiel mis à disposition par le TAL, accessible à l'adresse suivante :

<https://www.tal.gouv.qc.ca/fr/calcul-pour-l-augmentation-de-loyer>

Nous sommes pleinement conscients que cette situation peut occasionner des désagréments. En tant que fournisseur responsable, elle nous affecte également et nous tenons à vous assurer que tout est mis en œuvre afin de livrer une mise à jour conforme et fiable dans les meilleurs délais possibles.

Bail de logement 2026

Concernant le bail de logement, Primmo offrait jusqu'à récemment des formulaires reproduits en vertu d'une licence détenue auprès des Publications du Québec. Une décision du TAL a mené à la révocation, au début de l'année 2026, de cette licence de reproduction pour l'ensemble des détenteurs, avec un préavis de moins de 30 jours.

Dès l'annonce de ce changement, la direction de Hopem a entrepris des démarches auprès du **TAL** afin de négocier un droit de reproduction temporaire du bail de logement et de ses différentes déclinaisons, et ce jusqu'à la fin de l'année 2026. Ce droit nous permet de continuer à vous offrir des baux via Primmo, lesquels seront reconnus par le TAL, **à condition qu'une annexe conforme aux nouvelles exigences légales soit jointe lors de l'impression.**

Nous prévoyons intégrer cette annexe directement au processus de génération des baux dans Primmo. Dans l'intervalle, nous vous invitons à utiliser l'annexe officielle disponible sur le site du Tribunal administratif du logement accessible à l'adresse suivante : [**Annexe d'ajustement aux exigences légales**](#)

Nous sommes conscients que cette nouvelle réalité peut entraîner des ajustements importants dans vos pratiques et vos processus internes. Soyez assurés que nous comprenons pleinement vos enjeux et que nos équipes déploient tous les efforts nécessaires afin de vous offrir cette fonctionnalité directement dans Primmo dans les meilleurs délais.

Par ailleurs, des discussions sont actuellement en cours avec le TAL afin de clarifier le cadre applicable à compter de 2027. Dès qu'une décision officielle sera rendue, une communication sera transmise à l'ensemble de notre clientèle.

Finalement, considérant la hausse du coût du bail imposée par le TAL, Hopem a dû réviser le prix de vente des baux dans la boutique. Nous vous invitons à [**visiter la boutique**](#) pour plus d'information sur les baux électroniques offerts par Primmo.

Nous vous remercions de votre collaboration, de votre compréhension et de votre confiance.

Veuillez agréer nos salutations distinguées,

La direction de Hopem