

CHAPTER 5

CHAPITRE 5

**An Act to Amend
The Residential Tenancies Act**

**Loi modifiant la Loi sur la
location de locaux d'habitation**

Assented to April 13, 2006

Sanctionnée le 13 avril 2006

Her Majesty, by and with the advice and consent of the Legislative Assembly of New Brunswick, enacts as follows:

Sa Majesté, sur l'avis et du consentement de l'Assemblée législative du Nouveau-Brunswick, décrète :

1 Section 1 of The Residential Tenancies Act, chapter R-10.2 of the Acts of New Brunswick, 1975, is amended

1 L'article 1 de la Loi sur la location de locaux d'habitation, chapitre R-10.2 des Lois du Nouveau-Brunswick de 1975, est modifié

(a) by repealing the definition "premises" and substituting the following:

a) par l'abrogation de la définition « locaux » et son remplacement par ce qui suit :

"premises" means premises used for residential purposes,

« locaux » désigne des locaux à usage d'habitation, selon ce qui est prévu aux alinéas suivants :

(a) and includes

a) comprend

(i) any house, dwelling, mobile home, apartment, flat, tenement or similar place that is occupied or may be occupied by an individual as a residence,

(i) toute maison, toute habitation, toute maison mobile, tout appartement, tout logement ou tout lieu semblable qu'un particulier occupe ou peut occuper comme habitation,

(ii) any land leased as a site for a mobile home used for residential purposes, whether or not the landlord also leases that mobile home to the tenant, and

(ii) tout terrain loué pour servir d'emplacement à une maison mobile utilisée à des fins d'habitation, que le propriétaire loue également la maison mobile au locataire ou non, et

(iii) a room in a boarding house or lodging house,

(iii) une chambre dans une pension de famille ou une maison de chambres;

(b) but does not include

b) mais ne comprend pas

- (i) premises occupied for business or agricultural purposes with living accommodation attached under a single tenancy agreement,
 - (ii) living accommodations located in a building used in part for non-residential purposes if the occupancy of the living accommodations is conditional upon the occupant continuing to be an employee of or perform services related to a business carried out in the building,
 - (iii) living accommodations occupied as a vacation home for a seasonal or temporary period,
 - (iv) living accommodations where the tenant is required to share a bathroom or kitchen facility or both with the landlord and where the landlord resides in the building in which the living accommodations are located,
 - (v) living accommodations provided in a tourist establishment that is required to operate under the authority of a licence under the *Tourism Development Act*, if a person resides in the living accommodations for less than ninety consecutive days,
 - (vi) living accommodations provided by an educational institution to its students where the living accommodations do not have their own self-contained bathroom and kitchen facilities,
 - (vii) living accommodations provided in a nursing home as defined in the *Nursing Homes Act*,
 - (viii) living accommodations located in a community placement resource as defined in section 23 of the *Family Services Act*,
 - (ix) living accommodations occupied by a person for penal, correctional, rehabilitative or therapeutic purposes or for the purpose of receiving care,
 - (x) living accommodations provided by a religious institution,
 - (xi) living accommodations provided in a hospital facility operated under the *Hospital Act*,
 - (xii) living accommodations provided in a psychiatric facility as defined in the *Mental Health Act*,
- (i) les locaux occupés à des fins commerciales ou agricoles auxquels est joint un logement qui est loué aux termes d'une convention de location unique,
 - (ii) les logements situés dans un immeuble et utilisés en partie à des fins autres que l'habitation si l'occupation des logements dépend du fait que les occupants continuent d'être employés dans une entreprise exploitée dans l'immeuble ou continuent de fournir des services relatifs à cette entreprise,
 - (iii) les logements occupés à titre de résidences de vacances sur une base saisonnière ou temporaire,
 - (iv) les logements dont le locataire doit partager une salle de bain ou une cuisine ou les deux avec le propriétaire, si celui-ci réside dans le bâtiment où sont situés les logements,
 - (v) les logements fournis dans un établissement touristique pour lequel un permis est nécessaire en vertu de la *Loi sur le développement du tourisme*, si la personne réside dans les logements pour moins de quatre-vingt-dix jours consécutifs,
 - (vi) les logements fournis par un établissement d'enseignement à ses élèves ou étudiants s'ils ne sont pas dotés d'une salle de bain et d'une cuisine indépendantes,
 - (vii) les logements fournis dans un foyer de soins tel que la *Loi sur les foyers de soins* le définit,
 - (viii) les logements situés dans un centre de placement communautaire tel que le définit l'article 23 de la *Loi sur les services à la famille*,
 - (ix) les logements que des personnes occupent à des fins pénales ou thérapeutiques ou à des fins de réadaptation ou de réhabilitation, ou afin de recevoir des soins;
 - (x) les logements fournis par un établissement religieux;
 - (xi) les logements fournis dans un établissement hospitalier exploité aux termes de la *Loi hospitalière*;
 - (xii) les logements fournis dans un établissement psychiatrique tel que la *Loi sur la santé mentale* le définit;

(xiii) short-term living accommodations provided as emergency shelter,

(xiv) living accommodations provided in a youth hostel, and

(xv) any other accommodations or classes of accommodations prescribed by regulation;

(b) in the definition “Standard Form of Lease” by striking out “a special Standard Form of Lease for a mobile home site” and substituting “a special Standard Form of Lease for a mobile home site or for a room in a boarding house or lodging house”.

2 Section 3 of the Act is amended

(a) in paragraph (1)(a) by striking out “good state of repair and fit for habitation” and substituting “good state of cleanliness and repair and fit for habitation”;

(b) in subsection (2) by striking out “any state of non-repair or unfitness” and substituting “any state of uncleanness, non-repair or unfitness”.

3 Section 5 of the Act is amended

(a) by adding after subsection (1) the following:

5(1.1) A notice referred to in subsection (1)

(a) shall be in writing,

(b) shall set out the name of the tenant,

(c) shall state the address of the demised premises to which the notice relates,

(d) shall indicate the time prescribed by regulation within which the tenant must comply with the tenant’s obligations, and

(e) shall be dated and signed by the landlord or an agent or representative of the landlord.

(xiii) les refuges d’urgence destinés à héberger temporairement des personnes;

(xiv) les logements fournis dans une auberge de la jeunesse; et

(xv) tout autre logement ou toute autre catégorie de logements prescrits par règlements;

b) à la définition « formule type de bail », par la suppression de « d’une formule type de bail spéciale pour un emplacement de maison mobile » et son remplacement par « d’une formule type de bail spéciale pour un emplacement de maison mobile ou pour une chambre dans une pension de famille ou une maison de chambres ».

2 L’article 3 de la Loi est modifié

a) à l’alinéa (1)a), par la suppression de « locaux habitables et en bon état de réparation » et son remplacement par « locaux habitables et en bon état de propreté et de réparation »;

b) au paragraphe (2), par la suppression de « tout défaut de réparation ou toute inhabitabilité » et son remplacement par « tout défaut de réparation ou toute malpropreté ou inhabitabilité ».

3 L’article 5 de la Loi est modifié

a) par l’adjonction, après le paragraphe (1), de ce qui suit :

5(1.1) L’avis mentionné au paragraphe (1)

a) doit être donné par écrit,

b) doit indiquer le nom du locataire,

c) doit indiquer l’adresse des locaux loués qui sont visés par l’avis,

d) doit indiquer le délai prescrit par règlement dans lequel le locataire doit s’acquitter de ses obligations, et

e) doit être daté et signé par le propriétaire, son représentant ou une autre personne agissant au nom du propriétaire.

(b) in subsection (2) by striking out “so advise a rentalsman by notice and shall include” and substituting “so advise a rentalsman by notice in writing, dated and signed by the landlord or an agent or representative of the landlord, and shall include”.

4 Section 6 of the Act is amended

(a) by adding after subsection (1) the following:

6(1.1) A notice referred to in subsection (1)

(a) shall be in writing,

(b) shall state the address of the demised premises to which the notice relates, and

(c) shall be dated and signed by the tenant.

(b) in subsection (2) by striking out “so advise a rentalsman by notice and shall include” and substituting “so advise a rentalsman by notice in writing, dated and signed by the tenant, and shall include”;

(c) in subsection (3) in the portion following paragraph (b) by striking out “subject to subsection (8)” and substituting “subject to subsections (6.4) and (8)”;

(d) by adding after subsection (6.1) the following:

6(6.2) A tenant who has advised a rentalsman by notice under subsection (2) of a landlord’s failure to comply with the landlord’s obligations under this Act or who has informed a rentalsman under subsection (2.1) with respect to such a failure to comply may apply to the rentalsman to terminate the tenancy.

6(6.3) An application by a tenant under subsection (6.2) shall be made

(a) by applying to the rentalsman on a form provided by the rentalsman, and

(b) by serving a copy of the application on the landlord.

6(6.4) Subject to subsection (6.6), where a rentalsman has conducted an investigation under subsection (3) and a tenant has applied to the rentalsman under subsection

b) au paragraphe (2), par la suppression de « en donner avis au médiateur des loyers et doit joindre » et son remplacement par « en donner avis écrit, daté et portant sa signature ou la signature de son représentant ou d’une autre personne agissant au nom du propriétaire, au médiateur des loyers et doit joindre ».

4 L’article 6 de la Loi est modifié

a) par l’adjonction, après le paragraphe (1), de ce qui suit :

6(1.1) L’avis mentionné au paragraphe (1)

a) doit être donné par écrit,

b) doit indiquer l’adresse des locaux loués qui sont visés par l’avis, et

c) doit être daté et signé par le locataire.

b) au paragraphe (2), par la suppression de « en donner avis au médiateur des loyers et doit joindre » et son remplacement par « en donner avis écrit, daté et portant sa signature et doit joindre »;

c) au paragraphe (3), au passage qui suit l’alinéa b), par la suppression de « sous réserve du paragraphe (8) » et son remplacement par « sous réserve des paragraphes (6.4) et (8) »;

d) par l’adjonction, après le paragraphe (6.1), de ce qui suit :

6(6.2) Le locataire qui a donné un avis au médiateur des loyers en vertu du paragraphe (2) à l’effet que le propriétaire ne s’est pas acquitté de ses obligations que lui impose la présente loi ou qui en a informé le médiateur des loyers en vertu du paragraphe (2.1) peut demander au médiateur des loyers de résilier la location.

6(6.3) La demande du locataire visée au paragraphe (6.2) s’effectue

a) en présentant une demande au médiateur des loyers au moyen d’une formule fournie par celui-ci, et

b) en signifiant une copie de la demande au propriétaire.

6(6.4) Sous réserve du paragraphe (6.6), lorsque le médiateur des loyers a mené une enquête aux termes du paragraphe (3) et que le locataire lui a fait demande aux ter-

(6.2), the rentalsman may serve on the landlord and the tenant a notice of termination of the tenancy if the rentalsman is satisfied that the landlord has failed to comply with the landlord's obligations under this Act and that the landlord is not willing to comply with the obligations or is not financially capable of doing so.

6(6.5) A notice of termination served under subsection (6.4) terminates the tenancy on the day specified in the notice.

6(6.6) Where the rentalsman has established under subsection (3) a time within which the landlord must comply with the landlord's obligations under this Act with respect to a tenancy, the rentalsman shall not serve a notice of termination of the tenancy under subsection (6.4) until after the expiry of that time.

6(6.7) Where a rentalsman serves a notice of termination under subsection (6.4), the rentalsman may order the landlord to pay a specified sum to the tenant

(a) as compensation for any reasonable expenses, not exceeding the rent payable for one month's occupation of the premises, that the tenant has incurred or will incur as a result of the landlord's failure to comply with the landlord's obligations under this Act, and

(b) in reimbursement for rent, not exceeding the rent payable for one month's occupation of the premises, that was paid by the tenant for the right to possess the premises during a period in which the premises were uninhabitable, if in the opinion of the rentalsman the premises were rendered uninhabitable as a result of the landlord's failure to comply with the landlord's obligations under this Act.

6(6.8) Where a tenancy is terminated by a notice of termination served under subsection (6.4), the landlord is not entitled to compensation or damages in relation to rent that would have become due and payable if the tenancy had not been terminated, and no action or other proceeding lies against the tenant for any loss suffered as result of the termination of the tenancy.

5 Section 8 of the Act is amended

(a) *by repealing subsection (2) and substituting the following:*

mes du paragraphe (6.2), le médiateur des loyers peut signifier au propriétaire et au locataire un avis de résiliation de la location s'il est convaincu que le propriétaire ne s'est pas acquitté de ses obligations que lui impose la présente loi et que celui-ci n'est pas disposé à le faire ou n'est pas financièrement en mesure de le faire.

6(6.5) L'avis de résiliation qui a été signifié en application du paragraphe (6.4) résilie la location à compter de la date qui y est précisée.

6(6.6) Si le médiateur des loyers a fixé un délai aux termes du paragraphe (3) dans lequel le propriétaire doit s'acquitter de ses obligations que lui impose la présente loi relativement à une location, le médiateur des loyers ne peut signifier un avis de résiliation de celle-ci aux termes du paragraphe (6.4) que suite à l'expiration du délai.

6(6.7) Si le médiateur des loyers a signifié un avis de résiliation aux termes du paragraphe (6.4), il peut ordonner au propriétaire de verser au locataire un montant déterminé

a) pour l'indemniser des frais raisonnables, jusqu'à concurrence d'un mois de loyer, que le locataire a engagés ou engagera à la suite du manquement du propriétaire à ses obligations que lui impose la présente loi, et

b) pour rembourser le loyer, jusqu'à concurrence d'un mois de loyer, qui a été versé par le locataire en contrepartie du droit de posséder des locaux au cours d'une période pendant laquelle ils étaient inhabitables si, selon le médiateur des loyers, ils étaient inhabitables en raison du manquement du propriétaire à ses obligations que lui impose la présente loi.

6(6.8) Lorsqu'une location est résiliée par avis de résiliation qui a été signifié en application du paragraphe (6.4), le propriétaire n'a droit à aucune indemnité ou aucun dommages-intérêts relativement au loyer qui aurait été échu et exigible si la location n'avait pas été résiliée et nulle action ou autre procédure ne peut être intentée contre le locataire pour toute perte subie en raison de la résiliation de la location.

5 L'article 8 de la Loi est modifié

a) *par l'abrogation du paragraphe (2) et son remplacement par ce qui suit :*

8(2) A security deposit is to provide security against

- (a) the tenant's failure to pay rent,
- (b) the tenant's failure to reimburse the landlord for expenses incurred by the landlord for the supply of heat, water, electric power or natural gas services to the premises where
 - (i) the lease provides that the tenant will pay the expenses incurred by the landlord for the supply of the services, and
 - (ii) the rent does not include the payment by the tenant for the provision of the services,
- (c) the tenant's failure to pay a late payment fee required by the landlord under section 19.1 where the tenant failed to pay the late payment fee after receiving a request in writing, dated and signed by the landlord or an agent or representative of the landlord, to do so, or

(d) the tenant's failure to comply with the tenant's obligation under paragraph 4(1)(a) or (b) respecting cleanliness or repair of the premises or any chattels provided in the premises by the landlord.

(b) in subsection (6)

(i) *in paragraph (a) by striking out "subsections (7), (7.1), (8) and (10)" and substituting "subsections (7.1), (8) and (10), subsection 8.011(1) and section 8.02";*

(ii) *in paragraph (b) by striking out "subsections (7), (7.1), (8) and (10)" and substituting "subsections (7.1), (8) and (10), subsection 8.011(1) and section 8.02";*

(c) in subsection (7.1) by striking out "seven days" and substituting "fifteen days";

(d) in subsection (7.2) by striking out "seven days" and substituting "fifteen days";

(e) by repealing paragraph (10)(b) and substituting the following:

8(2) Un dépôt de garantie est destiné à fournir une garantie contre

- a) le non-paiement du loyer par un locataire,
- b) le non-remboursement par le locataire des dépenses engagées par le propriétaire pour les services d'énergie électrique, de gaz naturel, d'eau ou de chauffage qui sont fournis aux locaux si
 - (i) le bail prévoit que le locataire payera les dépenses engagées par le propriétaire pour la fourniture de ces services, et
 - (ii) le loyer ne comprend pas le paiement par le locataire pour la fourniture de ces services,
- c) le non-paiement du locataire des frais de paiement tardif qui sont exigés par le propriétaire en vertu de l'article 19.1, lorsque le locataire n'a pas payé ces frais après avoir reçu une demande écrite de le faire qui est datée et qui porte la signature du propriétaire, de son représentant ou d'une autre personne agissant au nom du propriétaire, ou

d) la non-exécution des obligations du locataire, visées à l'alinéa (4)(1) a) ou b), en matière de propreté ou de réparation des locaux ou des biens personnels qui y sont fournis par le propriétaire.

b) au paragraphe (6),

(i) *à l'alinéa a), par la suppression de « des paragraphes (7), (7.1), (8) et (10) » et son remplacement par « des paragraphes (7.1), (8) et (10), du paragraphe 8.011(1) et de l'article 8.02 »;*

(ii) *à l'alinéa b), par la suppression de « des paragraphes (7), (7.1), (8) et (10) » et son remplacement par « des paragraphes (7.1), (8) et (10), du paragraphe 8.011(1) et de l'article 8.02 »;*

c) au paragraphe (7.1), par la suppression de « sept jours » et son remplacement par « quinze jours »;

d) au paragraphe (7.2), par la suppression de « sept jours » et son remplacement par « quinze jours »;

e) par l'abrogation de l'alinéa (10)b) et son remplacement par ce qui suit :

(b) a landlord or any other person delivers to a rental-
sman an amount in accordance with subsection (7.1) or
(7.2), subsection 8.011(1) or section 8.02; or

**(f) by repealing subsection (11) and substituting the
following:**

8(11) The certificate referred to in subsection (10) shall
be a sufficient basis upon which

(a) the landlord may make a claim in respect of the
failure of the tenant to comply with the obligation of
the tenant to pay rent, the obligation of the tenant re-
specting the reimbursement of the landlord's expenses
in the circumstances referred to in paragraph (2)(b), the
obligation of the tenant respecting the payment of a late
payment fee in the circumstances referred to in para-
graph (2)(c) or the obligation of the tenant under para-
graph 4(1)(a) or (b) respecting the cleanliness or repair
of the premises or any chattels provided in the premises
by the landlord, up to the amount set out in the certi-
ficate, or

(b) the landlord may request under subsection (12.1)
a rentalsman to maintain in the security deposit fund all
or a portion of the security deposit of a tenant or of the
unused balance of it.

**(g) by repealing subsection (12) and substituting the
following:**

8(12) Where a tenancy has terminated and the tenant
has failed to comply with the obligation of the tenant to
pay rent, the obligation of the tenant respecting the reim-
bursement of the landlord's expenses in the circumstances
referred to in paragraph (2)(b), the obligation of the tenant
respecting the payment of a late payment fee in the cir-
cumstances referred to in paragraph (2)(c) or the obliga-
tion of the tenant under paragraph 4(1)(a) or (b) respecting
the cleanliness or repair of the premises or any chattels
provided in the premises by the landlord, the rentalsman,
upon a claim being made by the landlord within seven
days after the termination of the tenancy and upon con-
ducting a proper investigation, may use all or a portion of
the security deposit or of the unused balance of the secu-
rity deposit toward the discharge of the obligation.

**(h) in subsection (12.01) by striking out "in respect
of the security deposit of a tenant" and substituting
"in respect of the security deposit of a tenant or of the
unused balance of it";**

b) lorsqu'un propriétaire ou une autre personne lui
remet une somme conformément au paragraphe (7.1)
ou (7.2), au paragraphe 8.011(1) ou à l'article 8.02; ou

**f) par l'abrogation du paragraphe (11) et son rem-
placement par ce qui suit :**

8(11) Le certificat visé au paragraphe (10) constitue une
base suffisante sur laquelle

a) le propriétaire peut s'appuyer pour faire valoir une
réclamation en cas de non-exécution par le locataire de
son obligation de payer le loyer ou de rembourser les
dépenses engagées par le propriétaire dans les cir-
constances visées à l'alinéa 2)b), de son obligation vis-
à-vis le paiement de frais de paiement tardif dans les
circonstances visées à l'alinéa (2)c) ou de son obliga-
tion, aux termes de l'alinéa 4(1)a) ou b), vis-à-vis la
propreté ou les réparations des locaux ou des biens per-
sonnels qui y sont fournis par le propriétaire, jusqu'à
concurrence du montant indiqué dans le certificat, ou

b) le propriétaire peut demander au médiateur des
loyers, en vertu du paragraphe (12.1), de maintenir
dans le fonds des dépôts de garantie la totalité ou une
partie du dépôt de garantie du locataire ou du solde ré-
siduaire de celui-ci.

**g) par l'abrogation du paragraphe (12) et son rem-
placement par ce qui suit :**

8(12) Lorsqu'une location prend fin et que le locataire
ne s'est pas acquitté de son obligation de payer le loyer ou
de rembourser les dépenses engagées par le propriétaire
dans les circonstances mentionnées à l'alinéa (2)b), de son
obligation vis-à-vis le paiement de frais de paiement tardif
dans les circonstances visées à l'alinéa (2)c) ou de son
obligation, aux termes de l'alinéa 4(1)a) ou b), vis-à-vis la
propreté ou les réparations des locaux ou des biens per-
sonnels qui y sont fournis par le propriétaire, le médiateur
des loyers peut, à la suite d'une réclamation faite par le
propriétaire dans les sept jours qui suivent la fin de la lo-
cation et après avoir mené une enquête en bonne et due
forme, affecter la totalité ou une partie du dépôt de garan-
tie ou du solde résiduaire de celui-ci à l'accomplissement
de cette obligation.

**h) au paragraphe (12.01), par la suppression de « à
l'égard du dépôt de garantie d'un locataire » et son
remplacement par « relativement au dépôt de garantie
d'un locataire ou au solde résiduaire de celui-ci »;**

(i) by adding after subsection (12.02) the following:

8(12.021) Notwithstanding subsection (12), where a tenancy has terminated and a judge makes an order under section 8.02 directing a person to deliver the security deposit of a tenant or a portion of the security deposit of a tenant to a rentalsman, the landlord may make a claim for the purpose of subsection (12) within seven days after the security deposit or portion of it is delivered to the rentalsman.

(j) in subsection (12.03) by striking out “in respect of a security deposit” and substituting “in respect of a security deposit or unused balance of it”;

(k) in subsection (12.1) in the portion following paragraph (b) by striking out “maintain in the security deposit fund all of the security deposit of the tenant or a portion of the security deposit of the tenant equal to the landlord’s claim” and substituting “maintain in the security deposit fund all of the security deposit of the tenant or a portion of it that is equal to the landlord’s claim or all of the unused balance of the security deposit or a portion of it that is equal to the landlord’s claim”;

(l) by repealing subsection (12.2) and substituting the following:

8(12.2) Subsection (12.1) does not apply where the claim of the landlord is a claim with respect to the obligation of the tenant to pay rent, the obligation of the tenant respecting the reimbursement of the landlord’s expenses in the circumstances referred to in paragraph (2)(b), the obligation of the tenant respecting the payment of a late payment fee in the circumstances referred to in paragraph (2)(c) or the obligation of the tenant under paragraph 4(1)(a) or (b) respecting the cleanliness or repair of the premises or any chattels provided in the premises by the landlord.

(m) in subsection (12.6) in the portion preceding paragraph (a) by striking out “The rentalsman shall maintain the security deposit of the tenant in the security deposit fund” and substituting “The rentalsman shall maintain the security deposit of the tenant or the unused balance of it in the security deposit fund”;

i) par l’adjonction, après le paragraphe (12.02), de ce qui suit :

8(12.021) Nonobstant le paragraphe (12), lorsqu’un juge rend, par rapport à une location qui a pris fin, une ordonnance en vertu de l’article 8.02 enjoignant à une personne de remettre la totalité ou une partie du dépôt de garantie du locataire à un médiateur des loyers, le propriétaire peut faire une réclamation aux fins du paragraphe (12), dans les sept jours qui suivent la remise de la totalité ou de la partie du dépôt de garantie au médiateur des loyers.

j) au paragraphe (12.03), par la suppression de « à l’égard d’un dépôt de garantie » et son remplacement par « relativement au dépôt de garantie ou au solde résiduaire de celui-ci »;

k) au paragraphe (12.1), au passage qui suit l’alinéa b), par la suppression de « maintenir dans le fonds des dépôts de garantie la totalité ou une partie du dépôt de garantie du locataire égale à la réclamation du propriétaire » et son remplacement par « maintenir dans le fonds des dépôts de garantie la totalité ou une partie du dépôt de garantie du locataire qui est égale à la réclamation du propriétaire ou la totalité ou une partie du solde résiduaire du dépôt de garantie du locataire qui est égale à la réclamation du propriétaire »;

l) par l’abrogation du paragraphe (12.2) et son remplacement par ce qui suit :

8(12.2) Le paragraphe (12.1) ne s’applique pas lorsque la réclamation du propriétaire est une réclamation relative à l’obligation du locataire de payer le loyer ou de rembourser le propriétaire pour les dépenses qu’il a engagées dans les circonstances visées à l’alinéa (2)b), de son obligation vis-à-vis le paiement de frais de paiement tardif dans les circonstances visées à l’alinéa (2)c) ou de son obligation, aux termes de l’alinéa 4(1)a) ou b), vis-à-vis la propreté ou les réparations des locaux ou des biens personnels qui y sont fournis par le propriétaire.

m) au paragraphe (12.6), au passage qui précède l’alinéa a), par la suppression de « Le médiateur des loyers doit maintenir le dépôt de garantie du locataire dans le fonds des dépôts de garantie » et son remplacement par « Le médiateur des loyers doit maintenir dans le fonds des dépôts de garantie le dépôt de garantie du locataire ou le solde résiduaire de celui-ci »;

(n) in subsection (12.7) by striking out “use all or a portion of the security deposit of the tenant” and substituting “use all or a portion of the security deposit of the tenant or of the unused balance of it”;

(o) in subsection (15.1) by striking out “the security deposit of the tenant maintained” and substituting “the security deposit of the tenant or the unused balance of it that is maintained”.

6 Section 8.01 of the Act is amended

(a) in subsection (2) by striking out “seven days” and substituting “fifteen days”;

(b) by repealing subsection (3) and substituting the following:

8.01(3) Any money delivered to a rentalsman or a landlord to provide security against a tenant’s failure to pay rent, a tenant’s failure to reimburse the landlord for expenses in the circumstances referred to in paragraph 8(2)(b), a tenant’s failure to pay a late payment fee in the circumstances referred to in paragraph 8(2)(c) or a tenant’s failure to comply with the tenant’s obligation under paragraph 4(1)(a) or (b) respecting cleanliness or repair of the premises or any chattels provided in the premises by the landlord shall be deemed to be a security deposit for the purposes of this Act.

7 The Act is amended by adding after section 8.01 the following:

8.011(1) Where a tenant informs a rentalsman in writing that a landlord has failed to deliver or cause to be delivered to a rentalsman a security deposit or any portion of a security deposit as required under subsection 8(7.1) or 8.01(2), the rentalsman may conduct an investigation and may, after conducting the investigation, order the landlord to deliver the security deposit or portion of the security deposit to the rentalsman, within the time specified in the order, if the rentalsman is satisfied that

(a) the security deposit or portion of the security deposit was accepted by the landlord or an agent or representative of the landlord with or without a requirement for the security deposit under the Standard Form of Lease or without a Standard Form of Lease having been signed, and

n) au paragraphe (12.7), par la suppression de « utiliser la totalité ou une partie du dépôt de garantie du locataire » et son remplacement par « utiliser la totalité ou une partie du dépôt de garantie du locataire ou du solde résiduaire de celui-ci »;

o) au paragraphe (15.1), par la suppression de « le dépôt de garantie du locataire conservé » et son remplacement par « le dépôt de garantie du locataire ou le solde résiduaire de celui-ci et qui est conservé ».

6 L’article 8.01 de la Loi est modifié

a) au paragraphe (2), par la suppression de « sept jours » et son remplacement par « quinze jours »;

b) par l’abrogation du paragraphe (3) et son remplacement par ce qui suit :

8.01(3) Toute somme qui est remise à un médiateur des loyers ou à un propriétaire en vue de fournir une garantie contre le non-paiement du loyer par un locataire, le non-remboursement par le locataire des dépenses engagées par le propriétaire dans les circonstances visées à l’alinéa 8(2)b) ou la non-exécution de son obligation vis-à-vis le paiement de frais de paiement tardif dans les circonstances visées à l’alinéa 8(2)c) ou de son obligation, aux termes de l’alinéa 4(1)a) ou b), vis-à-vis la propreté ou la réparation des locaux ou les biens personnels qui y sont fournis par le propriétaire, est réputée constituer un dépôt de garantie aux fins de la présente loi.

7 La Loi est modifiée par l’adjonction, après l’article 8.01, de ce qui suit :

8.011(1) Lorsqu’un locataire avise par écrit un médiateur des loyers que le propriétaire n’a pas remis ou n’a pas fait remettre à un médiateur des loyers la totalité ou une partie d’un dépôt de garantie tel que l’exige le paragraphe 8(7.1) ou 8.01(2), le médiateur des loyers peut mener une enquête et peut, suite à celle-ci, ordonner au propriétaire de lui remettre la totalité ou la partie du dépôt de garantie dans le délai précisé dans l’ordonnance s’il est convaincu que

a) la totalité ou la partie du dépôt de garantie a été reçue par le propriétaire, son représentant ou une autre personne agissant au nom du propriétaire, qu’un dépôt de garantie en vertu de la formule type de bail soit exigé ou non ou sans qu’une formule type de bail n’ait été signée, et

(b) the landlord failed to deliver or cause to be delivered the security deposit or portion of the security deposit to a rentalsman as required under subsection 8(7.1) or 8.01(2).

8.011(2) If upon the expiry of the time set out in an order under subsection (1), the landlord has failed to deliver or cause to be delivered the security deposit or portion of the security deposit to the rentalsman, the rentalsman may deem that all or a portion of the undelivered security deposit or undelivered portion of the security deposit shall be applied toward the payment of the tenant's rent and so advise the landlord and tenant by notice.

8.011(3) No action or other proceeding lies against a tenant based on a failure to pay rent where, under subsection (2), the rentalsman has deemed that all or a portion of the undelivered security deposit of the tenant or of the undelivered portion of the security deposit shall be applied toward the payment of the rent.

8 Section 8.02 of the Act is repealed and the following is substituted:

8.02 Where a person is convicted of an offence under section 28 for the failure to deliver or cause to be delivered to a rentalsman a security deposit or any portion of a security deposit as required under subsection 8(7.1) or (7.2) or subsection 8.01(2), the judge may, in addition to any other penalty, make one or both of the following orders:

- (a) an order directing the person,
 - (i) if the tenancy continues, to deliver the security deposit or portion of it to a rentalsman, less any amount the rentalsman has deemed to be applied under subsection 8.011(2), or
 - (ii) if the tenancy has terminated, to deliver the security deposit or portion of it, less any amount the rentalsman has deemed to be applied under subsection 8.011(2), to a rentalsman or to the tenant after inquiring into the likelihood of a claim being made by the landlord in respect of the security deposit; and
- (b) an order directing the person to pay to a rentalsman interest at the rate prescribed by regulation on the amount of the security deposit or portion of it calcu-

b) le propriétaire n'a pas remis ou n'a pas fait remettre la totalité ou la partie du dépôt de garantie au médiateur de loyers conformément au paragraphe 8(7.1) ou 8.01(2).

8.011(2) Si, à l'expiration du délai prévu par l'ordonnance aux termes du paragraphe (1), le propriétaire n'a pas remis ou n'a pas fait remettre la totalité ou la partie du dépôt de garantie au médiateur des loyers, ce dernier peut considérer que la totalité ou une partie du dépôt de garantie non remise soit affectée en tout ou en partie à l'acquittement du loyer du locataire et en avise le propriétaire et le locataire.

8.011(3) Nulle action ou autre procédure ne peut être intentée à l'encontre du locataire en raison du non-paiement d'un loyer lorsque le médiateur des loyers a, en vertu du paragraphe (2), considéré que la totalité ou une partie du dépôt de garantie du locataire non remise pouvait être affectée en tout ou en partie à l'acquittement du loyer.

8 L'article 8.02 de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

8.02 Lorsqu'une personne est déclarée coupable d'une infraction prévue à l'article 28 parce qu'elle a n'a pas remis ou n'a pas fait remettre à un médiateur des loyers la totalité ou une partie d'un dépôt de garantie tel que l'exige le paragraphe 8(7.1) ou (7.2) ou le paragraphe 8.01(2), le juge peut, en plus de toute autre peine, rendre l'une ou l'autre des ordonnances suivantes ou les deux à la fois :

- a) une ordonnance enjoignant à la personne,
 - (i) dans le cas où la location continue, de remettre la totalité ou la partie du dépôt de garantie à un médiateur des loyers, moins tout montant que le médiateur des loyers a considéré comme étant affecté en vertu du paragraphe 8.011(2), ou
 - (ii) dans le cas où la location a pris fin, de remettre la totalité ou la partie du dépôt de garantie, moins tout montant que le médiateur des loyers a considéré comme étant affecté en vertu du paragraphe 8.011(2), au médiateur des loyers ou au locataire, après avoir enquêté sur la probabilité que le propriétaire fasse une réclamation relativement au dépôt de garantie; et
- b) une ordonnance enjoignant à la personne de payer à un médiateur des loyers l'intérêt sur la totalité ou la partie du dépôt de garantie au taux prescrit par règle-

lated from the expiry of the fifteen-day period referred to in subsection 8(7.1) or (7.2) or subsection 8.01(2)

- (i) to the day the order is made, or
- (ii) to the day the security deposit or portion of the security deposit was delivered to a rentalsman, if the security deposit or portion of it is delivered to the rentalsman before sentence is imposed.

9 Subsection 8.2(1) of the French version of the Act is amended by striking out “Loi sur le crédit d’impôt applicable aux résidences” and substituting “Loi sur le dégrèvement d’impôt applicable aux résidences”.

10 Section 11.1 of the Act is amended

(a) by repealing subsection (2.1) and substituting the following:

11.1(2.1) The notice referred to in subsections (1) and (2)

- (a) shall be in writing,
- (b) shall be contained in a separate document,
- (c) shall set out the name of the tenant,
- (d) shall state the address of the demised premises to which the notice relates,
- (e) shall state the amount of the increase in rent and when the increase is to take effect, and
- (f) shall be dated and signed by the landlord or an agent or representative of the landlord.

(b) by adding after subsection (3) the following:

11.1(3.1) A notice under subsection (3)

- (a) shall be in writing,
- (b) shall state the address of the demised premises to which the notice relates, and
- (c) shall be dated and signed by the tenant.

ment, et ce, calculé à partir de l’expiration du délai de quinze jours imparti au paragraphe 8(7.1) ou (7.2) ou au paragraphe 8.01(2)

- (i) jusqu’au jour où l’ordonnance est rendue, ou
- (ii) si la totalité ou la partie du dépôt de garantie est remise au médiateur des loyers avant que ne soit imposée la sentence, jusqu’au jour où le dépôt de garantie a été remis, en tout ou en partie, au médiateur des loyers.

9 Le paragraphe 8.2(1) de la version française de la Loi est modifié par la suppression de « Loi sur le crédit d’impôt applicable aux résidences » et son remplacement par « Loi sur le dégrèvement d’impôt applicable aux résidences ».

10 L’article 11.1 de la Loi est modifié

a) par l’abrogation du paragraphe (2.1) et son remplacement par ce qui suit :

11.1(2.1) L’avis mentionné aux paragraphes (1) et (2)

- a) doit être donné par écrit,
- b) doit se trouver dans un document distinct,
- c) doit indiquer le nom du locataire,
- d) doit indiquer l’adresse des locaux loués qui sont visés par l’avis,
- e) doit indiquer le montant et la date de l’entrée en vigueur de l’augmentation du loyer, et
- f) doit être daté et signé par le propriétaire, son représentant ou une autre personne agissant au nom du propriétaire.

b) par l’adjonction, après le paragraphe (3), de ce qui suit :

11.1(3.1) L’avis aux termes du paragraphe (3)

- a) doit être donné par écrit,
- b) doit indiquer l’adresse des locaux loués qui sont visés par l’avis, et
- c) doit être daté et signé par le locataire.

11 Section 13 of the Act is amended

(a) by adding after subsection (4) the following:

13(4.1) A notice to quit referred to in subsection (4)

- (a)* shall be in writing,
- (b)* shall set out the name of the tenant,
- (c)* shall state the address of the demised premises to which the notice relates, and
- (d)* shall be dated and signed by the landlord or an agent or representative of the landlord.

(b) by repealing subsection (5) and substituting the following:

13(5) Where a tenant has given notice under paragraph (4)(a), if the landlord does not reply by notice in writing, dated and signed by the landlord or an agent or representative of the landlord, within seven days after service of such notice, the landlord is deemed to have given the landlord's consent to the tenant's request.

12 Section 16 is amended

(a) by adding before subsection (1) the following:

16(0.1) In this section

“landlord” includes an agent or representative of the landlord;

“working day” means any day except a Sunday or other holiday.

(b) in subsection (1) by striking out “Except as provided in this section, a landlord or an agent or representative of the landlord” and substituting “Except as provided in this section and section 25.03, a landlord”;

(c) in subsection (2) in the portion following paragraph (b) by striking out “a landlord or an agent or

11 L'article 13 de la Loi est modifié

a) par l'adjonction, après le paragraphe (4), de ce qui suit :

13(4.1) L'avis de congé mentionné au paragraphe (4)

- a)* doit être donné par écrit,
- b)* doit indiquer le nom du locataire,
- c)* doit indiquer l'adresse des locaux loués qui sont visés par l'avis, et
- d)* doit être daté et signé par le propriétaire, son représentant ou une autre personne agissant au nom du propriétaire.

b) par l'abrogation du paragraphe (5) et son remplacement par ce qui suit :

13(5) Lorsqu'un locataire a donné l'avis prévu à l'alinéa (4)a), le propriétaire est réputé avoir consenti à la demande du locataire si, dans les sept jours qui suivent la signification de cet avis, il ne répond pas par voie d'avis écrit, daté et qui portant sa signature ou celle de son représentant ou d'une autre personne agissant au nom du propriétaire.

12 L'article 16 est modifié

a) par l'adjonction, avant le paragraphe (1), de ce qui suit :

16(0.1) Dans le présent article,

« jour ouvrable » désigne un jour quelconque, à l'exclusion du dimanche ou des autres jours fériés;

« propriétaire » s'entend également d'un représentant ou d'une autre personne qui agit au nom du propriétaire.

b) au paragraphe (1), par la suppression de « Hors les exceptions prévues au présent article, le propriétaire ou son représentant ou une autre personne agissant au nom du propriétaire » et son remplacement par « Sauf disposition contraire du présent article ou de l'article 25.03, le propriétaire »;

c) au paragraphe (2), au passage qui précède l'alinéa a), par la suppression de « Le propriétaire ou son

representative of the landlord” and substituting “a landlord”;

(d) in subsection (3) by striking out “Where the landlord or an agent or representative of the landlord” and substituting “Subject to subsections (4.1), (4.2) and (4.3), where the landlord”;

(e) in subsection (4) in the portion preceding paragraph (a) by striking out “the landlord or an agent or representative of the landlord” and substituting “the landlord”;

(f) by adding after subsection (4) the following:

16(4.1) Where a tenant has in writing requested the landlord to carry out repairs to the demised premises, the landlord may enter the premises without any notice requirement to carry out the requested repairs if the entry is effected within two working days after receipt of the tenant’s written request.

16(4.2) If the repairs referred to in subsection (4.1) are not carried out by the landlord within the period referred to in that subsection, the landlord may only enter the premises to carry out the repairs after having given the tenant a minimum of twenty-four hours’ notice unless paragraph (2)(b) applies.

16(4.3) Where a person or authority having jurisdiction to do so requires, by order or otherwise, a landlord to carry out repairs or cause repairs to be carried out to the demised premises, the landlord may enter the premises to carry out the repairs only after having given the tenant a minimum of twenty-four hours’ notice unless paragraph (2)(b) applies.

16(4.4) Where a landlord gives notice under subsection (4.3), the landlord shall include with the notice a copy of any order or other document provided to the landlord by the person or authority referred to in that subsection that sets out the requirement that the repairs be carried out.

représentant ou une autre personne agissant au nom du propriétaire » et son remplacement par « Le propriétaire »;

d) au paragraphe (3), par la suppression de « Le propriétaire ou son représentant ou une autre personne agissant au nom du propriétaire » et son remplacement par « Sous réserve des paragraphes (4.1), (4.2) et (4.3), le propriétaire »;

e) au paragraphe (4), au passage qui précède l’alinéa a), par la suppression de « Le propriétaire ou son représentant ou une autre personne agissant au nom du propriétaire » et son remplacement par « Le propriétaire »;

f) par l’adjonction, après le paragraphe (4), de ce qui suit :

16(4.1) Si le locataire a demandé au propriétaire par écrit d’effectuer des travaux de réparations aux locaux loués, celui-ci peut pénétrer dans les locaux sans préavis pour effectuer les travaux demandés dans les deux jours ouvrables qui suivent la réception de la demande écrite faite par le locataire.

16(4.2) Si les travaux de réparation visés au paragraphe (4.1) ne sont pas effectués par le propriétaire dans le délai imparti à ce paragraphe, le propriétaire doit, à moins que l’alinéa (2)b) ne s’applique, donner un préavis de vingt-quatre heures au moins au locataire avant de ne pénétrer dans les locaux afin d’effectuer les travaux de réparation.

16(4.3) Lorsqu’une personne ou une autorité ayant compétence de faire ainsi, exige, par ordonnance ou autrement, que le propriétaire effectue ou fasse effectuer des travaux de réparation aux locaux loués, le propriétaire doit, à moins que l’alinéa (2)b) ne s’applique, donner un préavis de vingt-quatre heures au moins au locataire avant de ne pénétrer dans les locaux afin d’effectuer les travaux de réparation.

16(4.4) Lorsqu’un propriétaire donne avis en application du paragraphe (4.3), il doit inclure, avec l’avis, une copie de toute ordonnance ou tout autre document qui a été fourni au propriétaire par la personne ou l’autorité mentionnée à ce paragraphe et qui indique que des travaux doivent être effectués.

16(4.5) Where a landlord is authorized under subsection (4.1), (4.2) or (4.3) to enter demised premises to carry out repairs, no person shall obstruct the landlord from entering the premises or interfere with the landlord in entering the premises.

(g) in subsection (5) by striking out “the landlord or an agent or representative of the landlord” and substituting “the landlord”;

(h) by adding after subsection (5) the following:

16(5.1) A notice under this section

(a) shall be in writing,

(b) shall set out the name of the tenant,

(c) shall state the address of the demised premises to which the notice relates, and

(d) shall be dated and signed by the landlord.

(i) in subsection (6) by striking out “entry by a landlord or an agent or representative of the landlord is to be made on a day other than a Sunday or a holiday” and substituting “entry by a landlord is to be made on a day other than a Sunday or other holiday”;

(j) in subsection (7) by striking out “the landlord or an agent or representative of the landlord” and substituting “the landlord”.

13 *Subsection 19(1.01) is repealed and the following is substituted:*

19(1.01) The day specified in a notice to vacate shall be at least fifteen days after the day on which the notice is served on the tenant.

14 *The Act is amended by adding after section 19 the following:*

19.1 Where a tenant fails to pay the rent when due and the lease provides that the landlord may require a late payment fee in that circumstance, the landlord may require the tenant to pay a late payment fee determined in accordance with the regulations.

16(4.5) Il est interdit d'entraver ou de gêner un propriétaire de pénétrer dans les locaux loués afin d'effectuer les travaux de réparation lorsqu'il est autorisé à faire ainsi en vertu du paragraphe (4.1), (4.2) ou (4.3).

g) au paragraphe (5), par la suppression de « Le propriétaire ou son représentant ou une autre personne agissant au nom du propriétaire » et son remplacement par « Le propriétaire »;

h) par l'adjonction, après le paragraphe (5), de ce qui suit :

16(5.1) L'avis aux termes du présent article

a) doit être donné par écrit,

b) doit indiquer le nom du locataire,

c) doit indiquer l'adresse des locaux loués qui sont visés par l'avis, et

d) doit être daté et signé par le propriétaire.

i) au paragraphe (6), par la suppression de « le propriétaire ou son représentant ou une personne agissant au nom du propriétaire ne peut pénétrer dans les locaux un dimanche ou un jour férié » et son remplacement par « le propriétaire ne peut pas pénétrer dans les locaux un dimanche ou un autre jour férié »;

j) au paragraphe (7), par la suppression de « le propriétaire ou son représentant ou une autre personne agissant au nom du propriétaire » et son remplacement par « le propriétaire ».

13 *Le paragraphe 19(1.01) est abrogé et remplacé par ce qui suit :*

19(1.01) La date précisée dans un avis de déménagement doit être fixée à quinze jours au moins après la date de la signification de l'avis au locataire.

14 *La Loi est modifiée par l'adjonction, après l'article 19, de ce qui suit :*

19.1 Lorsqu'un locataire n'acquitte pas le loyer échu et que le bail prévoit que le propriétaire peut exiger des frais de paiement tardif dans ce cas, le propriétaire peut exiger que le locataire lui verse des frais de paiement tardif déterminés conformément aux règlements.

15 Section 21 of the Act is amended

(a) in paragraph (1)(b) by striking out “so requests” and substituting “so requests in writing”;

(b) in subsection (2) in the portion following paragraph (b) by striking out “apply” and substituting “apply in writing”;

(c) in subsection (2.1) by striking out “apply” and substituting “apply in writing”;

(d) in subsection (2.2) by striking out “apply” and substituting “apply in writing”.

16 Section 24 of the Act is amended

(a) in subsection (1) in the portion preceding paragraph (a) by striking out “notice of termination of a tenancy is to be served” and substituting “notice of termination of a tenancy to be served by a landlord or tenant is to be served”;

(b) by repealing subsection (1.1) and substituting the following:

24(1.1) A notice of termination served by a landlord or tenant under this Act

(a) shall be in writing,

(b) if served by the landlord, shall set out the name of the tenant,

(c) shall state the address of the demised premises to which the notice relates,

(d) shall state the effective date of the notice,

(e) shall state the reason for the termination, if otherwise required by this Act to do so, and

(f) shall be dated and signed by the landlord or an agent or representative of the landlord or by the tenant, as the case may be.

17 Section 24.1 of the Act is amended by adding after subsection (1) the following:

15 L'article 21 de la Loi est modifié.

a) à l'alinéa (1)b), par la suppression de « le demande » et son remplacement par « le demande par écrit »;

b) au paragraphe (2), au passage qui suit l'alinéa b), par la suppression de « demander » et son remplacement par « demander par écrit »;

c) au paragraphe (2.1), par la suppression de « demander » et son remplacement par « demander par écrit »;

d) au paragraphe (2.2), par la suppression de « demander » et son remplacement par « demander par écrit ».

16 L'article 24 de la Loi est modifié

a) au paragraphe (1), au passage qui précède l'alinéa a), par la suppression de « Un avis de résiliation d'une location doit être signifié » et son remplacement par « Un avis de résiliation d'une location qui doit être signifié par un propriétaire ou par un locataire doit être signifié »;

b) par l'abrogation du paragraphe (1.1) et son remplacement par ce qui suit :

24(1.1) L'avis de résiliation qui est signifié par un propriétaire ou par un locataire aux termes de la présente loi

a) doit être donné par écrit,

b) doit indiquer le nom du locataire si l'avis de résiliation est signifié par le propriétaire,

c) doit indiquer l'adresse des locaux loués qui sont visés par l'avis,

d) doit indiquer sa prise d'effet,

e) doit indiquer le motif de résiliation, si la présente loi l'exige par ailleurs, et

f) doit être daté et signé par le locataire ou par le propriétaire, son représentant ou une autre personne agissant au nom du propriétaire, selon le cas.

17 L'article 24.1 de la Loi est modifié par l'adjonction, après le paragraphe (1), de ce qui suit :

24.1(1.1) Where a tenant advises a rentalsman under paragraph (1)(a) that the tenant intends to contest a notice of termination of a tenancy served by a landlord and the landlord establishes to the satisfaction of the rentalsman that the landlord did not serve the notice of termination because the tenant made a complaint against the landlord, the rentalsman shall confirm the notice of termination and may vary the day on which the tenancy is to terminate.

18 *The Act is amended by adding after section 24.1 the following:*

24.11(1) A rentalsman may, on the application of a tenant and after conducting an investigation, serve on the landlord and the tenant a notice of termination of the tenancy if the rentalsman is satisfied that the continuation of the tenancy would cause extreme hardship to the tenant because of a deterioration in the tenant's health.

24.11(2) A rentalsman who receives an application under subsection (1) shall forthwith serve a notice on the landlord advising the landlord of the application.

24.11(3) A notice of termination served under subsection (1) terminates the tenancy on the day specified in the notice.

24.11(4) Where a tenancy is terminated by a notice of termination served under subsection (1), the landlord is not entitled to compensation or damages in relation to rent that would have become due and payable if the tenancy had not been terminated, and no action or other proceeding lies against the tenant for any loss suffered as result of the termination of the tenancy.

19 *Section 24.4 of the Act is amended by adding after subsection (1) the following:*

24.4(1.1) A notice referred to in subsection (1)

- (a) shall set out the name of the tenant,
- (b) shall state the address of the demised premises to which the notice relates, and
- (c) shall be dated and signed by the landlord or an agent or representative of the landlord.

20 *Section 24.5 of the Act is amended by adding after subsection (2) the following:*

24.1(1.1) Lorsqu'un locataire avise le médiateur des loyers aux termes de l'alinéa (1)a qu'il entend s'opposer à l'avis de résiliation signifié par le propriétaire et que le propriétaire établit à la satisfaction du médiateur des loyers qu'il n'a pas signifié l'avis de résiliation parce que le locataire avait porté plainte contre lui, le médiateur des loyers doit confirmer l'avis de résiliation et peut changer la date à laquelle la location doit prendre fin.

18 *La Loi est modifiée par l'adjonction, après le paragraphe 24.1, de ce qui suit :*

24.11(1) Un médiateur des loyers peut, sur demande d'un locataire et après avoir mené une enquête, signifier au propriétaire et au locataire un avis de résiliation de la location s'il est convaincu que la continuation de la location causerait un préjudice grave au locataire en raison de la détérioration de sa santé.

24.11(2) Un médiateur des loyers qui reçoit une demande aux termes du paragraphe (1) doit immédiatement signifier un avis de la demande au propriétaire.

24.11(3) L'avis de résiliation signifié aux termes du paragraphe (1) résilie la location à compter de la date qui y est précisée.

24.11(4) Lorsqu'une location est résiliée par un avis de résiliation signifié en vertu du paragraphe (1), le propriétaire n'a droit à aucune indemnité ou aucun dommages-intérêts relativement au loyer qui aurait été échu et exigible si la location n'avait pas été résiliée et nulle action ou autre procédure ne peut être intentée contre le locataire pour toute perte subie en raison de la résiliation de la location.

19 *L'article 24.4 de la Loi est modifié par l'adjonction, après le paragraphe (1), de ce qui suit :*

24.4(1.1) L'avis mentionné au paragraphe (1)

- a) doit indiquer le nom du locataire,
- b) doit indiquer l'adresse des locaux loués qui y sont visés, et
- c) doit être daté et signé par le propriétaire, son représentant ou une autre personne agissant au nom du propriétaire.

20 *L'article 24.5 de la Loi est modifié par l'adjonction, après le paragraphe (2), de ce qui suit :*

24.5(2.1) A notice referred to in subsection (2)

- (a) shall set out the name of the tenant,
- (b) shall state the address of the demised premises to which the notice relates,
- (c) shall state the amount of the increase in rent and when the increase is to take effect, and
- (d) shall be dated and signed by the landlord or an agent or representative of the landlord.

21 Section 25 of the Act is amended

(a) *in subsection (1) in the portion preceding paragraph (a) by striking out “subsection (1.1), (1.2) or (3)” and substituting “subsection (1.01), (1.1), (1.2) or (3)”;*

(b) *by adding after subsection (1) the following:*

25(1.01) Any notice, process or document to be served by a tenant on a landlord is sufficiently served

- (a) by delivering it personally to an agent of the landlord, where the landlord has posted or filed with the rentalsman under subsection (4) the legal name of the agent of the landlord,
- (b) by delivering it personally to any adult person who apparently resides with the landlord or to any person at the landlord’s place of business who appears to be in control of or to be managing the place of business,
- (c) by sending it by ordinary mail to the landlord at the address where the landlord resides, or
- (d) where demised premises are located in a building containing multiple premises, by placing the notice, process or document in a mailbox that has been placed in a conspicuous place in the building by the landlord for the purposes of allowing tenants to deposit any notice, process or document to be served on the landlord.

22 The Act is amended by adding after section 25 the following:**24.5(2.1)** L’avis mentionné au paragraphe (2)

- a) doit indiquer le nom du locataire,
- b) doit indiquer l’adresse des locaux loués qui sont visés par l’avis,
- c) doit indiquer le montant et la date de l’entrée en vigueur de l’augmentation du loyer, et
- d) doit être daté et signé par le propriétaire, son représentant ou une autre personne agissant au nom du propriétaire.

21 L’article 25 de la Loi est modifié

a) *au paragraphe (1), au passage qui précède l’alinéa a), par la suppression de « paragraphe (1.1), (1.2) ou (3) et son remplacement par « paragraphe (1.01), (1.1), (1.2) ou (3) »;*

b) *par l’adjonction, après le paragraphe (1), de ce qui suit :*

25(1.01) Tout avis, acte de procédure ou document que doit signifier le locataire au propriétaire est suffisamment signifié

- a) en le remettant personnellement à tout représentant du propriétaire, si le propriétaire a affiché ou a communiqué à un médiateur des loyers aux termes du paragraphe (4) le nom ou la raison sociale de son représentant,
- b) en le remettant personnellement à toute personne adulte résidant apparemment avec le propriétaire ou à toute personne au lieu d’affaires du propriétaire qui paraît en être responsable,
- c) en l’envoyant au propriétaire par courrier ordinaire à l’adresse où il réside, ou
- d) si les locaux loués sont situés dans un bâtiment contenant plusieurs logements, en mettant l’avis, l’acte de procédure ou le document dans une boîte aux lettres qui a été placée dans un endroit bien en vue à l’intérieur du bâtiment par le propriétaire afin de permettre aux locataires de laisser tout avis, acte de procédure ou document que doit lui être signifié.

22 La Loi est modifiée par l’adjonction, après l’article 25, de ce qui suit :

ROOMS IN A BOARDING HOUSE OR LODGING HOUSE

Application of sections 25.02 and 25.03

25.01 Sections 25.02 and 25.03 apply to tenancies of rooms in a boarding house or lodging house existing when this section comes into force or arising after this section comes into force.

Additional obligation of landlord

25.02 In addition to the landlord's obligations under subsection 3(1), a landlord of a room in a boarding house or lodging house shall ensure that sufficient doors, locks and other devices to make the room reasonably secure are installed and maintained.

Additional right of entry by landlord

25.03 Where the tenancy agreement for a tenancy of a room in a boarding house or lodging house provides that housekeeping services will be provided by the landlord, the landlord or an agent or representative of the landlord may, in addition to the entry rights of the landlord or agent or representative of the landlord under section 16 and subject to subsection 16(6), enter the premises to provide the housekeeping services without any notice requirement.

No authority with respect to complaints or disputes regarding meals

25.04 Notwithstanding any other provision of this Act, a rentalsman has no authority to receive or deal with complaints or mediate disputes in respect of meals that are to be provided or that a tenant of a room in a boarding house or lodging house claims are to be provided by the landlord under the tenancy agreement.

23 *Section 25.31 of the Act is amended by adding after subsection (1) the following:*

25.31(1.1) A notice referred to in subsection (1)

- (a) shall set out the name of the tenant,
- (b) shall state the address of the demised premises to which the notice relates, and

CHAMBRES DANS UNE PENSION DE FAMILLE OU UNE MAISON DE CHAMBRES

Champ d'application des articles 25.02 et 25.03

25.01 Les articles 25.02 et 25.03 s'appliquent aux locations de chambres dans une pension de famille ou dans une maison de chambres existant au moment de l'entrée en vigueur du présent article ou celles survenant après l'entrée en vigueur du présent article.

Obligation supplémentaire du propriétaire

25.02 En plus des obligations du propriétaire prévues au paragraphe 3(1), le propriétaire d'une chambre dans une pension de famille ou une maison de chambres doit faire en sorte qu'un nombre suffisant de portes, serrures et autres dispositifs pour rendre la chambre raisonnablement sûre sont installés et maintenus en bon état.

Droit supplémentaire du propriétaire de pénétrer dans les locaux

25.03 En plus des droits de pénétrer dans les locaux qui lui sont conférés aux termes de l'article 16, le propriétaire, son représentant ou une autre personne agissant au nom du propriétaire peut, sous réserve du paragraphe 16(6), si la convention de location relative à une chambre dans une pension de famille ou maison de chambres prévoit que le propriétaire fournira des services d'entretien ménager, pénétrer dans les locaux sans avis afin de fournir les services.

Médiateur des loyers non habilité quant aux plaintes et litiges concernant les repas

25.04 Nonobstant toute autre disposition de la présente loi, un médiateur des loyers n'est pas habilité à recevoir ou de traiter une plainte ou à agir comme médiateur dans les litiges à l'égard des repas que doit fournir le propriétaire au locataire d'une chambre dans une pension de famille ou dans une maison de chambres ou qui, selon celui-ci, doivent lui être fournis par le propriétaire aux termes de la convention de location.

23 *L'article 25.31 de la Loi est modifié par l'adjonction, après le paragraphe (1), de ce qui suit :*

25.31(1.1) L'avis mentionné au paragraphe (1)

- a) doit indiquer le nom du locataire,
- b) doit indiquer l'adresse des locaux loués qui sont visés par l'avis, et

(c) shall be dated and signed by the landlord or an agent or representative of the landlord.

24 Section 25.4 of the Act is amended by adding after subsection (2) the following:

25.4(2.1) A notice referred to in subsection (2)

- (a) shall set out the name of the tenant,
- (b) shall state the address of the demised premises to which the notice relates,
- (c) shall state the amount of the increase in rent and when the increase is to take effect, and
- (d) shall be dated and signed by the landlord or an agent or representative of the landlord.

25 Section 26 of the Act is amended

(a) in subsection (2) in the portion preceding paragraph (a) by striking out “A rentalsman” and substituting “A rentalsman, in addition to carrying out any other duties or exercising any other powers under this Act or the regulations,”;

(b) in paragraph (3)(a) by striking out “Sunday or holiday” and substituting “Sunday or other holiday”.

26 Section 27 of the Act is amended

(a) by repealing subsection (1) and substituting the following:

27(1) Any landlord or tenant affected by any decision made by the Chief Rentalsman under section 11.2 or section 25.41 or by any decision, order, notice of termination, notice to quit, notice to comply or order of eviction made or issued by a rentalsman, except a decision made by a rentalsman under section 11.2 or section 25.41, may, within seven days after being notified of the decision or order or being served with the notice of termination, notice to quit, notice to comply or order of eviction, apply by Notice of Application to a judge of The Court of Queen’s Bench of New Brunswick to review and set aside the decision, order, notice of termination, notice to quit, notice

c) doit être daté et signé par le propriétaire, son représentant ou une personne agissant au nom du propriétaire.

24 L’article 25.4 de la Loi est modifié par l’adjonction, après le paragraphe (2), de ce qui suit :

25.4(2.1) L’avis mentionné au paragraphe (2)

- a) doit indiquer le nom du locataire,
- b) doit indiquer l’adresse des locaux loués qui sont visés par l’avis,
- c) doit indiquer le montant et la date d’entrée en vigueur de l’augmentation du loyer, et
- d) doit être daté et signé par le propriétaire, son représentant ou une personne agissant au nom du propriétaire.

25 L’article 26 de la Loi est modifié

a) au paragraphe (2), au passage qui précède l’alinéa a), par la suppression de « Un médiateur des loyers » et son remplacement par « En plus d’exercer toute autre fonction ou tout autre pouvoir qui lui sont conférés aux termes de la présente loi ou des règlements, un médiateur des loyers »;

b) à l’alinéa (3)a), par la suppression de « un dimanche ou un jour férié » et son remplacement par « un dimanche ou un autre jour férié ».

26 L’article 27 de la Loi est modifié

a) par l’abrogation du paragraphe (1) et son remplacement par ce qui suit :

27(1) Tout propriétaire ou locataire touché par une décision rendue par le médiateur en chef des loyers en vertu de l’article 11.2 ou de l’article 25.41 ou par une décision, une ordonnance, un avis de résiliation, un avis de congé, un avis d’avoir à se conformer ou un ordre d’expulsion d’un médiateur des loyers, sauf une décision par un médiateur des loyers en vertu de l’article 11.2 ou de l’article 25.41, peut, dans les sept jours de la date à laquelle il a eu connaissance de la décision ou de l’ordonnance ou il a reçu signification de l’avis de résiliation, de l’avis de congé, de l’avis d’avoir à se conformer ou de l’ordre d’expulsion, demander à un juge de la Cour du Banc de Reine du

to comply or order of eviction on the ground that it was made

- (a) without jurisdiction, or
- (b) on the basis of an error of law.
- (b) in subsection (6) by striking out “decision, notice to quit” and substituting “decision, order, notice of termination, notice to quit”;**
- (c) in subsection (7) by striking out “decision, notice to quit” and substituting “decision, order, notice of termination, notice to quit”;**
- (d) in subsection (8) by striking out “decision, notice to quit” and substituting “decision, order, notice of termination, notice to quit”;**
- (e) in subsection (9) by striking out “decision, notice to quit” and substituting “decision, order, notice of termination, notice to quit”.**

27 Section 28 of the Act is amended

- (a) by adding after subsection (2) the following:**

28(2.1) A person who fails to comply with an order of the rentalsman under subsection 6(6.7) or 8.011(1) commits an offence punishable under Part II of the *Provincial Offences Procedure Act* as a category E offence.

- (b) in subsection (3) by striking out “with section 3.1, 14, 17 or 18” and substituting “with section 3.1 or 14, subsection 16(4.5) or section 17 or 18”.**

28 Section 28.2 of the Act is amended by striking out “section 16” and substituting “subsection 16(1)”.

Nouveau-Brunswick, par voie d'avis de requête, de réviser et d'annuler la décision, l'ordonnance, l'avis de résiliation, l'avis de congé, l'avis d'avoir à se conformer ou l'ordre d'expulsion au motif que

- a) le médiateur n'avait pas compétence, ou
- b) la décision, l'ordonnance, l'avis ou l'ordre est entaché d'une erreur de droit.
- b) au paragraphe (6), par la suppression de « de la décision, de l'avis de congé » et son remplacement par « de la décision, de l'ordonnance, de l'avis de résiliation, de l'avis de congé »;**
- c) au paragraphe (7), par la suppression de « la décision, l'avis de congé » et son remplacement par « la décision, l'ordonnance, l'avis de résiliation, l'avis de congé »;**
- d) au paragraphe (8), par la suppression de « de la décision, de l'avis de congé » et son remplacement par « de la décision, de l'ordonnance, de l'avis de résiliation, de l'avis de congé »;**
- e) au paragraphe (9), par la suppression de « la décision, l'avis de congé » et son remplacement par « la décision, l'ordonnance, l'avis de résiliation, l'avis de congé ».**

27 L'article 28 de la Loi est modifiée

- a) par l'adjonction, après le paragraphe (2), de ce qui suit :**

28(2.1) Quiconque omet de se conformer à une ordonnance rendue par le médiateur des loyers en vertu du paragraphe 6(6.7) ou 8.011(1) commet une infraction punissable en vertu de la Partie II de la *Loi sur la procédure applicable aux infractions provinciales* à titre d'infraction de la classe E.

- b) au paragraphe (3), par la suppression de « à l'article 3.1, 14, 17 ou 18 » et son remplacement par « à l'article 3.1 ou 14, au paragraphe 16(4.5) ou à l'article 17 ou 18 ».**

28 L'article 28.2 de la Loi est modifié par la suppression de « l'article 16 » et son remplacement par « le paragraphe 16(1) ».

29 Section 29 of the Act is amended

(a) *by renumbering the section as subsection 29(1);*

(b) *in subsection (1)*

(i) *by adding after paragraph (a) the following:*

(a.1) prescribing accommodations or classes of accommodations for the purposes of subparagraph (b)(xv) of the definition “premises” in section 1;

(ii) *by adding after paragraph (b.2) the following:*

(b.3) respecting late payment fees landlords may require under section 19.1;

(iii) *in paragraph (g.5) of the English version by striking out “a notice to terminate” and substituting “a notice of termination”;*

(c) *by adding after subsection (1) the following:*

29(1.1) A regulation made under paragraph (a.1) may be made retroactive.

COMMENCEMENT

30 *This Act or any provision of it comes into force on a day or days to be fixed by proclamation.*

29 L'article 29 de la Loi est modifié

a) *par la renumérotation de l'article comme étant le paragraphe 29(1);*

b) *au paragraphe (1),*

(i) *par l'adjonction, après l'alinéa a), de ce qui suit :*

a.1) prescrivant les logements ou catégories de logements pour l'application du sous-alinéa b)(xv) de la définition « locaux » à l'article 1;

(ii) *par l'adjonction, après l'alinéa b.2), de ce qui suit :*

b.3) concernant les frais de paiement tardif qui peuvent être exigés par le propriétaire en vertu de l'article 19.1;

(iii) *à l'alinéa (g.5) de la version anglaise, par la suppression de « a notice to terminate » et son remplacement par « a notice of termination »;*

c) *par l'adjonction, après le paragraphe (1), de ce qui suit :*

29(1.1) Un règlement établi en vertu de l'alinéa a.1) peut être rendu rétroactif.

ENTRÉE EN VIGUEUR

30 *La présente loi ou l'une quelconque de ses dispositions entre en vigueur à la date ou aux dates fixées par proclamation.*