



Portes ouvertes

Ligne directrice concernant l'augmentation de loyers pour 2016

Chaque année, le gouvernement du Manitoba établit une ligne directrice pour l'augmentation de loyers. Cette ligne permet aux locataires de savoir de quel montant augmenter les loyers sans avoir à faire une demande auprès de la Direction de la location à usage d'habitation. À compter du 1^{er} janvier 2016, la ligne directrice pour l'augmentation de loyers est de 1,1 %.

Pour arriver à ce montant, le gouvernement a utilisé une méthode établie par le *Règlement sur le contrôle du loyer des locaux d'habitation*. Elle se base sur la variation, en pourcentage, de la moyenne annuelle de l'indice d'ensemble des prix à la consommation (pour le Manitoba seulement), publiée par Statistique Canada.

Les locataires qui veulent augmenter les loyers du montant prévu par la ligne directrice doivent donner un avis écrit aux locataires concernés au moins **trois mois** avant la date d'entrée en vigueur de l'augmentation de loyer.

La ligne directrice s'applique à la plupart des unités locatives, y compris aux appartements, aux chambres, aux maisons et aux duplex. Certaines unités ne sont pas concernées par la partie 9 de la *Loi sur la location à usage d'habitation* et ne sont pas soumises à la ligne directrice, entre autres :

- les unités locatives dont le loyer mensuel est égal ou supérieur à 1 435 \$ au 31 décembre 2015;
- les foyers de soins personnels;
- les unités locatives rénovées qui ont été approuvées;

- les immeubles construits il y a moins de 15 ans et pour lesquels un premier permis d'occupation a été délivré après le 9 avril 2001 ou dont une unité locative a été occupée pour la première fois après cette date.
- les immeubles construits il y a moins de 20 ans et pour lesquels un premier permis d'occupation a été délivré après le 7 mars 2005 ou dont une unité locative a été occupée pour la première fois après cette date.

Les locataires qui souhaitent s'opposer à une augmentation de loyer doivent envoyer une lettre à la Direction de la location à usage d'habitation expliquant la raison de leur désaccord. Les raisons établies par la *Loi sur la location à usage d'habitation* pouvant justifier une opposition à une augmentation de loyer égale ou inférieure à la ligne directrice sont les suivantes :

- le locateur ne maintient pas l'unité locative ou l'immeuble en bon état;
- le locateur a réduit ou retiré des services et des installations;
- le locateur ne respecte pas une autre obligation prévue par une convention de location ou la *Loi*;
- le locataire croit que les dépenses du locateur n'ont pas augmenté.

Il faut que la Direction reçoive les lettres d'opposition au plus tard 60 jours avant la date prévue de l'augmentation de loyers.

Pour en savoir plus sur l'augmentation de loyers, communiquez avec le bureau de la Direction de la location à usage d'habitation le plus proche de chez vous ou visitez le site www.gov.mb.ca/ccca/rtb/index.fr.html.

Modifications aux droits exigés à compter du 1^{er} octobre 2015

Depuis le 1^{er} octobre 2015, les droits suivants sont appliqués :

Demande d'augmentation de loyer – augmentation supérieure au montant autorisé par règlement – Formule 3	150 \$ pour 19 unités locatives ou moins (pas de changement) 500 \$ de 20 à 49 unités locatives 500 \$, plus 5 \$ par unité locative, jusqu'à concurrence de 1 000 \$ pour 50 unités ou plus
Demande d'approbation d'un projet de réfection ayant trait à une unité locative déterminée – Formule 5B	150 \$
Demande d'un rapport sur les antécédents en matière de loyer (complexe résidentiel)	\$150 \$ pour 4 unités locatives ou moins 300 \$ de 5 à 49 unités locatives 400 \$ pour 50 unités locatives ou plus

Si vous avez des questions à propos de ces changements, n'hésitez pas à communiquer avec nous. Veuillez vous assurer d'utiliser la version la plus récente des formulaires de la Direction en consultant le site www.gov.mb.ca/cca/rtb/index.fr.html.

Registre des décisions

Fonctionnement et utilité

La Direction de la location à usage d'habitation tient des audiences sur des questions relatives à la location, comme des demandes d'indemnisation, des ordres de reprise de possession ou des déterminations. Après la tenue d'une audience, la Direction émet un ordre accompagné des motifs de la décision. L'ordre est envoyé aux parties par la poste. Une fois que la décision est définitive, une copie est ajoutée dans le Registre des décisions.

Voici quelques exemples de situations réelles qui pourraient amener la Direction à tenir une audience et à rendre un ordre :

- un locataire ou un locateur pense que l'autre partie lui doit de l'argent. Il peut déposer une réclamation auprès de la Direction de la location à usage d'habitation;
- un locateur a donné un avis de résiliation à un locataire afin de mettre fin à la location, mais ce dernier refuse de quitter le logement. Le locateur peut déposer une demande d'ordre de reprise de possession auprès de la Direction. Celle-ci décidera si le locataire peut rester dans le logement ou s'il doit quitter les lieux.

Une liste de décisions définitives rendues depuis 1999 par la Direction et la Commission de la location à usage d'habitation, qui entend tous les appels de la Direction, se trouve dans le Registre des décisions.

Si vous êtes un locateur ou un locataire, vous pouvez vous servir du Registre pour chercher des ordres et des ordonnances :

- par type d'ordre ou ordonnance – ordre de reprise de possession, réparations, unité inhabitable;
- par numéro d'ordre ou d'ordonnance – si vous savez exactement quel ordre ou quelle ordonnance vous souhaitez consulter.

Dans certains cas, vous pouvez aussi effectuer des recherches par nom ou par adresse.

Si vous êtes un locateur, vous pouvez utiliser le Registre dans le cadre de votre processus de vérification des antécédents de locataires éventuels.

Si vous êtes un locataire éventuel, vous pouvez vous servir de ce registre avant de conclure une convention de location avec un nouveau locateur. Les locateurs et les locataires peuvent consulter le Registre de manière ponctuelle pour une somme modique, ou plus fréquemment en payant le frais d'adhésion annuelle.

Pour plus d'information sur ce service et les frais exigés, rendez-vous sur www.gov.mb.ca/cca/rtb/index.fr.html puis cliquez sur « Registre des Décisions » sous « Outils en ligne », ou communiquez avec le bureau de la Direction de votre région.



Le saviez-vous?

- Conformément aux lois manitobaines, les locateurs sont tenus d'installer un détecteur de fumée dans chaque unité locative et de le maintenir en bon état.
- Les locateurs doivent vérifier le fonctionnement des détecteurs dans les unités une fois par année.
- Il est illégal d'altérer un détecteur de fumée.

Plan d'évacuation – Sauver des vies lors d'incendies dans les maisons et les appartements

Chaque année, des familles au Canada perdent des êtres chers à cause d'incendies dans des maisons et des appartements. Pour vous donner, à vous et à vos proches, les meilleures chances de survie lors d'un incendie, veillez à ce que votre maison soit équipée de détecteurs de fumée en bon état et mettez un plan d'évacuation à l'essai avec tous les membres de votre famille.

Pour beaucoup d'entre nous, les détecteurs de fumée sont juste un moyen bruyant de nous avertir que quelque chose brûle sur la cuisinière. Il semble à peine croyable que l'on puisse dormir malgré un tel bruit. Pourtant, des études ont montré que souvent, les enfants ne se réveillent pas au son de cette alarme, ou ne se réveillent qu'après quelques minutes. Durant un incendie, ces quelques minutes peuvent faire la différence entre la vie et la mort.

Quand vous élaborez votre plan d'évacuation, pensez aux personnes qui vivent chez vous. Votre foyer compte-t-il :

- une personne malentendante?
- des enfants qui sont susceptibles de ne pas se réveiller malgré l'alarme?
- une personne qui prend des médicaments entraînant un sommeil lourd?
- une personne handicapée qui pourrait avoir besoin d'aide pour sortir de la maison?

Si vous avez répondu oui à l'une de ces questions, vous voudrez peut-être désigner une personne chargée de réveiller ces personnes et de les aider à rejoindre le point de rencontre choisi. Par exemple, vous avez un enfant à la maison. Votre mère, qui a besoin d'un déambulateur pour se déplacer, réside également chez vous. Lorsque vous mettez votre plan à l'essai, prévoyez une personne qui aidera votre enfant à se réveiller et à rejoindre le point de rencontre désigné, et une autre qui s'occupera de votre mère.

N'oubliez pas

- Lors d'un incendie, vous devez réagir rapidement. Ne prenez pas le temps de rassembler vos affaires.
- La fumée peut être très noire et épaisse, et réduire la visibilité.
- L'inhalation de la fumée est la cause de décès la plus courante. Restez près du sol.
- Étudiez votre plan à l'avance et prévoyez deux sorties. La chaleur provenant d'un incendie est extrême. Vous pourriez avoir à utiliser une autre sortie.
- Prévoyez un point de rencontre. Si une personne manque à l'appel, dites-le aux pompiers.

Pour obtenir plus de renseignements sur la sécurité-incendie et sur la manière d'élaborer et de mettre à l'essai un plan d'évacuation, rendez-vous sur le site winnipeg.ca/FPS/Public_Education/Fire_Pamphlets.stm.





Housing Plus

Making housing first priority

Objectif logement Faire du logement une priorité

Le Winnipeg Rental Network a lancé le programme Objectif logement. Ce programme va aider les sans-abri à trouver un logement répondant à leurs besoins.

Les responsables du programme sont à la recherche de locataires et de gestionnaires immobiliers qui acceptent de collaborer avec le programme et ses huit organismes partenaires afin de favoriser des locations réussies. Si vous êtes locateur et que vous désirez obtenir de plus amples renseignements sur ce programme, veuillez communiquer avec le chef d'équipe,

M. Jason Simonson, en envoyant un courriel à Jason@winnipegrentnet.ca ou en composant le **204 414-8220**.

Ce programme n'est pas disponible en français.



Besoin d'information?

Winnipeg
254, rue Edmonton, bureau 302
ou téléphoner au 204 945-2476

Brandon
340, 9^e rue, bureau 143
ou téléphoner au 204 726-6230

Thompson
59, chemin Elizabeth, bureau 113
ou téléphoner au 204 677-6496
1 800 782-8403 (sans frais)

Accès en ligne :
gov.mb.ca/cca/rtb/index.fr.html

En personne ou par téléphone :
Nos bureaux sont ouverts du
lundi au vendredi,
de 8 h 30 à 16 h 30

Disponible en médias substituts sur demande.

*Pour vous abonner à Portes Ouvertes, pour commander une grande quantité d'exemplaires, 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 :
gov.mb.ca/cca/rtb/index.fr.html*