

La Direction de la location à usage d'habitation

Avis de résiliation – grave violation d'une obligation :

La Direction de la location à usage d'habitation est préoccupée par le fait que les locataires pourraient ne pas être au courant qu'il est possible de résilier une location dans certaines circonstances, y compris en cas de comportement criminel dans un local loué.

Les renseignements ci-dessous portent sur la résiliation en cas de comportement criminel, y compris la vente de drogues illicites. Veuillez consulter un membre du personnel de la Direction de la location à usage d'habitation pour obtenir des détails sur la façon d'utiliser cet avis de résiliation.

Le locataire peut donner au locataire un avis de résiliation sans être obligé de lui donner tout d'abord une lettre d'avertissement de cesser le comportement si le locataire (ou ses invités) pose un risque immédiat pour la santé et la sécurité des autres locataires, des occupants ou du locataire d'un immeuble, ou porte atteinte de façon importante à leurs droits en violant :

- l'article 70 (Obligation de garder l'unité locative propre);
- l'article 74 (Obligation de ne pas porter atteinte à la sécurité ni aux droits);
- l'article 74.1 (Activités illégales);
- le paragraphe 72(1) (Obligation de réparer les dommages), ce qui a causé des dommages extraordinaires;
- l'article 73 (Droit de jouissance), ce qui a entraîné une atteinte déraisonnable aux droits.

Si le locataire ne quitte pas l'unité, ou si le locateur croit que le locataire ne quittera pas l'unité au plus tard à la date indiquée sur l'avis de résiliation, le locateur peut demander un ordre de reprise de possession à la Direction de la location à usage d'habitation. L'ordre de reprise de possession est un document dont le locateur a besoin pour reprendre légalement possession de l'unité locative. Lorsqu'un locateur demande un ordre de reprise à la Direction de la location à usage d'habitation, une audience est fixée.

Si le locateur peut démontrer à la Direction de la location à usage d'habitation qu'il existe de graves inquiétudes, la Direction essaiera de fixer une audience dans les cinq jours ouvrables, ce qui donne au locateur cinq jours pour signifier au locataire un avis d'audience.

Des dispositions législatives permettent, dans des circonstances exceptionnelles, au locateur de donner au locataire **un avis de moins de cinq jours** d'une audience visant un ordre de reprise de possession. Dans ces circonstances exceptionnelles, la Direction fixerait une audience dans les deux jours ouvrables.

Les locataires doivent utiliser l'Avis de résiliation de la Direction de la location à usage d'habitation (**Formule 10**) pour ce faire.

Les locataires qui ont des questions sur le processus concernant les ordres de reprise de possession et les exigences connexes devraient communiquer avec la Direction de la location à usage d'habitation au 204 945-2476. Ils peuvent également visiter notre site Web à www.gov.mb.ca/cca/rtb/index.fr.html et se rendre sur le portail des locataires, puis consulter la section Réclamation et ordre de reprise de possession.