

Maisons mobiles

Les propriétaires de maison mobile profitent des avantages d'être propriétaires de leur propre maison. Toutefois, ils sont aussi locataires s'ils louent un site dans un parc de maisons mobiles. Le propriétaire du parc de maisons mobiles est le locateur. La *Loi sur la location résidentielle* s'applique aux sites de maison mobile.

Responsabilités des locateurs de parcs de maisons mobiles :

- élimination des ordures et d'autres ;
- déneigement et entretien des routes;
- entretien du réseau d'alimentation en eau, du système d'élimination des eaux usées et des installations électriques du parc de maisons mobiles;
- maintien en bon état des terrains du parc de maisons mobiles.

Responsabilités des locataires de sites de maison mobile :

- maintien en bon état de la maison mobile;
- maintien en bon état du site de maison mobile.

Le locateur ne peut pas exiger des frais pour :

- entrer dans le parc de maisons mobiles ou en sortir;
- installer une maison mobile sur un site situé dans le parc de maisons mobiles;
- retirer une maison mobile d'un site de maison mobile;

- analyser l'eau ou les eaux usées dans le parc de maisons mobiles.

Pas d'ingérence lors de la location ou de la vente d'une maison mobile

Le locateur ne peut pas :

- restreindre ou entraver de manière déraisonnable la tentative de location ou de vente d'une maison mobile par son propriétaire;
- exiger des frais pour la location, la tentative de location, la vente ou la tentative de vente d'une maison mobile par son propriétaire, à moins d'avoir fourni des services à cette fin;
- limiter l'occupation de la maison mobile ou du site de maison mobile par une ou plusieurs personnes en particulier.

Augmentation de loyer pour les sites de maison mobile

Les règles et les règlements encadrant les augmentations de loyer sont les mêmes pour les sites de maison mobile et les autres types de location.

Mettre fin à la location d'un site de maison mobile

Les règles et les règlements encadrant la fin de la location sont les mêmes pour les sites de maison mobile et les autres types de location, à quelques exceptions près.

Les motifs suivants ne peuvent pas être invoqués pour mettre fin à la location d'un site de maison mobile :

- utilisation de la propriété par le locateur ou l'acheteur;
- démolition;
- conversion en condominium.

Avis de changement d'usage d'un site de maison mobile

Si le locateur d'un parc de maisons mobiles a l'intention de convertir la totalité ou une partie importante du parc de maisons mobiles à un usage non résidentiel ou à un usage résidentiel autre qu'un parc de maisons mobiles, il peut mettre fin à la location des sites de maison mobile sous certaines conditions.

Avant de donner un avis de fin de location pour changement d'usage d'un site de maison mobile, le locateur doit avoir tous les permis et toutes les approbations nécessaires. L'avis de fin de location doit être présenté en la forme approuvée.

La fin de la location doit prendre effet à une date :

- qui n'est pas antérieure à 18 mois après la date à laquelle le locataire du site reçoit l'avis;
- qui n'est pas en décembre, en janvier ou en février;
- qui correspond au jour précédant le jour du mois auquel le loyer est exigible en vertu de la convention de location.

En plus de l'avis et au plus tard à la date

de prise d'effet de la fin de la location, le locateur doit verser au locataire un montant équivalant à 24 fois le montant du loyer que doit payer le locataire.

Un locataire peut contester un avis de fin de location en présentant une demande de règlement des différends au Bureau de la location résidentielle dans les 14 jours suivant la signification de l'avis.

Augmentation de loyer assimilable à un avis de fin de location d'un site

Un propriétaire de maison mobile (ou locataire d'un site) peut traiter un avis d'augmentation de loyer comme un avis de fin de location, auquel cas, il doit en aviser le locateur par écrit dans les 30 jours suivant la réception de l'avis.

La fin de la location prendra effet 12 mois francs suivant la réception de l'avis par le locataire. Si le douzième mois tombe en décembre, en janvier ou en février, la fin de la location prendra effet le premier jour du mois de mars.

Pendant la période de préavis de 12 mois, le locataire n'est pas tenu de payer l'augmentation de loyer. Si, au cours des 12 mois, le locataire souhaite annuler l'avis de fin de location et que le locateur y consent, le locataire doit s'acquitter de l'augmentation de loyer, qui prend effet à la date fixée dans l'avis d'augmentation de loyer.