

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

Préavis en cas de vente de l'unité locative

Un locateur peut envoyer à ses locataires un avis écrit de résiliation de la location (bail) s'il vend l'immeuble locatif. La vente doit être finale et satisfaire à toutes les conditions établies. Par exemple, la vente ne peut être assujettie à un financement (attendre que l'acheteur obtienne un prêt hypothécaire) ou à la vente de la propriété de l'acheteur. Le locateur peut envoyer un avis de résiliation (avis de déménager) si l'une ou l'autre des personnes suivantes emménage dans l'unité locative :

- l'acheteur;
- le conjoint de l'acheteur;
- un enfant adulte de l'acheteur;
- les parents de l'acheteur.

L'acheteur doit demander par écrit au locateur qui vend la propriété d'envoyer au locataire un avis de résiliation de la convention de location (bail).

S'il s'agit d'une location au mois, 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 région. 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 3,0 %, le locateur doit envoyer au locataire un avis de déménager 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 trois mois avant la fin du bail. Par exemple, si la location prend fin le 30 septembre, le locateur doit envoyer un avis de déménager au plus tard le 30 juin.

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 bail du locataire se termine le 30 avril, le locateur doit envoyer un avis de résiliation au plus tard le 31 janvier. Le locataire n'a pas à quitter l'unité locative avant le 30 juin.

Si le locateur envoie un avis de résiliation parce qu'il vend son immeuble locatif, il doit participer aux frais raisonnables de déménagement du locataire, jusqu'à un maximum de **500 \$**.

La Direction offre des formulaires que peuvent utiliser les locateurs pour résilier une location en cas de vente de l'unité locative. 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.

Ces renseignements sont offerts dans de multiples formats sur demande.