

Responsabilités du locataire et du locateur

Que se passe-t-il lorsque des locataires abandonnent des biens personnels?

La présente feuille de renseignements se veut un guide à l'intention des locataires vivant dans des logements sociaux fournis par la Société d'habitation et de rénovation du Manitoba. Ceux-ci comprennent les logements du ministère du Logement du Manitoba, les logements de la Société gérés par des répondants, et les logements pour les Autochtones et les habitants des régions rurales.

Les biens abandonnés constituent tous les biens personnels que des locataires ont laissés dans un logement social de la Société qu'ils ont quitté ou abandonné ou dont ils ont été évincés. Si le locateur n'a pas convenu à l'avance d'entreposer ces biens pour les locataires, les biens sont considérés comme « abandonnés ». Au Manitoba, l'enlèvement de tout bien abandonné doit être conforme à la Loi sur la location à usage d'habitation (la Loi) et à ses règlements.

Le présent guide donne un aperçu des points essentiels concernant les droits et les responsabilités des locataires et des locateurs. Pour en savoir plus, lisez votre bail, revoyez les dispositions applicables de la Loi (y compris le paragraphe 1(3), et les articles 63, 76.1, 106, 107 et 108), et consultez le Manuel des politiques et procédures de la Direction de la location à usage d'habitation, offert au bureau de la Direction ou en ligne, à l'adresse : www.gov.mb.ca/finance/cca/rtb/gbook/condensedtoc.fr.html.

QUE SE PASSE-T-IL SI DES LOCATAIRES DÉCIDENT D'ABANDONNER DES BIENS PERSONNELS?

Si les locataires ne veulent plus de leurs biens personnels, le locateur peut fournir une formule d'autorisation de jeter les biens. La formule doit être signée par les locataires avant qu'ils déménagent. Elle donne la permission au locateur de jeter les biens personnels laissés par les locataires. Les locataires peuvent être responsables de toute dépense engagée par le locateur pour l'enlèvement des biens abandonnés.

COMMENT LES LOCATAIRES PEUVENT-ILS ÉVITER DE PERDRE LEURS BIENS PERSONNELS?

Pour éviter de perdre leurs biens personnels lorsqu'ils quittent un logement, les locataires doivent :

- faire en sorte que tous leurs biens personnels soient retirés du logement au plus tard la journée du déménagement;
- communiquer immédiatement avec le locateur s'ils doivent laisser des biens dans le logement. Ils doivent remettre leurs nouvelles coordonnées au locateur et l'aviser de la date à laquelle ils reviendront chercher les biens.

Les locataires peuvent être responsables de toute dépense engagée par le locateur pour le déplacement ou l'entreposage de ces biens.

QUE FAIT-ON DES BIENS ABANDONNÉS?

Lorsqu'un locateur trouve des biens abandonnés, il doit faire un effort raisonnable pour communiquer avec les locataires et leur donner la chance de revenir chercher les biens. Le locateur dressera aussi l'inventaire des biens abandonnés pour les locataires.

S'il est impossible de joindre les locataires, le locateur prendra les mesures suivantes :

- envoyer l'inventaire des biens à la dernière adresse connue des locataires;
- entreposer les biens pendant 60 jours, mais seulement s'il croit que les biens ne posent pas de risques sécuritaires ou sanitaires et qu'ils ont une valeur monétaire. Autrement, les biens seront immédiatement donnés à un organisme caritatif ou jetés au rebut;
- si les biens abandonnés sont des documents personnels ou des photographies, les entreposer pendant 60 jours, peu importe leur valeur monétaire;
- si les locataires ne réclament pas leurs biens abandonnés dans les 60 jours, communiquer avec la Direction de la location à usage d'habitation pour obtenir de l'aide afin de déterminer si les biens peuvent être vendus ou devraient être jetés au rebut;
- consigner dans le dossier des locataires toute l'information sur les biens abandonnés par eux, et y déposer des photographies des biens et la formule d'autorisation de jeter les biens, si les locataires en ont signé une.

Pour obtenir plus de renseignements, communiquez avec la Direction de la location à usage d'habitation ou consultez le site Web suivant : www.gov.mb.ca/finance/cca/rtb/gbook/s6aband_geninfo1.fr.html.

Winnipeg

254, rue Edmonton, bureau 302

Winnipeg (Manitoba) R3C 3Y4

Téléphone : 204 945-2476

Sans frais : 1 800 782-8403

Télécopieur : 204 945-6273

Courriel : rtb@gov.mb.ca

Brandon

340, 9e Rue, bureau 157

Brandon (Manitoba) R7A 6C2

Téléphone : 204 726-6230

Sans frais : 1 800 656-8481

Télécopieur : 204 726-6589

Courriel : rtbbrandon@gov.mb.ca

Thompson

59, chemin Elizabeth, bureau 113

Thompson (Manitoba) R8N 1X4

Téléphone : 204 677-6496

Sans frais : 1 800 229-0639

Télécopieur : 204 677-6415

Courriel : rtbthompson@gov.mb.ca