

## EST-CE QUE LE LOCATEUR PEUT AUGMENTER LE LOYER?

Le locateur a le droit d'augmenter le loyer tous les 12 mois à condition qu'il donne au locataire un préavis écrit de 3 mois. L'augmentation ne doit pas dépasser la ligne directrice d'augmentation fixée par le gouvernement, sauf si le locateur reçoit une permission spéciale.

Le locataire a le droit de déposer une opposition quant au taux d'augmentation indiqué dans le préavis, peu importe que ce taux soit inférieur, égal ou supérieur au taux maximum fixé par règlement.



Accueil. Services. Appui.

## NOS SERVICES

### RENCONTRE EN PERSONNE

Il est possible de fixer une rencontre individuelle avec un agent-juriste.

### CONSULTATIONS TÉLÉPHONIQUE OU PAR COURRIEL

Il est possible de fixer un rendez-vous téléphonique avec un agent-juriste ou de procéder par échange de courriels.

### ATELIERS ET SESSIONS D'INFORMATION

Nous offrons des ateliers et des sessions d'information sur divers sujets reliés au droit. Faites-nous part de votre intérêt et nous pouvons nous déplacer pour livrer la séance d'information demandée.

### RÉFÉRENCE VERS UN AVOCAT FRANCOPHONE

Notre annuaire nous permet de vous référer à un avocat près de votre lieu de résidence et dont la spécialisation correspond à vos besoins.

### RÉFÉRENCE VERS LES ORGANISMES QUI PEUVENT VOUS AIDER

Nous pouvons vous diriger vers les ressources appropriées à votre situation.

## Infojustice.ca

614, rue Des Meurons, pièce 120  
Winnipeg (Manitoba) R2H 2P9

[ajefm-infojustice@ajefm-infojustice.com](mailto:ajefm-infojustice@ajefm-infojustice.com)

Téléphone : 204 815 5274

Sans frais : 1-844 321 8232

   @InfojusticeMB



## LA LOCATION D'UN LOGEMENT

**Infojustice**  
**Manitoba**

Accueil. Services. Appui.

## QU'EST-CE QU'UNE CONVENTION DE LOCATION?

La convention de location, aussi appelée bail, est un document qui définit les relations entre le locateur et le locataire. C'est par ce document qu'un locateur accepte, en échange d'un loyer, de procurer à un locataire la jouissance d'une unité locative pendant un certain temps.

La convention de location peut être verbale ou écrite. Dans le cas d'une convention écrite, le locataire doit recevoir un exemplaire dûment signé de la convention dans les 21 jours après que les deux parties l'ont signée ou que le locataire l'a remise au locateur.

## EST-CE QUE LE LOCATEUR PEUT ENTRER DANS MON UNITÉ?

Le locataire a droit à la jouissance paisible et continue du logement. Les locateurs peuvent toutefois entrer dans l'unité locative lorsqu'il y a de bonnes raisons de le faire. Par exemple, le locateur peut entrer dans l'unité pour effectuer des réparations ou même montrer l'unité en vue de la louer ou de la vendre.

Sauf en cas d'urgence, le locateur doit donner au locataire un préavis de 24 heures avant d'entrer dans le logement.

## QUI EST RESPONSABLE DES RÉPARATIONS?

Le locateur doit s'assurer que ses unités locatives soient en bon état. Toutefois si des dommages sont causés par le locataire, c'est ce dernier qui doit veiller à la réparation.

S'il y a des réparations nécessaires à apporter à l'unité et que les dommages ne sont pas causés par le locataire, le locateur a l'obligation d'entamer ces dernières. Si le locateur refuse de faire les réparations ou n'effectue pas les réparations dans un délai raisonnable, le locataire peut demander à **la Direction de la location à usage d'habitation** de lui venir en aide. Le locataire ne peut pas refuser de payer le loyer.

## EST-CE QUE LE LOCATEUR PEUT RÉSILIER LA CONVENTION DE LOCATION?

Le locateur peut résilier la convention si le locataire ne remplit pas toutes ses obligations, notamment s'il ne paye pas le loyer. Même si le locataire respecte toutes ses obligations, sur avis de 3 mois, le locateur peut résilier la convention de location s'il veut:

- reprendre possession de son logement pour s'y loger ou pour y installer son père, sa mère, ses beaux-parents ou l'un de ses enfants adultes;

- démolir le bâtiment dont le logement fait partie;
- faire des réparations ou des rénovations importantes dans le logement.

## EST-CE QUE LE LOCATAIRE PEUT RÉSILIER LA CONVENTION DE LOCATION?

Les locataires qui ont un bail à durée déterminée (typiquement un an) doivent payer le loyer jusqu'à la fin du bail. Les locataires n'ont pas la liberté de terminer leur location quand ils le veulent. Les locataires peuvent toutefois mettre fin à leur location si un des événements suivants survient :

- le locataire s'installe dans un établissement de soins en résidence;
- le locataire devient incapable de vivre de façon autonome pour des raisons de santé;
- le locataire n'est plus en mesure d'avoir accès à l'unité en raison de la détérioration de sa santé ou de changements touchant sa santé;
- l'unité locative fait l'objet d'un projet de réparation;
- il y a une augmentation de loyer qui dépasse le montant maximal autorisé;
- le locataire ou l'occupant de l'unité est membre des Forces canadiennes et est affecté à un endroit se trouvant à au moins 50 km de l'unité locative;
- le locataire est victime de violence familiale ou de harcèlement criminel.