

## 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

# La Direction de la location à usage d'habitation

## RENSEIGNEMENTS

### Locataires – À quoi vous attendre si le bâtiment dans lequel vous habitez est transformé en condominiums

Si votre locateur décide de transformer votre ensemble résidentiel en complexe condominial, il doit vous faire parvenir les avis légaux pertinents.

#### À quoi vous attendre en premier :

Si votre locateur a décidé de convertir l'ensemble :

- Il doit vous fournir un **avis** de l'enregistrement proposé. Cet avis vous informera que votre locateur a l'intention de convertir l'ensemble en condominiums, et vous devez le recevoir au moins six mois avant qu'il enregistre le condominium auprès du Bureau des titres fonciers.
- Votre locateur doit également vous fournir un avis d'enregistrement de la déclaration pour vous informer qu'il a enregistré le bâtiment et vous aviser de votre **droit de tenure**.

#### Qu'est-ce que le droit de tenure?

Le droit de tenure correspond à la période au cours de laquelle vous pouvez vivre dans l'unité après la conversion de cette dernière en condominium. Après que le locateur a enregistré la déclaration, les locataires qui veulent continuer à demeurer dans l'unité locative ont deux possibilités :

- ils peuvent choisir de continuer à demeurer dans l'unité locative pendant au moins deux ans après la date à laquelle ils reçoivent l'avis d'enregistrement de la déclaration; OU
- ils ont le droit de choisir de continuer à demeurer dans leur unité locative pour une période égale à celle durant laquelle ils ont demeuré dans l'unité locative avant de recevoir l'avis.

En tant que locataire, votre droit de tenure correspond à la plus longue de ces deux durées.

Par exemple :

- Si vous avez emménagé dans le bâtiment six ans avant la date à laquelle le locateur l'a enregistré à titre de condominium, vous pouvez demeurer dans l'unité locative pendant au moins six ans de plus.
- Si vous avez emménagé dans le bâtiment cinq mois avant la date à laquelle le locateur l'a enregistré à titre de condominium, vous pouvez demeurer dans l'unité locative pendant au moins deux ans de plus.

Si vous êtes un nouveau locataire qui emménage après que le bâtiment a été enregistré à titre de condominium, votre locateur doit vous aviser que le bâtiment est enregistré. Si votre locateur ne vous avertit pas que le bâtiment est enregistré à titre de condominium, vous obtenez un droit de tenure de deux ans à partir de la date à laquelle vous apprenez que le bâtiment est enregistré.

**Si vous avez un droit de tenure, votre locateur ne peut pas vous remettre un avis vous demandant de quitter les lieux pendant votre tenure pour toute raison, sauf pour un motif valable (p. ex. loyer non payé, biens endommagés).**

### **Vente des unités :**

Si votre locateur envisage de vendre les unités de votre bâtiment, il doit vous donner la possibilité de racheter votre unité en premier. L'unité doit vous être offerte au même prix auquel elle serait vendue au public. Si vous n'achetez pas l'unité, votre locateur a quand même le droit de la mettre en vente. Quelqu'un pourrait vouloir l'acheter à titre d'investissement. Si vous avez un droit de tenure, votre locateur ne peut pas vous remettre un avis vous demandant de quitter les lieux pendant votre tenure pour toute raison, sauf pour un motif valable (même si l'unité est vendue).

Si votre unité est vendue, le nouveau propriétaire doit :

- vous la louer à titre de locataire actuel;
- respecter toutes les conditions, tous les avantages, et toutes les obligations de la convention de location existante.

Si vous avez des questions sur les conversions en condominiums ou si vous avez reçu un avis vous demandant de quitter les lieux et que vous n'êtes pas sûr de vos droits, communiquez avec le bureau de la Direction à usage d'habitation situé le plus près de chez vous pour obtenir plus de renseignements.

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