

Bureaux de la

Direction :

155, rue Carlton,
bureau 1700
Winnipeg (Manitoba)
R3C 3H8
Tél. : 204-945-2476
Sans frais : 1 800 782-8403
Télécopieur : 204-945-6273
courrier électronique :
rtb@gov.mb.ca

340, 9^e rue, bureau 143
Brandon (Manitoba)
R7A 6C2
Tél. : 204-726-6230
Sans frais : 1 800 656-8481
Télécopieur : 204-726-6589
courrier électronique :
rtbbrandon@gov.mb.ca

59, promenade Elizabeth
bureau 113
Thompson (Manitoba)
R8N 1X4
Tél. : 204-677-6496
Sans frais : 1 800 229-0639
Télécopieur : 204-677-6415
courrier électronique :
rtbthompson@gov.mb.ca

Branch Offices:

1700 – 155 Carlton St.
Winnipeg MB R3C 3H8
Tel. 204-945-2476
Toll-free: 1-800-782-8403
Fax: 204-945-6273
E-mail: rtb@gov.mb.ca

143-340 9th Street
Brandon MB R7A 6C2
Tel. 204-726-6230
Toll-free: 1-800-656-8481
Fax: 204-726-6589
E-mail:
rtbbrandon@gov.mb.ca

113-59 Elizabeth Dr.
Thompson MB R8N 1X4
Tel. 204-677-6496
Toll-free: 1-800-229-0639
Fax: 204-677-6415
E-mail:
rtbthompson@gov.mb.ca

La Direction de la location à usage d'habitation

RENSEIGNEMENTS

Remise d'un avis : locateur ayant besoin de l'unité locative pour son usage personnel, de démolition, de rénovation ou de transformation

Un locateur peut envoyer à un locataire un avis écrit de résiliation de la location (avis de déménager) s'il a l'intention :

- d'emménager dans l'unité (ceci comprend : le propriétaire, son conjoint, ses enfants d'âge adulte, ses parents ou les parents de son conjoint);
- de démolir (démanteler) l'unité locative dans les six mois qui suivent la date de l'avis;
- de rénover (améliorer) l'unité locative ou l'ensemble résidentiel et si le locataire doit déménager pour l'exécution des travaux prévus (p. ex., le locateur change le plancher, les appareils de plomberie, les armoires, les comptoirs, etc.);
- de convertir (transformer) l'unité locative à une utilisation autre qu'un bien locatif résidentiel (p. ex., local pour commerce de détail) dans les six mois qui suivent la date de l'avis.

La durée de la période d'avis est fondée sur le taux d'inoccupation (nombre d'unités d'habitation offertes pour la location) dans la zone de l'unité locative. La livraison d'automne du *Rapport sur le marché locatif*, publié par la Société canadienne d'hypothèques et de logement en octobre, indique le taux d'inoccupation. Le taux le plus récent est toujours publié sur le site Web de la Direction de la location à usage d'habitation.

Si le taux d'inoccupation

- est inférieur à 2,0 %, le locateur doit envoyer au locataire un avis de cinq mois pour déménager;
- se situe entre 2,0 % et 2,9 %, le locateur doit donner un préavis de quatre mois;
- est égal ou supérieur à 3,0 %, le locateur doit donner un préavis de trois mois.

S'il s'agit d'une location d'une durée déterminée (p. ex., bail d'un an), l'avis doit être envoyé entre trois et cinq mois avant la fin du bail, selon le taux d'inoccupation courant. Par exemple, si le taux est de 1,8 % et que le bail du locataire se termine le 30 juin, le locateur doit envoyer un avis de cinq mois au plus tard le 31 janvier.

(voir au verso)

Si le locataire a des enfants d'âge scolaire qui fréquentent une école dans le voisinage de l'unité locative, la famille peut demeurer dans le logement jusqu'à la fin de l'année scolaire. Par exemple, si le taux d'inoccupation est de 1,8 % et que le bail du locataire se termine le 30 avril, le locateur doit envoyer un avis au plus tard le 30 novembre. Le locataire n'a pas à quitter l'unité locative avant le 30 juin.

Le droit de premier refus appartient à tout locataire qui reçoit un avis de résiliation (avis de déménager) en raison de travaux de rénovation. Ainsi, lorsqu'un locateur résilie une convention de location parce qu'il prévoit rénover l'unité locative, le locataire a le droit de louer l'unité d'habitation à la fin des travaux. Avant de déménager, le locataire doit indiquer au locateur, par écrit, qu'il veut se prévaloir du droit de d'emménager de nouveau dans le logement. Si les rénovations permettent au locateur de hausser le loyer, le locataire peut louer le logement, mais il doit payer le nouveau loyer.

Si un locateur transmet un avis de déménager pour l'un ou l'autre des motifs ci-dessus, il doit participer aux frais raisonnables de déménagement du locataire, jusqu'à un maximum de 500 \$.

Important : tout avis de résiliation doit être remis par écrit, sur les formules de la Direction de la location à usage d'habitation. On peut se procurer ces formules dans les bureaux de la Direction ou les remplir en ligne à l'adresse www.gov.mb.ca/cca/rtb/index.fr.html (au format à remplir 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.

Ces renseignements sont offerts dans de multiples formats sur demande.