

Biens abandonnés

Si la location prend fin ou si le locataire abandonne le logement et laisse des biens personnels sur place, le locateur peut demander un ordre au Bureau de la location résidentielle pour retirer ou vendre ces biens.

Biens abandonnés par le locataire

Si le locataire a abandonné ses biens sur la propriété résidentielle, le locateur doit dresser la liste des biens et les entreposer en lieu sûr jusqu'à ce que :

- le locataire les réclame;
- le locateur obtienne un ordre du Bureau de la location résidentielle.

Le locateur doit tenter de communiquer avec le locataire pour lui demander de récupérer ses biens et documenter ces efforts. Il peut aussi demander à ce dernier un dédommagement pour les dépenses occasionnées pour l'entreposage de ses biens.

Le locateur devrait conserver un inventaire écrit de tous les biens abandonnés et prendre des photographies des objets pour en attester l'état.

Une fois qu'une demande de retrait des biens a été présentée, le Bureau de la location résidentielle peut autoriser le locateur à enlever les biens du logement et à les vendre ou à s'en débarrasser autrement. Le Bureau de la location résidentielle accédera à la demande du locateur seulement s'il est convaincu de l'une ou l'autre des conditions suivantes :

- le locateur a déployé des efforts raisonnables pour trouver le locataire;
- le locataire a été retrouvé, mais il n'a pas pris des mesures raisonnables pour l'enlèvement de ses biens.

Le locateur doit demander un ordre de retrait des biens abandonnés pour pouvoir les vendre ou s'en débarrasser d'une autre manière dans l'année suivant la fin de la location.

Devoir de diligence du locateur

Lorsqu'il se charge des biens personnels d'un locataire, le locateur doit tenir compte de la situation et de la nature des biens.

La loi exige que le locateur exerce une diligence raisonnable et veille à ce que les biens ne soient pas endommagés, perdus ou volés lorsqu'ils sont enlevés et entreposés.

Le locateur doit verser l'argent restant de la vente des biens, après déductions, au Bureau de la location résidentielle, qui le garde en fiducie pour le locataire qui a quitté le logement. Le locataire dispose de 6 mois pour réclamer cet argent, après quoi il est confisqué.