

Dépôts et frais

Combien mon locateur peut-il me facturer pour un dépôt de garantie/en cas de dommages?



TRAC
TENANT RESOURCE & ADVISORY CENTRE

Unit #150-900 Howe St
Vancouver, BC V6Z 2M4
1-800-665-1185
tenants.bc.ca

Pas plus de la MOITIÉ d'un mois de loyer!

En Colombie-Britannique, il est illégal de demander le montant du loyer du premier et du dernier mois comme dépôt.¹

EXCEPTION: Si votre locateur accepte les animaux de compagnie, il pourra également vous facturer un dépôt distinct pouvant atteindre la moitié du montant du loyer mensuel.²

Si vous avez payé un montant trop élevé, vous pouvez en informer votre locateur et déduire le montant supplémentaire de votre prochain paiement de loyer. Vous pouvez également présenter une demande à la Residential Tenancy Branch (RTB) (direction générale de la location à usage d'habitation) pour recouvrer le paiement en trop.³

Étapes à suivre pour récupérer votre dépôt après votre départ :

1. Donnez à votre locateur votre adresse postale de réexpédition dans l'année suivant la fin de votre location.

Vous devez remplir le formulaire RTB-41 pour prouver que vous avez donné à votre locateur votre adresse de réexpédition.⁴



2. Après que vous avez fourni votre adresse de réexpédition, votre locateur dispose de 15 jours pour effectuer l'une ou l'autre des étapes suivantes :

- retourner votre dépôt;
- obtenir votre permission écrite pour conserver une partie ou la totalité de votre dépôt et vous retourner le montant restant;
- présenter une demande de règlement des différends pour conserver une partie ou la totalité de votre dépôt.



3. Si, après 15 jours, votre locateur n'a pas effectué l'une de ces étapes, il perdra son droit de conserver le dépôt. Vous pourrez présenter une « demande directe » à la RTB pour **DOUBLER** le montant du dépôt.⁵

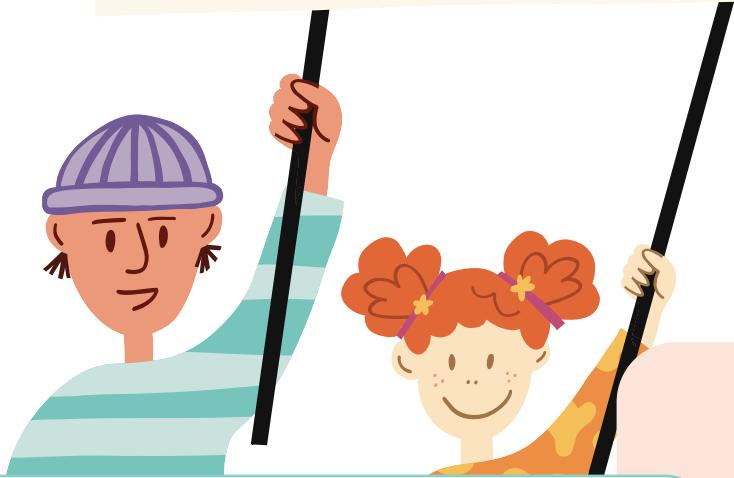
Les dépôts de garantie accumulent des intérêts au fil du temps. Votre locateur doit vous retourner votre dépôt de garantie **AVEC INTÉRÊTS**.

Vous trouverez un calculateur d'intérêts sur le site Web de la RTB.



Si votre locateur vous demande de conserver une partie ou la totalité de votre dépôt de garantie, vous n'êtes pas obligé d'accepter!

Si vous n'êtes pas d'accord avec la demande de votre locateur, celui-ci devra demander l'autorisation et prouver son point de vue à la RTB.



Dépôts et rapports d'inspection de l'état des lieux

Si votre locateur ne vous donne pas au moins deux occasions de participer à l'inspection de l'état des lieux lors de l'emménagement dans votre logement et du déménagement de celui-ci, OU s'il ne vous donne pas une copie du rapport, **il perdra le droit** de conserver votre dépôt de garantie pour tout dommage causé au logement.

Si vous ne participez pas à une inspection d'emménagement ou de déménagement après que votre locateur vous a offert deux occasions de le faire, **vous perdrez le droit** de récupérer votre dépôt.

Un locateur peut utiliser le formulaire RTB-27 du rapport d'inspection de l'état des lieux ou créer son propre formulaire, à condition qu'il inclue les renseignements standards de l'article 20 du RTR (règlement sur la location à usage d'habitation). Si vous et votre locateur faites une visite guidée, mais que vous ne remplissez pas le formulaire, l'inspection ne comptera pas.

Le TRAC reçoit l'appui continu des bailleurs de fonds suivants : French



Department of Justice
Canada

Ministère de la Justice
Canada

Il s'agit de renseignements généraux qui s'appliquent à la Colombie-Britannique, au Canada. Le TRAC ne peut garantir qu'ils sont à jour ou complets. Cette fiche d'information ne constitue pas un avis juridique pour des problèmes juridiques particuliers. Utilisez-la à vos propres risques et consultez un avocat si vous avez besoin de conseils juridiques. V1 July, 2025.

Quand mon locateur est-il autorisé à me facturer des frais supplémentaires?

Votre locateur n'est autorisé à vous facturer que les frais énumérés aux articles 6 et 7 du Residential Tenancy Regulation (RTR) (règlement sur la location à usage d'habitation). Voici des exemples courants :

- **Jusqu'à 25 \$ de frais pour le loyer en retard** si cela est indiqué dans votre contrat de location.
- **Frais pour remplacer une clé ou fournir des clés supplémentaires**, mais cela ne peut pas dépasser le coût de la clé elle-même.

Méfiez-vous des frais illégaux! Votre locateur n'est JAMAIS autorisé à vous facturer ce qui suit :

- **des frais concernant les demandes de location** même s'il prévoit vous les rembourser ou les appliquer au montant du loyer ou au dépôt. Cela comprend les frais d'enquête sur un demandeur.
- **des frais pour les invités**, même s'ils passent la nuit chez vous.

Pour plus amples renseignements

- 1 Consultez la ligne directrice 29 de la politique de la RTB pour obtenir des renseignements sur les dépôts de garantie.
- 2 Consultez le paragraphe 18(2) de la Residential Tenancy Act (RTA) (loi sur la location à usage d'habitation) pour obtenir des renseignements sur les dépôts relatifs aux dommages causés par les animaux de compagnie.
- 3 Consultez le paragraphe 19(2) de la RTA concernant le paiement en trop d'un dépôt.
- 4 Consultez la section F de la ligne directrice 49 de la politique de la RTB sur la preuve de service de l'adresse de réexpédition.
- 5 Consultez l'alinéa 38(6)(b) de la RTA.