
1st Session, 60th Legislature
New Brunswick
69-70-71 Elizabeth II, 2020-2021-2022

1^{re} session, 60^e législature
Nouveau-Brunswick
69-70-71 Elizabeth II, 2020-2021-2022

BILL

96

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

Read first time: March 29, 2022

Read second time:

Committee:

Read third time:

HON. MARY WILSON

PROJET DE LOI

96

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

Première lecture : le 29 mars 2022

Deuxième lecture :

Comité :

Troisième lecture :

L'HON. MARY WILSON

BILL 96

PROJET DE LOI 96

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

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

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 avec le consentement de l'Assemblée législative du Nouveau-Brunswick, édicte :

1 *Section 11.1 of The Residential Tenancies Act, chapter R-10.2 of the Acts of New Brunswick, 1975, is amended*

1 *L'article 11.1 de la Loi sur la location de locaux d'habitation, chapitre R-10.2 des Lois du Nouveau-Brunswick de 1975, est modifié*

(a) in subsection (1) by striking out "Subject to any other Act" and substituting "Subject to section 11.11 and to any other Act";

a) au paragraphe (1), par la suppression de « Sous réserve de toute autre loi » et son remplacement par « Sous réserve de l'article 11.11 et de toute autre loi »;

(b) in subsection (2) in the portion preceding paragraph (a) by striking out "Subject to any other Act" and substituting "Subject to section 11.11 and to any other Act".

b) au paragraphe (2), au passage qui précède l'alinéa a), par la suppression de « Sous réserve de toute autre loi » et son remplacement par « Sous réserve de l'article 11.11 et de toute autre loi ».

2 *The Act is amended by adding after section 11.1 the following:*

2 *La Loi est modifiée par l'adjonction de ce qui suit après l'article 11.1 :*

Maximum rent increase for 2022

Augmentation maximale du loyer pour l'année 2022

11.11(1) Despite any other Act, a landlord shall not increase the rent by more than 3.8 % effective at any time from January 1, 2022, to December 31, 2022, inclusive.

11.11(1) Par dérogation à toute autre loi, il est interdit au propriétaire d'imposer une augmentation de loyer supérieure à 3,8 % qui prend effet à tout moment à partir du 1^{er} janvier 2022 jusqu'au 31 décembre 2022 inclusivement.

11.11(2) If, at any time from January 1, 2022, until the commencement of this section, a landlord increases the

11.11(2) Si, à tout moment à partir du 1^{er} janvier 2022 jusqu'à l'entrée en vigueur du présent article, il procède à une augmentation du loyer qui est supérieure

rent by more than the increase under subsection (1) and the tenant pays the rent increase, the landlord shall

- (a) for a tenant who continues to occupy the premises,
 - (i) credit the overpayment against the first rent owing by the tenant after the commencement of this section, up to the amount of the rent payable, and
 - (ii) credit against any rent that subsequently becomes owing the remaining portion of the overpayment that has not been credited against the first rent, if applicable, and
- (b) for a tenant who no longer occupies the premises, reimburse the tenant the overpayment.

11.11(3) A notice of increase in rent served by the landlord on a tenant before the coming into force of this section that provides for an increase in rent of more than 3.8 % effective at any time from January 1, 2022, to December 31, 2022, inclusive, shall be deemed to be a notice of increase in rent of 3.8 %.

3 The Act is amended by adding after section 24.11 the following:

Limitation on landlord's right to terminate

24.12(1) A landlord shall not serve a notice of termination of a tenancy unless

- (a) the landlord intends in good faith that the premises will be occupied by the landlord, the landlord's spouse, a child of the landlord, a parent of the landlord or a parent of the landlord's spouse,
- (b) the premises occupied by the tenant will be used other than as residential premises,
- (c) the premises will be renovated to an extent that vacant possession is necessary to perform the renovations, or
- (d) the tenancy arises out of an employment relationship between the tenant and the landlord in which the employment relates to the maintenance or management of the premises, or both, and the employment relationship is terminated.

à celle prévue au paragraphe (1) et que le locataire lui verse le loyer ainsi majoré, le propriétaire est tenu :

- a) s'agissant du locataire qui occupe toujours les locaux :
 - (i) de créditer le trop-perçu sur le premier loyer que doit lui verser ce dernier après l'entrée en vigueur du présent article, jusqu'au montant du loyer à payer,
 - (ii) de créditer sur les loyers à verser par la suite le reste du trop-perçu qui n'a pas été crédité sur le premier loyer, le cas échéant;
- b) s'agissant du locataire qui a quitté les locaux, de lui rembourser le trop-perçu.

11.11(3) Tout avis d'augmentation de loyer que signifie le propriétaire à un locataire avant l'entrée en vigueur du présent article qui prévoit une augmentation supérieure à 3,8 % prenant effet à tout moment à partir du 1^{er} janvier 2022 jusqu'au 31 décembre 2022 inclusive est réputé être un avis d'augmentation de loyer de 3,8 %.

3 La Loi est modifiée par l'adjonction de ce qui suit après l'article 24.11 :

Restriction au droit de résiliation du propriétaire

24.12(1) Le propriétaire ne peut signifier un avis de résiliation d'une location que dans les cas suivants :

- a) il a l'intention, de bonne foi, que les locaux soient occupés par lui-même, son conjoint, son enfant, son parent ou le parent de son conjoint;
- b) les locaux occupés par le locataire seront utilisés autrement qu'à des fins résidentielles;
- c) les locaux seront rénovés à un point tel qu'il est nécessaire qu'ils soient vacants pour l'exécution des travaux;
- d) la location résulte d'une relation d'emploi, entre lui et le locataire, qui consiste dans l'entretien ou la gestion des locaux ou les deux, et cette relation d'emploi a pris fin.

24.12(2) A landlord who serves a notice of termination under subsection (1) shall state the reason for the termination in the notice.

24.12(3) A tenant who is served notice of termination may apply in writing to a residential tenancies officer within 15 days after the receipt of the notice to have the notice reviewed by the residential tenancies officer.

24.12(4) When a tenant applies to a residential tenancies officer under subsection (3), the residential tenancies officer shall review the notice and ask the landlord to establish the reason for the termination.

24.12(5) The residential tenancies officer shall set aside the notice of termination if the landlord fails to establish to the satisfaction of the residential tenancies officer that the reason for the termination is one of those listed in subsection (1).

24.12(6) The residential tenancies officer shall confirm the notice of termination and may vary the day on which the tenancy is to terminate if the landlord establishes to the satisfaction of the residential tenancies officer that the reason for the termination is one of those listed in subsection (1).

24.12(7) If a tenant does not apply to a residential tenancies officer under subsection (3) within 15 days after the receipt of the notice of termination, the tenant shall be deemed to have accepted the notice as terminating the tenancy on the day set in the notice.

24.12(8) If a landlord who has served a notice of termination on the basis of a reason listed in paragraph (1)(a), (b) or (c) does not, within two months after the tenancy terminates, occupy, lease, use or renovate the premises in a manner consistent with the reason for the termination as stated in the notice of termination, the tenant who was served with the notice of termination may apply to the residential tenancies officer, within two years after the date the tenancy is terminated, in a form provided by the residential tenancies officer, to compensate the tenant for losses caused by the termination.

24.12(9) A residential tenancies officer who receives an application for compensation under subsection (8) may conduct an investigation and, after conducting the investigation, order the landlord to pay to the tenant an amount determined by the residential tenancies officer to compensate the tenant for losses caused by the termination, within the time specified in the order.

24.12(2) Le propriétaire qui signifie un avis en vertu du paragraphe (1) y indique le motif de la résiliation.

24.12(3) Le locataire à qui un avis de résiliation est signifié peut, dans les quinze jours de sa réception, demander par écrit à un médiateur des loyers de le réviser.

24.12(4) À la réception d'une demande faite par un locataire en vertu du paragraphe (3), le médiateur des loyers examine l'avis et demande au propriétaire d'établir le motif de la résiliation.

24.12(5) Le médiateur des loyers rejette l'avis de résiliation si le propriétaire n'établit pas, de manière à le convaincre, que le motif de la résiliation est l'un de ceux prévus au paragraphe (1).

24.12(6) Le médiateur des loyers confirme l'avis de résiliation et peut changer la date de la résiliation de la location si le propriétaire établit, de manière à le convaincre, que le motif de la résiliation est l'un de ceux prévus au paragraphe (1).

24.12(7) Le locataire qui ne fait pas de demande au médiateur des loyers en vertu du paragraphe (3) dans les quinze jours de la réception de l'avis de résiliation est réputé avoir accepté la résiliation de la location à la date qui y est précisée.

24.12(8) Si le propriétaire qui a signifié un avis de résiliation en invoquant un motif prévu à l'alinéa (1)a), b) ou c) n'occupe, ne loue, n'utilise ni ne rénove les locaux d'une manière compatible avec le motif mentionné dans l'avis dans les deux mois suivant la résiliation de la location, le locataire à qui l'avis a été signifié peut, dans les deux années qui suivent la date de la résiliation de la location, présenter au médiateur des loyers au moyen de la formule que fournit ce dernier une demande d'indemnisation pour les pertes qu'il a subies à cause de celle-ci.

24.12(9) Le médiateur des loyers qui reçoit la demande d'indemnisation prévue au paragraphe (8) peut mener une enquête et, à la suite de celle-ci, ordonner au propriétaire de verser au locataire une somme d'un montant qu'il détermine pour l'indemniser des pertes subies à cause de la résiliation, et ce, dans le délai imparti dans l'ordonnance.

24.12(10) Subject to section 27, a decision of a residential tenancies officer under subsection (9) in respect of compensating a tenant and the amount of compensation to be paid by the landlord to the tenant is final and binding on the landlord and the tenant.

4 *The heading “Application of sections 24.3 to 24.7” preceding section 24.2 of the Act is amended by striking out “24.7” and substituting “24.6”.*

5 *Section 24.2 of the Act is amended by striking out “Sections 24.3 to 24.7” and substituting “Sections 24.3 to 24.6”.*

6 *Subsection 24.5(1) of the Act is amended by striking out “Notwithstanding section 11.1” and substituting “Despite section 11.1 and subject to section 11.1”.*

7 *The heading “Limitation on landlord’s right to terminate” preceding section 24.7 of the Act is repealed.*

8 *Section 24.7 of the Act is repealed.*

9 *Subsection 25.4(1) of the Act is amended by striking out “Notwithstanding section 11.1” and substituting “Despite section 11.1 and subject to section 11.1”.*

10 *Subsection 28(2) of the Act is amended by striking out “8.01(2), 16(1)” and substituting “8.01(2), 11.11(1), 11.11(2), 16(1), 24.12(1), 25.6(1)”.*

TRANSITIONAL PROVISIONS

Notice of termination

11(1) *If, on or after March 22, 2022, a notice of termination of a tenancy is served by a landlord on a tenant but the termination of the tenancy is not effective until after the commencement of this section, the notice is void unless the reason for the termination is one of those listed in subsection 24.12(1) of this Amending Act.*

11(2) *If, before March 22, 2022, a notice of termination of a tenancy is served by a landlord on a tenant but the termination of a tenancy is not effective until after the commencement of this Act, the notice is valid even*

24.12(10) Sous réserve de l'article 27, toute décision rendue par un médiateur des loyers en vertu du paragraphe (9) relativement à l'indemnisation du locataire et au montant du remboursement à verser par le propriétaire est définitive et obligatoire pour le propriétaire et le locataire.

4 *La rubrique « Application des articles 24.3 à 24.7 » qui précède l'article 24.2 de la Loi est modifiée par la suppression de « 24.7 » et son remplacement par « 24.6 ».*

5 *L'article 24.2 de la Loi est modifié par la suppression de « Les articles 24.3 à 24.7 » et son remplacement par « Les articles 24.3 à 24.6 ».*

6 *Le paragraphe 24.5(1) de la Loi est modifié par la suppression de « Nonobstant l'article 11.1 » et son remplacement par « Par dérogation à l'article 11.1 et sous réserve de l'article 11.11 ».*

7 *La rubrique « Restriction au droit de résiliation du propriétaire » qui précède l'article 24.7 de la Loi est abrogée.*

8 *L'article 24.7 de la Loi est abrogé.*

9 *Le paragraphe 25.4(1) de la Loi est modifié par la suppression de « Nonobstant l'article 11.1 » et son remplacement par « Par dérogation à l'article 11.1 et sous réserve de l'article 11.11 ».*

10 *Le paragraphe 28(2) de la Loi est modifié par la suppression de « 8.01(2), 16(1), » et son remplacement par « 8.01(2), 11.11(1), 11.11(2), 16(1), 24.12(1), 25.6(1) ».*

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Avis de résiliation

11(1) *Si, le 22 mars 2022 ou après cette date, un propriétaire signifie à un locataire un avis de résiliation d'une location selon lequel la résiliation de la location ne prend effet qu'après l'entrée en vigueur du présent article, l'avis est nul sauf si le motif de la résiliation est l'un de ceux prévus au paragraphe 24.12(1) de la présente loi modificative.*

11(2) *Si, avant le 22 mars 2022, un propriétaire a signifié à un locataire un avis de résiliation d'une location selon lequel la résiliation de la location ne prend effet qu'après l'entrée en vigueur du présent article, l'avis est valide même si le motif de la résiliation n'est*

if the reason for the termination is not one of those listed in subsection 24.12(1) of this Amending Act.

pas l'un de ceux prévus au paragraphe 24.12(1) de la présente loi modificative.

Tenancies of residential premises and tenancy agreements

Locations de locaux d'habitation et conventions de location

12 *For greater certainty, this Amending Act applies with respect to tenancies of residential premises and tenancy agreements arising or entered into and in force before the commencement of this section.*

12 *Il est entendu que la présente loi modificative s'applique à l'égard des locations de locaux d'habitation et des conventions de location existant ou conclues avant la date d'entrée en vigueur du présent article qui étaient en vigueur avant cette date.*