

# DÉPÔTS DE GARANTIE

## INFORMATION À L'INTENTION DES PROPRIÉTAIRES

**Toute réclamation relative au dépôt de garantie de votre locataire doit être déposée dans les sept jours suivant la fin du bail.**

.....

### **RÉCLAMATION :**

Vous pouvez vous procurer un formulaire de réclamation à notre bureau ou vous pouvez rédiger une lettre contenant les renseignements suivants :

- **La date de la réclamation**
- **Le nom complet et l'adresse du propriétaire et du locataire**
- **La date de la fin du bail et la date de départ du locataire**
- **Des renseignements précis sur le loyer arriéré, les dommages ou le nettoyage requis**
- **Le coût de chaque élément de la réclamation**
- **La signature du propriétaire**

### **RAPPEL :**

- Si vous exigez un **dépôt de garantie**, souvent appelé dépôt en cas de dommages, vous pouvez le percevoir vous-mêmes ou demander au locataire de le payer au Bureau du médiateur des loyers. Si vous le percevez, vous devez le remettre au Bureau du médiateur des loyers dans un délai de sept jours.
- Remettez toujours un **reçu approprié** à vos locataires pour le loyer et les dépôts de garantie. Un reçu approprié doit inclure la date, le nom du locataire, l'adresse de la propriété louée, le montant payé et votre signature, ainsi que préciser s'il s'agit du loyer ou d'un dépôt de garantie. Conservez-en toujours une copie.
- Assurez-vous de tout inclure dans la réclamation, même si le montant dépasse celui du dépôt.
- Conservez une copie de votre réclamation pour vos dossiers.
- Il est également prudent de rédiger un **rapport d'inspection des lieux** pour indiquer l'état des locaux au début du bail. Un tel rapport peut s'avérer important si vous faites une réclamation, parce qu'il précise l'état original des lieux.

- **Vous devez pouvoir justifier votre réclamation.** Il est conseillé de prendre des photos de la propriété avant de procéder à des travaux, de noter les coordonnées des personnes qui effectuent les travaux et de conserver les reçus et les soumissions. Vous devriez fournir les taux horaires pour le nettoyage, les réparations et les travaux de peinture.
- Lorsque vous présentez une demande, **n'oubliez pas d'inclure des renseignements précis.** Dressez une liste détaillée de ce qui a été endommagé et précisez s'il y a eu réparation ou remplacement. **L'âge et l'état général** d'un article endommagé sont des facteurs pertinents dont le médiateur des loyers tiendra compte lors de son enquête.
- Dans le cas des réclamations pour les dommages causés aux aires communes, à d'autres appartements ou aux services publics, il se peut que le propriétaire doive demander au médiateur des loyers de conserver le dépôt pendant que le litige est porté devant les tribunaux.
- Si un jugement écrit doit être rendu, il peut s'écouler deux mois ou plus avant qu'une réclamation contestée soit réglée.

## DÉLAIS PRESCRITS :

- Toute réclamation au sujet d'un dépôt de garantie faite par le **propriétaire** pour **loyer arriéré, nettoyage ou dommages** dans les locaux doit être déposée dans les **7 jours** suivant la fin du bail.
- Si le 7<sup>e</sup> jour tombe un samedi, la réclamation doit être déposée au bureau au plus tard le 6<sup>e</sup> jour ou être envoyée par télécopieur le 7<sup>e</sup> jour; si le 7<sup>e</sup> jour tombe un dimanche ou un jour férié, la réclamation peut être déposée le 8<sup>e</sup> jour.
- Si vous prenez possession des lieux à un autre moment qu'à la fin du bail, le délai de réclamation peut varier; si vous n'êtes pas certain, communiquez avec le médiateur des loyers pour vous assurer que votre réclamation est déposée à l'intérieur des délais prescrits.

## RÉCLAMATION DU LOYER :

- En cas de réclamation du loyer du mois suivant en raison d'un **avis inapproprié** du locataire, le délai de réclamation peut varier; si vous n'êtes pas certain, communiquez avec le médiateur des loyers pour vous assurer que votre réclamation est déposée à l'intérieur des délais prescrits.
- En cas de réclamation du loyer à la suite d'un **avis d'expulsion**, le loyer arriéré inclura le mois au cours duquel l'avis entre en vigueur. Les paiements futurs de loyer qui se rapportent à un bail constituent des dommages pécuniaires qui ne peuvent être recouverts que par l'entremise du système judiciaire.