

Fin de location

Motifs de fin de location

La location peut prendre fin dans l'une des circonstances suivantes :

- la convention de location est à durée déterminée et prévoit que le locataire libérera le logement à la fin du bail;
- le locataire ou le locateur donne un avis pour mettre fin à une location périodique conformément à la *Loi sur les rapports entre locateurs et locataires en matière résidentielle*;
- des circonstances hors du contrôle du locateur ou du locataire font en sorte que la convention de location ne peut pas se poursuivre (ex. incendie ou inondation);
- le locataire abandonne le logement;
- le Bureau de la location résidentielle en donne l'ordre;
- le locateur et le locataire consentent par écrit à mettre fin à la location.

Date et heure du déménagement

Le locataire doit quitter le logement avant 13 h le dernier jour de la location. Le locateur doit laisser le logement propre et remettre toutes les clés ou tous les autres moyens d'accès au locateur au plus tard à 13 h le dernier jour.

Un locataire qui ne libère pas le logement avant 13 h le dernier jour de la location peut être tenu responsable de toutes les dépenses occasionnées au locateur. Ces dépenses peuvent comprendre celles engagées par le locateur pour loger temporairement le nouveau locataire et pour entreposer ses biens jusqu'à ce qu'il puisse emménager dans le logement, ou une somme en dédommagement pour perte de revenus locatifs.

Un rapport d'inspection de l'état des lieux doit être rempli à la fin de la location. Le Bureau de la location résidentielle recommande d'utiliser le rapport approuvé. Ce formulaire peut être utilisé pour les inspections au début et à la fin de la location.

Convention de location à durée déterminée

Si la convention de location prévoit que le locataire quittera le logement à la date de fin de la location, la location prend fin à cette date sans que le locateur ou le locataire ait à donner d'avis.

Toutefois, si le locataire n'est pas obligé de quitter le logement à la date prévue de fin de la convention à durée déterminée et que le locateur et le locataire n'ont pas conclu de nouvelle convention de location, ils sont réputés avoir renouvelé la convention à titre de location au mois selon les mêmes modalités.

Le locataire doit obtenir le consentement écrit du locateur pour mettre fin à une convention de location à durée déterminée à une date autre que la date convenue. Le locataire qui met fin à une location à durée déterminée de façon anticipée, sans l'accord du locateur, peut être tenu responsable des pertes subies par ce dernier, comme la perte de loyer.

Le locataire peut également demander au locateur l'autorisation de sous-louer le logement ou de céder la convention de location.

Comme le propriétaire et le locataire ont tous deux l'obligation de réduire au minimum les pertes respectives, il est attendu d'eux qu'ils collaborent afin de trouver une solution appropriée.