



Loi visant à accroître la sécurité des collectivités et des quartiers



Tous les Manitobains ont le droit de vivre dans des quartiers sûrs, exempts de toute activité illégale menaçant leur sécurité. La *Loi visant à accroître la sécurité des collectivités et des quartiers* a été adoptée en 2002 pour aider à protéger les quartiers.

La Section des enquêtes de la sécurité publique met cette loi en application. Ses enquêteurs examinent les plaintes reçues au sujet des activités liées aux drogues, à la vente d'alcool sans permis, à la prostitution, à l'exploitation sexuelle, à l'abus sexuel d'un enfant, à la possession ou à l'entreposage d'armes illégales, aux armes à feu, aux explosifs et aux infractions liées aux organisations criminelles. Pour que ces sortes d'activités soient visées par la *Loi*, elles doivent être habituelles (se produire régulièrement) et causer des effets néfastes (dommageables) sur le quartier.

Les enquêteurs sont chargés des enquêtes sur les plaintes du public. Toutes les plaintes sont confidentielles et le nom de la personne ne sera pas divulgué. Après avoir reçu une plainte, les enquêteurs commencent leur travail.

S'il y a des preuves suffisantes pour enquêter, les enquêteurs se mettront en rapport avec le propriétaire ou le locateur de la

propriété où le problème a lieu. Si la propriété est une unité de location, le locateur doit signer une ordonnance de cinq jours leur demandant de quitter les lieux et la signifier aux locataires. Les enquêteurs surveillent l'unité locative jusqu'à ce que les locataires quittent les lieux. Si le propriétaire de la propriété ou le locateur ne coopère pas avec l'ordonnance demandant de quitter les lieux, une *ordonnance de sécurité des collectivités* lui sera signifiée qui l'enjoindra de fermer la propriété pendant 90 jours.

Jusqu'à présent, la Section des enquêtes de la sécurité publique a fermé 520 résidences utilisées pour des activités criminelles.

Si vous soupçonnez qu'une résidence ou une unité de location dans votre quartier est utilisée pour des activités criminelles, appelez la Direction de la sécurité publique à Winnipeg au 204 945-3475 ou au numéro sans frais 1 800 954-9361.

Pour vous abonner à Portes Ouvertes, pour commander une grande quantité d'exemplaires, pour changer votre adresse, pour nous soumettre vos commentaires ou pour obtenir de plus amples renseignements, téléphonez au 204 945-2476 si vous êtes à Winnipeg, ou au 1 800 782-8403 (sans frais), ou visitez notre site Web à l'adresse suivante : manitoba.ca/rtb

Introduction au nettoyage de printemps



Le printemps est arrivé et nous sommes nombreux à avoir envie de commencer notre nettoyage de printemps. Les locataires comme les locataires sont responsables d'une partie de ce nettoyage.

Dans un ensemble résidentiel, les locataires sont responsables du nettoyage :

- de l'intérieur des fenêtres et des rails;
- de l'intérieur et de l'extérieur des portes et des fenêtres qui s'ouvrent sur un balcon;
- de l'unité locative.

Dans un ensemble résidentiel, les locataires sont responsables :

- du nettoyage de l'extérieur des fenêtres dans un ensemble résidentiel de plusieurs étages (y compris celles du rez-de-chaussée) sauf les fenêtres et les portes de balcons;
- du nettoyage des gouttières;
- de l'entretien courant du jardin dans les parties communes.

Les locataires d'une habitation unifamiliale de plain-pied sont responsables du nettoyage de leurs fenêtres. Souvent, la convention de location de ces locataires précise qu'ils sont également responsables de l'entretien courant du jardin. Les locataires d'une maison en rangée, d'un duplex ou d'un triplex sont responsables de l'entretien courant de la partie du jardin dont ils ont la jouissance. Si vous n'en êtes pas sûr, demandez à votre locateur ou consultez votre convention de location.

Le printemps et l'été marquent également le début des ventes de garage et la Ville de Winnipeg encourage les fins de semaine de dons gratuits d'articles sur le trottoir. Soyez prudents lorsque vous apportez des articles provenant de ces sources dans votre résidence. Vérifiez toujours que les articles ne sont pas infestés de punaises de lit avant de les apporter dans votre unité de location.

Si vous n'êtes pas sûr de ce que vous devez chercher, consultez notre site Web à www.manitoba.ca/rbt et lisez nos feuilles d'information sur les punaises de lit. Pour en savoir davantage, veuillez communiquer avec le service provincial d'information sur les punaises de lit par téléphone en composant le 1 855 362-2847 ou par voie électronique en envoyant un courriel à bedbugs@gov.mb.ca.

Renseignements sur les condominiums pour les locataires

Lorsque vous emménagez dans un appartement, vous pensez peut-être que vous pouvez y demeurer aussi longtemps que vous le voulez, tant que vous suivez les règlements en vigueur. Vous pourriez être très surpris lorsque vous recevez un avis de votre locateur vous informant que le bâtiment est converti en condominiums ou vendu sous forme de condominiums.

Qu'est-ce que cela signifie pour les locataires?

Certains ensembles résidentiels ne sont pas enregistrés à titre de condominiums et les propriétaires ou les locataires qui souhaitent les enregistrer doivent suivre plusieurs étapes : En tant que locataire, vous devez recevoir :

- **avis** du projet d'enregistrement de la déclaration : l'avis vous informera que votre locateur a l'intention de convertir l'ensemble en condominiums. Vous devez recevoir cet avis dans les six mois précédant la date à laquelle le locateur a l'intention d'enregistrer l'ensemble.
- **avis** d'enregistrement de la déclaration : l'avis vous

informera que le locateur a enregistré le bâtiment et vous avisera de votre **droit de tenure**. Le droit de tenure correspond à la période au cours de laquelle un locataire peut vivre dans l'unité après sa conversion en condominium. Par exemple, si vous avez emménagé dans l'unité le 1er janvier 2006 et que le locateur a enregistré le bâtiment à titre de condominium le 1er janvier 2012, vous avez le droit de demeurer dans l'unité pendant au moins six ans de plus après l'enregistrement de la déclaration, soit jusqu'au 31 décembre 2017.

Si vous avez un droit de tenure, le locateur ne peut pas vous remettre un avis vous demandant de quitter les lieux pendant votre tenure pour toute raison sauf à juste titre (p. ex., loyer non payé, biens endommagés). Si votre locateur décide de vendre les unités de l'ensemble résidentiel, il doit vous donner la possibilité d'acheter votre unité au même prix de vente qu'il demanderait au public.

Parfois, l'ensemble résidentiel où vous vivez a été enregistré à titre de condominium avant votre emménagement, et le locateur devrait vous en aviser. Votre convention de location

(suite)

ou l'*Avis au nouveau locataire* doit comporter une case devant être cochée si le bâtiment est déjà enregistré. Si le locateur ne vous avertit pas que le bâtiment est enregistré à titre de condominium avant votre emménagement, vous obtiendrez un **droit de tenure** de deux ans à partir de la date à laquelle vous apprendrez que le bâtiment est enregistré.

Si vous vivez dans un bâtiment qui a été enregistré à titre de condominium avant votre emménagement et que votre locateur décide de vendre les unités, et si :

→ vous avez une convention de location d'une durée déterminée (par exemple, une année), le locateur doit vous remettre un avis de trois mois vous demandant de quitter les lieux si le nouveau propriétaire désire la libre possession de l'unité; l'avis doit correspondre à la fin de votre convention de location;

→ vous avez une convention de location au mois, vous devez recevoir un avis établi en fonction du taux d'inoccupation. Pour en savoir davantage à cet égard, veuillez appeler la Direction.

Toutefois, si les nouveaux propriétaires ne demandent pas d'inclure la libre possession dans la convention d'achat, ils doivent :

→ louer au locataire actuel;

→ respecter tous les avantages, les conditions et les obligations de la convention de location existante.

Si vous recevez un avis vous demandant de quitter les lieux et que vous n'êtes pas sûr de vos droits, veuillez appeler la Direction pour obtenir plus d'information.

Renseignements sur les condominiums pour les locateurs

La conversion d'un ensemble résidentiel en condominium peut être un processus déconcertant. Les modifications à la *Loi sur les condominiums* peuvent vous concerner lorsque vous essayez d'enregistrer votre ensemble résidentiel à titre de condominium. Vous trouverez ci-dessous certains renseignements que vous devez savoir avant de commencer le processus.

Si l'ensemble résidentiel dont vous êtes le propriétaire n'est pas enregistré à titre de condominium et que vous souhaitez le faire, vous devez suivre les étapes qui suivent. Vous devez donner aux locataires :

→ **avis** du projet d'enregistrement de la déclaration : l'avis les informera que vous avez l'intention de convertir l'ensemble résidentiel en condominiums. Vous devez leur remettre l'avis dans les six mois précédant la date à laquelle vous avez l'intention d'enregistrer l'ensemble.

→ **avis** d'enregistrement de la déclaration : l'avis informera les locataires que vous avez enregistré le bâtiment et les avisera de leur **droit de tenure**.

Le **droit de tenure** correspond à la période au cours de laquelle un locataire peut vivre dans l'unité après la conversion de cette dernière en condominium. Par exemple, si le locataire a emménagé dans l'unité le 1er janvier 2006 et que vous avez enregistré le bâtiment à titre de condominium le 1er janvier 2012, le locataire a le droit de rester dans l'unité pendant six ans de plus après l'enregistrement de la déclaration, soit jusqu'au 31 décembre 2017.

Si les locataires ont un droit de tenure, vous ne pouvez pas leur remettre un avis leur demandant de quitter les lieux pendant leur tenure pour toute raison sauf à juste titre (p. ex., loyer non payé, biens endommagés). Si vous décidez de vendre les unités de l'ensemble résidentiel, vous devez offrir aux locataires la possibilité d'acheter leur unité au même prix de vente que vous demanderiez au public.

Si vous êtes propriétaire d'un bâtiment qui a été enregistré à titre de condominium lors de sa construction et que vous décidez d'en vendre les unités :

→ vous devez donner aux locataires ayant une convention de location d'une durée déterminée (par exemple, une année) un avis de trois mois vous demandant de quitter les lieux si le nouveau propriétaire désire la libre possession de l'unité; l'avis doit correspondre à la fin de la convention de location;

→ vous devez donner un avis aux locataires qui ont une convention de location au mois, en fonction du taux

d'inoccupation. Pour en savoir davantage à cet égard, veuillez appeler la Direction.

Si votre ensemble résidentiel était enregistré à titre de condominium avant l'emménagement des locataires, vous devez les en aviser. Vos conventions de location devraient comprendre une case à cocher pour aviser vos nouveaux locataires que le bâtiment est déjà enregistré. Si vous n'en avisez pas les locataires, ceux-ci auront un **droit de tenure** de deux ans à partir de la date à laquelle ils apprennent que le bâtiment est enregistré.

Autres nouvelles modifications

→ Il y a une période d'attente de quatre ans pour enregistrer un ensemble résidentiel à titre de condominium en ce qui concerne les ensembles résidentiels bénéficiant d'une exemption dans le cadre du programme ayant trait aux projets de réfection. Cette période d'attente commence à la mise en vigueur de l'exemption. L'avis d'exemption sera enregistré auprès du Bureau des titres fonciers.

→ Vous devez permettre aux locataires qui quittent les lieux avant l'enregistrement du condominium en raison de travaux de réfection, et qui exercent leur droit de premier refus, de conserver leur droit de tenure. La période pendant laquelle ils ont dû quitter leur unité locative en raison de travaux de réfection est ajoutée à la durée de leur tenure.

→ Il y a une période d'attente d'un an pour enregistrer un ensemble résidentiel à titre de condominium si des locataires ont reçu un avis leur demandant de quitter les lieux pour toute raison sauf à juste titre. Vous devez remplir une déclaration faite sous serment indiquant que vous n'avez pas, par exemple, donné à quiconque un avis lui demandant de quitter les lieux en raison de travaux de réfection.

→ Des modifications visent à indiquer comment les municipalités et les villes peuvent imposer des restrictions sur la conversion des ensembles résidentiels en condominiums. Veuillez vous renseigner auprès de votre municipalité ou votre ville pour confirmer qu'il n'y a pas de restrictions pouvant vous toucher.

Prévention des incendies criminels

Un incendie criminel – l’allumage volontaire d’un incendie – revient très cher aux collectivités. L’incendie criminel est dangereux, voire mortel pour les particuliers et les animaux de compagnie, et il cause des dommages matériels qui coûtent cher.

La plupart des incendies criminels sont allumés à l’extérieur, dans des poubelles, des garages ou dans des débris laissés sur le sol. Lutte contre les incendies criminels en faisant tout ce qui est possible pour empêcher votre ensemble résidentiel ou votre unité de location de devenir la cible des incendiaires.

- Faites en sorte de tenir les tas de feuilles, le bois de chauffage, les buissons et les arbustes non taillés, loin des bâtiments.
- Entrez à l’écart les matériaux inflammables dans des armoires de rangement ou des garages verrouillés.
- Veillez à mettre tous les déchets dans des sacs scellés à déposer dans des poubelles avec couvercles.
- N’entrez pas d’articles inflammables (des matelas, des meubles) à l’extérieur pendant de longues périodes.
- Installez suffisamment d’éclairage extérieur autour des ensembles résidentiels et des unités de location pour décourager les gens de traîner aux alentours.
- Évitez les encombrements autour des sorties de votre unité de location ou de votre ensemble résidentiel.

Apprenez aux enfants les dangers du feu et des jeux avec des allumettes et des briquets. Limitez toujours l’accès des enfants aux matériaux inflammables et aux allume-feu.

Faites de votre mieux pour prévenir les incendies criminels dans votre communauté en prenant les mesures suivantes :

- Appelez le Service de police de Winnipeg au 204 986-6222 à Winnipeg, ou le service de police ou d’application de la loi de votre région, si vous observez des gens au comportement suspect.
- Déclarez tout bien laissé à l’abandon au Service de police.
- Appelez le 911 immédiatement si vous êtes témoin d’un crime en cours (par exemple, l’allumage d’un incendie, un acte de vandalisme).
- Appelez le 911 immédiatement si vous voyez des biens en feu.

Besoin d’information?

ACCÈS EN LIGNE
manitoba.ca/rtb

EN PERSONNE OU PAR TÉLÉPHONE

**Nos bureaux son ouverts du lundi au vendredi,
de 8 h 30 à 16 h 30**

**254, rue Edmonton, bureau 302, Winnipeg
Téléphone : 945-2476**

**340, 9^e rue, bureau 157, Brandon
Téléphone : 726-6230**

**59, chemin Elizabeth, bureau 113,
Thompson
Téléphone : 677-6496**

Sans frais 1-800-782-8403

**Disponible en
médias substitués sur demande.**

Manitoba 