
**2nd Session, 60th Legislature
New Brunswick
1 Charles III, 2022-2023**

**2^e session, 60^e législature
Nouveau-Brunswick
1 Charles III, 2022-2023**

BILL

55

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

Read first time: May 11, 2023

Read second time:

Committee:

Read third time:

HON. JILL GREEN

PROJET DE LOI

55

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

Première lecture : le 11 mai 2023

Deuxième lecture :

Comité :

Troisième lecture :

L'HON. JILL GREEN

BILL 55

PROJET DE LOI 55

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

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

His 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 *Subsection 1(1) of The Residential Tenancies Act, chapter R-10.2 of the Acts of New Brunswick, 1975, is amended in subparagraph (b)(vi) of the definition “premises” by striking out “where the living accommodations do not have their own self-contained bathroom and kitchen facilities”.*

1 *Le paragraphe 1(1) de la Loi sur la location de locaux d'habitation, chapitre R-10.2 des Lois du Nouveau-Brunswick de 1975, est modifié au sous-alinéa b)(vi) de la définition de « locaux » par la suppression de « s'ils ne sont pas dotés d'une salle de bain et d'une cuisine indépendantes ».*

2 *The Act is amended by adding after section 5 the following:*

2 *La Loi est modifiée par l'adjonction de ce qui suit après l'article 5 :*

Notice to quit in certain circumstances

Avis de congé – cas divers

5.1(1) A landlord may request that a residential tenancies officer serve a notice to quit on a tenant that terminates the tenancy if it is inappropriate for the landlord to serve a notice on the tenant under subsection 5(1) because the tenant has caused extensive damage to the premises or for another reason.

5.1(1) Si la signification d'un avis prévue au paragraphe 5(1) ne convient pas en raison des dommages étendus causés aux locaux par le locataire ou pour un autre motif, le propriétaire peut demander au médiateur des loyers de signifier au locataire un avis de congé résiliant la location.

5.1(2) A landlord shall make a request under subsection (1) in a form provided by the residential tenancies officer, dated and signed by the landlord or an agent or representative of the landlord, and shall serve a copy on the tenant.

5.1(2) La demande visée au paragraphe (1), faite selon la formule que fournit le médiateur des loyers, est datée et porte la signature du propriétaire, de son agent ou d'une autre personne agissant au nom du propriétaire, lequel en signifie copie au locataire.

5.1(3) If a residential tenancies officer receives a request under subsection (1), the residential tenancies officer may conduct an investigation, inspect the premises,

5.1(3) À la réception de la demande faite en vertu du paragraphe (1), le médiateur des loyers peut mener une enquête ou inspecter les locaux, ou les deux, puis, s'il le

or both, and, after conducting the investigation, inspecting the premises, or both, may serve on the tenant a notice to quit, terminating the tenancy and requiring the tenant to vacate the premises at the time specified in the notice.

3 Subsection 6(8) of the Act is repealed.

4 Subsection 9(1) of the Act is amended by striking out “as prescribed by regulation,” and substituting “as provided by the Chief Residential Tenancies Officer”.

5 Section 11 of the Act is amended

(a) in subsection (3.2) by striking out “section 5” and substituting “section 5 or 5.1”;

(b) in paragraph (4)(c) by striking out “notice to quit issued under section 5” and substituting “notice to quit issued under section 5 or 5.1”.

6 Section 11.1 of the Act is amended

(a) by repealing subsection (1);

(b) by repealing subsection (2) and substituting the following:

11.1(2) Subject to section 11.11 and to any other Act, when a tenancy is for a fixed term or runs from year to year, month to month or week to week, the landlord shall not increase the rent unless

(a) the landlord serves on the tenant notice of the increase which is not less than the notice period prescribed by regulation,

(b) the notice of the increase is a document separate from any other notice or receipt given to or served on the tenant by the landlord, and

(c) the increased rent is reasonable in relation to that charged for comparable units in the same geographical area.

(c) in subsection (2.1)

(i) in the portion preceding paragraph (a) by striking out “subsections (1) and (2)” and substituting “subsection (2)”;

souhaite, peut signifier au locataire un avis de congé résiliant la location et l'obligeant à vider les locaux dans le délai imparti.

3 Le paragraphe 6(8) de la Loi est abrogé.

4 Le paragraphe 9(1) de la Loi est modifié par la suppression de « prescrite par règlement » et son remplacement par « fournie par le médiateur en chef des loyers ».

5 L'article 11 de la Loi est modifié

a) au paragraphe (3.2), par la suppression de « l'article 5 » et son remplacement par « l'article 5 ou 5.1 »;

b) à l'alinéa (4)c), par la suppression de « l'article 5 » et son remplacement par « l'article 5 ou 5.1 ».

6 L'article 11.1 de la Loi est modifié

a) par l'abrogation du paragraphe (1);

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

11.1(2) Sous réserve de l'article 11.11 et de toute autre loi, dans le cas d'une location à période déterminée, à l'année, au mois ou à la semaine, le propriétaire ne peut augmenter le loyer que si sont réunies les conditions suivantes :

a) il a signifié au locataire un avis d'augmentation en respectant le délai minimal fixé par règlement;

b) l'avis d'augmentation constitue un document distinct de tout autre avis ou reçu qu'il lui a donné ou signifié;

c) l'augmentation du loyer est raisonnable par rapport au loyer demandé aux locataires d'unités comparables dans la même région géographique.

c) au paragraphe (2.1),

(i) au passage qui précède l'alinéa a), par la suppression de « aux paragraphes (1) et (2) » et son remplacement par « au paragraphe (2) »;

(ii) by repealing paragraph (e) and substituting the following:

(e) shall state the current amount of rent payable and the amount of rent payable after the increase in rent and state the date that increase is to take effect, and

(d) in subsection (3) in the portion preceding paragraph (a) by striking out “subsection (1) or (2), he” and substituting “subsection (2), the tenant”.

7 Section 15 of the Act is amended

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

15(1) Except when a landlord and tenant have agreed in writing otherwise, a landlord may remove the chattels from the premises if a tenant leaves chattels on the premises after abandoning the premises in breach of the tenancy agreement or after losing possession of the premises on the termination or expiry of the tenancy, and the landlord shall

- (a) store the chattels in a safe and secure location until the landlord is authorized to dispose of the chattels under this section,
- (b) attempt to contact the tenant about the chattels and keep a record of the attempt, and
- (c) apply to a residential tenancies officer for a determination and directions.

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

15(1.1) In an application under subsection (1), a landlord shall provide a residential tenancies officer with an itemized list of the chattels removed or with other documentation satisfactory to the residential tenancies officer.

15(1.2) If a residential tenancies officer determines that the chattels removed under subsection (1) are unsanitary or dangerous, the residential tenancies officer may authorize the landlord to dispose of the chattels without delay, regardless of the value of the chattels.

(ii) par l’abrogation de l’alinéa e) et son remplacement par ce qui suit :

e) doit indiquer le loyer actuel et le nouveau loyer ainsi que la date de prise d’effet de l’augmentation, et

d) au paragraphe (3), au passage qui précède l’alinéa a), par la suppression de « du paragraphe (1) ou (2), » et son remplacement par « du paragraphe (2) ».

7 L’article 15 de la Loi est modifié

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

15(1) Sauf convention contraire écrite entre eux, lorsque le locataire laisse des biens personnels dans les locaux après avoir abandonné ces locaux en violation de la convention de location ou perdu la possession de ces locaux à la résiliation ou à l’expiration de la location, le propriétaire peut les enlever des locaux et, s’il les enlève, doit ensuite :

- a) les entreposer en lieu sûr jusqu’à ce qu’il soit autorisé à s’en défaire en vertu du présent article;
- b) tenter de communiquer avec le locataire à leur sujet et prendre note de cette tentative;
- c) demander au médiateur des loyers de prendre une détermination et de donner des directives les concernant.

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

15(1.1) La demande faite en application du paragraphe (1) contient une liste détaillée des biens personnels enlevés ou toute autre documentation que le médiateur des loyers juge satisfaisante.

15(1.2) S’il détermine que les biens personnels enlevés en application du paragraphe (1) sont insalubres ou dangereux, le médiateur des loyers peut autoriser le propriétaire à s’en défaire sans délai, peu importe leur valeur.

15(1.3) If a residential tenancies officer determines that the chattels removed under subsection (1) have a value that is less than the amount prescribed by regulation, the landlord may dispose of the chattels if at least ten days have passed since the tenant left the chattels on the premises.

(c) by repealing subsection (2);

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

15(3) If a residential tenancies officer determines that the chattels removed under subsection (1) have a value equal to or greater than the amount prescribed by regulation but equal to or less than the amount owing to the landlord by the tenant, the residential tenancies officer may authorize the landlord to sell or otherwise dispose of the chattels.

(e) by repealing subsection (4) and substituting the following:

15(4) If a residential tenancies officer determines that the chattels removed under subsection (1) have a value equal to or greater than the amount prescribed by regulation and greater than the amount owing to the landlord by the tenant, the residential tenancies officer may store the chattels for a period of time determined by the officer by considering all the relevant circumstances and the officer shall give the tenant notice of this decision.

(f) in subsection (4.1) of the English version by striking out “him or her” and substituting “the residential tenancies officer”;

(g) by adding after subsection (6) the following:

15(6.1) No landlord shall dispose of chattels left by a tenant in the circumstances described in subsection (1) except in accordance with subsection (1.3) or as authorized by a residential tenancies officer under subsection (1.2) or (3).

15(6.2) No landlord shall prevent a tenant or a person claiming title to the chattels left by a tenant in the circumstances described in subsection (1) from accessing or retrieving the chattels at any time until the landlord

15(1.3) Si le médiateur des loyers détermine que les biens personnels enlevés en application du paragraphe (1) ont une valeur inférieure à celle fixée par règlement, le propriétaire peut s'en défaire lorsqu'au moins dix jours se sont écoulés depuis que le locataire les a laissés dans les locaux.

c) par l'abrogation du paragraphe (2);

d) par l'abrogation du paragraphe (3) et son remplacement par ce qui suit :

15(3) S'il détermine que les biens personnels enlevés en application du paragraphe (1) ont une valeur égale ou supérieure à celle fixée par règlement mais égale ou inférieure à la dette du locataire envers le propriétaire, le médiateur des loyers peut autoriser ce dernier à s'en défaire, notamment en les vendant.

e) par l'abrogation du paragraphe (4) et son remplacement par ce qui suit :

15(4) S'il détermine que les biens personnels enlevés en application du paragraphe (1) ont une valeur égale ou supérieure à celle fixée par règlement et supérieure à la dette du locataire envers le propriétaire, le médiateur des loyers peut les entreposer pour une période qu'il fixe en tenant compte des circonstances pertinentes, auquel cas il en avise le locataire.

f) au paragraphe (4.1) de la version anglaise, par la suppression de « him or her » et son remplacement par « the residential tenancies officer »;

g) par l'adjonction de ce qui suit après le paragraphe (6) :

15(6.1) Il est interdit au propriétaire de se défaire de biens personnels laissés par le locataire dans les circonstances énoncées au paragraphe (1), sauf s'il le fait en conformité avec le paragraphe (1.3) ou avec l'autorisation du médiateur des loyers prévue au paragraphe (1.2) ou (3).

15(6.2) Il est interdit au propriétaire d'empêcher le locataire ou la personne réclamant la propriété des biens personnels laissés par ce dernier dans les circonstances énoncées au paragraphe (1) d'y avoir accès ou de les reprendre en tout temps jusqu'à ce que le propriétaire :

(a) satisfies the requirements for disposing of the chattels in accordance with subsection (1.3); or

(b) is authorized by a residential tenancies officer to dispose of the chattels under subsection (1.2) or (3).

15(6.3) A tenant or a person claiming title to the chattels disposed of by a landlord who claims that the chattels were wrongfully disposed of may apply to the residential tenancies officer to compensate the tenant or the person for losses caused by the disposal within three months after the date the chattels were left on the premises.

15(6.4) A residential tenancies officer who receives an application for compensation under subsection (6.3) 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 disposal, within the time specified in the order.

15(6.5) Subject to section 27, a decision of a residential tenancies officer under subsection (6.4) 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.

8 *Subsection 21(5) of the Act is repealed.*

9 *Section 24.12 of the Act is amended*

(a) *in subsection (1)*

(i) *in the portion preceding paragraph (a) by striking out “A landlord shall not” and substituting “Subject to section 24.13, a landlord shall not”;*

(ii) *in paragraph (a) by striking out “occupied by the landlord” and substituting “occupied for at least three consecutive months by the landlord”;*

(iii) *in paragraph (b) by striking out “residential premises,” and substituting “residential premises for at least three consecutive months, or”;*

(iv) *by repealing paragraph (c);*

a) ou bien satisfait les conditions requises pour s'en défaire prévues au paragraphe (1.3);

b) ou bien soit autorisé par le médiateur des loyers à s'en défaire en vertu du paragraphe (1.2) ou (3).

15(6.3) Le locataire ou la personne réclamant la propriété des biens personnels cédés par le propriétaire qui prétend que ceux-ci ont été cédés à tort peut présenter au médiateur des loyers, dans les trois mois qui suivent la date à laquelle ces biens ont été laissés dans les locaux, une demande d'indemnisation pour les pertes subies à cause de leur cession.

15(6.4) Le médiateur des loyers qui reçoit la demande d'indemnisation prévue au paragraphe (6.3) 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 cession des biens personnels, et ce, dans le délai imparti dans l'ordonnance.

15(6.5) Sous réserve de l'article 27, toute décision rendue par le médiateur des loyers en vertu du paragraphe (6.4) 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.

8 *Le paragraphe 21(5) de la Loi est abrogé.*

9 *L'article 24.12 de la Loi est modifié*

a) *au paragraphe (1),*

(i) *au passage qui précède l'alinéa a), par la suppression de « Le propriétaire ne peut » et son remplacement par « Sous réserve de l'article 24.13, le propriétaire ne peut »;*

(ii) *à l'alinéa a), par la suppression de « soient occupés » et son remplacement par « soient occupés pendant au moins trois mois consécutifs »;*

(iii) *à l'alinéa b), par la suppression de « des fins résidentielles » et son remplacement par « des fins résidentielles pendant au moins trois mois consécutifs »;*

(iv) *par l'abrogation de l'alinéa c);*

(b) in subsection (8) by striking out “(1)(a), (b) or (c) does not, within two months after the tenancy terminates, occupy, lease, use or renovate” and substituting “(1)(a) or (b) does not, within two months after the tenancy terminates, occupy, lease or use”.

10 *The Act is amended by adding after section 24.12 the following:*

Approval required for a landlord to terminate for renovations or repairs

24.13(1) A landlord shall not serve a notice of termination of tenancy for renovations or repairs unless the landlord applies to a residential tenancies officer and receives a written approval from the officer.

24.13(2) A residential tenancies officer shall not issue a written approval under subsection (1) unless the officer is satisfied that the application meets the requirements prescribed by regulation.

24.13(3) If a landlord who has served a notice of termination of tenancy after receiving an approval under this section does not, within two months after the tenancy terminates, renovate or repair the premises in a manner consistent with the reasons for the termination as stated in the application for approval, 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.

24.13(4) A residential tenancies officer who receives an application for compensation under subsection (3) 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.

24.13(5) Subject to section 27, a decision of a residential tenancies officer under subsection (4) 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.

11 *The heading “Increase in rent” preceding section 24.5 of the Act is repealed.*

12 *Section 24.5 of the Act is repealed.*

b) au paragraphe (8), par la suppression de « à l’alinéa (1)a), b) ou c) n’occupe, ne loue, n’utilise ni ne rénove » et son remplacement par « à l’alinéa (1)a) ou b) n’occupe, ne loue ni n’utilise ».

10 *La Loi est modifiée par l’adjonction de ce qui suit après l’article 24.12 :*

Autorisation requise pour résilier une location en raison de réparations ou de rénovations

24.13(1) Le propriétaire ne peut signifier d’avis de résiliation de location afin d’effectuer des réparations ou des rénovations que s’il en a fait la demande au médiateur des loyers et a reçu son autorisation écrite.

24.13(2) Le médiateur des loyers ne peut délivrer l’autorisation écrite prévue au paragraphe (1) que s’il juge que la demande satisfait les exigences prescrites par règlement.

24.13(3) Si, après avoir reçu l’autorisation prévue au présent article, le propriétaire signifie un avis de résiliation de location mais ne répare ni ne rénove les locaux d’une manière compatible avec le motif mentionné dans la demande d’autorisation dans les deux mois qui suivent la résiliation, le locataire à qui l’avis a été signifié peut, dans les deux ans qui suivent la date de la résiliation, présenter au médiateur des loyers, au moyen de la formule que fournit ce dernier, une demande d’indemnisation pour les pertes subies à cause de la résiliation.

24.13(4) Le médiateur des loyers qui reçoit la demande d’indemnisation prévue au paragraphe (3) 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.

24.13(5) Sous réserve de l’article 27, toute décision rendue par le médiateur des loyers en vertu du paragraphe (4) 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.

11 *La rubrique « Augmentation de loyer » qui précède l’article 24.5 de la Loi est abrogée.*

12 *L’article 24.5 de la Loi est abrogé.*

13 Section 28 of the Act is amended

(a) in subsection (2) by striking out “11.11(1), 11.11(2), 16(1), 24.12(1)” and substituting “11.1(2.01), 11.11(1), 11.11(2), 15(6.1), 15(6.2), 16(1), 24.12(1), 24.13(1)”;

(b) in subsection (2.1) by striking out “or 8.011(1)” and substituting “, 8.011(1), 15(6.4), 24.12(9) or 24.13(4)”.

14 Subsection 29(1) of the Act is amended

(a) by repealing paragraph (c);

(b) by adding after paragraph (d) the following:

(d.1) prescribing an amount for the value of chattels for the purposes of subsections 15(1.3), (3) and (4);

(c) in paragraph (f) by striking out “sections 5 and 6” and substituting “sections 5, 5.1 and 6”;

(d) by adding after paragraph (f.1) the following:

(f.2) prescribing, for the purposes of subsection 24.13(2), requirements to be met for the approval of an application;

(e) in paragraph (g.11) by striking out “paragraphs 11.1(2.06)(c) and 24.5(7)(c)” and substituting “paragraph 11.1(2.06)(c)”.

**TRANSITIONAL PROVISIONS AND
CONSEQUENTIAL AMENDMENTS**

Transitional provisions

15(1) *On the commencement of this section and despite any conflict with the provisions of The Residential Tenancies Act or the regulations under that Act, any tenant who received a notice in relation to an increase in rent with an effective date between January 1, 2023, and the commencement of this section, inclusive, under subsection 11.1(1) of that Act as it read immediately before the commencement of this section, has 60 days after the commencement of this section to apply for a review under subsection 11.1(2.02) of that Act even if*

13 L'article 28 de la Loi est modifié

a) au paragraphe (2), par la suppression de « 11.11(1), 11.11(2), 16(1), 24.12(1) » et son remplacement par « 11.1(2.01), 11.11(1), 11.11(2), 15(6.1), 15(6.2), 16(1), 24.12(1), 24.13(1) »;

b) au paragraphe (2.1), par la suppression de « ou 8.011(1) » et son remplacement par « , 8.011(1), 15(6.4), 24.12(9) ou 24.13(4) ».

14 Le paragraphe 29(1) de la Loi est modifié

a) par l'abrogation de l'alinéa c);

b) par l'adjonction de ce qui suit après l'alinéa d) :

d.1) fixant la valeur des biens personnels aux fins d'application des paragraphes 15(1.3), (3) et (4);

c) à l'alinéa f), par la suppression de « des articles 5 et 6 » et son remplacement par « des articles 5, 5.1 et 6 »;

d) par l'adjonction de ce qui suit après l'alinéa f.1) :

f.2) prescrivant, aux fins d'application du paragraphe 24.13(2), les exigences à satisfaire pour obtenir l'approbation d'une demande;

e) à l'alinéa g.11), par la suppression de « des alinéas 11.1(2.06)c) et 24.5(7)c) » et son remplacement par « de l'alinéa 11.1(2.06)c) ».

**DISPOSITIONS TRANSITOIRES
ET MODIFICATIONS CORRÉLATIVES**

Dispositions transitoires

15(1) *À l'entrée en vigueur du présent article et par dérogation à toute incompatibilité avec les dispositions de la Loi sur la location de locaux d'habitation ou de ses règlements, le locataire qui a reçu, en application du paragraphe 11.1(1) de cette loi, tel qu'il existait immédiatement avant la date d'entrée en vigueur du présent article, un avis d'augmentation du loyer prenant effet à tout moment à partir du 1^{er} janvier 2023 jusqu'à l'entrée en vigueur du présent article inclusivement, dispose de soixante jours après l'entrée en vigueur du présent article pour demander sa révision en vertu du paragraphe 11.1(2.02) de cette loi, et ce, même si :*

(a) the time for making the application has previously expired, or

(b) the increase in rent has already taken effect.

15(2) *Despite subsection 11.1(2.03) of The Residential Tenancies Act, a residential tenancies officer who receives an application for a review of a notice referred to in subsection (1) shall ask the landlord to establish that the increased rent is reasonable in relation to that charged for comparable units in the same geographical area.*

15(3) *Despite subsection 11.1(2.04) of The Residential Tenancies Act, the residential tenancies officer shall set aside the notice if the landlord fails to establish to the satisfaction of the officer that the increased rent is reasonable in relation to that charged for comparable units in the same geographical area.*

15(4) *Despite subsection 11.1(2.05) of The Residential Tenancies Act, the residential tenancies officer shall confirm the notice if the landlord establishes to the satisfaction of the officer that the increased rent is reasonable in relation to that charged for comparable units in the same geographical area.*

15(5) *If the residential tenancies officer confirms a notice under subsection (4), the residential tenancies officer may act in accordance with subsection 11.1(2.06) of The Residential Tenancies Act.*

15(6) *If the residential tenancies officer sets aside a notice under subsection (3) and the tenant has paid the increased rent, 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 date the officer sets aside the notice, 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

a) le délai pour faire cette demande est déjà expiré;

b) l'augmentation du loyer a déjà pris effet.

15(2) *Par dérogation au paragraphe 11.1(2.03) de la Loi sur la location de locaux d'habitation, à la réception d'une demande de révision de l'avis visé au paragraphe (1), le médiateur des loyers demande au propriétaire d'établir que l'augmentation du loyer est raisonnable par rapport au loyer demandé aux locataires d'unités comparables dans la même région géographique.*

15(3) *Par dérogation au paragraphe 11.1(2.04) de la Loi sur la location de locaux d'habitation, le médiateur des loyers rejette l'avis si le propriétaire n'établit pas, de manière à le convaincre, que l'augmentation du loyer est raisonnable par rapport au loyer demandé aux locataires d'unités comparables dans la même région géographique.*

15(4) *Par dérogation au paragraphe 11.1(2.05) de la Loi sur la location de locaux d'habitation, le médiateur des loyers confirme l'avis si le propriétaire établit, de manière à le convaincre, que l'augmentation du loyer est raisonnable par rapport au loyer demandé aux locataires d'unités comparables dans la même région géographique.*

15(5) *S'il confirme l'avis en application du paragraphe (4), le médiateur des loyers peut agir en conformité avec le paragraphe 11.1(2.06) de la Loi sur la location de locaux d'habitation.*

15(6) *Si le médiateur des loyers rejette l'avis en application du paragraphe (3) mais que le locataire a versé le loyer majoré, le propriétaire est tenu :*

a) s'agissant d'un locataire qui occupe toujours les locaux :

(i) de créditer le trop-perçu sur le premier loyer que doit lui verser ce dernier après la date du rejet de l'avis, 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) for a tenant who no longer occupies the premises, reimburse the tenant the overpayment.

15(7) If the residential tenancies officer confirms a notice under subsection (4) and acts under paragraph 11.1(2.06)(c) of The Residential Tenancies Act to spread the rent increase and the tenant has paid the increased rent, 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 date the officer confirms the notice, 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.

Condominium Property Act

16 Subsection 53(3) of the Condominium Property Act, chapter C-16.05 of the Acts of New Brunswick, 2009, is amended by striking out “Standard Form of Lease prescribed by regulation” and substituting “Standard Form of Lease provided”.

Regulation under The Residential Tenancies Act

17 New Brunswick Regulation 82-218 under The Residential Tenancies Act is amended

(a) in section 4.1 by striking out “subsection 5(4) or 6(8)” and substituting “subsection 5(4) or 5.1(3)”;

(b) by repealing section 7;

(c) by repealing section 10;

(d) by repealing section 11.1 and substituting the following:

b) s’agissant d’un locataire qui a quitté les locaux, de lui rembourser le trop-perçu.

15(7) Lorsque, à la fois, le médiateur des loyers confirme l’avis en application du paragraphe (4) et agit en vertu de l’alinéa 11.1(2.06)c) de la Loi sur la location de locaux d’habitation afin de répartir l’augmentation du loyer et que le locataire a versé le loyer majoré, le propriétaire est tenu :

a) s’agissant d’un locataire qui occupe toujours les locaux :

(i) de créditer le trop-perçu sur le premier loyer que doit lui verser ce dernier après la date de la confirmation de l’avis, 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 d’un locataire qui a quitté les locaux, de lui rembourser le trop-perçu.

Loi sur la propriété condominiale

16 Le paragraphe 53(3) de la Loi sur la propriété condominiale, chapitre C-16.05 des Lois du Nouveau-Brunswick de 2009, est modifié par la suppression de « selon la formule type de bail prescrite par » et son remplacement par « selon la formule type de bail fournie sous le régime de ».

Règlement pris en vertu de la Loi sur la location de locaux d’habitation

17 Le Règlement du Nouveau-Brunswick 82-218 pris en vertu de la Loi sur la location de locaux d’habitation est modifié

a) à l’article 4.1, par la suppression de « le paragraphe 5(4) ou 6(8) » et son remplacement par « le paragraphe 5(4) ou 5.1(3) »;

b) par l’abrogation de l’article 7;

c) par l’abrogation de l’article 10;

d) par l’abrogation de l’article 11.1 et son remplacement par ce qui suit :

11.1 For the purposes of section 11.1 of the Act, the landlord shall not increase the rent unless the landlord gives the tenant at least six months notice.

(e) by adding after section 12 the following:

12.1 The amount for the value of chattels for the purposes of subsections 15(1.3), (3) and (4) of the Act is \$500.

(f) by repealing section 13;

(g) in subsection 17.2(2) in the portion preceding paragraph (a) by striking out “paragraphs 11.1(2.06)(c) and 24.5(7)(c)” and substituting “paragraph 11.1(2.06)(c)”;

(h) by adding after section 17.2 the following:

17.3 For the purposes of subsection 24.13(2) of the Act, an application shall meet the following requirements:

(a) the landlord has all the necessary permits and approvals required by law;

(b) the landlord intends in good faith to renovate or repair the premises;

(c) the renovations or repairs require the premises to be vacant;

(d) the renovations or repairs are necessary to prolong or sustain the use of the premises or the building where the premises are located; and

(e) the only reasonable way to achieve the necessary vacancy is to terminate the tenancy.

(i) by repealing Form 3;

(j) in Form 4

(i) by striking out “ss. 5(4) and 6(8)” and substituting “s.5(4) and 5.1(3)”;

(ii) by striking out “the destruction of the premises or other cause. (Here describe the destruction or other cause.)” and substituting “the extensive damage to the premises or another reason. (Here describe the extensive damage or other reason.)”;

11.1 Aux fins d'application de l'article 11.1 de la Loi, le propriétaire ne peut augmenter le loyer que s'il donne au locataire un avis d'au moins six mois.

e) par l'adjonction de ce qui suit après l'article 12 :

12.1 Aux fins d'application des paragraphes 15(1.3), (3) et (4) de la Loi, la valeur des biens personnels est fixée à 500 \$.

f) par l'abrogation de l'article 13;

g) au paragraphe 17.2(2), au passage qui précède l'alinéa a), par la suppression de « des alinéas 11.1(2.06)c) et 24.5(7)c) » et son remplacement par « de l'alinéa 11.1(2.06)c) »;

h) par l'adjonction de ce qui suit après l'article 17.2 :

17.3 Aux fins d'application du paragraphe 24.13(2) de la Loi, la demande satisfait les exigences suivantes :

a) le propriétaire a obtenu tous les permis et toutes les approbations légalement requis;

b) le propriétaire a réellement l'intention de réparer ou de rénover les locaux;

c) les locaux doivent être vacants durant les réparations ou les rénovations;

d) les réparations ou les rénovations sont nécessaires pour prolonger ou maintenir l'utilisation des locaux ou du bâtiment dans lequel ceux-ci se situent;

e) le seul moyen raisonnable de rendre les locaux vacants est de résilier la location.

i) par l'abrogation de la formule 3;

j) à la formule 4,

(i) par la suppression de « art.5(4) et 6(8) » et son remplacement par « par. 5(4) et 5.1(3) »;

(ii) par la suppression de « de la destruction des locaux ou de toute autre motif. (Décrire la destruction ou indiquer tout autre motif invoqué.) » et son remplacement par « de l'étendue des dommages causés aux locaux ou de tout autre motif.

(Décrire l'étendue des dommages ou indiquer tout autre motif invoqué.) »;

(k) by repealing Form 6.

k) par l'abrogation de la formule 6.