

Ce que vous devez savoir au sujet du dépôt

Le dépôt est une somme d'argent que le locateur détient en fiducie pendant la durée du bail à titre de garantie pour les arriérés de loyer ou pour les réparations des dommages causés par le locataire au logement locatif. Le locateur peut exiger du locataire, à titre de dépôt, un montant maximal équivalant à un mois de loyer (ou une semaine, dans le cas d'une location à la semaine). Dans le cas d'une location au mois, le locataire peut payer 50% du dépôt au début du bail et le solde, au cours des trois mois suivant.

Outre ce dépôt, le locateur ne peut demander aucun autre montant à titre de dépôt. Le locataire peut présenter une demande auprès du régisseur afin de recouvrer tout autre montant perçu ou tout trop-perçu.

Le locateur qui n'a pas reçu le dépôt prévu en vertu du bail et de la *Loi sur la location des locaux d'habitation* peut remettre au locataire un avis de résiliation ou saisir le régisseur de l'affaire lequel entend la demande. Si le régisseur conclut que le dépôt n'a pas été payé, le locataire peut être enjoint de payer le dépôt ou le bail peut être résilié si un avis a été donné.

Le locateur d'un logement public subventionné et celui qui est un employeur offrant un logement locatif à son personnel pour un loyer subventionné peut demander un dépôt dont le montant est établi d'après la valeur du logement locatif sur le marché.

Le locateur est tenu de garder le dépôt en fiducie pendant la durée du bail et porte au crédit du locataire les intérêts sur le dépôt, au taux d'intérêt fixé dans la *Loi sur la location des locaux d'habitation*. En règle générale, ce taux est révisé annuellement. La Régie du logement peut vous informer du taux d'intérêt en vigueur.

Lorsqu'un dépôt est exigé, le locateur et le locataire doivent signer un constat de l'état et du contenu du logement locatif. Le locateur et le locataire devraient porter une attention particulière à ce document, que l'on qualifie souvent de rapport sur l'état du logement. Le locataire devrait inspecter le logement locatif avec soins avant de signer afin de s'assurer que tout problème y soit mentionné.

Le dépôt ne peut s'appliquer au loyer ni aux dommages causés par le locataire pendant la durée du bail. Il ne peut pas non plus servir à acquitter le dernier mois de loyer.

À la fin du bail, le locateur peut retenir tout ou partie du dépôt pour toute réparation des dommages causés par le locataire ou pour tous arriérés de loyer. Le défaut de remettre le

logement locatif dans un état de propreté normal constitue, en règle générale, un dommage causé par le locataire. Le dépôt ne peut être retenu pour aucun autre dommage comme la perte de loyer futur ou les dommages découlant d'une autre violation des obligations du locataire.

En l'absence d'arriérés de loyer ou s'il n'est pas nécessaire de faire des réparations à la suite de dommages causés par le locataire, le locateur est tenu de remettre au locataire, dans les dix jours de la résiliation du bail, la totalité du dépôt et les intérêts courus ainsi qu'un relevé détaillé du compte. Si des réparations sont nécessaires à la suite de dommages causés par le locataire ou en présence d'arriérés de loyer, le locateur doit remettre au locataire, dans les dix jours de la résiliation du bail, un état détaillé des réparations ou des arriérés et lui remettre le solde du dépôt.

Le locateur qui est incapable d'établir le montant des réparations nécessaires doit remettre au locataire, dans ce délai, un état estimatif détaillé des réparations et, dans les 30 jours suivant la résiliation, un état détaillé final des réparations et le solde du dépôt.

Si le locataire s'oppose aux déductions faites ou si le locateur ne remet pas un dépôt ou les états requis, le locataire peut saisir le régisseur de l'affaire, lequel fait alors enquête et tranche la question.

Le présent document est à titre informatif seulement et ne constitue pas un énoncé de droit. Pour de plus amples renseignements sur les dépôts ou sur toutes autres questions sur le rapport locateur-locataire, veuillez contacter la Régie du logement aux numéros suivants: 920-8047 (à Yellowknife) ou 1-800-661-0760 (sans frais).