

## Les augmentations de loyer

Dans la plupart des cas, un locateur a légalement le droit d'augmenter le loyer tous les 12 mois. Chaque année, le gouvernement fixe la limite de cette augmentation. Ce montant s'appelle Ligne directrice d'augmentation de loyer. Visitez le site Web de la Direction à l'adresse [www.manitoba.ca/rtb](http://www.manitoba.ca/rtb) pour voir les lignes directrices concernant les augmentations de loyer, pour la période en cours et les périodes précédentes.

### Comment le locateur peut-il augmenter le loyer?

Le locateur doit donner au locataire un préavis d'augmentation de loyer d'*au moins* trois mois (par exemple, si le loyer augmente le 1<sup>er</sup> juillet, le locataire doit recevoir l'avis le 31 mars *au plus tard*). Tout préavis remis plus tard, même le 1<sup>er</sup> avril, ne serait pas approprié.

Le préavis doit être écrit et contenir :

- le montant du loyer actuel;
- le montant de l'augmentation, en dollars et en pourcentage (par exemple : il s'agit d'une augmentation de 15 \$, soit de 3 %);
- le montant maximal de l'augmentation autorisée;
- la date à laquelle l'augmentation entre en vigueur;
- une mention précisant que l'augmentation n'est légale que si le locataire reçoit un préavis de trois mois;
- le montant de la ligne directrice relative à l'augmentation annuelle des loyers, par exemple 1,5 %.

Le locateur doit également envoyer à la Direction de la location à usage d'habitation un préavis écrit annonçant l'augmentation, et ce dans les 14 jours qui suivent le préavis envoyé au locataire.

### Que peuvent faire les locataires?

Les locataires qui ne sont pas d'accord avec leur augmentation de loyer peuvent écrire à la Direction en expliquant leurs raisons. La lettre doit parvenir à la Direction au plus tard 60 jours avant la date d'entrée en vigueur de l'augmentation.

### Augmentations qui dépassent le maximum autorisé

Les locateurs qui désirent une augmentation de loyer supérieure au pourcentage autorisé doivent obtenir au préalable la permission de la Direction. Ils doivent faire parvenir leur demande par écrit à la Direction dans les 14 jours qui suivent l'avis d'augmentation de loyer.

Les locataires ont le droit de voir la demande d'augmentation de loyer et de donner leur avis. Le locateur peut de son côté voir les commentaires faits par le locataire et donner son avis. La Direction tranchera ensuite sur le montant de l'augmentation du loyer. La demande doit concerner toutes les unités locatives de l'immeuble ou de l'ensemble résidentiel.

**(Voir au verso)**

## Faire appel de la décisio

Si un locateur ou un locataire n'est pas d'accord avec la décision d'augmentation de loyer, il a le droit de faire appel à la Commission de la location à usage d'habitation [155, rue Carlton, bureau 1650, Winnipeg (Manitoba) R3C 3H8] et il dispose de 14 jours pour le faire après avoir reçu la décision de la Direction de la location à usage d'habitation.

La Commission désigne un comité chargé d'entendre l'appel. Ce comité est constitué d'un commissaire représentant du gouvernement, d'un représentant du locateur et d'un représentant du locataire. Le comité convoque une réunion ou une audience et toutes les personnes concernées sont prévenues. Après l'audience, la Commission rend sa décision. Cette décision est définitive.

## Est-ce que les règles d'augmentation de loyer touchent tous les locataires?

Les augmentations régissent la plupart des unités locatives, comme les maisons, les duplex et les appartements qui se trouvent dans des maisons et les immeubles à appartements.

Cependant, la ligne directrice concernant l'augmentation annuelle de loyer ne touche pas les unités locatives :

- sont nouvelles; si l'ensemble résidentiel dont les unités font partie est construit et habité après le 9 avril 2001, les unités sont affranchies pour une durée de 15 ans; les unités d'un ensemble résidentiel construit et habité après le 7 mars 2005 sont affranchies pour une durée de 20 ans;
- dont le loyer dépasse un certain montant; ce montant peut changer tous les ans; vérifiez le site Web de la Direction à l'adresse [www.manitoba.ca/rtb](http://www.manitoba.ca/rtb) pour des renseignements à jour ou communiquez avec la Direction;
- dont le gouvernement fédéral ou provincial ou une municipalité est propriétaire ou gérant;
- louées par le concierge ou des employés;
- qui sont des ensembles à but non lucratif faisant l'objet de baux viagers.

Même si la ligne directrice ne s'applique pas, le locateur est malgré tout tenu de donner un préavis écrit de trois mois à ses locataires pour toute augmentation de loyer.

## Pour plus de renseignements :

Cette feuille de renseignements ne contient que de brèves explications. Pour obtenir plus de détails, veuillez vous mettre en rapport avec la Direction de la location à usage d'habitation.

**Direction de la location à usage d'habitation**  
155, rue Carlton, bureau 1700  
Winnipeg (Manitoba) R3C 3H8  
Téléphone : 204 945-2476  
Sans frais : 1 800 782-8403  
Courriel : [rtb@gov.mb.ca](mailto:rtb@gov.mb.ca)  
Internet : [www.manitoba.ca/rtb](http://www.manitoba.ca/rtb)

**Direction de la location à usage d'habitation**  
340, 9<sup>e</sup> rue, bureau 143  
Brandon (Manitoba) R7A 6C2  
Téléphone : 204 726-6230  
Sans frais : 1 800 656-8481  
Courriel : [rtbbrandon@gov.mb.ca](mailto:rtbbrandon@gov.mb.ca)

**Direction de la location à usage d'habitation**  
59, promenade Elizabeth, bureau 113  
Thompson (Manitoba) R8N 1X4  
Téléphone : 204 677-6496  
Sans frais : 1 800 229-0639  
Courriel : [rtbthompson@gov.mb.ca](mailto:rtbthompson@gov.mb.ca)

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