

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^e 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 9th 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

Avis de quitter les lieux – Renseignements destinés aux locataires

Votre locateur peut vous donner un avis de quitter les lieux si :

Vous ne payez pas votre loyer :

Votre locateur peut vous donner un avis de quitter les lieux si vous ne payez pas votre loyer. Si vous ne le payez pas dans les trois jours qui suivent la date à laquelle il est exigible, votre locateur peut vous donner un avis de résiliation (vous obligeant à déménager). Par exemple, votre loyer est dû le 1^{er} mai et vous ne le payez pas. Le 5 mai, votre locateur peut vous donner un avis vous demandant de quitter les lieux. Votre locateur peut lui-même déterminer combien de temps vous avez pour partir.

Si vous payez votre loyer après que votre locateur vous a donné un avis de quitter les lieux, le locateur peut accepter votre paiement de loyer, mais peut tout de même vous demander de déménager. Le locateur doit vous en informer par écrit.

Vous ne respectez pas les règles raisonnables ou n'assumez pas vos responsabilités :

Vous devez faire ce que la *Loi sur la location à usage d'habitation* ou votre convention de location exige de vous (p. ex. : n'avoir aucun animal dans un bâtiment où les animaux ne sont pas permis, réparer les dommages que vous avez causés). La plupart du temps, les locataires doivent vous donner une lettre d'avertissement afin que vous corrigiez votre comportement. Si vous ne réglez pas le problème, votre locateur peut vous donner un avis de quitter les lieux. Selon le problème et la gravité du comportement, vous pouvez avoir un avis de quitter les lieux de cinq jours seulement.

Remarque : même si vous avez des enfants d'âge scolaire, le locateur peut vous donner un avis de quitter les lieux pendant l'année scolaire parce que vous n'avez pas payé votre loyer et que vous ne respectez pas les conditions de votre convention de location.

Un locateur peut également vous donner un avis :

1. S'il veut reprendre possession de l'unité pour son usage personnel

Un locateur peut donner un avis de quitter les lieux si l'une des personnes suivantes emménage dans l'unité :

- le propriétaire;
- le conjoint du propriétaire (femme/mari, conjoint de fait);
- les enfants adultes du locateur ou de son conjoint;
- les parents du locateur ou de son conjoint.

La durée de la période d'avis est fondée sur le taux d'inoccupation (nombre d'unités d'habitation offertes pour la location) dans la zone de l'unité locative. La livraison d'automne du *Rapport sur le marché locatif*, publié par la Société canadienne d'hypothèques et de logement en octobre, indique le taux d'inoccupation. Le taux le plus récent est toujours publié sur le site Web de la Direction de la location à usage d'habitation.

(voir au verso)

2. S'il veut entreprendre des rénovations importantes dans l'unité

Le locateur peut vous donner un avis de quitter les lieux s'il a l'intention :

- de démolir (démanteler) l'unité dans les six mois qui suivent la date à laquelle vous devez quitter les lieux;
- de rénover (améliorer) l'unité ou l'ensemble résidentiel et si vous devez déménager pour permettre l'exécution des travaux prévus (p. ex. si le locateur change le plancher, les appareils de plomberie, les armoires, les comptoirs, etc.);
- de convertir (transformer) l'unité à des fins non résidentielles (p. ex. local pour commerce de détail) dans les six mois qui suivent la date à laquelle vous devez quitter les lieux.

Le délai de préavis est fondé sur le taux d'inoccupation (nombre d'unités d'habitation offertes à la location) dans la région où vous habitez.

3. S'il vend la propriété

Votre locateur peut vous donner un avis de quitter les lieux s'il vend la propriété et si le nouveau propriétaire désire emménager dans l'unité. La vente doit être finale et toutes les conditions doivent être remplies. Un locateur peut donner un avis de quitter les lieux si l'une des personnes suivantes emménage dans l'unité :

- l'acheteur;
- le conjoint de l'acheteur;
- un enfant adulte de l'acheteur;
- les parents de l'acheteur.

L'acheteur doit demander par écrit au locateur qui vend la propriété de vous donner un avis écrit de résiliation de la convention de location.

S'il s'agit d'une location au mois, le délai de préavis est fondé sur le taux d'inoccupation (nombre d'unités d'habitation offertes à la location) dans la région.

S'il s'agit d'une location d'une durée déterminée (p. ex. bail d'un an), l'avis doit vous être remis trois mois avant la fin du bail. Par exemple, si la convention de location prend fin le 30 septembre, le locateur doit vous donner un avis au plus tard le 30 juin.

Les enfants d'âge scolaire :

Si vous avez reçu un avis pour l'une des trois raisons énumérées ci-dessus et si vous avez des enfants qui fréquentent une école dans le voisinage de l'unité locative, vous pouvez demeurer dans le logement jusqu'à la fin de l'année scolaire (qui s'étend du 1^{er} septembre au 30 juin). Par exemple, si la convention de location se termine le 30 avril, le locateur devrait vous donner un avis de quitter les lieux au plus tard le 31 janvier. Vous n'aurez pas à quitter l'unité locative avant 30 juin.

Si vous recevez un avis de quitter les lieux pour des raisons autres que des motifs valables (*motifs valables* signifiant « pour ne pas avoir payé son loyer », « pour avoir endommagé l'unité », etc.), vous pouvez réclamer jusqu'à 500 \$ au locateur pour les frais de déménagement.

Si vous êtes en désaccord avec un avis que vous avez reçu, communiquez avec votre locateur pour en discuter. Si vous n'arrivez pas à une entente au sujet du délai de préavis, appelez la Direction de la location à usage d'habitation pour recevoir de l'assistance. Si vous avez besoin de plus amples renseignements au sujet du **délai de préavis que votre locateur doit vous donner ou des frais de déménagement**, rendez-vous sur notre site Web à l'adresse www.gov.mb.ca/ccs/rtb/index.fr.html ou appelez le bureau de la Direction le plus près de chez vous.

Important : tout avis de résiliation doit être remis par écrit, sur les formules de la Direction de la location à usage d'habitation.

Ces renseignements sont offerts dans de multiples formats sur demande.