



Le saviez-vous ? Les animaux de compagnie

Dois-je accepter les «pets» ou animaux de compagnie dans ma propriété ?

Il est vrai que les animaux de compagnie peuvent endommager une propriété: les sols, les murs, les plinthes... tout peut y passer. Les américains sont cependant fans de leurs animaux et beaucoup de locataires qui en possèdent choisiront une propriété les acceptant. Ne pas accepter les animaux peut donc limiter la demande et prolonger le délai de location.

Certaines résidences ont des restrictions sur le nombre de chiens ou chats par foyer, le poids maximum ou même une interdiction totale.

En revanche, les animaux de compagnies peuvent devenir une catégorie protégée aux yeux de la loi. Le "fair housing" (voir prochaine newsletter) qui régule l'accès à la propriété par des lois protégeant les locataires, mentionne sous la loi NRS 118.105 que le propriétaire ne peut refuser un locataire parce qu'il possède un animal de compagnie qui lui apporte un service (chien d'handicapé), ou même un support (comme un support émotionnel). Il en est de même pour les copropriétés. Si vous décidez de refuser les animaux de compagnie, vous ne pourrez cependant refuser un locataire sous prétexte qu'il possède un animal dans le cas où celui-ci fournit les documents prouvant que cet animal est recommandé par un médecin. Ceci ne veut pas dire que vous aurez l'obligation d'accepter ce locataire coûte que coûte, mais plutôt que le fait que cette personne ait un chien ou autre animal, n'est pas une raison valable pour légalement refuser de signer un bail avec elle.

Le problème se pose aujourd'hui car beaucoup de sites internet aux États-unis permettent, moyennant quelques centaines de dollars, de certifier votre animal de compagnie comme étant pour vous un accompagnement à caractère psychologique par exemple, sans même que le médecin vous ait consulté. Ceci fait grandir la colère de beaucoup de propriétaires mais cette loi est belle et bien réelle et doit être appliquée. N'oublions pas qu'elle permet surtout de protéger les personnes handicapées afin qu'elles aient accès au logement, comme tout le monde. Les locataires pouvant justifier ce genre d'animal apportant un service à la personne, ne pourront être chargées d'une caution ou frais supplémentaires pour couvrir les dégâts éventuels de l'animal, puisque la loi considère dans ce cas que cet animal n'est plus un animal de compagnie, mais un support de vie indispensable à la personne. Si vous refusez un locataire ayant un «service animal» ou «therapy animal» en évoquant la présence de l'animal comme raison du refus, vous vous exposez à d'éventuelles poursuites judiciaires et lourdes amendes.

Si votre locataire ne peut justifier d'un tel besoin pour son animal, vous pouvez toujours décider de charger un «pet deposit» ou caution remboursable à la fin du bail, afin de couvrir les dégâts éventuels de l'animal, ou un «pet fee» qui est un frais non-remboursable, ou encore sous forme de «pet rent» qui est un loyer mensuel additionnel.

Enfin n'hésitez pas à solliciter votre gestionnaire afin qu'il effectue des inspections de routine qui permettront de s'assurer que le ou les animaux n'endommagent pas la propriété.

