

BULLETIN D'INFORMATION INFRACTIONS EN VERTU DE LA LOI

IMPORTANT

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

INFRACTIONS EN VERTU DE LA LOI SUR LA LOCATION DE LOCAUX D'HABITATION

Les propriétaires et les locataires doivent respecter la *Loi sur la location de locaux d'habitation*. S'ils violent les sous-sections suivantes de la *Loi* ou ne s'y conforment pas, ils commettent une infraction pouvant mener à une poursuite officielle au tribunal :

• Parties

- Entrave du propriétaire : Le propriétaire ne doit pas entraver les services de chauffage, d'eau et d'électricité des lieux, sauf dans le cas d'une urgence ou lorsqu'un entretien ou des réparations sont nécessaires. Il ne doit rien faire de façon délibérée pour rendre les lieux inhabitables.
- Adresse du propriétaire : Lorsque le propriétaire n'habite pas dans l'immeuble et qu'il propose plus de deux logements en location, il doit afficher et laisser afficher dans l'immeuble, ou remettre au médiateur des loyers, son nom légal et l'adresse à laquelle envoyer les avis.

• Locaux

- Entrée par le propriétaire : Sauf réception d'un préavis adéquat, le propriétaire ne doit pas entrer dans les locaux pendant la durée d'une location.

Délai de préavis minimum	Exceptions
En tout temps sans préavis	<ul style="list-style-type: none"> • Le locataire a abandonné les lieux. • Dans le cas d'une urgence.
Sans préavis	<ul style="list-style-type: none"> • Si le locataire accepte à ce moment. • Le propriétaire peut entrer dans les locaux pour effectuer des réparations dans les deux jours ouvrables suivant la réception de la lettre écrite du locataire demandant d'effectuer des réparations. • Pendant la dernière période de location du contrat de location si celui-ci stipule que le propriétaire peut entrer pour montrer les lieux à des locataires potentiels sans préavis nécessaire.
Préavis d'au moins 24 heures	<ul style="list-style-type: none"> • Si un locataire a demandé par écrit au propriétaire d'effectuer des réparations et que les réparations ne sont pas effectuées dans les deux jours ouvrables, le propriétaire doit donner un préavis de 24 heures. • Si une personne en détenant le pouvoir demande au propriétaire d'effectuer des réparations, le propriétaire peut entrer pour les effectuer. • Si le propriétaire désire entrer pour montrer les lieux à des acheteurs potentiels ou à des créanciers, ou bien inspecter les lieux.
Préavis d'au moins 7 jours	<ul style="list-style-type: none"> • Si le propriétaire veut entrer pour effectuer des réparations normales ou repeindre les lieux.

- Entrave du locataire : Si un propriétaire a l'autorisation d'entrer dans les locaux pour effectuer des réparations, personne ne doit entraver l'entrée du propriétaire dans les locaux.
- Changement de serrures : Personne ne doit changer la serrure d'aucune porte permettant d'entrer dans les locaux, à moins que le propriétaire et le locataire ne soient tous deux d'accord ou qu'un médiateur des loyers n'en donne la permission écrite.

- Entrave au droit du médiateur des loyers : Personne ne doit entraver le droit du médiateur des loyers d'entrer dans les locaux pour exercer son pouvoir ou remplir ses tâches, tant et aussi longtemps qu'il se présente une journée autre que le dimanche ou un jour férié entre 8 h et 20 h.
- **Durée de la location**
 - Paiement d'indemnité au locataire : Le propriétaire doit payer le locataire dans le cas d'un avis de résiliation dans lequel un médiateur des loyers exige au propriétaire de payer une certaine somme, qui ne peut dépasser le montant d'un mois de loyer, au locataire en tant qu'indemnité pour toute location ou dépense raisonnable.
- **Loyer**
 - Conditions de location du propriétaire : Un locataire n'a à payer aucun autre montant que le loyer, un dépôt de garantie ou un montant raisonnable pour tout service, notamment un service public, à fournir en lien avec la location.
 - Loyer du dernier mois ou dépôt de garantie : Le propriétaire ne peut pas demander à un locataire de payer le dernier mois de loyer d'avance ou de verser un dépôt de garantie supérieur au montant maximum permis. Si le propriétaire a déjà fait une telle demande, celui-ci doit rendre l'argent au locataire sur-le-champ.
 - Biens personnels du locataire : Le propriétaire n'est pas autorisé à confisquer un bien personnel du locataire si ce dernier ne paie pas le loyer.
- **Dépôt de garantie**
 - Paiement du dépôt de garantie par le propriétaire : Le propriétaire doit remettre tout montant de dépôt de garantie reçu du locataire au Bureau du médiateur des loyers dans les 15 jours suivant sa réception.
 - Pouvoir du médiateur des loyers : Si un locataire avise le médiateur des loyers par écrit que le propriétaire n'a pas remis une partie ou la totalité de son dépôt de garantie au Bureau du médiateur des loyers, le médiateur des loyers peut exiger au propriétaire de lui remettre.
 - Transfert du droit de tenure par le propriétaire : Le propriétaire doit aviser le médiateur des loyers ainsi que le locataire d'un transfert de propriété au moyen du [Formulaire 8 – Avis de transfert](#) dans les sept jours suivant le transfert.
- **Dispositions propres aux terrains de maisons mobiles**
 - Droits du locataire : Les propriétaires de terrains de maisons mobiles ne sont pas autorisés à restreindre les droits d'un locataire de vendre, de louer à bail ou de transférer la maison mobile.
 - Conditions de location du propriétaire : Si un locataire désire vendre, louer à bail ou transférer la maison mobile, il n'est pas obligé d'utiliser le propriétaire comme agent pour ce faire.
 - Propriétaire agissant à titre d'agent : Le propriétaire ne peut accepter aucun paiement pour agir à titre d'agent pour la vente, la location ou le transfert de la maison mobile d'un locataire, à moins que l'entente de paiement n'ait été conclue après la signature du bail.
 - Frais du propriétaire : Le propriétaire ne peut demander ou accepter le paiement d'un locataire en outre des dépenses raisonnables pour déplacer une maison mobile dans le parc, installer la maison sur le terrain ou retirer la maison du terrain ou du parc

RENSEIGNEMENTS SUPPLÉMENTAIRES

Pour en savoir davantage, consultez le site Web du Bureau 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
Télec. : 506-457-7289

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

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

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

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

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

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