



Maisons préfabriquées :

Sont-elles protégées en vertu de la Loi sur la location à usage d'habitation?

En quoi une maison préfabriquée se distingue-t-elle d'une maison mobile?

Une maison préfabriquée, appelée aussi maison modulaire, est une maison en grande partie assemblée en usine puis placée sur un terrain une fois achevée.

Une maison mobile est transportable et conçue pour servir de résidence permanente à une ou plusieurs personnes.

Que dit la Loi à propos des maisons préfabriquées?

La Loi sur la location à usage d'habitation (la Loi) définit une **maison mobile** comme une habitation conçue pour être mobile et construite dans le but de servir de résidence permanente. La Loi définit un **parc de maisons mobiles** comme un ensemble résidentiel où au moins deux maisons mobiles sont louées pour une période de 60 jours ou plus. Il n'y a pas de définition de maison préfabriquée ou de parc de maisons préfabriquées dans la Loi.

La Loi protège-t-elle les maisons préfabriquées placées dans les parcs de maisons mobiles?

Lorsque la Direction de la location à usage d'habitation vérifie si une maison préfabriquée placée sur un terrain loué dans un parc de maisons mobiles relève de la Loi, les principaux aspects pris en compte sont si la maison préfabriquée peut être déplacée (mobile), et si la maison sert de résidence permanente ou si elle est louée ou destinée à être louée comme local d'habitation.

Si une maison préfabriquée est placée sur un terrain et que la maison et le terrain sont loués aux termes d'une convention de location unique, elle relève de la Loi et le locataire et le locateur peuvent s'adresser à la Direction de la location à usage d'habitation en cas de problème lié à la convention de location.

Cependant, lorsque le propriétaire d'une maison préfabriquée loue le terrain sur lequel elle se trouve dans un parc de maisons mobiles ou un parc de maisons préfabriquées, cela ne relève pas de la compétence de la Direction de la location à usage d'habitation et de la législation afférente. C'est dû au fait que les maisons préfabriquées et les parcs de maisons préfabriquées ne sont pas inclus dans la Loi, et que les maisons ne sont pas destinées à être déplacées et à être louées comme local d'habitation.

(voir au verso)

Quelle est la conséquence de ne pas relever de la Loi?

Lorsqu'une maison préfabriquée est placée sur un terrain loué et qu'elle ne relève pas de la Loi, le loyer payé par le propriétaire de la maison au propriétaire du terrain n'est pas réglementé. Cela veut dire que le propriétaire du terrain peut augmenter le loyer comme il le veut. Cela signifie aussi qu'aucune des parties ne peut faire appel à la Direction de la location à usage d'habitation pour tout litige concernant la convention de location. Ces locataires sont exclus de la protection offerte par la Loi et la Direction.

Pour de plus amples renseignements

Cette feuille de renseignements ne contient que de brèves explications. Pour obtenir plus de détails, veuillez vous mettre en rapport avec:

La Direction de la location à usage d'habitation

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.