

RÉSOLUTION DE DIFFÉRENDS BIENS PERSONNELS ABANDONNÉS (POSSESSIONS DE LOCATAIRES)

IMPORTANT

Le contenu du présent bulletin n'est proposé qu'à titre d'information et ne remplace pas les lois.

RÈGLEMENT DES DIFFÉRENDS

Dans le cas où un locataire a laissé des biens personnels après avoir déménagé, la méthode de règlement des différends préférable comporte les cinq étapes suivantes. Il revient aux propriétaires d'amorcer les étapes 1 à 3.

Problème/étapes	Marche à suivre préférable
<p>Étape 1 – Dialogue</p> <p>Il est prévu que le locataire quitte les lieux.</p>	<p>Le propriétaire et le locataire devraient s'entendre pour que le locataire puisse rassembler ses possessions et les retirer des lieux avant que le locataire n'ait complètement déménagé.</p>
<p>Étape 2 – (facultative) Plainte formelle</p> <p>Le locataire est parti en laissant des biens personnels sur les lieux.</p>	<p>Le propriétaire peut décider de remettre au locataire un avis écrit lui demandant de rassembler et de retirer ses biens personnels. Le propriétaire devrait s'assurer de fournir ses coordonnées de sorte que le locataire puisse le joindre pour organiser le retrait de ses biens.</p> <p>La section 3 du bail résidentiel du Nouveau-Brunswick donne plus d'information à ce sujet.</p>
<p>Étape 3 – Demande d'intervention du propriétaire</p> <p>Le locataire a quitté les lieux en y laissant des biens personnels.</p>	<p>Le propriétaire peut présenter une demande d'intervention au Bureau du médiateur des loyers.</p> <p>Le propriétaire doit fournir les éléments de preuve suivants :</p> <p>Éléments de preuve obligatoires :</p> <ul style="list-style-type: none"> • une copie du bail; • une copie de tout avis remis au locataire. <p>Éléments de preuve facultatifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> • tout autre élément de preuve, par exemple des photos, qui pourrait aider à exposer la cause; • une liste de témoins, y compris leurs numéros de téléphone.
<p>Étape 4 – Enquête du médiateur des loyers</p>	<p>Le Bureau du médiateur des loyers affectera au cas un médiateur qui mènera une enquête relative à la plainte. Le médiateur des loyers se doit d'établir les faits suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • ce qui a été abandonné; • à qui appartiennent les biens (y compris tout privilège qui y serait rattaché); • la valeur des possessions abandonnées.

Problème/étapes	Marche à suivre préférable
<p align="center">Étape 5 – Règlement du différend</p>	<p>Le médiateur des loyers rendra une décision en s'appuyant sur la loi et sur les éléments de preuve présentés tant par le propriétaire que par le locataire.</p> <p>Dans sa décision, le médiateur des loyers peut :</p> <ul style="list-style-type: none"> • autoriser le propriétaire à disposer des biens abandonnés à ses propres frais; • ordonner au propriétaire de livrer les possessions à un lieu d'entreposage et informer le locataire de cette décision par écrit; • ordonner que les possessions soient vendues par vente privée ou aux enchères publiques si le médiateur des loyers et le propriétaire ne réussissent pas à joindre le locataire. <p>On peut en appeler de la décision du médiateur des loyers en présentant un avis de requête à un juge de la Cour du Banc de la Reine du Nouveau-Brunswick. L'appel doit être déposé dans les sept jours suivant la réception de l'avis de la décision.</p>

RENSEIGNEMENTS SUPPLÉMENTAIRES

Pour en savoir davantage au sujet des biens personnels abandonnés, consultez le site Web du médiateur des loyers au www.snb.ca/je-loue ou communiquez avec un des bureaux ci-dessous.

BUREAUX DU MÉDIATEUR DES LOYERS

Centre-ville
C.P. 1998
432, rue Queen
Fredericton (N.-B.)
E3B 5G4
Tél. : 506-453-2557
Télé. : 506-457-7289

King's Square Nord
C.P. 5001
15, carré King Nord
Saint John (N.-B.)
E2L 4Y9
Tél. : 506-658-2512
Télé. : 506-658-3096

Place de
l'Assomption
C.P. 5001
770, rue Main
Moncton (N.-B.)
E1C 8R3
Tél. : 506-856-2330
Télé. : 506-856-3177

Édifice Executive
Tower
C.P. 5001
161, rue Main
Bathurst (N.-B.)
E2A 3Z9
Tél. : 506-547-2522
Télé. : 506-547-2106

Mall Centre-ville
C.P. 5001
157, rue Water
Campbellton (N.-B.)
E3N 3H5
Tél. : 506-789-2210
Télé. : 506-789-4866

Carrefour
Assomption
C.P. 5001
121, rue de l'Église
Edmundston (N.-B.)
E3V 3L3
Tél. : 506-735-2000
Télé. : 506-735-2382

TÉLÉSERVICES – 1-888-762-8600 (SANS FRAIS)