



# Les Dépistages Locataires

Tenant Screening

## Que-est-ce qu'une agence de dépistage locataire ?

Souvent, les propriétaires utilisent les agences de dépistage locataire pour trouver des informations sur les locataires éventuels. L'agence fait de recherche sur les locataires et vend l'information au propriétaire. L'agence de dépistage locataire cherche en particulier des choses comme :



- Si quelqu'un n'a jamais intenté un procès d'expulsion contre vous
- Vos adresses pendant les 3 ans précédant
- L'avis de votre ancien propriétaire
- Votre réputation de solvabilité : avez-vous des factures que vous n'avez pas payées ?
- Si vous avez un dossier judiciaire

## Le propriétaire, rendra-t-il mon frais d'inscription ?

Les propriétaires chargent souvent les frais d'inscription. Si un propriétaire vous fait payer, il est obligé de vous dire ses critères de sélection. Les critères sont des choses comme votre histoire de location, ou votre réputation de solvabilité, par exemple.

En général, si votre demande est rejetée vous ne reprenez pas votre argent. Mais, le propriétaire est obligé de rendre votre frais d'inscription si :

- Il n'utilise pas l'argent pour acheter un rapport de dépistage locataire
- L'appartement est loué par quelqu'un qui a fait une demande avant vous
- Votre demande est rejetée à cause d'un critère qui n'a pas été partagé avec vous lorsque vous avez fait la demande.

## Combien d'années passées sont incluses dans le rapport ?

Les factures non-payées et les expulsions sont rapportées pendant 7 ans. Les faillites sont rapportées pendant 10 ans. Les condamnations criminelles peuvent être rapportées pour toujours, mais les arrestations ou autres dossiers de la police ne dure que 7 années dans les rapports.

Les expulsions (parfois nommé les « unlawful detainers » ou UD) sont rapportées pendant 7 années. Une audition d'expulsion est incluse dans votre dossier dès qu'il est déposé. C'est inclus même si vous gagnez le procès, réglez le problème, déménagez, ou payez tout le loyer dû au propriétaire.

Si le tribunal efface votre procès d'expulsion, les agences de dépistage locataire ne peuvent pas le rapporter. Quand un dossier ou un procès est effacé par un juge, l'information n'est pas accessible au public.

Pour apprendre comment demander un effacement, et comment expliquer un effacement aux agences de dépistage locataire, voyez la fiche d'information [Expunging an Eviction Case](#). (dans anglais seulement)

### **Que puis-je faire si j'ai une expulsion dans mon dossier ?**

Vous pouvez mettre une courte explication dans le rapport d'agence de dépistage locataire. Par exemple, vous pouvez dire que vous avez perdu votre travail et vous n'aviez pas d'argent pour le loyer, mais depuis lors vous travaillez. Ou, vous pouvez expliquer qu'un membre de votre famille a causé un problème, mais il n'habite plus avec vous. **Expliquez qu'est-ce qu'a changé entre l'expulsion et maintenant. Démontrez que vous ne serez pas expulsé encore.**



L'agence de dépistage locataire doit mettre votre explication dans tous les nouveaux rapports au sujet de vous. Vous pouvez aussi demander à l'agence d'envoyer à nouveau tous les rapports envoyés dans les 6 mois précédents.

### **Comment voir mon rapport de dépistage locataire ?**

Le propriétaire est obligé de vous dire le nom d'agence de dépistage locataire, son adresse et son numéro de téléphone. Le propriétaire peut vous montrer le rapport s'il veut. L'agence ne peut pas forcer le propriétaire à garder le rapport un secret.

Si le propriétaire refuse de vous donner une copie, obtenez-une de l'agence de dépistage locataire. Parfois les rapports sont disponibles tout de suite sur l'internet. Voyez la liste de sites web au fond de cette fiche d'information. Ou, remplir le formulaire dans cette fiche d'information et l'envoi à l'agence. Envoyez aussi une copie des deux côtés de votre carte d'indentification avec photo (carte d'identification distribuée par l'état ou le comté, ou votre permis de conduire). Gardez une copie du formulaire et écrivez la date sur laquelle vous l'avez envoyé. L'agence doit vous envoyer le rapport par la poste dans les 5 jours suivant la réception de votre formulaire.

### **Combien coûte le rapport ?**

Le rapport est gratuit si :

- Vous avez été refusé pour une place ou votre loyer ou dépôt de garantie ont été augmentés au cours des 30 derniers jours à cause d'information dans le rapport, où
- Vous n'avez pas du travail, mais vous poserez votre candidature pour un emploi dans les 60 venant, où
- Vous recevez l'assistance public (par exemple SSI, RDI, MFIP, GA, Food Stamps), où
- Vous pensez que le rapport contient des informations erronées dues à la fraude.

Sinon, il est possible que vous payez un frais modeste. Ça dépend de l'agence.

## Puis-je voir mon rapport avant que je fasse une demande pour un logement ?

La plupart des agences ne gardent pas de dossiers sur les locataires. Si une agence n'a fait jamais un dépistage pour vous, elle n'aura pas un rapport à vous montrer. Ne demandez pas une copie de votre rapport avant le moment où vous êtes rejeté à cause du rapport.

## Qu'est-ce que l'agence va m'envoyer ?

Après que l'agence reçoit votre lettre et la copie de votre identification, ils ont 5 jours ouvrables pour vous envoyer :

1. Toutes les informations dans votre rapport au moment de votre enquête (en général c'est une copie du rapport de dépistage locataire)
2. Où l'agence a trouvé les informations (le nom, numéro de téléphone et l'adresse de toutes les personnes qui ont fourni des informations)
3. Les noms de tous les propriétaires qui ont reçu une copie de votre rapport pendant l'année passée **et**
4. Une déclaration de tous vos droits judiciaires

## Et si je trouve des erreurs dans le rapport ?

Vous avez le droit de corriger les erreurs que vous trouvez.

- Ecrivez une lettre à l'agence qui dit quels faits sont faux. Donnez les plus de détails possibles. Par exemple, si le rapport inclut une expulsion qui n'appartient pas à vous, dites où vous habitez au moment où l'expulsion a été intentée. Gardez une copie de votre lettre.
- L'agence est obligée de vérifier chaque fait que vous maintenez est faux. Ils ne peuvent pas vous faire payer pour ça. Ils doivent régler toutes les faussetés et enlever toutes les informations qu'ils ne peuvent pas prouver en les 30 jours après qu'ils reçoivent votre lettre.
- L'agence peut refuser de vérifier les faits si vous ne donnez pas assez des informations. Si ça se passe, envoyer une deuxième lettre avec plus de détails.
- Quand l'agence a terminé sa vérification, ils sont obligés de vous donner une copie du nouveau rapport out de vous dire qu'ils n'ont pas trouvé des erreurs.
- Vous pouvez demander à l'agence d'envoyer le nouveau rapport aux tous les propriétaires qui ont reçu les rapports erronés dans les 6 mois précédents.
- **Si vous n'êtes pas d'accord** avec le résultat de l'enquête, **vous pouvez ajouter une déclaration de différend** (« dispute statement ») à votre rapport. L'agence peut limiter votre explication à 100 mots. Dans la déclaration, vous pouvez expliquer pourquoi vous niez les faits dans le rapport. L'agence doit envoyer cette déclaration à chaque nouveau propriétaire. Si vous le demandez, elle doit aussi l'envoyer aux propriétaires qui ont reçu votre rapport dans les 6 mois précédents.



## Que dois-je faire quand je fais une demande de logement ?

- Dites la vérité. Si vous avez des expulsions ou des autres mauvais faits dans votre dossier, expliquez au propriétaire. **Avant de payer un frais d'inscription, demandez si vous avez des chances d'obtenir l'appartement.**
- Essayez à obtenir une bonne référence de votre propriétaire actuel. S'il refuse, obtenir une lettre de recommandation de votre employeur ou quelqu'un d'autre qui vous connaît.

### Agences de dépistages Locataires aux Twin Cities (Twin Cities Tenant Screening Agencies)

#### **TenantReports.com**

370 Reed Rd., Suite 101  
Broomall, PA 19008  
(855) 244-2400  
[www.tenantreports.com](http://www.tenantreports.com)

#### **Rental Research Services, Inc.**

7525 Mitchell Rd, Suite 301  
Eden Prairie, MN 55344  
(952) 935-5700  
[www.rentalresearch.com](http://www.rentalresearch.com)

#### **Multihousing Credit Control (MCC)**

10125 Crosstown Circle, Suite 100  
Eden Prairie, MN 55344  
(952) 941-0552  
[www.mccgrp.com](http://www.mccgrp.com)

#### **Screening Reports, Inc.**

220 Gerry Dr.  
Wood Dale, IL 60191  
(866) 389-4042  
[www.screeningreports.com](http://www.screeningreports.com)

#### **Rental History Reports, Inc**

7900 W 78<sup>th</sup> St., Suite 400  
Edina, MN 55439  
(952) 545-3953  
[www.rentalhistoryreports.com](http://www.rentalhistoryreports.com)

#### **Twin City Tenant Check**

910 Ivy Ave East  
St. Paul, MN 55106  
(651) 224-3002  
[www.tcofmn.com](http://www.tcofmn.com)

#### **First Check**

P.O. Box 334  
Wyoming, MN 55092  
(no phone or website)

**Fiches information juridique ne sont PAS des conseils juridiques. Voyez un avocat pour obtenir des conseils. Ne pas utiliser cette fiche d'information s'il est âgé plus de 1 année. Demandez-nous des mises à jour, une liste de fiches d'information, ou d'autres formats.**

© 2019 Minnesota Legal Services Coalition. Ce document peut être reproduit et utilisé à des fins personnelles et non commerciales et éducatives. Tous les autres droits sont réservés. Cet avis doit rester sur toutes les copies. Reproduction, la distribution, et l'utilisation à des fins commerciales est strictement interdite.

## Request for a tenant screening report

Demande de rapport de dépistages locataires

**Full name:** \_\_\_\_\_

*Nom complet*

**Address:** \_\_\_\_\_

*adresse*

**Phone :** \_\_\_\_\_

*Numéro de téléphone*

**SS#:** \_\_\_\_\_

*Numéro de sécurité sociale*

**Birth date:** \_\_\_\_\_

*Date de naissance*

**Payment :**

*paiement*

- Please send me a free copy of my tenant screening report, because:  
*M'envoyez une copie gratuite de mon rapport de dépistage locataire parce que :*
- I was turned down for an apartment in the last 30 days, based on your report, or  
*(une de mes demandes a été refusée pendant les derniers 30 jours à cause de votre rapport)*
  - I get public assistance, or *(je reçois l'assistance public)*
  - I'm unemployed but looking for work, or  
*(je suis sans en chômage, mais je cherche un emploi)*
  - I believe there is fraudulent information in my report.  
*(Je crois qu'il y a des erreurs dans mon rapport)*
- OR (OU)**
- None of the above. (send the fee amount if the agency charges.)  
*(aucune de ses réponses—dites-moi s'il y a un frais)*

**I am sending a copy of my photo ID with this form.**

*(j'envoie une copie de ma pièce d'identité avec photo avec ce formulaire)*

**Date:** \_\_\_\_\_

**Signature:** \_\_\_\_\_