

Portes ouvertes

L'hiver s'en vient!

Bientôt, ce sera l'hiver, et tant les locateurs que les locataires veulent savoir précisément les règles quant au chauffage des unités locatives et les règlements sur les exigences de température.

Voici quelques renseignements de base pour les locateurs et les locataires :

Les locateurs doivent veiller à ce que la température dans toutes les unités locatives respecte les normes provinciales. Il n'y a pas de date établie pour commencer le chauffage; toutefois, la température dans l'immeuble ou dans l'unité locative doit :

- se maintenir à au moins 18,3 °C (65 °F) entre 23 h et 7 h;
- se maintenir à au moins 21 °C (70 °F) entre 7 h et 23 h.

Si un système de chauffage ne fonctionne pas dans une unité ou dans un ensemble résidentiel pendant la saison froide, la Direction considère cette situation comme une urgence. Les locateurs devraient effectuer régulièrement l'entretien et les réparations sur tous les systèmes de chauffage pour prévenir une panne par temps froid.

S'il y a un appareil de chauffage central dans l'unité locative, le locateur peut demander au locataire de remplacer le filtre de cet appareil. Dans ce cas, il doit informer le locataire du type de filtre nécessaire et de la fréquence à laquelle le filtre doit être changé.

Les locataires qui possèdent un foyer dans leur unité sont responsables de nettoyer le foyer, les planchers et les événements muraux.

Pour toute question sur les normes de chauffage, **composez le 311 à Winnipeg**. Si vous habitez à l'extérieur de Winnipeg, vous pouvez consulter le site suivant : gov.mb.ca/health/publichealth/environmentalhealth/protection/contact.html (en anglais seulement).



Celui-ci énumère les bureaux d'inspecteurs d'hygiène publique dans l'ensemble du Manitoba. Vous pouvez aussi composer sans frais le **1 855 236-1566** et demander le numéro de téléphone de l'inspecteur d'hygiène publique de votre région.

Recevez en ligne votre exemplaire de *Portes ouvertes*

Pour réduire la quantité de papier que nous utilisons, nous encourageons nos lecteurs à se servir du courriel pour recevoir leur exemplaire de *Portes ouvertes*.

Si vous aimeriez vous abonner en ligne, allez à gov.mb.ca/ccca/rtb/index.fr.html et cliquez à droite sur « Publication Portes ouvertes » pour accéder à l'infolettre de la Direction de la location à usage d'habitation. Ensuite, cliquez sur le bouton rouge qui vous mènera vers le formulaire en ligne. Remplissez le formulaire et cliquez sur le bouton pour l'envoyer. Votre exemplaire de *Portes ouvertes* sera envoyé directement à votre adresse courriel.

Vous pouvez aussi vous abonner au service en ligne par téléphone. Composez le **204 945-2476** à Winnipeg ou le **1 800 782-8403** (sans frais) pour vous inscrire.

Le saviez-vous?

Le locateur **est** responsable :

- du déneigement des trottoirs et des escaliers dans un ensemble résidentiel à plusieurs unités, sauf dans les endroits où les locataires ont l'usage exclusif des lieux;
- du déneigement dans les ensembles résidentiels, lorsque nécessaire, pour que les locataires aient accès à leur emplacement de stationnement.

Le locateur **n'est pas** responsable :

- du déneigement des emplacements de stationnement individuels, sauf s'il a conclu une entente avec les locataires pour fournir ce service.



Modification des droits exigés

Le 1^{er} octobre 2013, des modifications apportées à certains droits de service exigés par la Direction de la location à usage d'habitation sont entrées en vigueur. Les droits exigés sont maintenant les suivants :

Demande de signification indirecte

20 \$

Demande d'indemnisation

30 \$

Appel à la suite d'une demande d'indemnisation

30 \$

Demande d'approbation d'un projet de réfection ayant trait à la totalité d'un immeuble

700 \$ + 5 \$/unité locative jusqu'à concurrence de 1 200 \$

Dans certains cas, les clients qui répondent à certains critères peuvent être exemptés des droits de dépôt.

Pour en savoir plus, appelez la ligne d'information au 204 945 2476 à Winnipeg ou sans frais au 1 800 782 8403.

Modifications à venir de la Loi sur la location à usage d'habitation – Projet de loi 40

L'Assemblée législative du Manitoba a approuvé des modifications apportées à la Loi. Ces changements prendront effet bientôt. D'ici là, la loi actuelle demeure en vigueur. Voici une liste non exhaustive des changements à venir :

- Les locateurs qui acceptent les animaux de compagnie dans leurs immeubles auront la permission d'exiger l'équivalent d'un loyer mensuel à titre de dépôt pour les dommages attribuables à un animal de compagnie. Les locataires qui avaient déjà payé un dépôt pour les dommages attribuables à un animal de compagnie n'auront pas à payer de dépôts supplémentaires.
- Les locateurs seront autorisés à terminer une location si un locataire se livre à des activités illégales qui ont l'un des effets suivants :
 - causer des dommages à une unité locative ou à l'ensemble résidentiel;
 - porter atteinte au droit de jouissance de l'ensemble résidentiel ou d'une unité locative;
 - compromettre la sécurité, la santé ou le bien-être des autres dans l'ensemble résidentiel.

La Direction pourra délivrer un ordre de reprise de possession relativement à toute activité illégale même si le locataire n'a pas été déclaré coupable d'une infraction.

- Si une personne ne participe pas à une audience à la Direction qui entraîne un ordre de reprise de possession en raison du non-paiement du loyer, cette personne ne pourra porter l'ordre de reprise de possession en appel que si elle reçoit une autorisation d'appel (permission d'interjeter appel). L'autorisation

d'appel ne peut être accordée que si la personne peut prouver :

- qu'elle n'a pas pu, pour des motifs valables, venir à l'audience;
- que l'ordre était fondé sur des renseignements faux ou trompeurs.
- Les locateurs qui effectuent des travaux de rénovation de manière déraisonnable et nuisant à la jouissance des lieux à un point tel qu'ils causent le déménagement de locataires seraient réputés avoir mis fin aux conventions de location passées avec ces derniers. Dans ce cas, le locateur pourrait devoir payer toutes les sommes suivantes :
 - les frais de déménagement du locataire, jusqu'à concurrence d'un plafond réglementaire;
 - la plus élevée des deux sommes suivantes : le loyer mensuel ou le montant de l'augmentation du loyer que le locataire doit payer pendant une période maximale de 12 mois;
 - la plus élevée des sommes suivantes : les frais de services aux locataires pour un mois, le cas échéant, ou le montant de toute augmentation de ces frais que le locataire est tenu de payer pendant une période maximale de 12 mois.
- De nouveaux règlements qui établissent la façon de déterminer l'augmentation maximale permise de loyer.

Ces modifications ne sont pas encore en vigueur. Veuillez consulter régulièrement notre site Web pour obtenir d'autres renseignements.

Prévenez les feux de cuisine

La cuisine est la pièce de la maison où le plus d'incendies se déclarent. La plupart des feux de cuisine sont déclenchés par le matériel de cuisson. Vous pouvez prévenir la plupart des feux de cuisine en suivant les conseils de sécurité-incendie qui suivent.

Ne sortez jamais de la cuisine lorsque vous faites cuire des aliments

Si vous faites cuire des aliments (notamment avec un corps gras), restez dans la cuisine. Si vous devez quitter les lieux ou si une autre activité accapare votre attention, éteignez l'élément de cuisson.

Éteignez les éléments

Lorsque vous avez fini de cuisiner, éteignez les éléments. Ne laissez pas les chaudrons et casseroles sur les éléments lorsque vous avez terminé de les utiliser. C'est si facile d'allumer le mauvais élément de cuisson.

Gardez les articles inflammables loin de la cuisinière

Gardez loin des éléments les linges à vaisselle, les gants de cuisine et les poignées isolantes, ainsi que les ustensiles et contenants en plastique. Ne portez pas de vêtements amples lorsque vous cuisinez (par exemple, larges manches, hauts évasés, cravates) et attachez les cheveux longs pour les maintenir au-dessus de vos épaules.

Tournez le manche des casseroles vers l'intérieur

Habituez-vous à tourner le manche des casseroles vers l'intérieur et vers l'arrière de la cuisinière. De cette façon, vous éviterez de les accrocher accidentellement et les enfants ne seront pas en mesure de les agripper.

Veillez à ce que les appareils électroménagers soient propres et fonctionnels

Faites en sorte que votre grille-pain ne contienne pas de miettes. Nettoyez les produits renversés et les corps gras pour éviter qu'ils ne prennent feu. Gardez votre four et vos éléments de cuisson propres. Réparez ou remplacez les cordons électriques endommagés ou lâches.

Si un appareil électroménager ne semble pas fonctionner correctement, débranchez-le et demandez à quelqu'un qui s'y connaît de l'examiner (par exemple, le locateur ou le gardien d'immeuble).

Débranchez les appareils lorsque vous ne vous en servez pas (par exemple, les poêles à frire, les bouilloires électriques et les grille-pain).

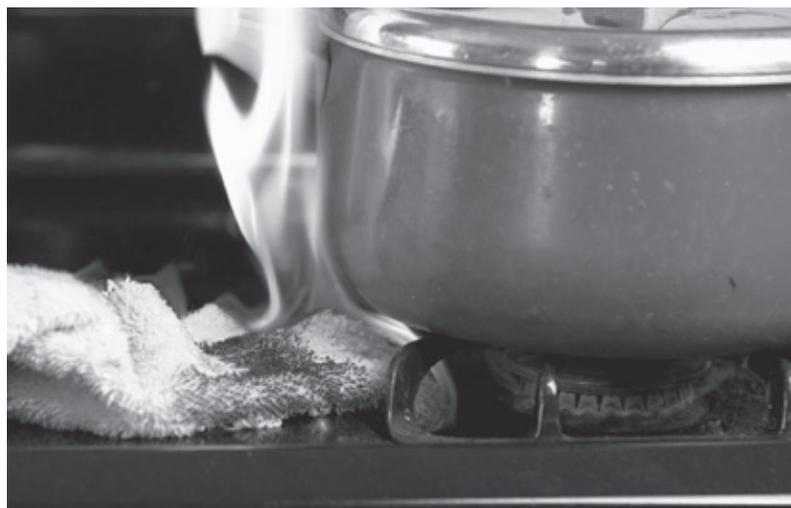
Ayez un détecteur de fumée fonctionnel

Le locateur doit fournir un détecteur de fumée fonctionnel pour chacune des unités locatives. Si vous remarquez que votre détecteur de fumée ne fonctionne pas, avisez immédiatement le locateur. Le fait de ne pas avoir de détecteur de fumée fonctionnel met en danger à la fois votre famille et les autres familles de l'immeuble. Il est préférable de vérifier le bon fonctionnement de votre détecteur de fumée chaque mois.

Que faire si un feu de cuisine se déclare?

Mettez un couvercle sur le feu.

Pour éteindre un feu de friture, utilisez une poignée ou des gants isolants et couvrez les flammes en glissant un couvercle sur la casserole, puis éteignez l'élément de cuisson. Si les flammes ne s'éteignent pas immédiatement, quittez votre maison, appelez les pompiers et, si vous habitez un immeuble où vivent d'autres locataires, actionnez l'alarme incendie pour aviser les autres locataires.



Dans le four ou le four à micro-ondes

- Si un incendie se déclare dans votre four, fermez sa porte et éteignez la source de chaleur.
- Dans le cas d'un feu dans votre four à micro-ondes, laissez la porte fermée et éteignez-le micro-ondes.

Si le feu ne s'éteint pas immédiatement, quittez votre maison, appelez les pompiers et actionnez l'alarme incendie pour aviser les autres.

(suite à la page 4)



Rappels

- Si vos vêtements prennent feu, arrêtez-vous, jetez-vous par terre et roulez-vous dans un mouvement de va-et-vient pour éteindre les flammes.
- Gardez les allumettes et les autres allume-feu hors de la portée des enfants. Expliquez à vos enfants les dangers du feu.
- Enseignez à vos enfants ce qu'ils devraient faire en cas d'incendie et répétez votre plan d'évacuation avec eux.
- Si vous n'arrivez pas à éteindre immédiatement un incendie, sortez tout de suite avec votre famille. Les feux peuvent dégénérer rapidement.
- Si vous êtes une personne handicapée ou si vous habitez avec quelqu'un dans cette situation, discutez avec le locateur du plan d'évacuation et de tout appareil qui pourrait vous aider à sortir rapidement.
- Composez le 911 ou le numéro d'urgence dans votre région sans tarder.

Nouveaux arrivants au Canada

Pour certaines personnes nouvellement arrivées au Canada, la cuisine que l'on retrouve dans la plupart des unités locatives peut sembler très différente de celle qu'elles avaient dans leur résidence précédente. Le fait de savoir comment utiliser les électroménagers de manière sécuritaire et de connaître la marche à suivre en cas d'incendie peut sauver votre propre vie et la vie des membres de votre famille.

Demandez à votre locateur ou gardien d'immeuble de vous montrer comment utiliser de manière sûre tout appareil qui ne vous est pas familier.

New Journey Housing, à Winnipeg, est un centre de ressources pour les nouveaux arrivants. Son personnel offre des ateliers aux nouveaux arrivants à propos de nombreux sujets importants liés au fait d'être locataire comme la sécurité-incendie et la prévention des incendies. Pour en savoir plus sur ce programme, consultez le site Web du centre à l'adresse newjourneyhousing.com/index.php (en anglais seulement). Vous pouvez aussi joindre le centre en composant le 204 942 2238.

Besoin d'information?

Winnipeg

254, rue Edmonton, bureau 302
ou téléphoner au 204 945-2476

Brandon

340, 9^e rue, bureau 143
ou téléphoner au 204 726-6230

Thompson

59, chemin Elizabeth, bureau 113
ou téléphoner au 204 677-6496
1 800 782-8403 (sans frais)

Accès en ligne : manitoba.ca/rtb

En personne ou par téléphone :
Nos bureaux sont ouverts du
lundi au vendredi,
de 8 h 30 à 16 h 30

Disponible en médias substituts sur demande.

Pour vous abonner à Portes Ouvertes, pour commander une grande quantité d'exemplaires, pour nous soumettre vos commentaires ou pour obtenir de plus amples renseignements, téléphonez au 204 945-2476 si vous êtes à Winnipeg ou au 1 800 782-8403 (sans frais), ou visitez notre site Web à l'adresse suivante : manitoba.ca/rtb.

Manitoba 