

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

Accords de garantie : Information pour les garants

Lorsqu'un locateur hésite à se fier à une personne qui veut louer un logement, il peut demander à celle-ci de trouver une autre personne (garant) qui signera un accord de garantie. L'accord indique que si le loyer (ou d'autres frais) n'est pas payé, le garant peut être responsable du paiement du loyer au locateur. Si vous acceptez de signer un accord de garantie pour un locataire, vous devriez savoir ce que vous acceptez avant de signer l'accord.

Qu'est-ce qu'un garant?

Un garant est une personne qui accepte, par écrit, de payer les sommes d'argent qu'un locataire pourrait devoir à un locateur pendant la période de location. Ces sommes peuvent concerner des non-paiements de loyer ou la réparation de dommages causés à l'unité locative. Si vous signez l'accord de garantie, vous devenez le garant.

Qu'est-ce qu'un accord de garantie?

Un accord de garantie est un document écrit que le garant et le locateur signent et qui précise les paiements que prendra en charge le garant si le locataire ne le fait pas. Le montant maximum total dont le garant est responsable doit être indiqué dans l'accord. Pour plus d'information, veuillez consulter la fiche de renseignements intitulée *Ce que doivent inclure les accords de garantie*. On peut se procurer la fiche aux bureaux de la Direction de la location à usage d'habitation et en ligne sur le site Web www.gov.mb.ca/cca/rtb/index.fr.html.

Qu'arrive-t-il en cas d'augmentation de loyer et de sous-location?

Le locateur doit vous aviser par écrit de toute augmentation de loyer trois mois à l'avance. Par exemple, si le loyer doit augmenter le 1^{er} juillet, le locateur doit vous en aviser par écrit au plus tard le 31 mars. Si ce dernier ne vous remet pas un avis écrit approprié, vous n'aurez pas à payer le montant de l'augmentation si le locataire ne le paie pas.

Un locataire peut demander à son locateur l'autorisation de sous-louer son unité locative. Si le locateur est d'accord, vous n'êtes pas responsable de la sous-location, sauf si vous signez un nouvel accord de garantie pour le locataire qui sous-loue. Le locateur doit vous aviser par écrit qu'il a accepté que le locataire sous-loue son unité locative.

L'accord de garantie peut viser une location d'une durée déterminée (p. ex., un an), une location au mois ou une location d'une durée indéterminée. À titre de garant, vous devez connaître la durée de la période pendant laquelle vous êtes responsable du loyer et des autres frais et vous assurer que l'accord indique ces renseignements.

(voir au verso)

Éléments à connaître avant de signer un accord de garantie

Assurez-vous que la personne qui vous demande de signer l'accord (locataire) peut payer le montant complet du loyer à temps tous les mois. Si la personne a de mauvais antécédents en matière de crédit, demandez-lui comment elle entend faire ses paiements.

Un locateur peut parfois obtenir de la Direction de la location à usage d'habitation l'autorisation d'augmenter les loyers au-delà du montant prescrit par le gouvernement. Étant donné que cela peut se traduire par de fortes hausses de loyer, vous devriez demander au locateur s'il a l'intention de le faire.

Certaines unités locatives et certains immeubles sont exemptés (n'ont pas à adopter) des lignes directrices relatives aux augmentations de loyer, par exemple, lorsque l'immeuble est récent. Cela signifie que le locateur peut demander ce qu'il veut pour le loyer et l'augmenter comme il veut. Vous devriez demander au locateur si l'unité locative ou l'immeuble est exempté ou s'il le sera bientôt (p. ex., rénovations, améliorations ou ajouts majeurs).

Résiliation d'un accord de garantie

Si la convention de location (bail) est d'une durée déterminée (p. ex., un an), vous ne pouvez pas mettre fin à l'accord de garantie avant l'expiration de la convention, **sauf si** l'accord de garantie indique que vous pouvez le faire.

Si le bail est d'une durée déterminée (p. ex., un an) et que l'accord de garantie indique que vous êtes responsable d'un ou de plusieurs renouvellements du bail, vous pouvez toujours mettre fin à l'accord de garantie en envoyant au locateur un avis écrit de deux mois avant la fin du bail courant. Par exemple, si le bail est entré en vigueur le 1^{er} juillet et qu'il se termine le 30 juin de l'année suivante, vous pouvez envoyer un avis écrit au plus tard le 30 avril pour résilier l'accord le 30 juin.

Si le bail est pour une location au mois, vous pouvez envoyer au locateur un avis écrit pour indiquer que vous ne serez plus le garant au moins un mois à l'avance. Par exemple, si vous voulez cesser d'être un garant le 1^{er} juillet, votre avis écrit doit être daté au plus tard du 31 mai.

Note : Le locateur ne peut exiger le paiement d'autres frais que ceux qui sont autorisés aux termes de la *Loi sur la location à usage d'habitation* ou de la *Loi sur les baux viagers*. Pour obtenir des copies des lois, veuillez consulter la page Web www.gov.mb.ca/cca/rtb/index.fr.html.

La présente fiche de renseignements ne présente qu'une brève explication du sujet. Pour obtenir plus d'information sur les accords de garantie, veuillez visiter la page Web www.gov.mb.ca/cca/rtb/index.fr.html ou communiquer avec la Direction de la location à usage d'habitation.

Ces renseignements sont offerts dans de multiples formats sur demande.