

## Bureaux de la Direction :

155, rue Carlton,  
bureau 1700  
Winnipeg (Manitoba)  
R3C 3H8  
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:

1700 – 155 Carlton St.  
Winnipeg MB R3C 3H8  
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

### Avant de louer – Guide destiné aux locataires

Que vous emménagiez dans un appartement pour la première fois ou soyez à la recherche d'un nouvel endroit où habiter, vous devez vous poser certaines questions avant de prendre une décision.

- Combien puis-je me permettre de payer chaque mois pour mon loyer?
- Dans quel quartier est-ce que je veux habiter?
- Quel type de logement est-ce que je cherche (par exemple : tour d'habitation, maison en rangée, maison unifamiliale)?
- Quels services sont importants pour moi (par exemple : stationnement, buanderie, entreposage et ascenseur)?
- Est-ce que le locateur permet la présence d'animaux familiers?
- Ai-je besoin d'être à proximité des transports publics?

### Commencer la recherche :

Avant de décider de louer un appartement ou une maison, vous devez réfléchir à plusieurs éléments. Une fois que vous savez dans quel quartier vous aimeriez habiter et combien vous pouvez vous permettre de payer pour le loyer, vous devriez poser certaines questions et bien observer lorsque vous commencez à visiter des endroits.

- Dans quel état se trouvent l'intérieur et l'extérieur de l'édifice? Est-ce propre et bien entretenu?
- Y a-t-il assez d'espace d'entreposage dans l'unité locative ou ai-je accès à des locaux d'entreposage dans l'édifice? Les locaux d'entreposage sont-ils gratuits?
- Y a-t-il des électroménagers comme un réfrigérateur et une cuisinière dans l'unité locative?
- Quels sont les services offerts (par exemple : buanderie, stationnement, câblodistribution et sécurité)?
- L'unité locative est-elle climatisée?
- L'unité locative est-elle entièrement meublée?
- Des réparations sont-elles nécessaires avant que vous emménagiez?
- Un concierge vit-il dans l'immeuble? Si non, comment pouvez-vous communiquer avec le locateur?

Demandez au locateur de vous montrer l'unité locative que vous loueriez?

### Trouver le bon endroit

Une fois que vous avez choisi un logement, il est important de poser certaines questions avant de signer un bail ou de verser un dépôt de garantie, afin d'éviter tout malentendu.

- Est-ce une convention locative au mois ou d'une durée déterminée (par exemple un an)?
- Quel est le prix du loyer et quand doit-il être payé?

(voir au verso)

- Qu'est-ce qui est compris dans le loyer (par exemple : entreposage, eau, câblodistribution, stationnement)?
- Quels coûts ne sont pas compris dans le loyer (par exemple : stationnement, chauffage, câblodistribution)?
- Quelle est la date d'entrée en vigueur de la prochaine augmentation de loyer?
- La prochaine augmentation de loyer sera-t-elle supérieure à celle prévue dans les lignes directrices du gouvernement?
- Si la prochaine augmentation est supérieure à celle prévue dans les lignes directrices, demandez-en la raison.
- L'immeuble fait-il l'objet d'une exemption prévue par règlement (pour obtenir plus de renseignements à ce sujet, communiquez avec la direction ou visitez son site Web)?
- Quel est le type de chauffage? Si vous devez payer la facture de chauffage, téléphonez à l'entreprise de services publics et demandez le montant estimatif de la facture mensuelle.
- Quel préavis devez-vous donner avant de déménager?
- Quelle est la règle du locateur concernant les animaux familiers? S'ils sont permis, devez-vous verser un dépôt pour les dommages attribuables à un animal de compagnie?
- Quelle est la règle du locateur concernant l'usage du tabac? Y a-t-il d'autres règles dont vous devriez être au courant?

### **Signer le bail :**

Si vous décidez que vous voulez louer le logement, vous devrez peut-être remplir une formule de demande et donner un dépôt de garantie au locateur. Si vous avez un animal familier, vous devrez peut-être également verser un dépôt pour les dommages attribuables à un animal de compagnie. Ne signez pas le formulaire de demande et ne versez pas de dépôt à moins d'être certain que vous voulez louer l'unité locative. Autrement, vous pourriez perdre votre dépôt de garantie si vous décidez de ne pas emménager, et le locateur pourrait déposer une plainte contre vous pour perte de loyer.

### **Inspecter le logement :**

Avant que vous emménagiez dans votre nouvelle unité locative, la Direction de la location à usage d'habitation vous suggère d'inspecter les lieux avec votre locateur et de remplir un Rapport sur l'état d'une unité locative. Le locateur ou le locataire peuvent demander qu'un rapport sur l'état de l'unité locative soit rempli. Assurez-vous de conserver votre copie.

Voici certains des éléments que vous devriez vérifier au moment de l'inspection :

- Est-ce que tous les robinets et le système de plomberie, dont la douche et les toilettes, fonctionnent convenablement?
- Est-ce que les appareils d'éclairage et le système électrique fonctionnent et sont en bon état?
- Est-ce que les électroménagers, comme la cuisinière, le lave-vaisselle et le réfrigérateur fonctionnent?
- Est-ce que toutes les fenêtres de l'unité locative s'ouvrent et se ferment bien?
- Y a-t-il des trous ou des marques sur les murs, le plancher ou le plafond des pièces?
- Est-ce qu'il y a des détecteurs de fumée?

Assurez-vous d'être d'accord avec le rapport sur l'état de l'unité locative avant de le signer. Le locateur ou vous pouvez utiliser le rapport comme preuve à l'appui :

- d'une réclamation à l'égard d'un dépôt de garantie;
- d'une réclamation d'indemnité pour des dommages ou des frais de nettoyage;
- d'une demande d'ordre de reprise de possession;

ou encore comme preuve pour répondre à celles-ci.

## **Pour communiquer avec le locateur une fois que vous avez emménagé :**

Le locateur doit vous renseigner sur la façon de le rejoindre une fois que vous habitez le logement. Lorsque le locateur ne vous donne pas ces renseignements, vous devriez poser les questions suivantes :

- Quelle est la meilleure façon d'entrer en communication avec le locateur?
- Y a-t-il quelqu'un d'autre que l'on peut rejoindre en cas d'urgence?

**REMARQUE :** Des escroqueries ont été commises en ligne par des gens qui essayaient de sous-louer ou de louer des unités locatives fictives ou des unités locatives qu'ils n'avaient aucune autorité de louer.

Pour éviter de vous faire escroquer en ligne lorsque vous cherchez une unité locative, il est important de :

- demandez à visiter l'unité locative avant d'accepter de la louer. Si cela n'est pas possible parce que vous déménagez ici d'une autre ville, demandez à un ami ou à une personne en qui vous avez confiance de visiter l'unité locative;
- communiquez directement avec le propriétaire ou le gestionnaire immobilier actuel de l'immeuble afin de prendre les dispositions nécessaires pour signer une convention de location (bail) et verser un dépôt de garantie;
- ne versez le dépôt de garantie et le loyer qu'au propriétaire ou au gestionnaire immobilier. Ne l'envoyer pas à un locataire individuel. Seul le locateur ou le gestionnaire immobilier ont l'autorité de vous accepter comme locataire et d'accepter un loyer de vous.

Cette feuille de renseignement ne constitue qu'une brève explication. Pour en savoir plus sur les conventions de location ou pour obtenir d'autres renseignements sur la location, veuillez communiquer avec la Direction ou visiter son site Web à [www.manitoba.ca/rtb](http://www.manitoba.ca/rtb).

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