

AVIS DE DÉMÉNAGER

Il arrive qu'un locateur demande à un locataire de déménager pour les motifs suivants :

- le locateur a l'intention d'emménager dans l'unité locative;
- il a l'intention de rénover l'unité locative et le locataire ne peut pas y vivre pendant les travaux;
- il a l'intention de démolir l'unité locative;
- il a l'intention de transformer l'unité locative pour une utilisation autre qu'une unité locative résidentielle.

Si un locateur veut résilier une location de cette façon, il doit envoyer au locataire un avis écrit de déménager. Le *Règlement sur la location à usage d'habitation* indique que la durée de la période d'avis dépend du taux d'inoccupation (nombre d'unités d'habitation offertes pour la location) dans la région où est située l'unité locative.

Taux d'inoccupation	Période d'avis au locataire
3 % et plus	3 mois
Entre 2,0 % et 2,9 %	4 mois
Moins de 2,0 %	5 mois

La Direction de la location à usage d'habitation a recours à la livraison d'automne la plus récente du *Rapport sur le marché locatif*, publié par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), pour établir les taux d'inoccupation.

En raison des taux d'inoccupation actuel, les délais de préavis sont les suivants :

Zone		Période d'avis
Winnipeg	3.0 %	3 mois (révisé)
Hanover	2.5%	4 mois (révisé)
Brandon	3.9%	3 mois (révisé)
Thompson	6.7%	3 mois
Portage la Prairie	3.7 %	3 mois
Steinbach	1.2 %	5 mois
Winkler	0.8 %	5 mois
Moyenne manitobaine	2.9 %	3 mois pour les personnes à l'extérieur du centre des agglomérations

Le rapport de 2019 est offert sur le site Web de la SCHL :

- Site anglais : <https://www03.cmhc-schl.gc.ca/hmip-pimh/en#Profile/46/2/Manitoba>
- Site français : <https://www03.cmhc-schl.gc.ca/hmip-pimh/fr#TableMapChart/46/2/Manitoba>

Renseignements importants – vente de l'unité locative : Si un locateur vend une unité locative et que l'acheteur de l'unité veut emménager dans celle-ci, le locateur peut envoyer au locataire un avis de déménager. Si le locataire loue son unité locative au mois et que le taux d'inoccupation dans la région de l'unité est inférieur à 3 %, le locateur doit envoyer un avis de 3 mois. Si le taux d'inoccupation est de 3 % ou plus, l'avis peut être uniquement d'un mois. Les locataires dans un contrat de location à durée déterminée doit obtenir trois mois de préavis qui coïncide avec la fin de leur contrat de location.

Si les locataires ont des enfants qui fréquentent une école dans le voisinage de l'unité locative, il y a des exigences en matière de préavis. Pour en savoir plus sur ces règlements, appelez le bureau de la Direction le plus près de

chez vous ou rendez-vous sur notre site web sous la liste des ressources et Avis de quitter les lieux – Renseignements destinés aux locataires.

Pour plus d'information sur les avis de déménager, veuillez communiquer avec le bureau de la Direction le plus proche.