LOUER

AU MANITOBA

LA LOCATION D'UN LOGEMENT AU MANITOBA

Une publication de Literacy Partners of Manitoba

Écrite par Katherine Pavlik

Illustrations et conception de Burgess Mertens
www.burgessdesign.ca

Préparé par la

Manitoba Association of Newcomer Serving Organizations (MANSO)

En partenariat avec

Manitoba Interfaith Immigration Council Inc.

IRCO M

New Journey Housing

Winnipeg Rental Network

Cette publication a été financée par le Gouvernement du Manitoba

Les coûts de traduction de ce document sont défrayés par le Réseau communautaire.

TABLE DES MATIÈRES

LOUER UN LOGEMENT 1

AU DÉPART 3

LES COÛTS DU LOGEMENT 7

Obtenir de l'aide 8

À LA RECHERCHE D'UN LOGEMENT LOCATIF 10

Obtenir de l'aide 11

VISITER DES LOGEMENTS LOCATIFS 12

FAIRE DEMANDE POUR LE LOGEMENT QUE VOUS DÉSIREZ 15

Obtenir de l'aide 17

SIGNER LA CONVENTION DE LOCATION 18

PAYER LE LOYER 21

Obtenir de l'aide 23

S'INSTALLER CHEZ VOUS 24

Obtenir de l'aide 25

VIVRE DANS VOTRE LOGEMENT

Obtenir de l'aide 32

LA SÉCURITÉ DE VOTRE DOMICILE 34

Obtenir de l'aide 36

QUITTER LE LOGEMENT 37

Obtenir de l'aide 39

POUR EN APPRENDRE PLUS 40

VOCABULAIRE ESSENTIEL 41

REMERCIEMENTS 43

LOUER UN LOGEMENT

On a tous besoin d'un endroit où vivre. Vous pouvez acheter une maison ou bien en louer une d'un propriétaire ou d'une compagnie. La plupart des gens commencent par louer un logement. Il peut s'agir d'une maison, d'un appartement, d'une maison en rangée ou d'une pièce.

Lorsque vous louez un logement, vous êtes le locataire et le propriétaire est le locateur. Vous versez de l'argent au locateur chaque mois pour vivre dans le logement.

Que vous soyez nouvel arrivant au Manitoba ou que vous viviez ici depuis longtemps, des gens de tous les âges, cultures et modes de vie louent des logements tous les jours. Des gens comme vous!

Comment louer un logement?

Pour louer un logement au Manitoba il vous faut :

- un revenu
- des antécédents en matière de location

Le revenu est l'argent que vous gagnez chaque mois. Le revenu peut provenir d'un emploi, de l'Aide à l'emploi et au revenu ou d'un autre type d'appui. Les épargnes peuvent également compter comme revenu.

Vos antécédents en matière de location sont une liste des logements que vous avez loués dans le passé. Les locateurs vont vérifier si des plaintes ont été déposées contre vous pour ne pas avoir payé votre loyer ou pour avoir causé des dommages.

Avoir un revenu et de bons antécédents vous facilitent la tâche de louer un logement.

Si vous n'avez pas de revenu ni d'antécédents en matière de logement il vous faudra peut-être un garant. Cette personne peut soumettre une demande de location avec la vôtre. Elle garantit que vous allez payer votre loyer et devient responsable si vous ne le payez pas.

AU DÉPART

Il vous sera utile d'avoir un budget et un plan. Il est bon de savoir :

- combien vous pouvez payer tous les mois
- combien de chambres à coucher il vous faut
- où vous voulez habiter
- le style de maison que vous désirez

Ai-je besoin d'un budget ?

Nous avons tous besoin d'un budget. Un budget est un plan pour gérer soigneusement son argent. Il fait état des revenus et des dépenses. Vous ne devriez pas dépenser plus que vous ne gagnez.

Les coûts de logement mensuels seront une grosse tranche de votre budget.
En plus du loyer, vous devrez peut-être aussi payer :

- services publics (électricité, chaleur et eau)
- téléphone, câble et internet
- stationnement

A. Votre revenu (ce que je gagne) :	
Revenu total :	$
B. Loyer et services	
	$
C. Dépenses de base (ce qu'il me faut) :	
	$
D. Économies	
	$
E. Dépenses totales et économies : B+C+D	
	$
F. Argent en surplus (ce que je veux) : A - E	
	$

Combien devrais-je dépenser sur le loyer?

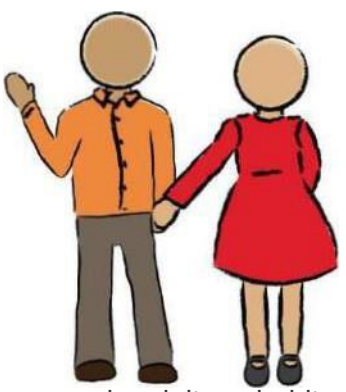
La plupart des gens visent à dépenser environ 30 % de leur revenu mensuel sur le logement. Votre loyer va dépendre de la taille, de l'emplacement, du style et de l'état du logement choisi. Les logements de location sont parfois appelés unités.

Taille

Les habitations varient en taille d'une pièce à trois ou quatre chambres à coucher. Le nombre de chambres qu'il vous faut dépend du nombre de personnes vivant avec vous, leur âge et leur sexe. Selon les règlements de la Norme nationale d'occupation (NNO) il vous faut une chambre à coucher pour :

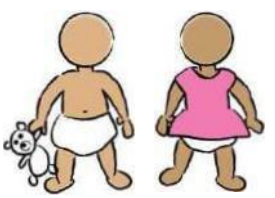
chaque garçon de 5 ans et plus

chaque fille de 5 ans et plus



chaque couple adulte cohabitant

les adultes célibataires de 18 et plus



les enfants de moins de 5 ans et les enfants plus vieux de même sexe peuvent partager une chambre

Emplacement

Chaque quartier est différent. La sécurité et les services avoisinants sont des éléments dont il faut tenir compte en choisissant où vous voulez vivre. Vous allez peut-être vouloir être rapproché :

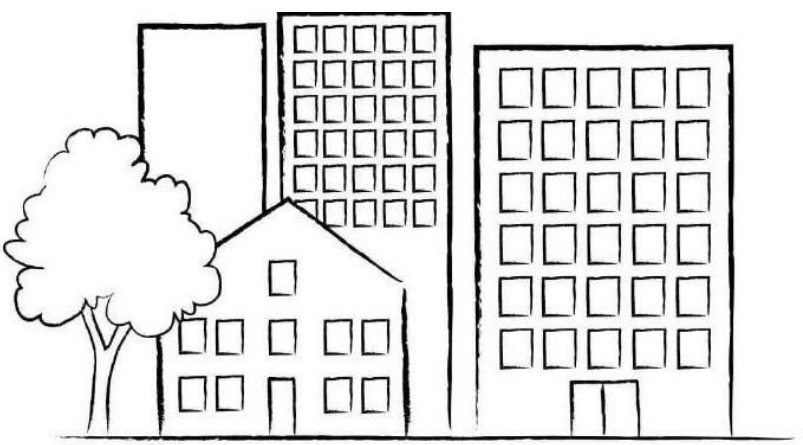
- des écoles et services de garderie
- de votre lieu de travail
- des routes d'autobus et des magasins

Style

Vous pouvez choisir à partir de plusieurs styles de logement.

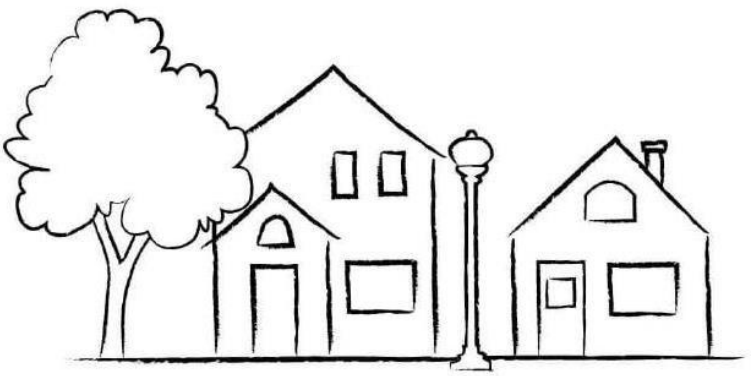
Appartements ou suites

Il s'agit d'unités d'habitation dans un grand édifice ou une maison. Un appartement peut être un studio, donc sans chambres à coucher séparées, ou il peut en avoir une, deux ou trois.



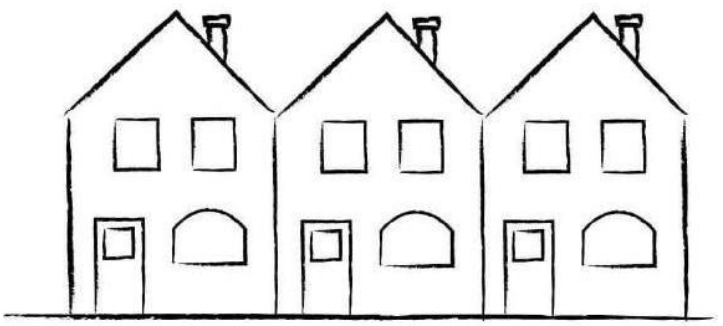
Maisons

Les maisons individuelles ont généralement deux ou trois chambres à coucher, une cour et un garage ou une remise.



Maisons en rangée

Logements fixés à d'autres en rangée ou superposés les uns sur les autres. Ils peuvent avoir une cour et un garage.



Chambre

Une pièce unique dans une maison. La salle de bain et la cuisine sont généralement partagées.

LES COÛTS DU LOGEMENT

Le taux du loyer dépend également du type de logement que vous choisissez. Vous pouvez louer une maison du secteur privé, devenir membre d'une coopérative ou bien faire demande pour un logement subventionné.

Logement du secteur privé

Ce sont des unités locatives exploitées par une compagnie privée à but lucratif. La plupart des logements locatifs sont du secteur privé. Les taux de location y varient. Ce type de logement privé est réglementé par la Loi sur la location à usage d'habitation.

Coopérative de logement

Il s'agit d'unités à but non lucratif. Les résidents décident collectivement comment ils vont gérer les unités et les zones communes. Vous pouvez faire demande pour devenir membre et payer une cotisation si vous êtes accepté. Les coopératives de logement sont règlementées par la Loi sur les coopératives.

Logement subventionné

Voici un programme financé par le gouvernement qui permet la réduction du loyer si votre revenu est faible. On l'appelle loyer adapté au revenu (LAR). Ce type de logement peut être privé, en coopérative ou des unités de logement du gouvernement.

Comment obtenir un logement locatif subventionné?

Le gouvernement a des règlements pour décider qui peut bénéficier de logement à loyer adapté au revenu. Tous doivent remplir un formulaire de demande. On vous demandera qui vivra avec vous, quel est votre revenu et quels sont vos antécédents en matière de location et vos besoins spéciaux. Si vous qualifiez, vous devrez attendre qu'un logement devienne disponible.

Quelques agences de logement offrent de l'aide sur le LAR.

Logement et Développement communautaire Manitoba
204 - 945 -4663
www.manitoba.ca/housing

Winnipeg Housing and Rehabilitation Corporation
204 - 949 -2880
www.whrc.ca

Murdoch Management
1-800-543-6118
www.lifelease.ca

SAM Management
204- 942- 0991
www.SAM.mb.ca

Et si je n’ai pas de revenu?

Vous pourriez être admissible au programme du gouvernement du Manitoba d’Aide à l’emploi et au revenu (AER). You devez faire demande et être accepté avant de recevoir de l’aide.

Services à la famille Manitoba
Aide à l’emploi et au revenu (AER)
1 – 855-944-8111
http://www.gov.mb.ca/jec/eia/index.fr.html

À LA RECHERCHE D'UN LOGEMENT LOCATIF

Quand vous savez combien d'argent vous pouvez payer comme loyer et où vous voulez vivre, vous êtes prêt à lancer votre recherche.

Où devrais-je chercher?

Il y a plusieurs moyens de chercher un endroit à louer. Vous pouvez d'abord chercher dans les quartiers qui vous intéressent. Si vous voyez un signe «à louer» vous pouvez contacter le locateur ou la compagnie.

Vous pouvez également vérifier les babillards dans les épiceries, les annonces de journaux, aller sur internet ou obtenir l'aide d'une agence.

Annonces de journaux

- quotidiens comme le *Winnipeg Free Press*, section *Marketplace*
- journaux communautaires et culturels
- publication pour locataires offerte dans les épiceries et d'autres sites communautaires

Listes de propriétés en ligne

- www.winnipegrentnet.ca
- www.marketplace.winnipegfreepress.com

Obtenir de l'aide d'agences

Bien des agences communautaires sont organisées pour venir en aide aux groupes de gens ayant des besoins semblables. Elles peuvent vous aider à trouver un logement et vous aider à faire demande.

Nouveaux arrivants au Canada

New Journey Housing
204 - 942 – 2238 | www.newjourneyhousing.com

Personnes ou familles handicapées

Independent Living Resource Centre
204 - 947- 0194 | www.ilrc.mb.ca

Premières nations et Métis

Eagle Urban Transition Centre
1 - 866 - 345 – 1883 | www.eagleutc.com

Femmes et familles

West Central Women's Resource Centre
204 - 774 – 8975 | www.wcwr.ca

Aînés

A&O Support for Older Adults
Winnipeg Housing Directory for Older Adults
204 - 956 – 6440 | www.ageopportunity.mb.ca

Jeunesse

Resource Assistance for Youth (RaY)
Housing and Support Services
204 - 783 – 5617| www.raymc.ca

Gouvernement, Santé et Services sociaux

211 Manitoba
Téléphone : 211
Site Web : mb.211.ca

VISITER DES LOGEMENTS LOCATIFS

Trouver un logement à louer prend temps et effort. Allez toujours visiter le logement avant de le louer. Il est important de vous assurer qu'il s'agit bien d'une offre légitime. Essayez de visiter plus d'un endroit pour pouvoir les comparer.

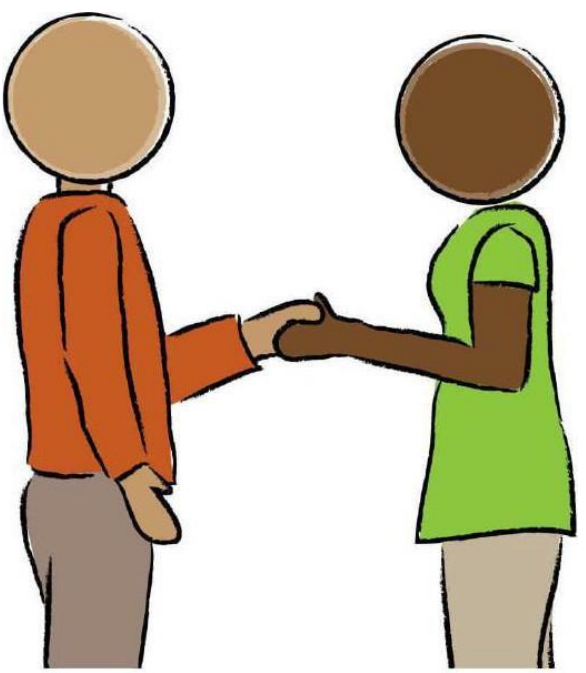
Lorsque vous trouvez un logement qui vous intéresse, faites un rendez-vous pour le visiter dès que possible. Plusieurs personnes pourraient également s'y intéresser et cela peut aider d'arriver en premier.

Appelez le locateur et demandez de voir l'unité.

- appelez d'un endroit tranquille après 9 h et avant 21 h
- notez la date, le temps et l'endroit du rendez-vous
- remercier le locateur

Préparez-vous pour votre rendez-vous au préalable.

- soyez à temps
- habillez-vous comme pour une entrevue
- préparez une liste de questions à poser au locateur



Quoi demander au locateur?

Posez des questions qui vous aideront à décider si vous voulez louer le logement. Apportez votre liste avec vous. Ça peut être utile de prendre des notes. Votre liste pourrait ressembler à ceci :

Questions à poser

Coûts de location

- quel est le total du loyer et quand doit-il être payé
- quel est le montant du dépôt de garantie et quand doit-il être payé
- quels services publics et autres services sont inclus

Règlements du locataire

- les animaux de compagnie sont-ils permis
- peut-on peindre les murs et ajouter des étagères
- est-il permis de fumer
- quand peut-on utiliser la buanderie
- règles par rapport au bruit et aux perturbations

Contacts

- le concierge est-il sur place
- qui appeler pour réparations et urgences
- qui appeler si d'autres locataires ne respectent pas les règles

Notes

Que devrais-je remarquer?

Notez si le bâtiment est propre et en bon état, à la fois à l'extérieur et à l'intérieur. Lorsque vous êtes dans l'unité, assurez-vous que :

- le réfrigérateur et la cuisinière fonctionnent
- la chasse d'eau fonctionne et la toilette ne coule pas
- les robinets fonctionnent
- l'eau s'écoule du lavabo et de la baignoire

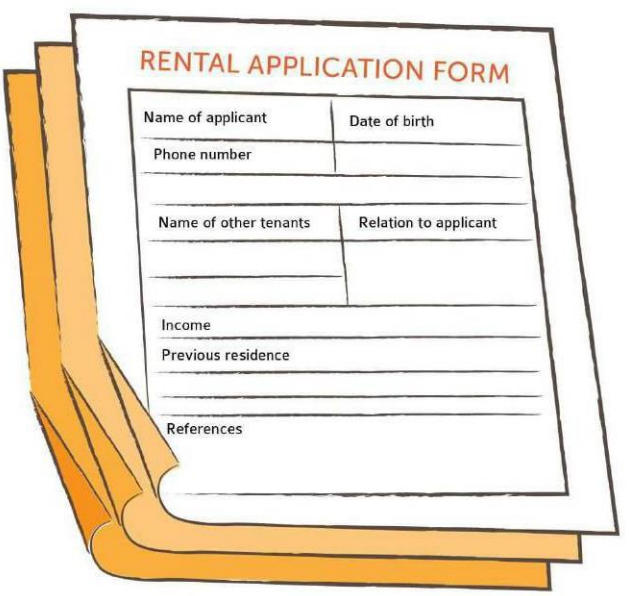
FAIRE DEMANDE POUR LE LOGEMENT QUE VOUS DÉSIREZ

Trouver un logement que vous désirez est la première étape de trouver son chez-soi. La prochaine consiste à remplir la demande de location et verser le dépôt de garantie.

C'est quoi une demande de location ?

La demande de location pose des questions qui permettent au locateur de décider si vous serez bon locataire. Le locateur cherche à savoir que vous serez en mesure de payer votre loyer et d'entretenir votre logement. Il peut vérifier votre dossier de crédit et vos antécédents en matière de location. On peut y demander :

- votre nom, adresse et numéro de téléphone
- votre revenu mensuel
- votre employeur ou votre source de revenu
- vos antécédents ou la demande de votre garant, le cas échéant
- le nom et les coordonnées des personnes qui peuvent vous servir de référence



Quels sont mes droits?

La Loi canadienne sur les droits de la personne assure le droit à tous les Canadiens de se faire traiter équitablement. On ne peut pas vous poser des questions sur :

- votre race, couleur de peau, origine ethnique, ou lieu d'origine
- votre âge, citoyenneté, situation familiale, sexe ou orientation sexuelle
- votre religion, vos croyances ou handicaps

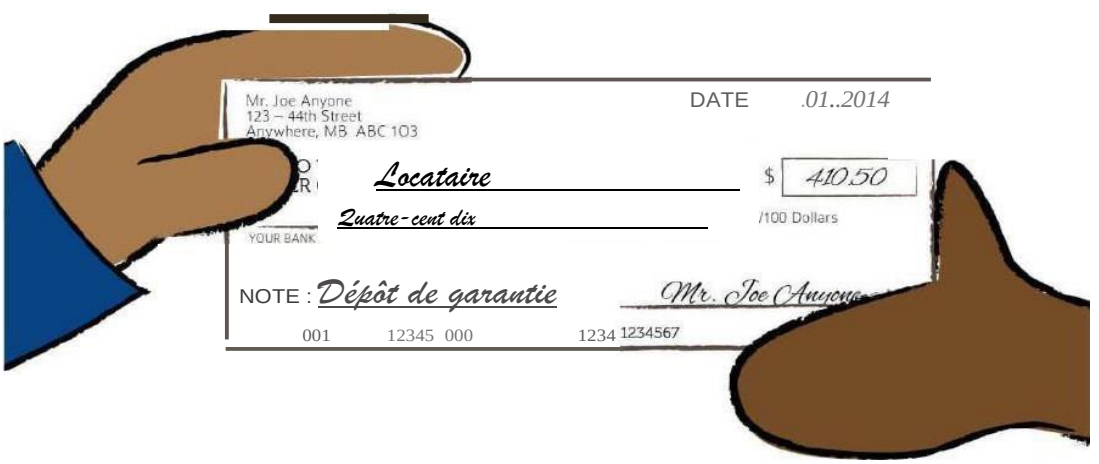
Ceci veut dire que le locataire ne peut pas vous poser des questions telles que :

- d'où venez-vous
- êtes-vous marié(e), célibataire ou divorcé
- quelle est votre religion

C'est quoi un dépôt de garantie?

On vous demandera de verser 50 % d'un mois de loyer soit quand vous ferez demande soit quand vous serez approuvé. Le dépôt de garantie sert à défrayer les coûts de dommages encourus pendant votre location. Le locateur peut garder l'argent jusqu'à ce que vous déménagiez.

Il peut aussi garder votre dépôt de garantie si vous êtes approuvé même si vous ne vous installez pas. Demandez-lui de vous le rembourser si vous n'êtes pas approuvé. Versez seulement un dépôt de garantie à la fois.



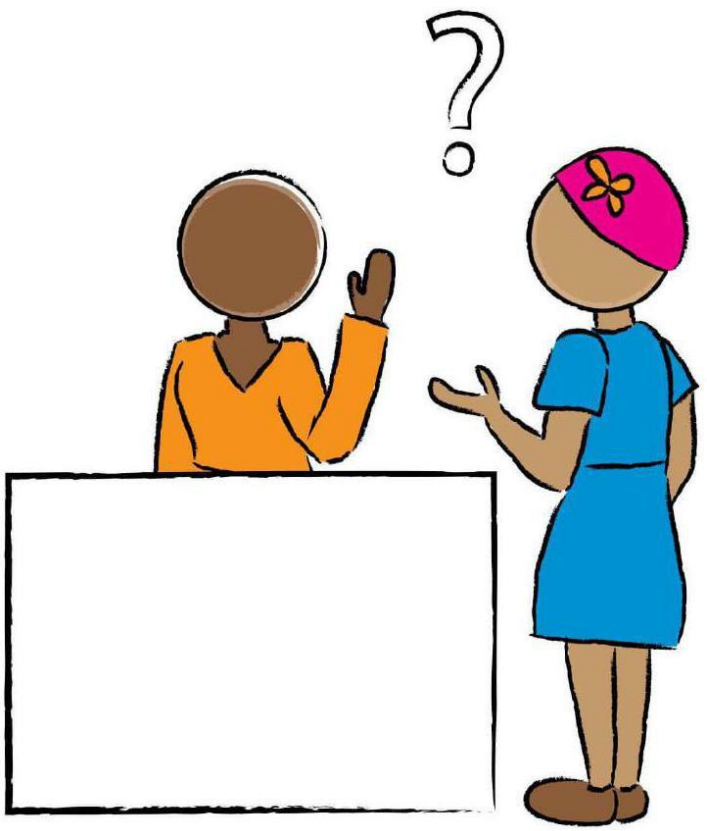
Et si je n'obtiens pas le logement?

Plusieurs demandes pourraient avoir été soumises pour le même logement. Il est donc possible que vous aurez à soumettre une demande pour plus d'une unité.

Votre demande peut être rejetée si vous n'avez pas de bons antécédents en matière de logement. Elle ne peut cependant pas être refusée pour des raisons citées dans la Loi canadienne sur les droits de la personne ou parce que vous recevez de l'Aide à l'emploi et au revenu ou d'autre soutien social.

Si vous croyez que votre demande a été refusée injustement vous pouvez demander de l'aide.

Commission des droits de la personne du Manitoba
1 - 888 - 884 - 8681



SIGNER LA CONVENTION DE LOCATION

Vous allez signer une **convention de location** lorsque votre demande est approuvée. Il est très important de lire attentivement ce document et de comprendre ce qu'il dit. Vous pouvez demander à quelqu'un de vous aider avant de le signer. Gardez-le en endroit sûr.

La convention de location est une entente légale entre vous et votre locateur. On l'appelle également le **bail.** Votre bail précisera ce à quoi vous et le locataire vous serez mis en accord y compris :

- la durée de la location ou **durée du bail** – d'un mois à l'autre ou un an à la fois
- la somme du loyer et quels services sont inclus
- le jour du mois qu'il faut payer le loyer
- le nom et l'adresse où envoyer ou livrer le loyer
- à quel temps le locateur peut augmenter le loyer et par combien
- les règlements de location
- comment mettre fin au bail

Quelles sont mes responsabilités?

Le locataire accepte de :

- payer le loyer à temps
- garder le logement propre
- informer le locateur de tout problème ou urgence
- payer les dommages causés pendant votre location
- laisser rentrer le locateur chez vous pour effectuer des réparations pourvu qu'on vous donne un préavis de 24 h
- suivre tous les règlements de location

Quelles sont les responsabilités du locateur?

Le locateur accepte de :

- assurer le bon fonctionnement des systèmes d'électricité, de chaleur et d'eau
- garder le bâtiment sécuritaire et en bon état
- réparer votre logement, **les appareils ménagers** et tout ce qui est couvert par votre bail qui ne fonctionne pas
- effectuer des réparations d'urgence
- de débarrasser de punaises des lits ou d'autres pestes avec votre aide
- donner un préavis de 24 h avant de rentrer chez vous pour effectuer des réparations

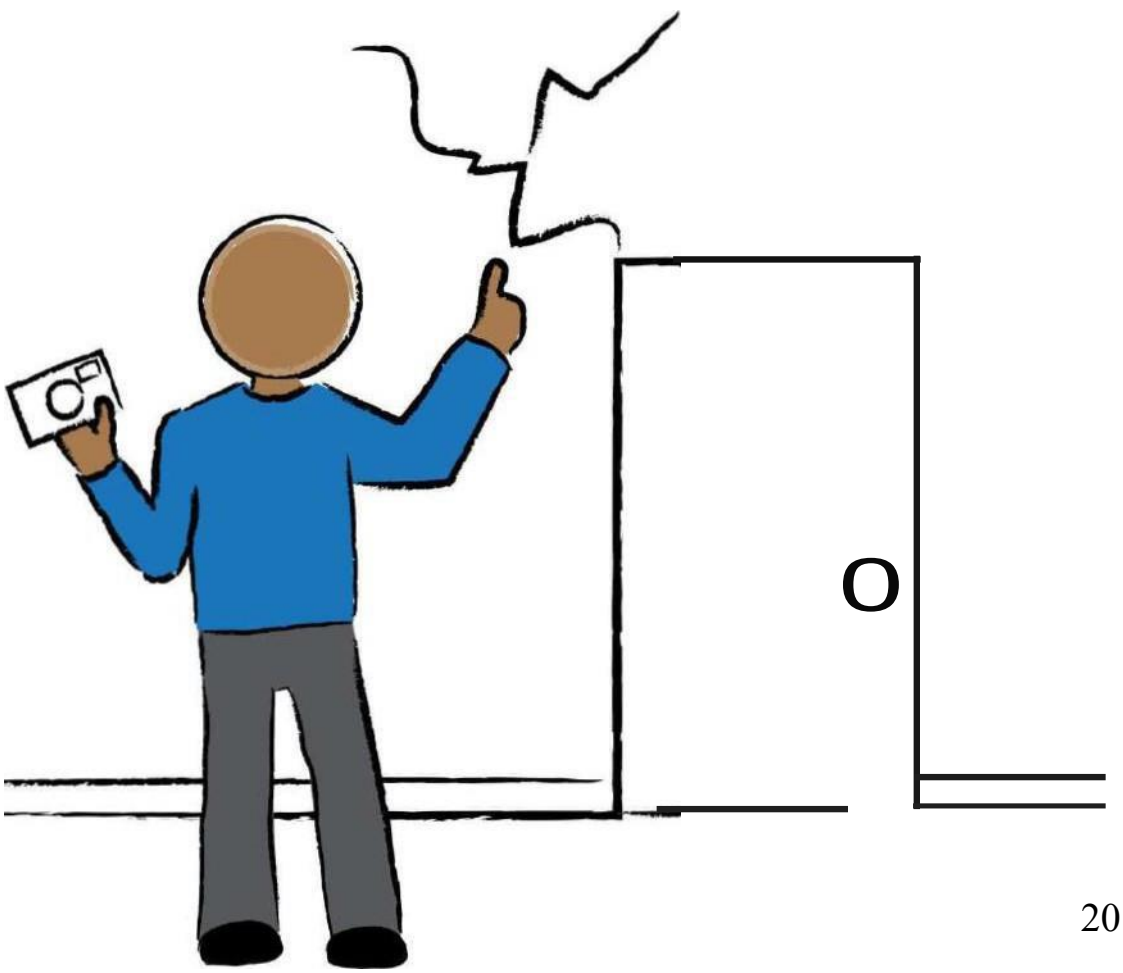
Le rapport sur l’état du logement

Le rapport sur l’état du logement est une autre étape importante de la location. Vous devriez toujours obtenir et conserver avec votre bail un rapport sur l’état. Il détaille l’état du logement avant votre emménagement. On ne peut donc pas vous demander de défrayer les coûts de dommages qui existaient avant votre arrivée.

Le locateur peut faire un tel rapport à la signature du bail. S’il n’est pas fait, vous pouvez lui demander de le faire avec vous. Parcourez le logement et notez si :

- le logement est propre et sécuritaire
- il faudrait de la peinture ou des réparations

C’est une bonne idée de prendre des photos pour le rapport. Les photos peuvent aussi attester de l’état de l’unité si vous n’avez pas de rapportécrit.



PAYER LE LOYER

Le loyer doit être payé le même jour à tous les mois. La date d'échéance est indiquée dans votre bail. Notez-la sur votre calendrier et souvenez-vous de toujours payer votre loyer à temps. Il peut être payé de plusieurs façons.

Comptant

Remettez en personne votre argent comptant à votre locateur ou compagnie de location à tous les mois. Demandez toujours un reçu si vous payez au comptant.

Chèques

Faîtes un chèque à tous les mois. Postez-le avant la date d'échéance ou livrez-le le jour d'échéance ou avant. Assurez-vous d'avoir suffisamment d'argent dans votre compte bancaire pour couvrir la somme.

Chèques postdatés

Les chèques postdatés sont faits pour tous les mois de l'année et remis au locateur. Ce dernier peut encaisser un chèque à chaque mois, à la date d'échéance.

Chèques certifiés

Ces derniers sont émis par votre institution financière moyennant des frais.

Paiement direct

L'argent est versé directement de votre compte à celui de votre locateur à tous les mois. Votre banque peut vous aider à organiser ceci avec votre locateur.

Mon loyer va-t-il changer?

Le loyer peut augmenter à tous les 12 mois. Le gouvernement manitobain fixe la limite de ces augmentations. Si vous n'êtes pas d'accord avec l'augmentation du loyer, communiquez avec la Direction de la location à usage d'habitation, car vous pourriez avoir le droit d'en appeler de cette augmentation.

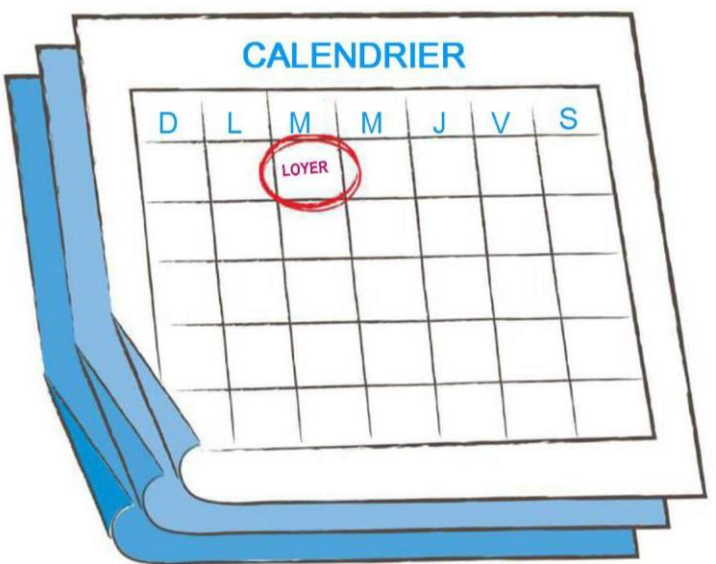
Votre locateur doit suivre les règlements du gouvernement relatifs à la hausse de loyer et vous donner par écrit un avis de 3 mois avant que la hausse n'entre en vigueur. Ces règlements servent à assurer des augmentations raisonnables.

Vous devriez conserver un dossier sur votre loyer. Par ailleurs on vous demandera d'indiquer votre loyer à chaque année sur votre déclaration d'impôts.

Et si je ne paie pas mon loyer?

Payez votre loyer à tous les mois même si vous attendez des réparations. Si votre loyer est en retard, on peut vous imposer des frais de pénalité. Si vous ne payez pas votre loyer :

- vous risquez de recevoir un **avis de résiliation** après 5 jours qui peut mener à l'expulsion
- vous aurez de mauvais antécédents en matière de location, et il sera difficile de louer à l'avenir



Puis-je obtenir de l'aide pour payer mon loyer?

Vous pourrez être admissible à un programme d'aide au loyer du gouvernement manitobain.

Allocation pour le loyer
1 - 877 - 812 - 0014
www.gov.mb.ca/fs/eia/rent_assist.fr.html

Fonds d'allègement des loyers du Manitoba
1 – 855 – 955 – 4234
https://manitobahelps.com/fr/accueil/

Allocation pour le logement Canada-Manitoba
1 - 800 – 661 – 4663
https://gov.mb.ca/housing/progs/cmhb/index.fr.html

Et si je n'arrive pas à gérer mon argent?

Vous pouvez obtenir de l'aide pour vous faire un plan pour bien gérer votre argent. Ce service est offert gratuitement.

Community Financial Counseling Services
(organisme social dispensant des conseils financiers)
1 - 888 - 573 - 2383
www.debthelpmanitoba.com

S’INSTALLER CHEZ VOUS

Arriver dans un nouveau logement peut être à la fois émouvant et stressant. L’emménagement sera plus facile si vous savez ce que vous avez à faire avant de procéder.

Quoi faire avant le déménagement?

C'est une bonne idée de se faire une liste de tâches. Votre liste vous aidera également quand viendra le temps de quitter. Donnez aux agences de service votre nouvelle adresse.

Santé Manitoba – pour tous vos besoins en matière de santé
1 - 800- 392 - 1207
www.gov.mb.ca/health/index.fr.html

Manitoba Hydro – pour l'électricité et la chaleur
204 - 480 - 5900
www.hydro.mb.ca

Ville de Winnipeg – pour l'eau, les ordures et le recyclage
204- 986- 2455, ou composez le 311
www.winnipeg.ca

Affaires autochtones et du Nord Canada (AAN C) - pour des changements au Certificat du statut indien
1- 800 - 567 - 9604 (bureau régional de Winnipeg)
www.aandc.gc.ca

Postes Canada –pour faire suivre votre poste moyennant un frais
1 - 800 - 267 - 1177
www.canadapost.ca

Agence du revenu du Canada – pour les impôts et les prestations fiscales pour enfants
1 - 800 - 959 - 5525
www.cra.gc.ca

Immigration, Réfugiés et Citoyenneté Canada (IRCC)- pour les nouveaux arrivants
1 - 888 - 242 - 2100
www.cic.gc.ca

Souvenez-vous aussi d'informer vos services de téléphone, d'internet et de câble ainsi que les écoles et les médecins!

Trouver des meubles

La plupart des nouveaux locataires ont besoin d'acheter lits, tables, sofas et autres articles ménagers. Les meubles neufs sont dispendieux et beaucoup de gens achètent des articles usagés.

Choisissez soigneusement les meubles usagés et assurez-vous de vérifier s'ils sont infestés de punaises de lit. Les punaises de lit sont de la taille de petites graines de pomme et se répandent facilement.

Certaines agences ont parfois des meubles usagés et des articles ménagers gratuits pour ceux qui sont éligibles.

Les groupes de médias sociaux locaux et les friperies peuvent également proposer des soldes et des échanges de meubles.

Hands of Hope
204 - 261 -8607

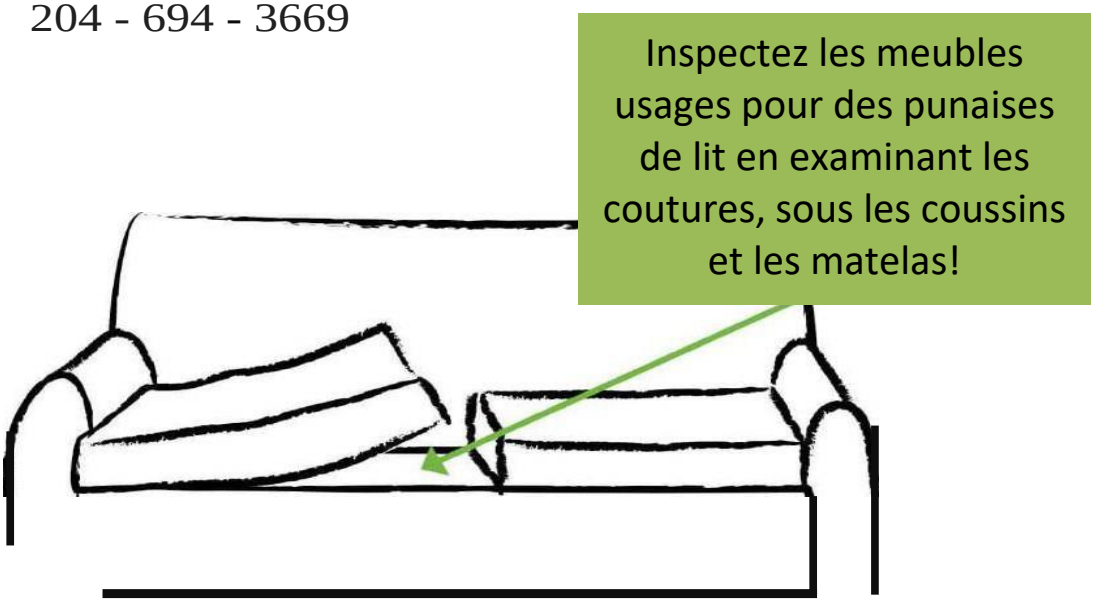
Centre Flavie-Laurent
204 - 233 - 4936

Il y a plusieurs endroits où acheter des articles usagés.

Salvation Army Thrift Stores
1 - 800 - 757 - 4483

Goodwill Stores
204 - 943 - 6435

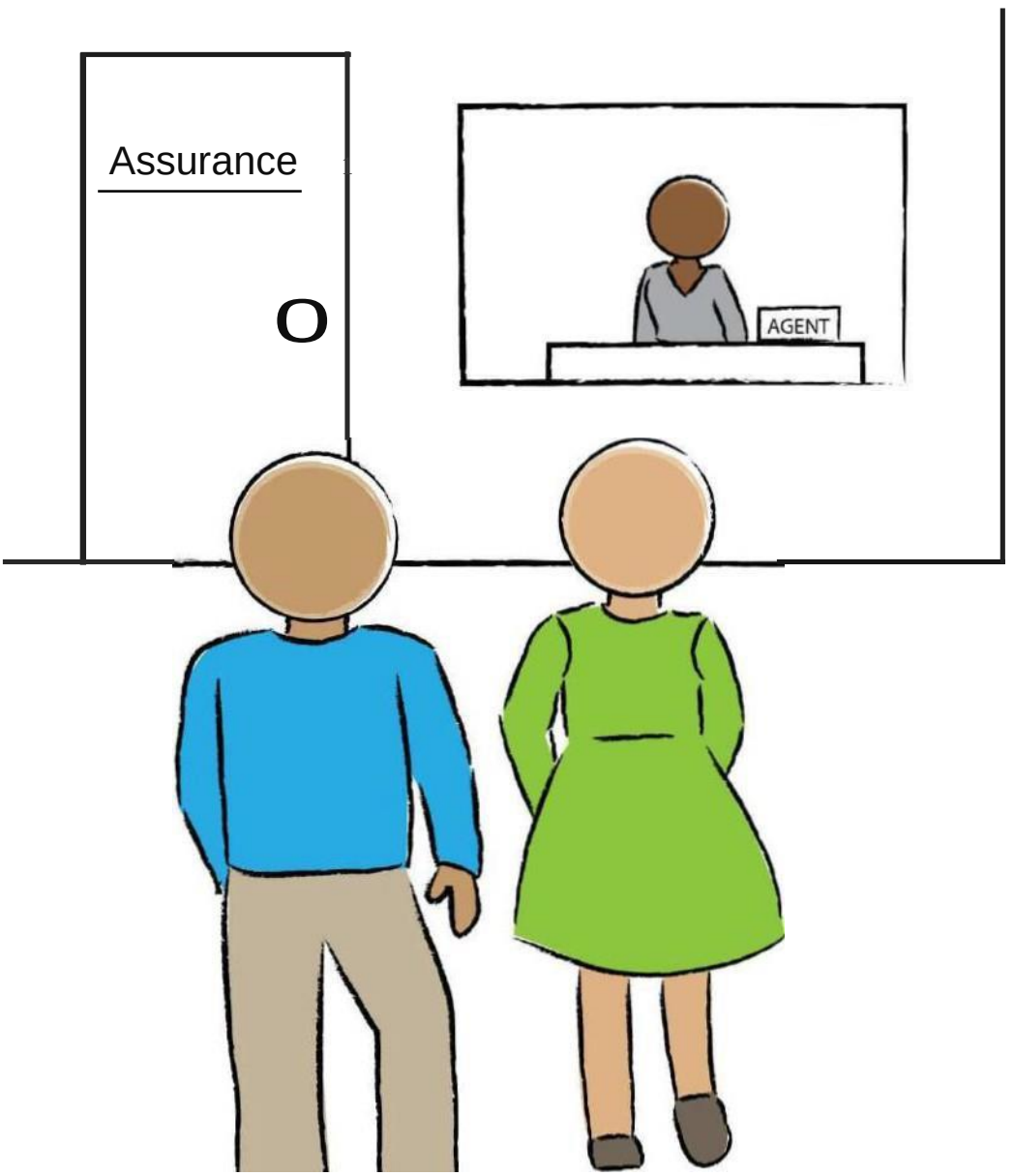
Mennonite Central Committee (MCC) Furniture Thrift Store
204 - 694 - 3669



L’ASSURANCE LOCATAIRE

L’assurance locataire protège vos meubles et vos biens en cas d’incendie accidentel ou d’autre mésaventure. L’assurance n’est pas coûteuse. Elle peut couvrir la plupart des coûts de remplacement de vos effets.

Pour plus de renseignements :
Insurance Brokers Association of Manitoba
1 - 800 - 204 - 5649
www.ibam.mb.ca



VIVRE DANS VOTRE LOGEMENT

Il est important d'être bon locataire lorsque vous louez un logement. Vous devriez vous en occuper comme si vous en étiez le propriétaire. Dans un climat froid, il est également important de minimiser la consommation d'électricité et de chaleur.

Comment prendre soin de mon logement?

Commencez d'abord avec un plan de nettoyage. Nettoyer, c'est épousseter, passer l'aspirateur et laver toutes les surfaces dans la maison. Les cuisines et les salles de bain doivent être nettoyées plus souvent.

Gardez votre maison en ordre, sans fouillis. Sortez souvent les ordures et les matériaux recyclables tels que le carton, les journaux, le plastique et la vitre. Vous pouvez également faire le don d'objets que vous n'utilisez pas. Ceci sauvera de l'espace dans votre logement et le nettoyage sera plus facile.

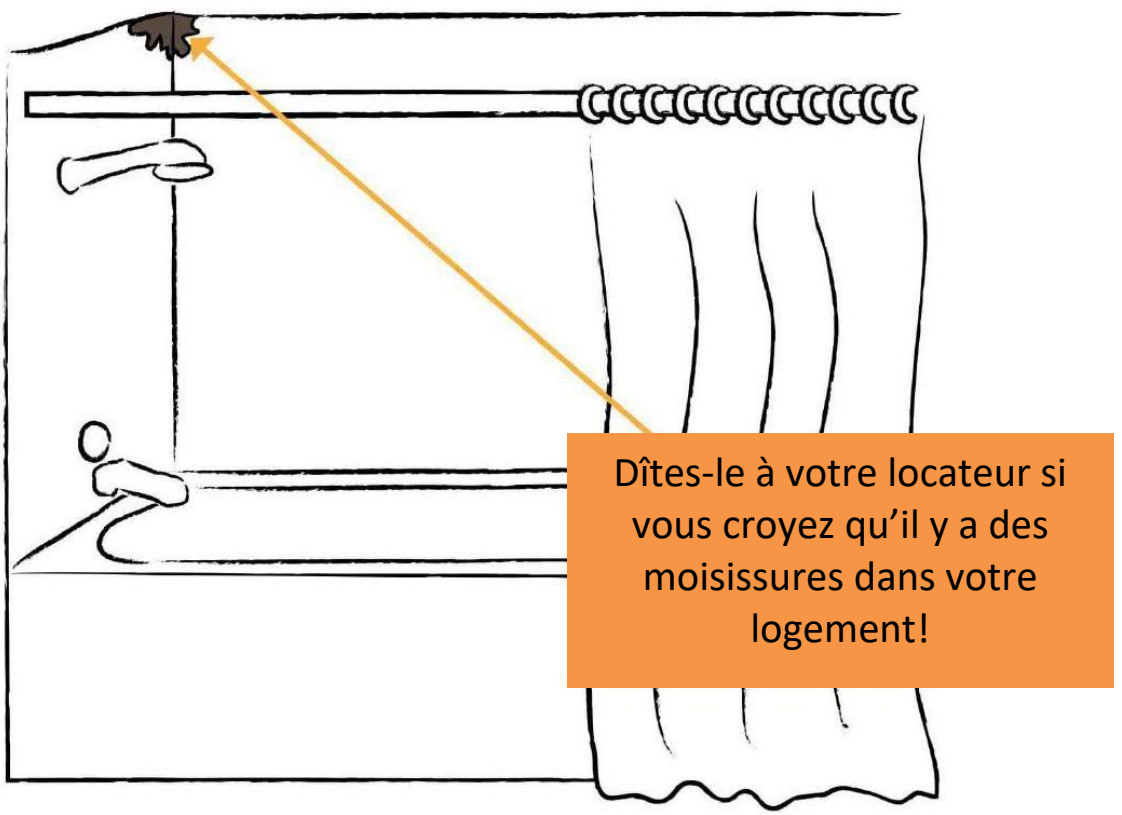
Nettoyer votre maison vous aidera à créer un foyer sain. Vérifier pour les fuites d'eau, bien ranger la nourriture et garder l'œil ouvert pour les punaises de lit vous aidera à prévenir les problèmes de moisissures, d'insectes et d'animaux nuisibles.

Les moisissures

Les moisissures sont un champignon qui croît dans des endroits mouillés ou humides. Les moisissures pénètrent les poumons lorsque vous respirez et peuvent causer ou aggraver des troubles de santé chez certaines personnes tels que les allergies ou l'asthme. Les moisissures sont généralement crêpelées et de couleur verte, brune ou noire. Vous devriez vérifier la cuisine, les salles de bain, le sous-sol et tout endroit humide pour les moisissures.

Vous pouvez empêcher les moisissures de s'installer en :

- allumant les ventilateurs au plafond dans la cuisine et la salle de bain pendant la cuisson, les bains et les douches
- utilisant un rideau de douche pour empêcher l'eau de s'écouler sur le plancher
- essuyant les flaques d'eau immédiatement et s'assurant que la surface est séchée



Les insectes et animaux nuisibles

Les insectes et animaux nuisibles comme les coquerelles, les fourmis, les souris et les rats peuvent être attirés par la nourriture laissée à l'ouvert ou bien aux marmites et la vaisselle non lavées.

Vous pouvez empêcher ces pestes de s'installer chez vous en :

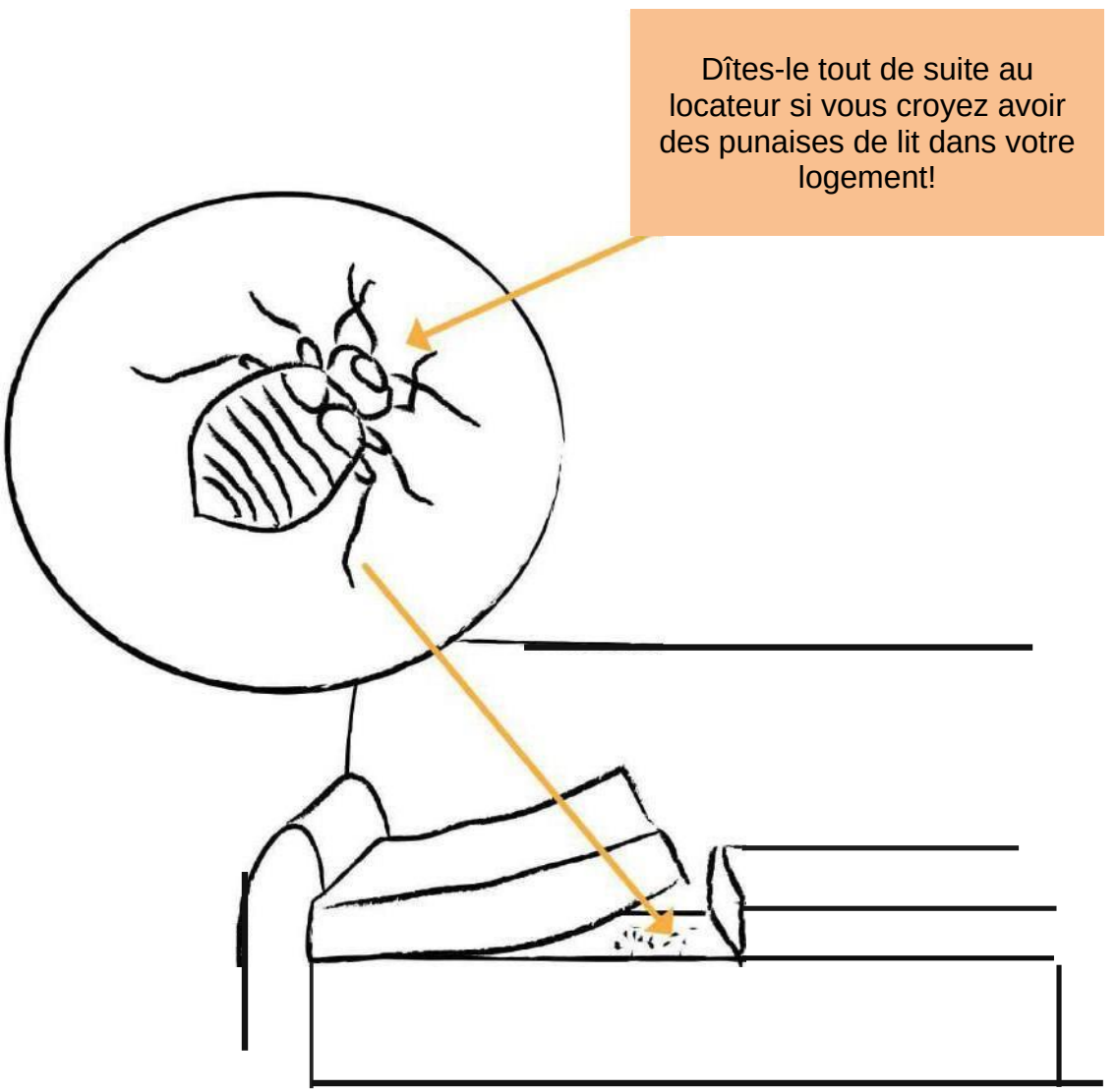
- rangeant la nourriture dans des contenants scellés
- mettant les ordures dans un contenant fermé et en les sortant souvent pour la collecte d'ordures

Les punaises de lit

Les punaises de lit sont de petits insectes qui mordent et qui se nourrissent de sang. On les trouve généralement près des endroits où les gens s'asseyent ou dorment. On peut les trouver dans les sofas, les fauteuils, les matelas, les draps et les vêtements. Si vous voyez des morsures ou des démangeaisons sur votre peau, elles pourraient avoir été causées par des punaises de lit.

Vous devriez vérifier pour des punaises de lit en :

- inspectant meubles, matelas, vêtements et tout matériel mou dans votre logement
- cherchant de petites tâches de sang sur la literie



Les infestations de punaises de lit sont chose commune et il est difficile de s'en débarrasser. Votre logement devra être nettoyé et préparé pour un traitement.
Votre locateur vous donnera une liste de ce qui doit être fait, y compris :

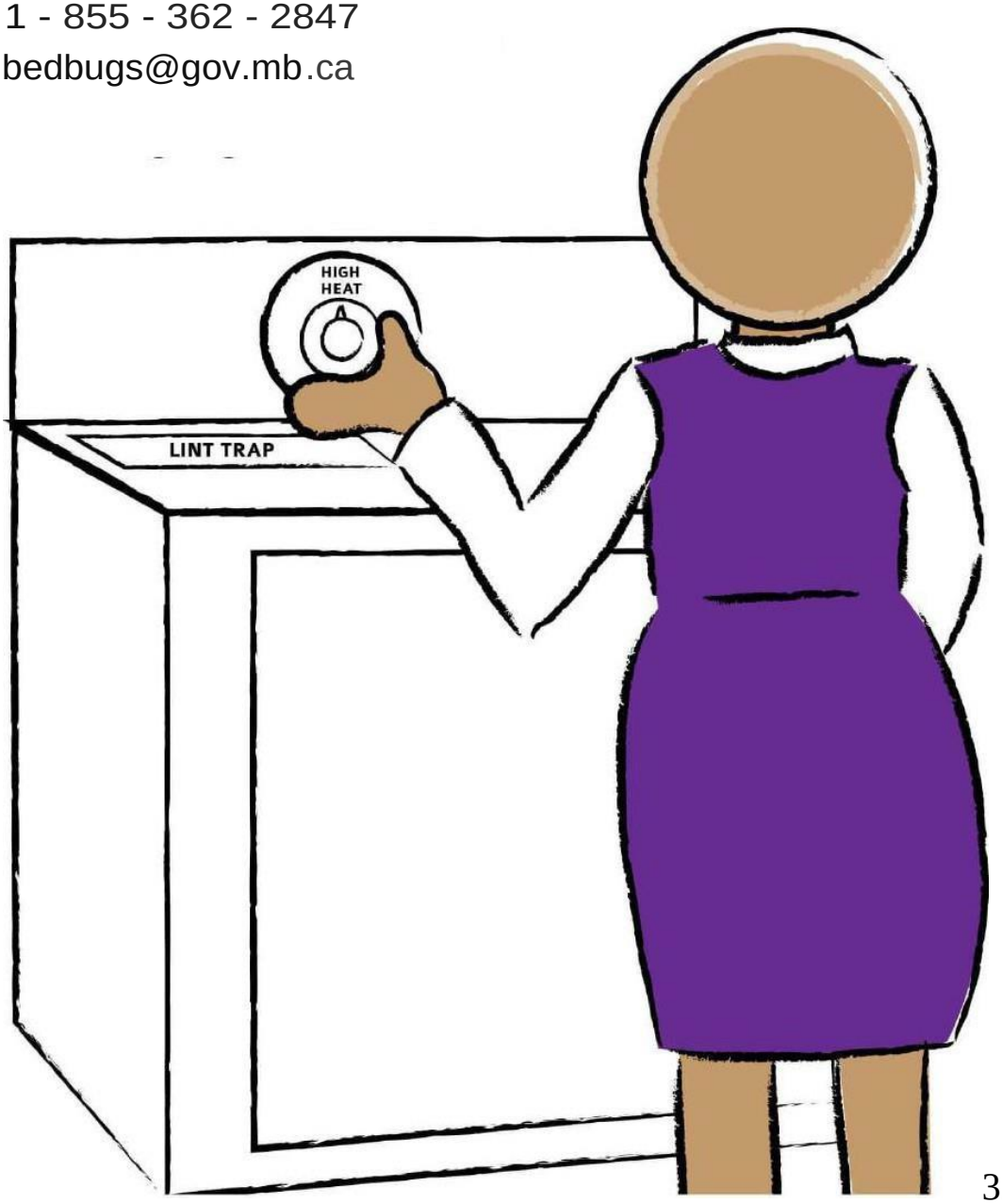
- laver les vêtements et les draps et les sécher à température élevée
- nettoyer et déplacer les meubles
- laver les planchers et autres surfaces

Pour plus de renseignements :

Ligne d'appel sur les punaises de lit et questions

1 - 855 - 362 - 2847

bedbugs@gov.mb.ca



Comment réduire les coûts d'électricité et de chauffage?

Les hivers manitobains sont froids et le coût des services publics est élevé. Il est possible d'être confortable dans votre logement tout en épargnant de l'argent si vous :

- gardez fenêtres et portes fermées en hiver
- baissez votre thermostat lorsque vous êtes sortis ou lorsque vous dormez
- éteignez lumières, radio, téléviseurs et ordinateurs lorsqu'ils ne servent pas
- vous assurez de fermez les robinets d'eau lorsqu'ils ne servent pas

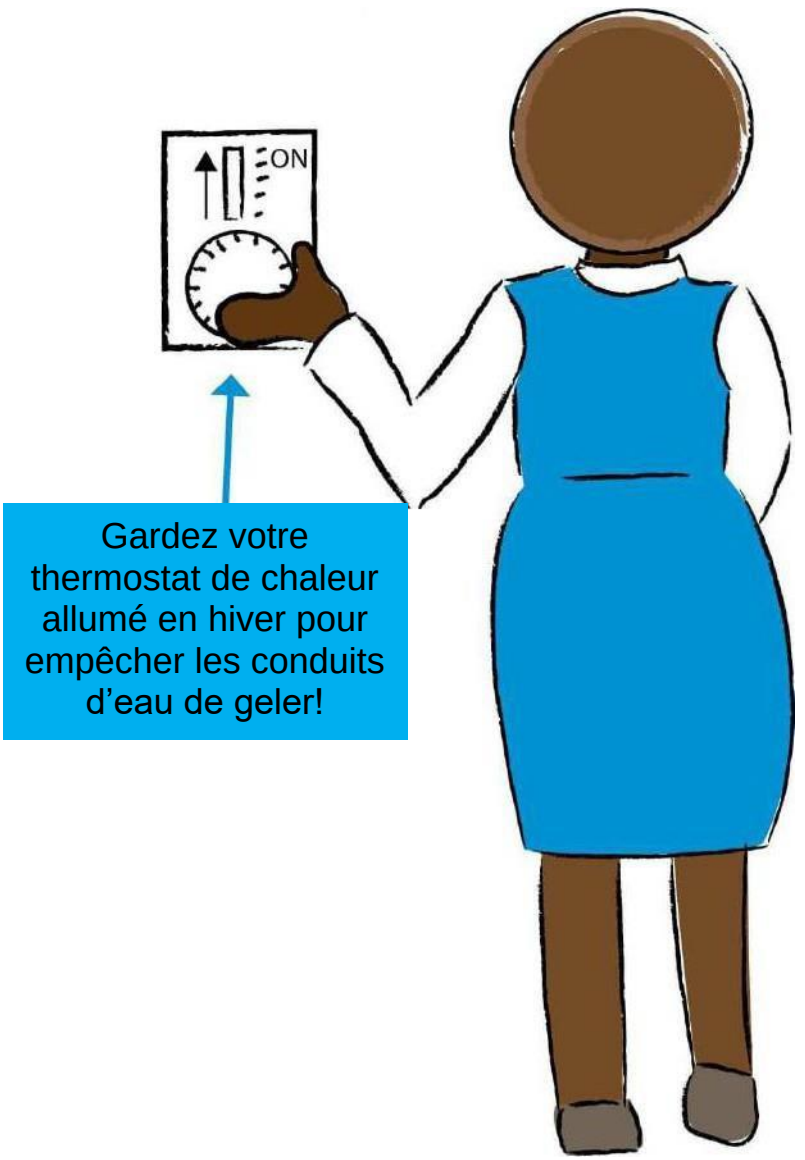
LA SÉCURITÉ DE MON DOMICILE

Vous devriez pouvoir verrouiller vos fenêtres et vos portes et ne laissez jamais d'inconnu rentrer chez vous. Par ailleurs, rester en sécurité, cela veut aussi dire prévenir les dommages causés par l'eau et les systèmes de chauffage, prévenir les incendies et savoir quoi faire en cas d'urgence.

Comment prévenir les dommages?

Les systèmes d'eau et de chaleur chez vous ne fonctionneront pas si vous :

- bouchez la toilette ou les drains de lavabo
- surchargez la laveuse ou le lave-vaisselle
- bloquez les bouches de chaleur



Et le danger de feu?

Il y a plusieurs façons de prévenir le feu :

- vérifiez souvent vos détecteurs de fumée et de monoxyde de carbone
- nettoyez la graisse sur votre cuisinière tous les jours
- ne quittez jamais la pièce lorsque vous cuisinez et éteignez toujours le four après la cuisson
- ne placez jamais des marmites ou des plats chauds sur le comptoir ou d'autres surfaces pouvant brûler
- dégagez le filtre de la sécheuse chaque fois que vous vous en servez
- utilisez un cendrier profond si vous fumez
- ne jamais fumer au lit ou si vous vous endormez
- ne jamais surchargez les prises électriques

Que faire en cas d'urgence?

Ayez en main un plan d'urgence et affichez-le à la vue de tous vivant chez vous. Il est essentiel que tous les habitants du logement sachent quoi faire. Vous devez agir rapidement en cas d'urgence. Votre plan pourrait ressembler à ceci :

Plan d'urgence

Appeler le locateur
Pour des urgences qui pourraient causer des dommages au bâtiment tels que :

- eau s'écoulant du plafond ou du toit
- escaliers ou balustrades brisés
- fenêtres, portes ou verrous brisés
- pas de chaleur en hiver

Composez le 311
Services publics de la ville de Winnipeg

- si vous n'avez pas de chaleur, d'eau ou d'électricité que vous n'arrivez pas à rejoindre le locateur

Composez le 911
Services d'urgence de la ville de Winnipeg
Pour des urgences qui exigent l'ambulance, lapolice ou les services d'incendie tels que :

- les accidents graves
- les urgences médicales
- les crimes de violence
- les incendies

En cas d'incendie :

- quittez immédiatement le bâtiment
- déclenchez l'alarme-incendie du bâtiment si c'est possible de le faire en toute sécurité
- assurez-vous que tous les habitants savent comment sortir du bâtiment en sécurité
- rendez-vous toujours dans un endroit sûr avant de composer le 911

QUITTER LE LOGEMENT

Vérifiez les dispositions dans votre bail relatives au déménagement avant de quitter le logement. Vous devez mettre un terme au bail avant de partir.

Comment annuler mon bail?

Si vous avez un bail mensuel ou bien annuel et que vous voulez quitter dans le dernier mois, vous devez :

- informer le locateur au moins un mois avant votre départ
- payer votre loyer jusqu'à la fin de votre bail
- déménager la date que vous avez indiquée au locateur

Si votre bail est annuel et vous désirez quitter avant le dernier mois, vous pouvez demander au locateur si vous pouvez :

- céder votre bail à quelqu'un d'autre qui vivra dans votre logement, qui paiera le loyer et suivra les règlements du bail jusqu'à son terme ou qu'il soit renouvelé par le nouveau locataire
- sous-louer votre logement à quelqu'un qui y vivra pendant une durée déterminée, payer le loyer et suivre les règlements du bail jusqu'à votre retour

Si vous cédez votre bail ou si vous sous-louez votre logement, le nouveau locataire doit faire demande auprès du locateur avant d'y emménager. Le choix de locataire revient au locateur et vous aurez peut-être à verser des frais.

Quoi faire avant de quitter?

Avant de quitter :

- nettoyer le logement et réparer tout dommage
- faites un rendez-vous avec le locateur pour remettre vos clés
- revoyez le rapport sur l'état du logement initial avec le locateur, faites un rapport (de départ) et conservez une copie
- informez les services sur votre liste de déménagement de votre changement d'adresse
- demandez au locateur de vous remettre le dépôt de garantie

Votre dépôt de garantie sera-t-il remboursé?

Le locateur a le droit de garder votre dépôt de garantie si votre logement n'est pas propre ou s'il y a du dommage. Si vous avez un bon rapport sur l'état, vous devriez le recevoir dans les deux semaines suivantes.

C'est quoi un avis de résiliation?

L'avis de résiliation est un ordre juridique. Cela veut dire que vous pourriez être expulsé et que vous devrez quitter le logement. Les locateurs doivent suivre les règlements de la Direction de la location à usage d'habitation (RTB). Vous pouvez être expulsé si :

- vous ne payez pas votre loyer ou les services publics
- vous ne respectez pas les règlements de location
- le locateur vend ou effectue des changements au bâtiment
- le locateur emménage lui-même dans le logement

Si vous et le locateur ne vous entendez pas sur l'avis de résiliation vous pouvez :

- discuter avec lui pour tenter de résoudre le problème, ou
- demandez de l'aide à la RTB dès que possible

La RTB peut vous aider avec vos questions sur la location et vos droits et responsabilités en tant que locataire au Manitoba.

Direction de la location à usage d'habitation
1 - 800 - 782 - 8403
www.gov.mb.ca/fs/caa/rtb

POUR EN APPRENDRE PLUS

Pour louer un logement

Il existe de nombreuses ressources en ligne qui peuvent vous aider à louer un logement.

Société canadienne d'hypothèques et de logement
1 – 800 – 668 - 2642
www.cmhc-schl.gc.ca

Direction de la location à usage d'habitation
1 – 800 – 782 – 8403
www.gov.mb.ca/cca/rtb/index.fr.html

Votre dossier de crédit

Vous pouvez obtenir votre dossier de crédit et votre pointage de crédit des agences d'évaluation du crédit.

Equifax Canada
1 - 800 - 465 - 7166
www.equifax .ca

TransUnion Canada
1 - 800 - 663 - 9980
www.transunion .ca

VOCABULAIRE ESSENTIEL

Logement – lieu que vous habitez

Loyer—argent que vous versez tous les mois pour vivre dans un logement appartenant à une personne ou à une compagnie

Locataire—personne louant un logement d'un propriétaire ou d'une compagnie

Locateur–propriétaire ou gérant d'une propriété

Antécédents en matière de location - dossier crée par les locateurs de votre passé sur vos antécédents en matière de location

Garant — personne qui garantit que votre loyer sera payé si vous n'avez pas de bons antécédents

Demande de location —formulaire à remplir lorsque vous trouvez un endroit que vous désirez louer

Services publics–services que nous utilisons et que nous devons payer tels l'électricité, le chauffage et l'eau

Unités—logement pouvant être un appartement ou suite, maison, habitation en rangée ou chambre

Normes nationales d'occupation (NNO) —lignes directrices établies par le gouvernement du Canada sur le nombre de chambres à coucher exigées dans un logement selon la composition et le nombre de personnes

Secteur privé — logement à taux de location régulier basé sur la superficie et l'emplacement de l'unité par rapport à d'autres unités semblables

Coopérative – logement à but non lucratif géré par les membres qui habitent les unités

Logement subventionné – logement à loyer indexé sur le revenu réduisant le taux en fonction du revenu de la personne

Loi sur la location des locaux d'habitation—lois provinciales précisant les droits et les responsabilités des locataires et des locateurs

Loi sur les coopératives –lois provinciales de réglementation du logement coopératif

Admissible –satisfaire les critères du gouvernement pour obtenir un logement à loyer indexé sur le revenu au Manitoba

Dépôt de garantie — moitié d'un mois de loyer en guise de garantie contre des dommages possibles ou défaut de paiement du loyer

Concierge—personne employée par un locateur pour entretenir un immeuble

Dossier de crédit – résume vos paiements sur vos prêts et vos cartes de crédit ainsi que votre pointage de crédit.

Loi canadienne sur les droits de la personne –loi assurant à tous les Canadiens le droit d'être traité équitablement

Convention de location –accord juridique entre un locataire et un locateur

Bail–convention de location parfois appelée bail

Durée du bail – durée de temps d'un bail

Rapport d'état du logement –décrit l'état d'un logement de location avant que vous y emménagiez

Appareils ménagers - réfrigérateur, four, micro-ondes ou autre appareil inclus dans l'unité de location

Avis de résiliation—ordre juridique émis au locataire pouvant mener à l'expulsion

Assurance locataire—protection achetée contre les pertes ou les dommages aux meubles et à d'autres biens personnels

Fouillis –désordre

Recycler- programme de collecte et réutilisation de la ville de Winnipeg afin de réduire la quantité de déchets

REMERCIEMENTS

Merci à tous nos partenaires pour leur appui financier envers la mise au point de cette publication.

Manitoba Interfaith Immigration Council Inc.
Welcome Place
www.miic.ca

IRCOM
Immigrant and Refugee Community Organization of Manitoba
www.ircom.ca

New Journey Housing
Resource Centre for Newcomer Housing
www.newjourneyhousing.com

Reseau communautaire
http://reseaucommunautaire.ca/

Winnipeg Rental Network
Resource communautaire en matière de logement
www.winnipegrentnet.ca

LOUER AU MANITOBA

Pour commander des copies de cette publication contactez

MANSO
www.mansomanitoba.ca

New Journey Housing
www.newjourneyhousing.com

Reseau Communautaire
www.reseaucommunautaire.ca

Ce projet est financé en partie par le gouvernement du Canada - Bureau de l'Alphabétisation et des compétences essentielles . Les opinions et les interprétations exprimées dans cette publication sont celles des auteurs et ne correspondent pas nécessairement à celles du gouvernement du Canada.

Canada