

Checklist départ locataire

À remettre au locataire 3 à 4 semaines avant son départ

Remettez cette checklist au locataire 3 à 4 semaines avant son départ pour lui permettre de préparer correctement les lieux. Elle sert également de guide au propriétaire lors de l'inspection finale.

1. PRÉPARATION DU LOGEMENT - RESPONSABILITÉS DU LOCATAIRE

- ☐ Logement entièrement vidé de tous les effets personnels avant l'état des lieux de sortie
- ☐ Ménage complet effectué (cuisine, salles de bain, planchers, vitres, appareils, balcon)
- ☐ Petites réparations locatives effectuées
Ex. : trous de chevilles rebouchés et repeints, joints nettoyés, ampoules remplacées
- ☐ Appareils inclus au bail nettoyés et fonctionnels (réfrigérateur, cuisinière, etc.)
- ☐ Espaces de rangement vidés et nettoyés (sous-sol, balcon, cabanon, remise)
- ☐ Aucun dommage causé au-delà de l'usure normale
Le locataire n'est pas responsable de la vétusté naturelle - usure normale à la charge du propriétaire

2. REMISE DES CLÉS ET ACCÈS

- ☐ Toutes les clés remises au propriétaire (nombre exact tel que mentionné au bail)
- ☐ Codes d'accès, badges et télécommandes remis (interphone, stationnement, buanderie)
- ☐ Aucune copie de clé conservée par le locataire
- ☐ Date, heure et lieu de remise des clés confirmés par écrit

3. ÉTAT DES LIEUX DE SORTIE

- ☐ État des lieux de sortie effectué en présence du locataire
La CORPIQ recommande 3 inspections : entrée, pré-départ (3 à 4 semaines avant) et sortie finale
- ☐ Photos datées prises dans chaque pièce (mêmes angles qu'à l'entrée)
- ☐ Comparaison effectuée avec le constat d'entrée pièce par pièce
- ☐ Dommages constatés documentés (photos + description écrite précise)
- ☐ Constat de sortie signé par le propriétaire ET le locataire
- ☐ Copie du constat remise au locataire
En cas de refus de présence ou de signature : faire constater par huissier de justice

4. ASPECTS FINANCIERS ET ADMINISTRATIFS

- ☐ Dernier loyer vérifié - aucun impayé au moment du départ
- ☐ Réclamation pour dommages envoyée par écrit avec pièces justificatives si applicable
Le dépôt de garantie est interdit en location résidentielle au Québec
- ☐ Relevé 31 préparé pour remise au locataire avant le 28 février de l'année suivante
- ☐ Adresse de réexpédition du locataire obtenue par écrit

5. SUIVI POST-DÉPART

- ☐ Dossier complet archivé (bail, états des lieux, photos, correspondances)
- ☐ Dommages évalués et chiffrés (devis ou factures d'artisan obtenus)
- ☐ Recours TAL déposé si nécessaire
Délai de prescription : 3 ans à compter du fait générateur (art. 2925 C.c.Q.)
- ☐ Logement remis en état pour la prochaine location (voir Checklist mise en location)

Si le locataire refuse d'être présent à l'état des lieux ou de signer le constat, faites appel à un huissier de justice. Les frais sont partagés à parts égales sauf si le refus est imputable au seul locataire. Source : CORPIQ - corpiq.com