

# Lorsque la location prend fin

## Fin de la location

La location prend fin lorsque :

- 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 indépendantes 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 locateur a le droit de mettre fin à la location en vertu d'un ordre rendu par le Bureau de la location résidentielle;
- le locateur et le locataire consentent par écrit à mettre fin à la location.

## Date et heure du déménagement

Le locataire doit quitter l'unité locative avant 13 h le dernier jour de la location. Cela signifie qu'il 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.

Lorsque le locataire ne libère pas l'unité locative avant 13 h le dernier jour de la location, il peut être responsable de toutes les dépenses occasionnées au locateur. Ces dépenses peuvent comprendre celles engagées par le locateur pour répondre aux besoins du 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 loyer locatif.

**Un rapport d'inspection de l'état des lieux doit être effectué à la fin de la location.**

**Le Bureau de la location résidentielle recommande d'utiliser le rapport d'inspection de l'état des lieux approuvé, qui peut être utilisé pour les inspections à l'emménagement ou au déménagement.**

## **Convention de location à durée déterminée**

Le locataire peut quitter le logement sans préavis à la date prévue de fin de la convention à durée déterminée. Toutefois, si le locataire n'est pas obligé de quitter l'unité locative 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.

Le locateur et le locataire désirant naturellement atténuer ou limiter leurs pertes respectives, les parties devraient généralement collaborer afin de trouver une solution appropriée. Dans la pratique, cela signifie que les deux parties doivent consentir des efforts raisonnables pour trouver un nouveau locataire.