

Dépôts

Conformément à la *Loi sur la location résidentielle* du Yukon, le locateur peut exiger du locataire deux types de dépôt.

Dépôt de garantie

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 dépôt de garantie peut servir à payer les sommes qui sont dues à la fin de la location. Par exemple, la responsabilité d'un locataire peut être engagée en cas de loyers ou services publics impayés et de dommages causés par le locataire (ou ses invités), sauf ceux résultant de l'usure normale des biens.

Le dépôt de garantie ne peut pas être déduit du loyer du dernier mois sans le consentement écrit des deux parties.

Dépôt pour les dommages causés par un animal de compagnie

En vertu de la *Loi sur la location résidentielle*, le locateur peut exiger un dépôt pour les dommages causés par un animal de compagnie si le locataire en possède un.

Pour de nombreuses personnes, les animaux de compagnie sont des membres à part entière de la famille. 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 dans le logement. Toute interdiction, restriction ou autre exigence relativement à la garde d'animaux dans l'unité locative est assujettie à la *Loi sur les droits de la personne*.

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

Limites pour les dommages causés par un animal de compagnie

Le locateur ne peut exiger un dépôt pour les dommages causés par un animal de compagnie que si le locataire en possède un au moment de signer la convention de location ou s'il en acquiert un pendant la location.

Le locateur ne peut toutefois pas exiger un dépôt s'il a déjà autorisé la garde de l'animal. Il ne peut accepter plus d'un dépôt, peu importe le nombre d'animaux de compagnie.

Le locateur ne peut pas stipuler dans la convention de location qu'il conservera automatiquement la totalité ou une partie du dépôt pour les dommages causés par un animal de compagnie à la fin de la location.

Si le locateur accepte un dépôt pour les dommages causés par un animal de compagnie supérieur au montant permis, le locataire peut déduire l'excédent du loyer ou le recouvrer autrement.

Montant maximal

Le locateur ne peut pas accepter un dépôt pour les dommages causés par un animal de compagnie qui est :

- dans le cas d'une location hebdomadaire, supérieur à une semaine de loyer exigible en vertu de la convention de location;
- dans le cas de toute autre location, supérieur à la moitié d'un mois de loyer exigible en vertu de la convention de location.

Animaux d'assistance

Toute interdiction, restriction ou autre règle d'une convention de location relativement à la garde d'animaux dans la propriété résidentielle, notamment en ce qui concerne les dépôts, est assujettie à la *Loi sur les droits de la personne*.

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 à la fin de la location.

Remboursement des dépôts

Modes de remboursement

À la fin de la location, le locataire doit quitter le logement et fournir au locateur, par écrit, une adresse de réexpédition ou ses coordonnées pour un transfert électronique de fonds.

Le locateur a ensuite 15 jours pour prendre l'une des mesures suivantes :

- rembourser au locataire tout dépôt avec intérêts;
- rembourser au locataire tout dépôt moins les déductions, ce à quoi le locataire aura consenti par écrit;
- présenter une demande de règlement des différends au Bureau de la location résidentielle si le locataire refuse les déductions demandées.

Il est possible de rembourser le dépôt par transfert électronique de fonds.

Le locataire doit avoir le consentement écrit du locateur s'il souhaite utiliser le dépôt de garantie pour payer le loyer du dernier mois de la location.

Calcul des intérêts courus sur les dépôts

Le locateur doit calculer les intérêts dus sur la totalité d'un dépôt, peu importe les déductions qu'il souhaite faire (ex. dépôt de garantie, dépôt pour les dommages causés par un animal de compagnie ou dépôt pour l'utilisation de combustibles).

Le taux applicable correspond au taux préférentiel de la Banque du Canada établi le 1^{er} janvier et le 1^{er} juillet de chaque année, moins 2 %.

Pour consulter la liste des taux d'intérêt applicables, visitez le yukon.ca/fr/habitation-et-biens-immobiliers/responsabilites-du-locateur-et-du-locataire/depot-de-garantie ou communiquez avec le Bureau de la location résidentielle au 867-667-5944.

Vous pouvez aussi utiliser l'outil de calcul des intérêts au service yukon.ca/fr/calcul-de-l-interet-s-appliquant-a-un-depot-de-securite pour établir le montant des intérêts accumulés.

Motifs de conservation des dépôts

Le locateur peut conserver une partie ou la totalité du dépôt pour couvrir :

- les dommages causés par le locataire, ses invités ou ses animaux domestiques au logement qui vont au-delà de l'usure normale;
- les loyers ainsi que les frais de combustible ou de services publics impayés;
- les frais de changement des serrures ou de fabrication de nouvelles clés si le locataire n'a pas rendu les clés;
- les coûts raisonnables entraînés par le fait que le locataire a quitté les lieux sans avoir donné un préavis convenable.

Réclamations de dommages (déductions des dépôts)

Pour pouvoir demander la déduction d'une somme d'un dépôt pour des dommages causés au logement, le locateur doit avoir rempli un rapport d'inspection de l'état des lieux au début **et** à la fin de la location. Sans ces rapports, le locateur ne peut pas présenter une demande de déduction. Pour en savoir plus sur les conditions relatives au remboursement des dépôts, consultez la fiche d'information **Inspections de l'état des lieux (début et fin de la location)**.

Différends concernant les dépôts

Si un locataire et un locateur n'arrivent pas à trouver un accord concernant les sommes à déduire d'un dépôt, l'une ou l'autre des parties peut présenter une demande de règlement des différends.

Le locateur doit présenter la demande dans les 15 jours suivant la date de la fin de la location ou la date à laquelle il reçoit l'adresse de réexpédition ou les coordonnées du locataire pour le transfert électronique de fonds (si cette date est la plus tardive).

Si le locateur ne rembourse pas un dépôt ou fait une déduction sans le consentement écrit du locataire, le locataire a jusqu'à un an suivant la fin de la location pour présenter une demande de règlement des différends.

Cependant, le locataire perd le droit au remboursement de son dépôt s'il ne donne pas par écrit une adresse de réexpédition ou ses coordonnées pour un transfert électronique de fonds au locateur dans les 6 mois suivant la fin de la location.

Motifs de perte de droits relatifs aux dépôts

Les locataires et les locataires peuvent perdre leurs droits relatifs aux dépôts s'ils ne respectent pas leurs obligations respectives en vertu de la *Loi sur la location résidentielle*.

Le locateur perd son droit de conserver une partie ou la totalité d'un dépôt s'il :

- ne satisfait pas aux exigences relatives aux inspections de l'état des lieux et aux rapports d'inspection;
- ne présente pas une demande au Bureau de la location résidentielle dans les 15 jours suivant la fin de la location.

Le locataire perd son droit au remboursement d'un dépôt s'il :

- ne satisfait pas aux exigences relatives aux inspections de l'état des lieux au début **et** à la fin de la location;
- ne donne pas par écrit une adresse de réexpédition ou ses coordonnées pour un transfert électronique de fonds au locateur dans les 6 mois suivant la fin de la location.