Dépôts

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

Dépôt de sécurité – Montant maximal

Le montant du dépôt de sécurité ne peut être supérieur au loyer du premier mois de location, et le locateur ne peut exiger ce dépôt qu'au début de la location et non à une date ultérieure, sauf s'il s'agit d'une location à la semaine, auquel cas le montant maximal du dépôt de sécurité équivaut au loyer de la première semaine. Si le locateur augmente le loyer à un certain moment, il **ne peut pas** augmenter le montant du dépôt de sécurité.

Le locateur ne peut exiger qu'**un seul** dépôt de sécurité par convention de location, peu importe le nombre de locataires visés par celle-ci. Il ne peut pas exiger un dépôt plus élevé si le nombre d'occupants augmente.

Le locateur peut, moyennant un préavis de 14 jours, mettre fin à une location lorsque le locataire ne verse pas le dépôt de sécurité dans les 30 jours suivant la date du début de la location.

Le dépôt de sécurité peut servir à couvrir les dommages causés par les locataires (ou leurs invités), sauf ceux résultant de l'usure normale des biens. Le dépôt de sécurité ne peut être appliqué au loyer du dernier mois sans le consentement écrit du locateur. (Chaque fois qu'un locateur exige « le loyer du dernier mois », cela équivaut à un dépôt de sécurité.)

Les chèques postdatés doivent respecter la règle selon laquelle un dépôt de sécurité ne peut être supérieur au premier mois de loyer.

Animaux domestiques et combustible – Interdiction d'exiger un dépôt

Le locateur ne peut pas exiger un dépôt distinct ou supplémentaire pour les dommages attribuables à un animal de compagnie ou relativement à l'utilisation de combustible. Un seul dépôt de sécurité peut être versé pour toute la durée de la convention de location, et celui-ci ne peut être supérieur au loyer du premier mois.

Animaux de compagnie

Le locateur peut décider d'autoriser les animaux de compagnie et, le cas échéant, il peut en limiter la taille, le type ou le nombre. Il peut également fixer des frais et des règles à respecter par le locataire concernant les animaux de compagnie. Ces règles et ces frais doivent être indiqués dans la convention de location.

Les clauses et les restrictions visant les animaux de compagnie doivent respecter les lois en vigueur (y compris les règlements municipaux).

Combustible

Le locateur peut demander au locataire de faire remplir le réservoir de combustible lorsqu'il déménage. Il devrait inclure une clause à cet effet dans la convention de location. Si le locataire ne respecte pas cette condition ou si un différend survient, l'une ou l'autre partie peut présenter une demande de règlement des différends au Bureau de la location résidentielle.

Autres interdictions

Il est interdit au locateur d'introduire une clause dans la convention de location selon laquelle il conserve automatiquement la totalité ou une partie du dépôt de sécurité à la fin de la location.

Se reporter à la section 19 du guide du Bureau de la location résidentielle pour en savoir plus sur le remboursement du dépôt de sécurité.