

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^e 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 9th 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

Les dépôts

La *Loi sur la location à usage d'habitation* autorise les locateurs à demander aux locataires de verser les dépôts suivants :

- un dépôt de garantie,
- un dépôt pour les dommages attribuables à un animal de compagnie,
- un dépôt de garantie pour les services aux locataires (quant aux locations incluant les services aux locataires comme les repas ou l'entretien ménager léger).

Pour chaque dépôt, les locateurs doivent :

- informer les locataires qu'ils doivent le verser avant de signer la convention de location (ou, s'il s'agit d'un dépôt pour les dommages attribuables à un animal de compagnie, avant de leur permettre d'acquérir l'animal);
- remettre un reçu aux locataires indiquant le montant du dépôt, la date à laquelle le locateur a reçu ce dernier et l'adresse de l'unité locative et de l'ensemble résidentiel.

Remarque : Les locateurs qui perçoivent des dépôts pour les dommages attribuables à un animal de compagnie doivent garder l'argent pendant la durée de la location. Les locataires ne peuvent utiliser cet argent que pour le dernier mois de loyer si les locateurs y consentent par écrit.

Dépôt de garantie

Les locateurs peuvent exiger un dépôt de garantie des locataires au début de la location ou en cas de cession (le locataire cède la convention de location à une autre personne). À la fin de la location, le dépôt de garantie peut servir à couvrir tout loyer impayé, dommage ou nettoyage extraordinaire en raison de la présence des locataires.

Le dépôt de garantie ne peut représenter plus de la moitié du loyer du premier mois. Si le loyer à payer est de 800 \$, le dépôt de garantie sera de 400 \$. Parfois, les locateurs offrent une remise de loyer aux locataires. Le dépôt de garantie est égal à la moitié du loyer complet, et non du loyer avec remise.

Dépôt pour les dommages attribuables à un animal de compagnie

Lorsque les locateurs permettent aux locataires d'avoir un animal dans l'unité locative, ils peuvent leur demander de verser un dépôt pour les dommages attribuables à un animal de compagnie. Le montant de ce dépôt ne peut excéder la moitié d'un mois de loyer s'il a été versé entre le 30 juin 2010 et le 31 juillet 2014. Un dépôt pour les dommages attribuables à un animal de compagnie versé le 1^{er} août 2014, ou après cette date, ne peut excéder un mois de loyer. Il est interdit de demander aux locataires actuels ayant déjà versé un tel dépôt de payer le montant supérieur. Les locateurs ne peuvent exiger qu'un seul dépôt pour les dommages attribuables à un animal de compagnie, quel que soit le nombre d'animaux autorisés dans une unité locative.

Ce dépôt peut servir à couvrir les frais de nettoyage extraordinaire nécessaire ou les dommages causés par des animaux de compagnie à l'unité locative ou à l'ensemble résidentiel.

(voir au verso)

Si les locateurs ont permis aux locataires d'avoir un animal avant le 30 juin 2010, ils peuvent exiger un dépôt pour les dommages attribuables à un animal de compagnie pour cet animal.

Les locateurs **ne peuvent pas exiger de dépôt pour les dommages causés par un animal de compagnie si les locataires ont besoin d'un animal d'assistance.**

Dépôt de garantie pour les services aux locataires

Les locateurs qui fournissent des services aux locataires peuvent demander à ces derniers de payer un dépôt de garantie pour les services aux locataires. Ces dépôts ne peuvent dépasser la moitié des frais exigés pour ces services.

Ce type de dépôt peut servir à couvrir les frais de services aux locataires impayés ou toute somme due relative à des services aux locataires (par exemple, si le locataire a causé des dommages à un véhicule de transport et ne les répare pas).

Si les frais de service aux locataires augmentent parce que le nombre de locataires dans l'unité a augmenté, ces derniers peuvent être tenus de majorer leur dépôt de garantie jusqu'au montant maximal (la moitié du nouveau montant des frais de service aux locataires).

En cas de déménagement des locataires

S'il n'y a pas de problèmes à la fin d'une location, les locateurs doivent remettre tous les dépôts et intérêts aux locataires dans les 14 jours suivant la fin de la location.

Il se peut que les locateurs conservent le dépôt en tout ou en partie si :

- les locataires n'ont pas payé leur loyer ni leurs frais de services aux locataires;
- les locataires ou leurs animaux de compagnie ont endommagé l'unité locative ou l'ensemble résidentiel;
- les locataires ou leurs animaux de compagnie sont partis en laissant l'unité locative dans un état sale.

Les locateurs doivent envoyer aux locataires un avis écrit de réclamation à l'égard d'un dépôt. Si le montant de la réclamation est inférieur à celui des dépôts, le locateur doit remettre le montant non visé par la réclamation.

Si le locateur et le locataire ne s'entendent pas au sujet de la réclamation à payer à l'égard des dépôts, l'un ou l'autre peut demander à la Direction de la location à usage d'habitation de déterminer celui qui recevra les dépôts.

La Direction essaiera d'aider le locateur et le locataire à régler la réclamation en ayant recours à la médiation. En cas d'échec de la médiation, un représentant de la Direction décidera à qui reviendra le montant du dépôt et les intérêts. Le représentant prendra sa décision :

- soit en examinant tous les renseignements fournis par le locateur et le locataire;
- soit en demandant au locateur, au locataire et leur témoins de venir assister à une audience à la Direction.

Les locataires peuvent accepter d'utiliser un dépôt de garantie pour les dommages attribuables à un animal domestique ou un dépôt de garantie pour les services aux locataires en guise de règlement d'une réclamation du locateur à leur égard.

Calcul de l'intérêt tiré d'un dépôt

Les locateurs doivent payer aux locataires l'intérêt applicable à un dépôt à partir de la date à laquelle ils ont reçu le dépôt jusqu'à ce qu'ils le remettent au locataire. Le gouvernement fixe les taux d'intérêt payables pour les dépôts.

Pour consulter les taux d'intérêt actuels et antérieurs ou pour calculer l'intérêt applicable à un dépôt, veuillez visiter le site www.gov.mb.ca/cca/rtb/index.fr.html. Vous pouvez également appeler les services d'information au 204-945-2476 à Winnipeg, ou sans frais le 1 800 782-8403, et suivre les options du service téléphonique automatisé pour calculer l'intérêt applicable à un dépôt.

La présente feuille de renseignements ne constitue qu'une brève explication des dépôts. Pour obtenir plus d'information, communiquez avec la Direction de la location à usage d'habitation.

Ces renseignements sont offerts dans de multiples formats sur demande.