

**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

This information is also
available in English.
Call 204-945-2476.

Projet de réfection ayant trait à une unité locative déterminée

En tant que locateur, il peut arriver que vous trouviez que certaines unités de votre ensemble résidentiel aient besoin de réparation. Lorsqu'un locataire quitte volontairement une de ces unités, vous pouvez vous adresser à la Direction de la location à usage d'habitation afin de remplir une **demande d'approbation d'un projet de réfection ayant trait à une unité locative déterminée**.

Si votre demande satisfait à toutes les exigences, vous pourriez être soustrait de l'application du *Règlement sur le contrôle du loyer des locaux d'habitation* pour une période maximale de deux ans (voir renseignements ci-dessous).

Que signifie quitter volontairement?

Pour que le locataire soit réputé avoir quitté volontairement, la location doit avoir été résiliée par un locataire :

- qui donne un avis de résiliation conformément au paragraphe 87(2) de la *Loi sur la location à usage d'habitation* (une convention de location d'une durée déterminée, par ex., une location mensuelle);
- qui ne renouvelle pas sa convention de location après avoir reçu une nouvelle convention de location (renouvellement d'une convention de location d'une durée déterminée);
- qui quitte l'unité locative avec le consentement du locateur (durée déterminée);
- qui abandonne l'unité locative;
- qui n'est plus en mesure de payer le loyer, qui est déménagé dans un foyer de soins personnels, qui est décédé ou qu'un autre locataire inscrit dans la convention de location est décédé.

Remarque : À partir du 1^{er} janvier 2015, dans la définition de « quitter volontairement », il sera clairement dit que l'on ne considère pas que le locataire a quitté volontairement l'unité s'il a reçu un avis de résiliation l'ayant amené à le faire. Cela s'applique aux avis donnés en vertu des articles suivants de la *Loi* :

- article 95 (chèque sans provision du locataire)
- article 95.1 (résiliation pour non-paiement du loyer ou des services au locataire)
- article 96 (résiliation pour motif valable)
- article 97 (gardien d'immeuble et employé)
- article 98 (vente de l'ensemble résidentiel)
- article 99 (démolition, rénovation ou transformation)

(voir au verso)

Quel type de travaux est admissible?

Vous devez effectuer des améliorations importantes qui augmenteront considérablement la qualité de l'unité et les travaux doivent inclure au moins **quatre** des éléments suivants :

- les armoires de la cuisine;
- les comptoirs de la cuisine et l'évier;
- au moins 75 % de tous les appareils électroménagers;
- au moins 75 % des appareils de salle de bain;
- au moins 75 % de tous les revêtements de sol;
- le câblage électrique;
- au moins 75 % de toutes les fenêtres ou les portes panoramiques coulissantes;
- toute autre amélioration admissible par le directeur.

Quelle est la marche à suivre étape par étape?

La première étape est de remplir la demande d'approbation dans laquelle il vous faudra :

- décrire les travaux envisagés dans l'unité;
- joindre une preuve que le locataire a quitté volontairement (avis de résiliation, avis d'abandon, etc.).

Après avoir reçu votre demande, un agent sera chargé :

- d'inspecter l'unité locative;
- d'inspecter l'ensemble résidentiel si la Direction ne l'a pas inspecté au cours des cinq dernières années (l'ensemble résidentiel doit être en bon état);
- d'envoyer un premier ordre confirmant que votre demande satisfait aux exigences relatives à un **projet de réfection ayant trait à une unité locative déterminée**. L'ordre peut comprendre des conditions qui peuvent s'appliquer à :
 - l'unité (concernant les travaux indiqués dans votre demande ou des aspects relevés par l'agent pendant l'inspection); ou
 - l'ensemble résidentiel (si l'agent a noté des problèmes pendant l'inspection)

Quand puis-je débiter les travaux?

Vous pouvez commencer les travaux après avoir reçu le premier ordre. Conservez toutes vos factures, car vous devez fournir vos factures originales ou une copie des factures justifiant le coût des travaux de réfection.

Une fois les travaux terminés, l'agent inspectera l'unité de location une autre fois. Si les travaux ont été exécutés et les conditions respectées (le cas échéant), l'agent approuve le **projet de réfection ayant trait à une unité locative déterminée** et émet un ordre final. Cet ordre indiquera la durée de la période d'exemption pendant laquelle l'unité de location sera soustraite à l'application du *Règlement sur le contrôle du loyer des locaux d'habitation*.

Quelle est la durée de la période d'exemption?

Pour fixer la durée d'exemption, l'agent additionne le total des montants des factures fournies couvrant les coûts des travaux effectués dans l'unité.

Si le coût par unité est :

- de **5 000 \$ à 7 899,99 \$**, la période d'exemption est d'un an.
- de **7 900 \$ ou plus**, la période d'exemption est de deux ans.

À quelle fréquence puis-je faire une demande?

Lorsqu'un ordre d'approbation d'un **projet de réfection ayant trait à une unité locative déterminée est émis**, vous ne pouvez faire de demande d'approbation semblable à l'égard de la même unité pendant une période de cinq ans à compter de la date à laquelle la période d'exemption prend fin.

Au cours d'une année civile, au plus 10 % des unités locatives d'un ensemble résidentiel peuvent être soustraites à l'application du *Règlement sur le contrôle du loyer des locaux d'habitation*. Si l'ensemble compte au plus 10 unités locatives, une seule unité peut être exemptée. Si l'ensemble comporte 29 unités, deux unités seulement peuvent être exemptées. Le résultat étant arrondi au nombre entier inférieur.

Dois-je payer des frais pour faire une demande d'approbation?

Chaque **demande d'approbation d'un projet de réfection ayant trait à une unité locative déterminée** coûte 150 \$. Les droits doivent avoir été reçus par la Direction avant que la demande ne soit étudiée.

Questions? Besoin d'une demande ou de plus amples renseignements?

Si vous désirez une demande ou avez des questions concernant un **projet de réfection ayant trait à une unité locative déterminée**, veuillez communiquer avec nous ou présentez-vous dans un bureau de la Direction le plus près de chez vous, ou encore allez dans notre site Web, www.manitoba.ca/rtb et sélectionnez l'onglet « Droits et Formules ».

Ces renseignements sont offerts dans de multiples formats sur demande.