



Réduction des risques – Pour la sécurité de tous

La sécurité-incendie est une responsabilité partagée pour les locataires qui vivent dans des immeubles d'appartements collectifs. Tous les locataires doivent savoir ce qu'ils doivent faire pour réduire les risques d'incendie dans les unités de location. Ils doivent :

Utilisez les chandelles avec prudence

- L'utilisation des chandelles comme décorations est populaire, particulièrement au temps des fêtes. Soyez prudents, car les chandelles peuvent causer des incendies.
- Ne les laissez pas sans surveillance. Éteignez-les avant de sortir de la pièce.
- Placez-les sur une surface solide, à environ 30 cm (un pied) des articles facilement inflammables (litterie, décorations, rideaux et vêtements).
- Jetez les chandelles aux trois quarts consommées. Ne les laissez pas brûler complètement.
- Utilisez des lampes de poche en cas de panne d'électricité, et non des chandelles.

Cuisez avec prudence

- Si vous cuisinez avec de l'huile ou un autre corps gras, restez dans la cuisine. **Ne vous éloignez pas**, même pour une minute. Si vous devez vous absenter, éteignez les éléments de cuisson.
- Soyez prudent lorsque vous cuisinez. C'est facile d'allumer le mauvais élément de cuisson. Éloignez de la cuisinière tout ce qui peut prendre facilement feu (par exemple, les gants de cuisine, les recettes, les serviettes).
- Gardez un couvercle à proximité pour couvrir une casserole si elle prend feu. Cela permettra d'étouffer le feu. Gardez le couvercle sur la casserole jusqu'à ce que celle-ci refroidisse et éteignez immédiatement l'élément de cuisson. Si vous pensez ne pas pouvoir étouffer le feu, sortez immédiatement. Tirez l'alarme-incendie dans votre immeuble et appelez le service d'incendie.
- Évitez de porter des vêtements amples lorsque vous cuisinez afin qu'ils ne prennent pas feu.

Ne fumez qu'à l'extérieur, si possible

- Veillez à ce que toutes les chambres soient sans fumée. C'est facile de s'endormir avec une cigarette allumée et de mettre le feu à la literie.
- Demandez à vos invités de fumer à l'extérieur. S'ils ne le font pas, rappelez-leur de garder leur briquet et leurs allumettes hors de la portée des enfants.
- Ne laissez jamais de cigarettes allumées sans surveillance. Faites attention aux cigarettes ou aux cendres tombées, qui peuvent couvrir pendant des heures avant de s'enflammer.
- Utilisez des cendriers profonds et mouillez les cendres et les mégots avant de les jeter à la poubelle.

Vérifiez vos décorations du temps des fêtes

- Certains locataires autorisent les vrais arbres de Noël dans les unités de location. Si vous utilisez un vrai arbre, veillez à ce qu'il y ait toujours de l'eau dans le support afin d'empêcher que l'arbre ne se dessèche.
- Débranchez toujours les arbres de Noël et les autres décorations illuminées avant de quitter votre domicile ou d'aller vous coucher.

Ne surchargez pas les cordons de rallonge

- Remplacez les guirlandes de lumières qui ont des cordons usés ou cassés, ou des branchements d'ampoules lâches. Lisez les instructions de la boîte avant de brancher les guirlandes de lumières.
- Achetez des décorations ignifugées.
- Éloignez les chandelles allumées des décorations.

Pour obtenir plus d'information sur la sécurité incendie et la prévention des incendies, communiquez avec la Direction de la prévention des incendies en composant le 311 à Winnipeg ou appelez le Bureau du commissaire aux incendies du Manitoba au numéro sans frais 1 800 282-8069.

Pour vous abonner à Portes Ouvertes, pour commander une grande quantité d'exemplaires, pour nous soumettre vos commentaires ou pour obtenir de plus amples renseignements, téléphonez au 204 945-2476 si vous êtes à Winnipeg, ou au 1 800 782-8403 (sans frais), ou visitez notre site Web à l'adresse suivante : manitoba.ca/rtb

Pourquoi souscrire une assurance locataire?

La plupart des locataires savent que les locateurs souscrivent à une assurance immeubles (couvrant par exemple, les murs, les planchers, les portes, les appareils). Toutefois, les locataires ont besoin de savoir que l'assurance du locateur ne couvre pas leurs biens personnels (par exemple, les meubles, les appareils électroniques, les vêtements) s'ils s'ont perdus, volés ou endommagés.

Les locataires doivent également payer les dommages qu'ils peuvent accidentellement causer à toute partie de l'immeuble du locateur ou aux biens personnels des autres locataires de cet immeuble. Par exemple, si en cuisinant vous commencez accidentellement un incendie qui se propage à d'autres unités de location ou d'autres parties de votre immeuble, vous pourriez être tenu de payer les coûts de réparation de tous les dommages causés à l'immeuble (y compris ceux des autres appartements) et de remplacer tout article endommagé dans les unités des autres locataires.

Une assurance locataire peut vous permettre d'avoir l'esprit tranquille.

Pourquoi est-ce que je devrais avoir une assurance locataire?

L'assurance locataire vous aide à payer les dommages aux biens personnels causés par le vol, le feu, la fumée, l'eau, le vandalisme ou d'autres facteurs similaires. Même si vous ne possédez pas de biens onéreux, cela pourrait vous coûter très cher de remplacer tous vos meubles, vos vêtements, vos livres, vos jouets, vos disques compacts, vos appareils électroniques, votre équipement de sport, vos bijoux et vos ustensiles de cuisine.

L'assurance vous protège également des coûts des dommages que vous pourriez accidentellement causer aux autres. Vous pourriez en être tenu légalement responsable, même si ces dommages ont été causés par l'un de vos invités. De plus, vos invités qui se blessent dans votre unité de location pourraient vous poursuivre en dommages-intérêts. Par exemple, vous pourriez être tenu légalement responsable si quelqu'un trébuché sur un tapis ou tombe d'un escabeau dans votre domicile.

Est-ce que l'assurance locataire coûte cher?

L'assurance locataire s'obtient facilement et à faible coût. Le prix exact dépend du nombre de biens personnels couverts par la police et du montant de l'assurance. Cette assurance est un investissement sage si vous tenez compte des coûts à verser pour remplacer vos biens et de l'importance de protéger les autres.

Types d'assurance locataire offerts

L'assurance locataire couvre deux volets de base : la responsabilité et les biens.

La **responsabilité** est similaire à l'assurance responsabilité civile comprise dans la police d'assurance type des propriétaires occupants. Elle protège les locataires s'ils causent, ou si leurs invités causent, des dommages à l'immeuble. Elle les protège également si une personne se blesse dans leur unité de location et les poursuit en dommages-intérêts.

L'assurance de **biens** couvre le remplacement ou les réparations des biens perdus ou endommagés.

Il faut considérer une autre caractéristique en matière d'assurance, à savoir les **frais de subsistance supplémentaires**. Conformément à ce type de police, la compagnie d'assurance paiera aux locataires des frais de séjour dans un hôtel ou dans un autre appartement s'ils ne peuvent pas vivre dans l'immeuble ou l'appartement endommagé pendant les travaux. Certaines polices peuvent également inclure des frais connexes, comme les repas.

Assurez-vous de connaître la période pour laquelle la compagnie d'assurance accepte de payer des frais de subsistance. Parfois, elle limitera les frais pour la période qu'elle juge raisonnable.

Qu'est-ce que je dois rechercher lorsque je veux souscrire une assurance locataire?

Comme il n'existe pas de police d'assurance locataire standard il vaut mieux considérer tout ce qui est offert avant de choisir. Renseignez-vous sur les sinistres couverts par l'assurance. Par exemple, certaines polices peuvent exclure les dommages causés par le vandalisme ou les inondations.

L'assurance **tous risques** couvre une liste exhaustive de sinistres possibles, alors que l'assurance contre les **risques particuliers** ne couvre que ceux qui sont énumérés précisément dans la police d'assurance.

Renseignez-vous pour savoir si la police couvre le coût total des biens (valeur au jour du sinistre) ou le coût pour remplacer les articles (valeur à neuf).

Certaines polices incluent la dépréciation (valeur dépréciée des articles en raison de l'usure due à l'usage, au fil du temps) bien que les locataires soient tenus de payer le plein prix pour le remplacement des articles perdus ou endommagés. De plus, veillez à assurer non seulement le coût des biens, mais également le coût du nettoyage et des réparations, au besoin (par exemple, en cas de dommages causés par le feu ou l'eau).

Surtout, demandez à votre assureur de vous expliquer exactement ce que la police couvre – et ne couvre pas. Si vous ne comprenez pas complètement un terme, demandez à votre assureur de vous l'expliquer en détail. Vous pourriez demander des explications sur les caractéristiques suivantes :

- la responsabilité
- la couverture
- les frais de subsistance supplémentaires
- les frais de remplacement
- le vol
- les franchises
- les remises
- les articles expressément assurés

Où les locataires peuvent-ils souscrire à une assurance locataire?

L'assurance locataire est offerte par l'intermédiaire de la plupart des compagnies d'assurance et des courtiers indépendants. Les prix variant, il est recommandé de comparer les services offerts avant de choisir. Sachez toujours ce que la police couvre exactement.

Prévention des incendies – *Ce que les locataires doivent savoir*

Huit Canadiens meurent chaque semaine à cause d'un incendie. Un nombre incalculable d'autres personnes perdent leurs effets personnels à cause d'un incendie dans leur maison et leur appartement.

Augmentez vos chances de survie à un incendie en prenant les mesures suivantes :

- veillez à avoir des **détecteurs de fumée** fonctionnant correctement dans votre unité de location;
- vérifiez que votre locateur a installé au moins un détecteur de fumée acceptable à piles (au lithium, 10 ans) ou câblé dans votre unité de location et qu'il en assure l'entretien;
- n'essayez jamais d'altérer vos détecteurs de fumée.

Le Service d'incendie et de soins médicaux d'urgence recommande :

- d'avoir un détecteur de fumée qui fonctionne correctement pour chaque chambre;
- de faire une vérification mensuelle des détecteurs de fumée;
- de téléphoner immédiatement au locateur si les détecteurs de fumée ne fonctionnent pas.

Les locateurs doivent vérifier les détecteurs de fumée installés dans les unités de location une fois par an ou lorsque de nouveaux locataires emménagent. Il est recommandé aux locataires de vérifier mensuellement leurs détecteurs de fumée.

Établissez un **plan d'évacuation** et mettez-le en pratique avec tous les résidents de votre domicile. Les services d'incendie recommandent de mettre le plan d'évacuation à l'essai deux fois par année. Vous devriez avoir deux plans d'évacuation pour chaque pièce (sortie par la porte et par la fenêtre), si possible.

Si vous résidez dans un ensemble à plusieurs étages, sachez où sont les sorties d'urgence à votre étage. Prévoyez un lieu de rencontre déterminé à l'extérieur de votre immeuble au cas où vous seriez séparés des autres membres de votre famille. Si l'alarme sonne, touchez la porte avant de l'ouvrir. Si elle est chaude, utilisez une autre sortie. Si elle est froide, utilisez-la pour emprunter la sortie la plus proche. Rappel : N'utilisez jamais l'ascenseur! Si vous ne pouvez pas sortir de votre unité de location, mettez des serviettes mouillées autour de la porte et des sorties d'air afin d'empêcher la fumée de rentrer. Appelez le Service d'incendie et indiquez-lui où vous vous trouvez.

Pour en savoir plus sur les droits et les responsabilités des locateurs et des locataires en matière de sécurité-incendie, veuillez appeler le bureau le plus proche de la Direction.

Prévention des incendies – *Ce que les locateurs doivent savoir*

Les incendies sont la cause de décès chaque jour au Canada. Participez à la prévention des décès, des blessures et des pertes causés par les incendies en connaissant vos responsabilités.

Si vous êtes locateur, vous avez besoin de savoir qu'en vertu des dispositions législatives vous devez :

- avoir au moins un détecteur de fumée à piles (au lithium, de 10 ans) ou câblé dans chaque unité de location;
- tenir un registre annuel des nettoyages et des vérifications des détecteurs;
- remplacer les détecteurs de fumée cassés dans les 24 heures suivant le moment auquel vous avez été avisé de la panne;

- vérifier les détecteurs de fumée chaque fois qu'un nouveau locataire emménage;
- déclarer tout locataire qui essaie d'altérer les détecteurs de fumée, à la direction de la prévention des incendies appropriée.

Les locateurs peuvent établir des règles (par exemple, interdiction d'avoir de vrais arbres de Noël et de fumer dans les unités de location ou dans les aires communes). Tous les locataires doivent être au courant des règles et des responsabilités en matière de sécurité-incendie. Vous pouvez également prévoir un plan d'évacuation que vous, ou le concierge, pouvez examiner avec les nouveaux locataires.

Si vous avez des questions sur les responsabilités en matière de prévention des incendies, veuillez appeler le bureau de la Direction le plus proche.

Le monoxyde de carbone - Un gaz mortel

Le monoxyde de carbone est un gaz incolore, inodore et très toxique. On l'appelle le « tueur silencieux », car on ne sait habituellement pas qu'il y a une fuite avant qu'il ne soit trop tard. Sans détecteur de monoxyde de carbone, une fuite peut vous tuer ainsi que votre famille.

Les sources importantes de monoxyde de carbone dans les maisons et les appartements sont les appareils de chauffage fonctionnant aux combustibles fossiles, les fournaies, les chauffe-eau, les cheminées et les garages.

Les signes d'intoxication au monoxyde de carbone incluent les suivants :

- des nausées;
- des étourdissements;
- de la fatigue;
- des maux de tête;

Les lois du Manitoba n'exigent pas que les locateurs installent des détecteurs de monoxyde de carbone dans les unités de

Le monoxyde de carbone - Un gaz mortel (suite de la page 3)

location. Vous pouvez installer un détecteur si votre immeuble ou votre unité de location présente des facteurs de risque.

Les détecteurs enfichables à protection à piles se trouvent facilement dans la plupart des centres de rénovation. Les détecteurs de monoxyde de carbone devraient être installés à 4,5 m (15 pi) de l'entrée d'une chambre et à chaque étage d'une maison à plusieurs étages.

Pour en savoir davantage sur les détecteurs de monoxyde de carbone, veuillez consulter le site Web du Service d'incendie et de soins médicaux d'urgence de Winnipeg à www.winnipeg.ca/fps/ (en anglais seulement).

Le Bureau indépendant des conseillers offre maintenant de l'aide aux locataires

Parfois, en cas de problème concernant une location, il est nécessaire que les locataires et les locateurs participent au processus de résolution de conflits à la Direction de la location à usage d'habitation. Certains trouvent ce processus trop difficile à gérer sans aide. Le bureau indépendant des conseillers, dont le personnel provient de la Société d'aide juridique, a été créé pour aider les personnes qui veulent obtenir des conseils et des renseignements importants, déposer des demandes de réclamation et se préparer à des audiences.

Créé en 2010 dans le cadre d'un projet pilote à l'intention des locataires, il offre maintenant des services aux locateurs et aux locataires.

Le conseiller indépendant aidera les locateurs et les locataires à :

- remplir des formulaires;
- déposer des demandes de réclamation auprès de la Direction de la location à usage d'habitation;
- déposer un appel auprès de la Commission de la location à usage d'habitation;
- se préparer à une audience à la Direction ou à la Commission.

Le conseiller peut également aider les locataires et les petits locateurs indépendants à présenter leurs éléments de preuve pendant les audiences. Ce service est offert aux personnes qui :

- ont de la difficulté à parler l'anglais ou à le comprendre;
- ont des problèmes physiques ou cognitifs (mentaux ou émotionnels);
- ont un revenu limité (faible).

Les locateurs qui veulent joindre le Bureau indépendant des conseillers peuvent téléphoner au 985-5233 ou envoyer un courriel à landlord@legalaid.mb.ca. Les locataires peuvent joindre le Bureau par téléphone, au 881-1714, ou par courriel, à tenant@legalaid.mb.ca. Les locateurs et les locataires peuvent également se rendre au Bureau en personne, à l'adresse suivante : 254, rue Edmonton, pièce 302, Winnipeg (Manitoba).

Besoin d'information?

ACCÈS EN LIGNE
manitoba.ca/rtb

EN PERSONNE OU PAR TÉLÉPHONE

**Nos bureaux son ouverts du lundi au
vendredi,
de 8 h 30 à 16 h 30**

**254, rue Edmonton, bureau 302, Winnipeg
Téléphone : 945-2476**

**340, 9e rue, bureau 157, Brandon
Téléphone : 726-6230**

**59, chemin Elizabeth, bureau 113,
Thompson
Téléphone : 677-6496**

Sans frais 1-800-782-8403

**Disponible en
médias substituts sur demande.**

Manitoba 