

# La Direction de la location à usage d'habitation

## Bureaux de la Direction :

254, rue Edmonton,  
bureau 302  
Winnipeg (Manitoba)  
R3C 3Y4  
Tél. : 204-945-2476  
Sans frais : 1 800 782-8403  
Télécopieur : 204-945-6273  
courrier électronique :  
rtb@gov.mb.ca

340, 9<sup>e</sup> rue, bureau 143  
Brandon (Manitoba)  
R7A 6C2  
Tél. : 204-726-6230  
Sans frais : 1 800 656-8481  
Télécopieur : 204-726-6589  
courrier électronique :  
rtbbrandon@gov.mb.ca

59, promenade Elizabeth  
bureau 113  
Thompson (Manitoba)  
R8N 1X4  
Tél. : 204-677-6496  
Sans frais : 1 800 229-0639  
Télécopieur : 204-677-6415  
courrier électronique :  
rtbthompson@gov.mb.ca

## Branch Offices:

302-254 Edmonton St.  
Winnipeg MB R3C 3Y4  
Tel. 204-945-2476  
Toll-free: 1-800-782-8403  
Fax: 204-945-6273  
E-mail: rtb@gov.mb.ca

143-340 9<sup>th</sup> Street  
Brandon MB R7A 6C2  
Tel. 204-726-6230  
Toll-free: 1-800-656-8481  
Fax: 204-726-6589  
E-mail:  
rtbbrandon@gov.mb.ca

113-59 Elizabeth Dr.  
Thompson MB R8N 1X4  
Tel. 204-677-6496  
Toll-free: 1-800-229-0639  
Fax: 204-677-6415  
E-mail:  
rtbthompson@gov.mb.ca

## RENSEIGNEMENTS

### LES AUGMENTATIONS DE LOYER

Dans la plupart des cas, un locateur a légalement le droit d'augmenter le loyer tous les 12 mois. Tous les ans, le gouvernement fixe la limite de cette augmentation. Ce montant est appelé la ligne directrice d'augmentation de loyer. Visitez le site Web de la Direction, à l'adresse [www.manitoba.ca/rtb](http://www.manitoba.ca/rtb) pour voir les lignes directrices concernant les augmentations de loyer, pour la période en cours et les périodes précédentes.

### Comment l'augmentation de loyer se passe-t-elle?

Les locateurs doivent prévenir leurs locataires d'une augmentation de loyer avec un préavis de trois mois. Ce préavis doit être écrit et contenir :

- le montant du loyer actuel;
- le montant de l'augmentation, en dollars et en pourcentage (*exemple : il s'agit d'une augmentation de 15 \$, soit de 3 %*);
- le montant maximum de l'augmentation autorisée;
- la date à laquelle l'augmentation entre en vigueur;
- une mention précisant que l'augmentation n'est légale que si le locataire reçoit un préavis de 3 mois;
- le montant de la ligne directrice relative à l'augmentation annuelle des loyers, par exemple 1.5 %;
- une mention précisant que le locataire a le droit de contester le montant de l'augmentation de loyer.

Le locateur doit également envoyer à la Direction de la location à usage d'habitation un préavis écrit annonçant l'augmentation, et ce dans les 14 jours qui suivent l'avis envoyé au locataire.

### Que peuvent faire les locataires?

Les locataires qui ne sont pas d'accord avec leur augmentation de loyer peuvent écrire à la Direction en expliquant leurs raisons. La lettre doit parvenir à la Direction au plus tard 60 jours avant la date d'entrée en vigueur de l'augmentation.

(voir au verso)

## **Augmentations qui dépassent le maximum autorisé**

Les locateurs qui désirent une augmentation de loyer supérieure au pourcentage autorisé doivent obtenir au préalable la permission de la Direction. Ils doivent faire parvenir leur demande par écrit à la Direction dans les 14 jours qui suivent l'avis d'augmentation de loyer.

Les locataires ont le droit de voir la demande d'augmentation de loyer et de donner leur avis. Le locateur peut de son côté voir les commentaires faits par le locataire et donner son avis. La Direction tranchera ensuite sur le montant de l'augmentation du loyer. La demande doit concerner toutes les unités locatives de l'immeuble ou de l'ensemble résidentiel.

## **Faire appel de la décision**

Si un locateur ou un locataire n'est pas d'accord avec la décision d'augmentation de loyer, il a le droit de faire appel à la Commission de la location à usage d'habitation [155, rue Carlton, bureau 1650, Winnipeg (Manitoba) R3C 3H8] et il dispose de 14 jours pour le faire après avoir reçu la décision de la Direction de la location à usage d'habitation.

La Commission désigne un comité chargé d'entendre l'appel. Ce comité est constitué d'un commissaire, représentant du gouvernement et d'un représentant du locateur ainsi que d'un représentant du locataire. Le comité convoque une réunion ou audience et toutes les personnes concernées sont prévenues. Après l'audience, la Commission rend une décision qui est définitive.

## **Est-ce que les règles d'augmentation de loyer touchent tous les locataires?**

Les augmentations régissent la plupart des unités locatives, notamment les maisons, les duplex et les appartements qui se trouvent dans des maisons et des immeubles à appartements.

## **La ligne directrice concernant l'augmentation annuelle de loyer ne touche cependant pas les unités locatives :**

- si les unités locatives dans un ensemble résidentiel sont construites et habitées après le 9 avril 2001, ces unités sont affranchies pour une durée de 15 ans; les unités qui ont été construites et habitées après le 7 mars 2005 sont affranchies pour une durée de 20 ans;
- dont le loyer dépasse un certain montant; ce montant peut changer tous les ans; vérifiez le site web de la Direction à l'adresse [www.manitoba.ca/rtb](http://www.manitoba.ca/rtb) pour des renseignements à jour ou communiquez avec la Direction;
- dont le gouvernement fédéral ou provincial ou une municipalité est propriétaire ou gérant;
- louées par le concierge ou des employés;
- qui sont des ensembles à but non lucratif faisant l'objet de baux viagers.

Même si la ligne directrice ne s'applique pas, le locateur est malgré tout tenu de donner un préavis écrit de trois mois à ses locataires pour toute augmentation de loyer.

## **Pour de plus amples renseignements**

Cette feuille de renseignements ne contient que de brèves explications. Pour obtenir plus de détails, veuillez vous mettre en rapport avec :

### **La Direction de la location à usage d'habitation**

*Ces renseignements sont offerts dans de multiples formats sur demande.*