

Rapports d'inspection de l'état des lieux (à l'emménagement et au déménagement)

Un rapport d'inspection de l'état des lieux **doit être rempli** au moment où le locataire emménage et au moment où il déménage afin d'établir l'état de l'unité locative.

Le locateur et le locataire peuvent utiliser leur propre formulaire à condition que ce dernier respecte les dispositions de la *Loi sur les rapports entre locateurs et locataires en matière résidentielle*. Un rapport d'inspection de l'état des lieux approuvé est disponible sur le site Web yukon.ca. On peut également s'en procurer un exemplaire au Bureau de la location résidentielle, à Whitehorse.

Avoir en sa possession un dossier contenant des renseignements sur l'état du logement locatif peut s'avérer très utile en cas de différend.

Le locateur et le locataire doivent inspecter ensemble l'état du logement :

- au **début** de la location ET
- à la **fin** de la location.

En général, l'inspection doit être effectuée le jour où le locataire emménage et le jour où il déménage, lorsque les lieux loués sont vacants (à moins que les parties en conviennent autrement). L'inspection à la fin de la location doit être effectuée avant qu'un nouveau locataire emménage.

Le locateur et le locataire doivent **tous deux** signer le rapport dûment rempli. Le locateur doit remettre au locataire une copie du rapport d'inspection de l'état des lieux au début de la location dans les **14 jours** suivant la date de l'inspection.

Le rapport d'inspection de l'état des lieux à la fin de la location doit être remis au locataire dans les sept jours suivant la date de l'inspection.

Il est important que les deux parties procèdent à l'inspection de l'état des lieux. Le locateur ne peut pas procéder à l'inspection à titre de mandataire pour le locataire.

Le défaut de la part du locateur ou du locataire de procéder à l'inspection peut entraîner la perte du dépôt de sécurité ou du droit à le réclamer.

Inspection de l'état des lieux non effectuée

Le locateur **doit**, « de bonne foi », offrir deux possibilités au locataire de procéder à l'inspection. Si les moments proposés par le locateur ne conviennent pas au locataire, ce dernier devrait proposer d'autres moments au locateur. Les parties doivent toujours collaborer pour fixer une date et une heure convenant aux deux parties.

Le **locateur** peut perdre le droit à une réclamation à l'égard du dépôt de sécurité s'il n'a pas offert deux possibilités au locataire de procéder à l'inspection du logement locatif ou si l'inspection a été effectuée, mais que le locateur n'a pas remis au locataire une copie du rapport d'inspection dans le délai prescrit. Cette règle ne s'applique pas lorsque le locataire abandonne l'unité locative.

Le **locataire** peut perdre le droit de récupérer son dépôt de sécurité si le locateur lui a offert au moins deux possibilités de procéder à l'inspection de l'état des lieux et qu'aucune ne lui a convenu. Dans ce cas, le locateur doit effectuer l'inspection des lieux et produire le rapport sans le locataire.

Lorsque le locataire se trouve dans l'impossibilité de participer à l'inspection, il peut désigner une autre personne pour prendre sa place (ex. un ami). Dans ce cas, le nom de son remplaçant doit être transmis au locateur avant l'inspection.