



Portes ouvertes

Manitoba Hydro offre aux locateurs et aux locataires un moyen de faire des économies

Les modernisations écoénergétiques peuvent avoir l'air de dépenses importantes pour les locateurs.

Cependant, avec le Programme Éconergique d'énergie à prix abordable de Manitoba Hydro, les locateurs admissibles peuvent recevoir :

- une évaluation à domicile gratuite de l'efficacité énergétique du bien locatif;
- des produits écoénergétiques pour le bien locatif, tels que des pommes de douche à débit réduit et des ampoules écoénergétiques.

Selon les résultats de l'évaluation, le bien locatif peut aussi être admissible à :

- l'installation et l'amélioration de l'isolation, d'une valeur de plusieurs milliers de dollars, ou un nouveau générateur d'air chaud au gaz naturel à haut rendement (installé pour seulement 9,50 \$ par mois pendant cinq ans, en remplacement d'un générateur d'air chaud au gaz naturel à rendement standard). Le coût total pour le locateur est de 570 \$;
- une remise de 3 000 \$ pour l'achat d'une chaudière au gaz naturel à haut rendement admissible;
- un système de récupération de chaleur des eaux d'évacuation pour les chauffe-eau électriques et ce, gratuitement.

Quels sont les critères d'admissibilité?

Les revenus des locataires vivant dans l'unité locative doivent correspondre aux niveaux ci-dessous établis par Manitoba Hydro, et les locataires doivent être prêts à envoyer des documents de vérification de leurs revenus à Manitoba Hydro (p. ex., leur déclaration de revenus ou tout autre document dont aurait besoin Manitoba Hydro). Si un locateur possède une propriété avec plusieurs locataires (p. ex., une maison de chambres), Manitoba Hydro additionne les revenus annuels de tous les locataires.

Niveaux de revenus :

Une personne :	30 410 \$
Deux personnes :	37 858 \$
Trois personnes :	46 543 \$
Quatre personnes :	56 508 \$
Cinq personnes :	64 090 \$
Six personnes :	72 283 \$
Sept personnes ou plus :	80 476 \$

Obtenir les améliorations

Si le bien locatif est admissible, un conseiller en énergie prendra les mesures pour venir dans la propriété et effectuer une évaluation de l'efficacité énergétique. Les locateurs doivent s'assurer que les locataires vivant dans l'unité locative reçoivent un avis en bonne et due forme de la visite.

Le conseiller en énergie peut suggérer d'ajouter de l'isolation dans les combles, sous-sol, vide sanitaire ou murs, ou de passer à un nouveau modèle de générateur d'air chaud au gaz naturel à haut rendement. En fonction des résultats de l'évaluation, les locateurs peuvent choisir les améliorations admissibles qu'ils souhaitent faire.

Si le locataire paye la facture d'électricité et que le locateur souhaite passer à un nouveau modèle de générateur d'air chaud, Manitoba Hydro créera une deuxième facture pour le locateur avec les coûts du générateur d'air chaud.

Que se passe-t-il si le locateur vend le bien locatif?

Manitoba Hydro traite la valeur des améliorations comme un prêt-subvention. Si le bien locatif est vendu dans l'année qui suit l'installation des améliorations énergétiques, le locateur devra rembourser le solde du prêt-subvention à Manitoba Hydro.

Si vous avez des questions sur les modalités et conditions de ce programme, vous pouvez communiquer avec Manitoba Hydro :

Téléphone : 1 855 360-3643 (sans frais)

Adresse électronique : affordableenergy@hydro.mb.ca

Emménager dans une unité locative

Êtes-vous un locataire qui emménagez dans votre premier logement, dans un nouvel appartement ou dans un autre type d'unité locative? Êtes-vous un locateur pour qui un nouveau locataire emménage dans une unité locative? Quel que soit votre rôle, voici des renseignements pour que l'emménagement soit sans surprise :

Conventions de location

Le locateur peut demander au locataire accepté de signer une convention de location. Les conventions de location contiennent des renseignements comme le montant du loyer, la date à laquelle il est dû, les autres choses que le locataire pourrait avoir à payer (stationnement, installations de rangement, services publics, etc.). Elles peuvent aussi contenir des règles auxquelles le locateur souhaite que le locataire obéisse (p. ex., interdiction de fumer, par de barbecue sur le balcon, etc.). Il est très important que le locataire comprenne la totalité du document avant de le signer. Le locataire doit recevoir une copie de la convention de location dans les 21 jours qui suivent sa signature et doit s'assurer de toujours conserver cette copie.

Le locateur doit donner une formule **Avis au nouveau locataire** à tout nouveau locataire. Cette formule contient des renseignements sur le complexe, les services compris dans le loyer et un historique du loyer (loyer précédent, loyer actuel et toute augmentation de loyer proposée). Une copie de cette formule doit être envoyée à la Direction.

Dépôts

Le locateur peut obtenir :

- un dépôt de garantie. Certains locateurs en demandent un lorsqu'une personne remplit une demande de location; d'autres le demandent au moment de la signature de la convention de location. Ce dépôt ne doit pas dépasser la moitié du montant du loyer pour un mois;
- un dépôt pour les dommages attribuables à un animal de compagnie pour les locataires ayant un animal de compagnie dans leur unité locative (assurez-vous de vérifier que les animaux de compagnie sont autorisés avant de signer une convention de location). Si les animaux de compagnie sont autorisés dans une unité locative, le locateur peut demander un dépôt d'un montant pouvant aller jusqu'à un mois de loyer (en plus du dépôt de garantie). Les animaux d'assistance ne sont pas des animaux de compagnie. Le locateur ne peut pas demander de dépôt pour les dommages attribuables à un animal de compagnie à un locataire qui possède un animal d'assistance;

- un dépôt de garantie pour les services aux locataires, quand quelqu'un emménage dans un bâtiment où les services aux locataires sont fournis. Le locateur peut demander un dépôt d'un montant pouvant aller jusqu'à la moitié d'un mois de loyer (en plus du dépôt de garantie et du dépôt pour les dommages attribuables à un animal, le cas échéant).

Le locateur peut conserver ces dépôts jusqu'à la fin de la location. À la fin de la location, si le locateur n'a pas de réclamation à l'égard des dépôts, ces derniers, plus les intérêts, doivent être rendus au locataire.

Rapport sur l'état d'une unité locative

La Direction recommande que les locateurs et les locataires fassent toujours un rapport sur l'état de l'unité locative au moment de l'emménagement et au moment du déménagement. Il s'agit d'une formule détaillée qu'un locataire et un locateur utilisent pour passer en revue l'unité locative et noter les réparations à faire ou les problèmes dans l'unité (tâches sur la moquette, marques sur les murs, rayures sur les placards). Ce rapport peut être utilisé en tant qu'élément de preuve s'il y a des questions concernant des dommages dans l'unité locative à la fin d'une location. Assurez-vous de garder une copie du rapport sur l'état de l'unité locative.

Il y a certaines choses pour lesquelles les locataires **ne peuvent pas** être facturés, notamment :

- des frais pour le traitement d'une demande de location;
- des clés et des ouvre-portes de garage (le locateur peut en faire payer le remplacement, si le locataire perd le premier jeu de clés);
- un reçu du loyer original lorsqu'un locataire paie son loyer ou son dépôt en espèces;
- des frais avant que les services d'électricité, d'eau ou de gaz ne soient branchés;
- des frais lorsqu'un visiteur reste dans l'unité locative pendant une période prolongée (le locataire doit obtenir l'autorisation du locateur pour les visites pendant une période prolongée).

Pour plus de renseignements sur les droits et les responsabilités des locateurs et des locataires, communiquer avec le bureau de la Direction de la location à usage d'habitation le plus proche de chez vous en personne ou par téléphone, ou visitez le site Web de la Direction à gov.mb.ca/cca/rtb/index.fr.html.



Rappel – Prévenez la propagation des punaises des lits

C'est l'été, et les ventes-débaras abondent. Prévenez la propagation des punaises des lits en examinant avant de rentrer chez vous chaque chose que vous achetez pour vérifier qu'il n'y a pas de punaises des lits. Pour plus de renseignements sur la prévention des punaises des lits, visitez la page du gouvernement du Manitoba qui s'y rapporte à : gov.mb.ca/bedbugs/index.fr.html. Avertissez immédiatement votre locateur si vous croyez qu'il y a des punaises des lits dans votre logement.



Déménager d'une unité locative

Qu'un locataire décide de déménager (voir notre feuille de renseignements *Remise d'avis – Information pour les locataires*), ou qu'un locateur donne à un locataire un Avis de résiliation (un avis pour que ce dernier déménage), voici quelques mesures importantes pour faciliter autant que possible le déménagement.

Nettoyage

Lorsqu'un locataire déménage d'une unité locative, cette unité devrait être laissée dans un état relativement propre. Cela signifie que le locataire doit :

- passer le balai ou l'aspirateur pour enlever la saleté et la poussière :
 - des conditionneurs d'air;
 - des plinthes chauffantes;
 - des ventilateurs et des événements;
- nettoyer les moquettes au shampoing ou à la vapeur si le locataire les a salies ou tâchées;
- nettoyer les appareils électroménagers suivants (et le sol situé en dessous, s'ils sont sur des roulettes) :
 - le dessus de la cuisinière, les éléments de cuisson et le four;
 - le réfrigérateur et le congélateur (le dégivrer si nécessaire);
 - le four à micro-ondes;
 - le lave-vaisselle;
 - la laveuse et la sécheuse dans l'unité locative;
- nettoyer tous les placards et armoires;
- nettoyer toute la salle de bain (y compris les placards et tous les accessoires);
- laver tous les sols qui ne sont pas recouverts de moquette;
- nettoyer les murs pour enlever les marques, les traces de doigts, la nourriture et les accumulations de goudron provenant de la consommation de tabac;
- laisser les rideaux propres s'ils ont été tâchés ou salis (demander au locateur comment les nettoyer);

(Suite au verso)

(Déménager d'une unité locative - suite)

- nettoyer les carreaux intérieurs des fenêtres coulissantes, y compris les rails. Les locataires situés au rez-de-chaussée doivent aussi nettoyer les carreaux extérieurs des vitres.

Réparations

Si un locataire, ou ses animaux, ou ses invités, a causé des dégâts à l'unité, il lui incombe de réparer les dégâts ou de payer pour les réparations.

Remplir un rapport sur l'état d'une unité locative

Quand vient le moment de déménager, la Direction de la location à usage d'habitation (la Direction) recommande que les locataires et les locateurs fassent ensemble une inspection de l'unité et remplissent un rapport sur l'état de l'unité locative au moment du déménagement. Si un rapport sur l'état de l'unité locative au moment de l'emménagement a été rempli, utilisez la partie déménagement du même rapport. Ce rapport peut aider les locateurs et les locataires à tomber d'accord sur le remboursement du dépôt.

Les locataires devraient se rappeler de :

- parler à leur locateur avant le jour du déménagement pour réserver un ascenseur le cas échéant;
- prendre toutes leurs affaires;
- donner au locateur une adresse de réexpédition (ce dernier en aura besoin pour rembourser le dépôt);
- rendre toutes les clés et télécommandes ou cartes magnétiques de garage.

Remboursement d'un dépôt

Parfois, à la fin d'une location, le locateur et le locataire arrivent à s'entendre relativement à la personne qui devrait recevoir le remboursement du dépôt et les intérêts. Le locateur a 14 jours pour rembourser tout dépôt plus les intérêts à un locataire s'il n'a pas de réclamation à l'égard du dépôt.

S'il a une réclamation à l'égard du dépôt, le locateur doit envoyer par écrit au locataire un avis de la réclamation. Si le locateur et le locataire ne s'entendent pas au sujet de la réclamation à payer à l'égard des dépôts, l'un ou l'autre peut demander à la Direction de déterminer celui qui recevra les dépôts. La Direction essaie d'utiliser la médiation pour régler la réclamation. En cas d'échec de la médiation, un représentant de la Direction décidera à qui reviendra le montant du dépôt et de l'intérêt.

La décision est prise en examinant tous les renseignements que votre locateur et vous fournissez.

Pour calculer le montant des intérêts dus sur un dépôt, le locateur ou le locataire peut :

- visiter le site gov.mb.ca/cca/rtb/index.fr.html et aller au calcul des intérêts;
- appeler les services d'information au 204 945-2476 à Winnipeg, ou au 1 800 782-8403 (sans frais), et suivre les options du service téléphonique automatisé pour calculer l'intérêt applicable à un dépôt.

Si vous déménagez et que vous avez des questions, veuillez consulter notre site Web, ou vous adresser au bureau de la Direction le plus près de chez vous, par téléphone ou en personne.



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 substitués 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.