

Renseignements importants concernant vos droits à titre de locataire

Droit de recevoir l'avis d'enregistrement

Lorsqu'une déclaration est enregistrée sous le régime de la *Loi sur les condominiums*, votre unité locative devient une partie privative. Vous avez le droit de recevoir le présent avis au moins six mois **avant** la présentation de la déclaration au bureau des titres fonciers en vue de son enregistrement.

Lorsque la déclaration est enregistrée et si vous êtes encore locataire ou titulaire d'un droit de premier refus visé à la *Loi sur la location à usage d'habitation* à l'égard de la location de l'unité locative, une fois les rénovations terminées, vous avez également le droit de recevoir un avis de cet enregistrement.

Droit de continuer d'occuper votre unité locative

Après l'enregistrement de la déclaration, si vous êtes locataire de l'unité locative, vous pourrez continuer à y demeurer pendant la plus longue des périodes suivantes :

- deux ans à compter de la réception de l'avis d'enregistrement de la déclaration;
- une période égale à celle pendant laquelle vous avez occupé de façon continue une unité locative de l'ensemble résidentiel et qui se termine à la réception de l'avis d'enregistrement.

Si vous retournez vivre dans l'unité locative en vertu d'un droit de premier refus, vous aurez le droit de continuer à y vivre pendant la plus longue des périodes suivantes à compter du début du nouveau bail :

- deux ans;
- une période égale à celle pendant laquelle vous avez occupé de façon continue une unité locative de l'ensemble résidentiel et qui se termine à la réception de l'avis d'enregistrement.

Au cours de la période pendant laquelle vous avez le droit d'habiter dans votre unité locative, le locateur ne peut exiger que vous la quittiez pour des motifs tels que l'exécution de travaux de rénovation ou parce qu'il envisage d'y emménager. Il peut exiger que vous déménagiez si vous ne respectez pas vos obligations au titre de la *Loi sur la location à usage d'habitation* et de votre convention de location (par exemple non-paiement du loyer, dommages, non-respect du droit de jouissance des autres occupants). Les règles qui s'appliquent à l'augmentation du loyer en vertu de cette loi continuent de s'appliquer après l'enregistrement. Vous avez le droit de recevoir un avis 3 mois avant toute augmentation de loyer. Habituellement, le loyer ne peut être augmenté qu'une fois tous les 12 mois. Si vous avez des questions au sujet du loyer de votre unité locative, veuillez communiquer avec la Direction de la location à usage d'habitation (voir les coordonnées ci-dessous).

Droit d'acheter l'unité locative

S'il désire vendre l'unité locative, le propriétaire doit d'abord vous l'offrir au prix auquel elle est ou sera offerte à d'autres personnes et selon des modalités au moins aussi intéressantes que celles qu'il leur propose. Vous disposez d'un délai de 30 jours pour décider si vous l'achetez ou non. Si vous décidez de ne pas acheter l'unité, vous ne perdez pas votre droit de continuer à y demeurer pendant le reste de la période mentionnée ci-dessus qui s'applique dans votre cas.

Si vous désirez des explications sur le sens de l'expression « occuper de façon continue une unité locative » ou des renseignements complémentaires sur vos droits de locataire, vous pouvez consulter le site web de la Direction de la location à usage d'habitation à l'adresse suivante : www.manitoba.ca/rtb. Vous pouvez communiquer avec la Direction par téléphone au numéro 204-945-2476 ou sans frais au 1-800-782-8403, par courriel à l'adresse rtb@gov.mb.ca, par la poste à l'un des bureaux de la Direction ou en vous présentant en personne.