



Préavis en cas de non-paiement du loyer

Non-paiement du loyer

Un locateur peut demander à un locataire de déménager si ce dernier ne paie pas son loyer. Si un locataire ne paie pas son loyer dans les trois jours qui suivent la date d'échéance, le locateur peut envoyer à un locataire un avis de résiliation de la location (avis de déménager). Par exemple, si le locataire ne paie pas un loyer dû le 1^{er} mai, le locateur peut lui donner un avis de résiliation le 5 mai. L'avis doit être écrit et signé par le locateur.

L'avis de déménager pour non-paiement du loyer doit être rédigé sur le formulaire approprié (offert par la Direction de la location à usage d'habitation) et inclure ce qui suit :

- le montant total du loyer dû;
- la date à laquelle le locataire doit partir;
- le motif du départ du locataire;
- l'adresse où vit le locataire;
- un énoncé indiquant que le locataire peut contester la décision du locateur (p. ex., le locataire peut s'opposer au motif de l'avis de résiliation de la location);
- un énoncé indiquant que si le locataire paie le montant total du loyer et tout autre montant dû à la date du paiement, ce dernier n'aura pas à déménager, sauf si le locateur lui indique par écrit que l'avis de résiliation est toujours en vigueur.

Paiement du dépôt de garantie, du dépôt de garantie pour les services aux locataires ou du dépôt pour les dommages attribuables à un animal de compagnie avec un chèque sans provision

Un locateur peut donner un avis de résiliation à un nouveau locataire si ce dernier lui remet un chèque sans provision à l'égard d'un dépôt de garantie ou d'un dépôt de garantie pour les services aux locataires. Cet avis de résiliation écrit peut prendre effet au plus tôt cinq jours après sa remise. Si le locataire paie le dépôt dû et les frais règlementaires (p. ex., les frais d'insuffisance de fonds autorisés) dans les cinq jours suivant la remise de l'avis de résiliation, il peut rester dans l'unité locative.

Si un locataire donne à un locateur un chèque sans provision en tant que dépôt pour les dommages attribuables à un animal de compagnie, le locateur peut donner au locataire un avis lui demandant de se départir de l'animal, qui prend effet au plus tôt cinq jours après sa remise. Si le locataire paie le dépôt dû et les frais règlementaires autorisés dans les cinq jours suivant la remise de l'avis, cet avis est annulé. Si le locataire ne paie pas les sommes dues et ne se départit pas de l'animal de compagnie, le locateur peut lui donner un avis de résiliation prenant effet au plus tôt cinq jours après sa remise.

(voir au verso)

Remise de l'avis

Le locateur doit remettre l'avis de résiliation en mains propres à un adulte dans la résidence. S'il donne cet avis au locataire sur son lieu de travail, il doit le remettre directement à cette personne. Il doit tenter de signifier l'avis au locataire à différentes heures et à différents jours.

Une fois que le locateur a donné un avis au locataire, ce dernier peut proposer de payer le loyer. En pareil cas, le locateur peut : percevoir le loyer et permettre au locataire de demeurer dans l'unité locative;

1. percevoir le loyer et aviser immédiatement le locataire par écrit qu'il considère toujours le bail comme étant terminé et que le locataire est toujours censé quitter les lieux puisqu'il avait l'habitude de payer son loyer en retard (soit au moins trois retards au cours des 12 derniers mois). Le locateur doit :
 - donner au locataire une confirmation par écrit au moment du paiement ou peu de temps après, si le locataire a payé le loyer en personne au locateur ou au gardien de l'immeuble; ou
 - envoyer l'avis en l'espace d'un jour ouvrable, si le locataire a déposé l'argent du loyer dans la boîte aux lettres du locateur ou le lui a envoyé par la poste.

Si le locateur a essayé sans succès de remettre l'avis au locataire, il peut demander à la Direction l'autorisation d'utiliser un mode de signification différent. Cela signifie que le locateur est autorisé à apposer un avis écrit sur la porte de l'unité locative, ou à le glisser sous la porte ou dans la boîte aux lettres.

La Direction offre des formulaires que peuvent utiliser les locateurs pour résilier une location pour non-paiement du loyer. On peut se procurer les formulaires aux bureaux de la Direction et en ligne sur la page Web www.gov.mb.ca/cca/rtb/index.fr.html (à remplir en ligne et à imprimer).

La présente fiche de renseignements ne présente qu'une brève explication du sujet. Pour plus d'information sur les **avis de résiliation de la location**, veuillez communiquer avec la Direction de la location à usage d'habitation.

Pour plus de renseignements :

Direction de la location à usage d'habitation
155, rue Carlton, bureau 1700
Winnipeg (Manitoba) R3C 3H8
Téléphone : 204 945-2476
Sans frais : 1 800 782-8403
Courriel : rtb@gov.mb.ca
Internet : www.manitoba.ca/rtb

Direction de la location à usage d'habitation
340, 9^e Rue, bureau 143
Brandon (Manitoba) R7A 6C2
Téléphone : 204 726-6230
Sans frais : 1 800 656-8481
Courriel : rtbbrandon@gov.mb.ca

Direction de la location à usage d'habitation
59, promenade Elizabeth, bureau 113
Thompson (Manitoba) R8N 1X4
Téléphone : 204 677-6496
Sans frais : 1 800 229-0639
Courriel : rtbthompson@gov.mb.ca

Ces renseignements sont offerts dans de multiples formats sur demande.