

Checklist mise en location

Toutes les étapes avant de remettre les clés

Utilisez cette checklist avant chaque nouvelle location.
Conservez-en une copie signée avec votre dossier de bail.

1. ÉTAT ET CONFORMITÉ DU LOGEMENT

- ☐ Logement propre, nettoyé en profondeur (cuisine, salles de bain, sous-sol, balcon)
- ☐ Aucune vermine, infestation ou trace de moisissures
En cas de doute, faire inspecter avant la location - à la charge du propriétaire
- ☐ Système de chauffage fonctionnel et inspecté
Obligation légale - art. 1854 C.c.Q.
- ☐ Plomberie vérifiée (aucune fuite, eau chaude disponible en tout temps)
- ☐ Portes, fenêtres et serrures en bon état de fonctionnement
- ☐ Système électrique fonctionnel et sécuritaire (prises, interrupteurs, tableau)
- ☐ Détecteur de fumée présent et fonctionnel à chaque étage
Obligation légale - Loi sur la sécurité incendie du Québec (RLRQ c. S-3.4)
- ☐ Détecteur de monoxyde de carbone si appareil à combustion dans le logement
Obligation depuis 2014 pour les logements concernés
- ☐ Aucun dommage structurel visible (planchers, murs, plafonds, escaliers)
- ☐ Éclairage fonctionnel dans toutes les pièces et les espaces communs

2. DOCUMENTS ET OBLIGATIONS LÉGALES

- ☐ Bail TAL rempli et signé en 2 exemplaires
Formulaire officiel obligatoire - tal.gouv.qc.ca
- ☐ Copie du bail remise au locataire dans les 10 jours suivant la signature
Obligation légale - art. 1895 C.c.Q.
- ☐ Loyer le plus bas des 12 derniers mois inscrit à la clause G du bail
Obligation légale depuis 2020
- ☐ Règlement de l'immeuble remis au locataire avant ou lors de la signature
- ☐ Annexe(s) au bail signée(s) et jointe(s) (animaux, stationnement, fumée, etc.)
- ☐ Dossier locataire vérifié (identité, solvabilité, références d'anciens propriétaires)
- ☐ Consentement à la vérification de crédit signé par le locataire si applicable
Requis légalement avant toute consultation de dossier de crédit - Loi 25

3. ÉTAT DES LIEUX D'ENTRÉE

- ☐ Constat d'état des lieux d'entrée rempli pièce par pièce, en présence du locataire
- ☐ Photos datées prises dans chaque pièce (sols, murs, plafonds, équipements)
- ☐ Constat signé par le propriétaire ET le locataire
- ☐ Copie du constat remise au locataire
- ☐ Copie et photos archivées dans le dossier de bail

4. REMISE DES CLÉS ET ACCUEIL

- ☐ Nombre exact de clés remises noté et confirmé par écrit
- ☐ Codes d'accès communiqués (interphone, stationnement, buanderie, cabanon)
- ☐ Instructions de fonctionnement des équipements fournies (thermostats, chauffe-eau, appareils)
- ☐ Guide d'accueil locataire remis (urgences, collecte des ordures, règles de l'immeuble)
- ☐ Coordonnées d'urgence du propriétaire communiquées au locataire

5. ANNONCE ET SÉLECTION

- ☐ Photos de qualité réalisées (lumière naturelle, angles larges, toutes pièces)
- ☐ Annonce publiée sur les plateformes cibles (Kijiji, Facebook Marketplace, Centris, etc.)
- ☐ Prix conforme au marché et aux critères de révision TAL
- ☐ Fiche de candidature remise à chaque postulant lors de la visite

Rappel légal : la sélection d'un locataire doit reposer sur des critères objectifs (solvabilité, références, historique locatif). Tout critère basé sur l'origine ethnique, l'âge, la situation familiale ou la condition sociale est interdit par la Charte des droits et libertés de la personne du Québec.