

Dépôt de garantie

En vertu de la *Loi sur les rapports entre locataires et locataires en matière résidentielle*, le locateur peut exiger du locataire un dépôt de garantie au début de la location.

Montant maximal

Le montant du dépôt de garantie ne peut pas être supérieur au loyer du premier mois de location. Le locateur ne peut exiger ce dépôt qu'au début de la location, sauf s'il s'agit d'une location à la semaine, auquel cas le montant maximal du dépôt de garantie ne peut pas dépasser le loyer de la première semaine. Le locateur ne peut pas augmenter le montant du dépôt de garantie par la suite, même si le loyer augmente.

Le locateur ne peut exiger qu'un seul dépôt de garantie par convention de location, peu importe le nombre de locataires, même si des locataires supplémentaires emménagent.

Le locateur peut, moyennant un préavis de 14 jours, mettre fin à une location si le locataire ne verse pas le dépôt de garantie dans les 30 jours suivant la date convenue dans la convention de location.

Le dépôt de garantie peut servir à couvrir les dommages causés par les locataires (ou leurs invités), sauf ceux résultant de l'usure normale des biens. Le dépôt ne peut pas être déduit du loyer du dernier mois sans le consentement écrit du locateur. (Si le locateur exige le « loyer du dernier mois » au début de la location, cela constitue un dépôt de garantie.)

Les chèques postdatés pour le loyer ne sont pas des dépôts de garantie.

Animaux domestiques et combustible – Interdiction d'exiger un dépôt

Le locateur ne peut pas exiger un dépôt supplémentaire pour la présence d'animaux domestiques ou l'utilisation de combustible. Un seul dépôt de garantie peut être exigé et il ne doit pas être supérieur au loyer du premier mois.

Animaux domestiques

Le locateur peut fixer des règles dans la convention de location concernant les animaux domestiques. Il peut les autoriser ou les refuser, et imposer des limites quant à la taille, au type et au nombre permis.

Les clauses et les restrictions visant les animaux domestiques doivent respecter les lois en vigueur, y compris les règlements municipaux.

Combustible

Le locateur peut demander le remplissage du réservoir de combustible au locataire à la fin de la location, si la convention de location contient une clause à ce sujet.

Autres interdictions

Le locateur n'a pas le droit de prévoir une clause dans la convention de location selon laquelle il conserve automatiquement la totalité ou une partie du dépôt de garantie à la fin de la location.