



Pascale Courchesne,
conseillère en gestion et
adjointe administrative
FECHMACQ

ENQUÊTE DE PRÉ-LOCATION : VÉRIFIEZ AVANT DE LOUER!

Le printemps s'annonce enfin et, pour un bon nombre de coopératives, la période de recherche d'un nouveau membre s'amorce. Plusieurs candidats afflueront pour visiter votre coopérative. À la suite de quelques rencontres, vous croirez avoir trouvé le « futur membre parfait ». Celui-ci aura démontré un esprit communautaire hors pair, manifesté un désir réel de s'impliquer, vous aura semblé rempli de bonne volonté, se sera montré charismatique et enclin à vous apporter toute l'aide dont vous avez besoin au sein de votre coopérative.

Ne vous fiez surtout pas aux apparences et évitez les mauvaises surprises. Avant de conclure avec tout locataire, il est important de faire quelques vérifications préalables. C'est ce que l'on appelle communément une « enquête de pré-location ».

Avant toute chose, le membre potentiel doit avoir rempli un formulaire de consentement vous autorisant à vérifier certaines informations le concernant. Attention, sans ce consentement, vous n'êtes pas légalement autorisé à effectuer cette enquête.

Voici un aperçu des informations que vous pouvez retrouver dans une enquête de pré-location.

ENQUÊTE DE CRÉDIT

Généralement, cette démarche comporte une enquête de crédit. Elle fournit les informations suivantes sur votre candidat :

- Sa dernière adresse enregistrée au dossier;
- Ses adresses précédentes;
- Le nom des institutions ou des compagnies ayant demandé l'accès à sa fiche;
- Son pointage global de crédit;
- Un détail de l'ensemble de ses comptes, y compris les faillites et les recouvrements;
- Son historique mensuel de paiements;
- Son niveau d'endettement.

Ces informations vous permettent d'obtenir un aperçu général de la situation financière de votre futur locataire et d'établir sa capacité à payer son loyer de manière régulière et aux échéances convenues.

RÉFÉRENCES LOCATIVES

Il est important d'obtenir des références locatives. Une vérification auprès du propriétaire actuel et du précédent peut être effectuée. Cela permet, entre autres, de savoir si le candidat paie son loyer à temps, s'il a des arrrages de loyers, si le logement qu'il occupe est maintenu en bonne condition, s'il est respectueux envers le propriétaire et envers ses voisins et si un avis de départ a été remis.

CONFIRMATION D'EMPLOI

Une confirmation d'emploi peut être également un outil intéressant. Vous aurez la garantie que la personne est bien à l'emploi et qu'elle touche une rémunération stable. Vous connaîtrez la date de son embauche, son statut d'emploi, etc. Vous serez en mesure de savoir si votre candidat a été transparent avec vous.

VÉRIFICATION DE DOSSIER

L'enquête de pré-location indique également si des dossiers à la Régie du logement ont été enregistrés au nom de la personne concernée. Ces informations sont à traiter avec prudence, car il se peut que la recherche révèle une décision rendue contre une personne du même nom que votre candidat, sans qu'il s'agisse de lui nécessairement. Par contre, le bureau de la Régie du logement dans lequel la cause a été jugée peut vous donner un indice à savoir si ce cas le concerne.

Une vérification du dossier criminel d'une personne peut être effectuée dans les registres légaux. Vous pourrez ainsi savoir si le candidat potentiel a un passé judiciaire.

À la lumière des informations recueillies lors de l'enquête de pré-location et de vos rencontres avec le futur membre, vous serez en mesure de vous assurer de faire un choix éclairé et, surtout, gagnant! Bon printemps... et bonne période de location! ●

