



Bulletin sur les tendances de la criminalité financière :

Fraudes à la location immobilière

2019-07-15

LA FRAUDE : Identifiez-la, signalez-la, enrayez-la.

#DÉNONCERLAFRAUDE

Objet

Le présent bulletin a pour but d'informer les consommateurs sur les précautions à prendre en ce qui concerne les locations immobilières.

Locations à long terme

Les fraudeurs créent des petites annonces pour des logements à louer dans des endroits idéaux. Pour attirer plus de clients, les loyers indiqués dans les annonces sont inférieurs aux loyers moyens sur le marché. Les locataires potentiels reçoivent un formulaire de location dans lequel ils doivent fournir des renseignements personnels (coordonnées, renseignements bancaires, détails concernant leur emploi et leur rémunération).

Les fraudeurs affirment qu'ils se trouvent à l'étranger et qu'ils cherchent à louer le logement rapidement et à quelqu'un de bien. Ils peuvent aussi dire qu'ils ne sont pas en mesure de montrer le logement. Si le locataire potentiel est sérieux, on lui demande d'envoyer un dépôt après quoi on lui fera parvenir les clés par livraison express.

Une fois l'offre acceptée, on demande au locataire d'envoyer les premier et dernier mois de loyer (souvent par l'entremise d'une entreprise de transfert de fonds, par virement bancaire ou par courriel). Les fraudeurs peuvent aussi invoquer d'autres raisons pour lesquelles il est nécessaire d'envoyer de l'argent. Le locataire se fait dire que s'il n'est pas satisfait du logement, on lui remboursera intégralement la somme versée. Une fois les petites annonces supprimées, il est impossible de communiquer avec les fraudeurs. Les victimes ne reçoivent jamais de clés car il n'y a pas de logement à louer.

Locations à court terme ou de propriétés de vacances frauduleuses

Les fraudeurs créent de petites annonces pour des propriétés de vacances frauduleuses situées dans des destinations touristiques prisées. Ils les publient sur des sites Web de confiance ou copient des sites de lieux de villégiature connus. Les fraudeurs répondent rapidement aux personnes intéressées. Il y a toujours des disponibilités pour les dates auxquelles elles souhaitent voyager.

Pour garantir la réservation, les fraudeurs exigent qu'un paiement soit effectué rapidement. Ils peuvent aussi demander à ce que celui-ci soit fait par virement bancaire ou par l'entremise d'une entreprise de transfert de fonds. Parfois, ils recommandent d'utiliser un faux système sécurisé de traitement des paiements. Celui-ci se trouve sur un site externe au site Web de confiance. Il est aussi possible que les fraudeurs offrent un rabais si la réservation est payée en entier.

Dans les faits, il n'y a pas de nouvelle réservation associée au compte du client dans le site Web de confiance. Il sera ensuite impossible pour les victimes de communiquer avec les fraudeurs. Dans les pires cas, elles ne sauront qu'elles ont été arnaquées qu'à leur arrivée à la propriété, où elles n'auront rien loué.

Indices – Comment vous protéger

- Faites des recherches en ligne pour trouver l'adresse de la propriété et vous assurer que ce n'est pas une annonce copiée. Les fraudeurs créent leurs petites annonces en copiant des annonces de propriétés à vendre ou récemment vendues.
- Faites des recherches pour connaître la valeur marchande des loyers dans le quartier et méfiez-vous des loyers inférieurs à la moyenne.
- S'il est possible de le faire, rendez-vous sur place pour visiter la propriété. Prenez un rendez-vous pour la visite et confirmez que le logement est libre.
- Exigez un bail et lisez-le attentivement.
- N'envoyez jamais d'argent à des étrangers.
- Au moment de conclure un contrat de location par l'intermédiaire d'un fournisseur de service de confiance, vous devez avoir recours à son service de paiement pour être admissible à un remboursement ou à l'annulation du contrat selon les politiques en vigueur.
- Communiquez avec les agences de crédit Equifax et TransUnion si vous avez fourni des renseignements personnels sur un formulaire.
- Fiez-vous à votre intuition. Si c'est trop beau pour être vrai, il s'agit probablement d'une escroquerie.

Si vous croyez être victime de fraude ou si vous connaissez une personne qui a été victime de fraude, veuillez communiquer avec le Centre antifraude du Canada au 1-888-495-8501 ou rendez-vous au www.centreantifraude.ca.