

Inspection de l'état des lieux (début et fin de la location)

Le locateur et le locataire doivent remplir un rapport d'inspection de l'état des lieux, lequel rend compte de l'état du logement au moment où le locataire emménage et au moment où il déménage.

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 modèle de rapport d'inspection de l'état des lieux est disponible sur yukon.ca/fr ou au Bureau de la location résidentielle.

Avoir en sa possession un dossier contenant les renseignements sur l'état du logement peut s'avérer crucial en cas de différend.

L'inspection du logement doit être faite en présence du locateur et du locataire :

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

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).

Le locateur et le locataire doivent **tous deux** signer le rapport dûment rempli.

- Au début de la location : le locateur doit remettre une copie du rapport au locataire dans les 14 jours suivant l'inspection.
- À la fin de la location : le locateur doit remettre une copie du rapport au locataire dans les 7 jours suivant l'inspection.

Il est important que les deux parties fassent ensemble 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 garantie ou du droit à une réclamation à son égard.

Inspection de l'état des lieux non effectuée

Le locateur **doit**, de bonne foi, offrir au locataire deux occasions de procéder à l'inspection. Si les moments proposés par le locateur ne conviennent pas au locataire, ce dernier doit suggérer d'autres moments au locateur. Il est attendu que les parties collaborent pour fixer une date et une heure convenant aux deux.

Le **locateur** peut perdre le droit à une réclamation à l'égard du dépôt de garantie s'il n'a pas offert, de bonne foi, au moins deux occasions au locataire de procéder à l'inspection du logement 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 condition ne s'applique pas si le locataire abandonne le logement.

Le **locataire** peut perdre le droit de récupérer son dépôt de garantie si le locateur lui a offert au moins deux occasions de procéder à l'inspection de l'état des lieux et que le locataire n'a participé à aucune d'elles. Le locateur doit alors effectuer l'inspection des lieux et produire le rapport sans le locataire.

Si le locataire se trouve dans l'impossibilité de participer à l'inspection, il peut désigner une autre personne pour prendre sa place (par exemple, un ami). Dans ce cas, le nom de la personne qui le remplace doit être transmis au locateur avant l'inspection.