

## **Immeubles avec services aux locataires**

Les immeubles où des services aux locataires sont fournis (aussi appelés des résidences d'aide à la vie autonome ou des résidences pour retraités) connaissent beaucoup de succès au Manitoba. Ce sont des logements de style appartement où l'on offre des services et des commodités aux personnes capables de vivre de manière autonome, mais souhaitant bénéficier de services comme les repas, la lessive, les interventions d'urgence personnelle, les loisirs et le bien-être.

Les locations dans ces types d'immeubles sont régies par la *Loi sur la location à usage d'habitation*. Les locataires paient un loyer et des frais de services aux locataires. Les locations comprenant des services aux locataires doivent avoir une convention de location conclue par écrit. Les conventions doivent indiquer – séparément – les montants que les locataires paient chaque mois pour le loyer et les services aux locataires. Les locateurs doivent aviser les locataires des frais de service aux locataires avant la signature de la convention.

Les locataires bénéficient d'un « délai de réflexion » de 48 heures avant de prendre possession d'une unité locative dans un immeuble où des services aux locataires sont fournis. Ainsi, les locataires ont l'occasion de réfléchir davantage à leur convention de location et de changer d'idée, le cas échéant, tant qu'ils n'ont pas déjà déménagé.

Si les locataires de ces types d'immeubles ont des problèmes, ils peuvent demander de l'aide à la Direction de la location à usage d'habitation (la Direction).

Par exemple, si un locataire demande au locateur de réparer quelque chose et que ce dernier ne le fait pas, le locataire pourrait demander de l'aide à la Direction pour obtenir les réparations. Si le nombre de repas fournis est réduit, la Direction peut enquêter pour veiller à ce que les frais que les locataires paient soient aussi réduits d'un montant approprié. Toutefois, si un locataire n'aime pas le type de nourriture servie, la Direction ne peut l'aider.

Les locateurs peuvent exiger un dépôt de garantie équivalant à la moitié des frais de services aux locataires pour un mois. Ce dépôt peut servir à couvrir des frais de services aux locataires non payés ou toute autre somme due liée à un service aux locataires (p. ex., un locataire a endommagé un véhicule utilisé pour le transport et ne l'a pas fait réparer).

Le dépôt de garantie pour les services aux locataires peut être augmenté ou réduit si un nouveau locataire est ajouté à la convention ou y est retiré. Par exemple, si un locataire se marie, les frais de services aux locataires peuvent accroître une fois que le conjoint du locataire emménage. En cas de hausse des frais de service aux locataires, le locateur peut demander au locataire de payer un dépôt de garantie plus élevé pour les services au locataire, soit jusqu'à la moitié des nouveaux frais de service aux locataires.

Si vous demeurez dans un immeuble qui offre des services aux locataires et que vous avez des questions sur vos droits et vos responsabilités, ou sur la manière dont la Direction peut vous aider, communiquez avec le bureau de la Direction le plus près de chez vous ou consultez notre site Web à [www.manitoba.ca/cca/rtb/index.fr.html](http://www.manitoba.ca/cca/rtb/index.fr.html).

Il est important de souligner que certains locataires peuvent avoir besoin de soutiens additionnels, comme des services de soutien ou de soins à domicile. Il faut communiquer avec votre office régional de la santé pour obtenir ces soutiens additionnels et ceux-ci **ne font pas** partie de la convention de location.