

RÉSOLUTION DE DIFFÉRENDS NON-PAIEMENT DU LOYER

IMPORTANT

Le présent bulletin n'est publié qu'à titre d'information et ne remplace pas la législation.

NON-PAIEMENT DU LOYER

Les propriétaires qui ont un locataire qui n'a pas payé son loyer à temps devraient suivre le processus de règlement des différends qui suit :

Problème/Étape	Démarche à privilégier
<p>Étape 1 - Dialogue</p> <p>Le loyer est en retard ou n'a pas été payé à temps.</p>	<p>Le propriétaire devrait parler au locataire et lui rappeler la date à laquelle le loyer est dû.</p> <p>Si le locataire et le propriétaire ont convenu, dans le bail, que des frais seraient perçus en cas de retard de paiement, le propriétaire peut demander des frais de retard.</p>
<p>Étape 2 - Plainte officielle (par écrit)</p> <p>Le loyer est en retard ou n'a pas encore été payé.</p>	<p>Même si des frais de retard de paiement ont été perçus, le propriétaire peut quand même donner un avis de déménagement au locataire. Voir le bulletin d'information sur le non-paiement du loyer.</p> <p>Un avis de déménagement peut être annulé si le locataire paie le loyer total dû dans les sept jours qui suivent la réception de l'avis.</p> <p>Le propriétaire peut décider de mettre fin à la location au moyen d'un avis de déménagement final si :</p> <ul style="list-style-type: none"> • le locataire a reçu <u>au moins un avis de déménagement antérieur</u> ou • dans le cas d'un emplacement de maison mobile, le locataire a reçu <u>au moins trois avis de déménagement antérieurs</u>. <p>Le propriétaire doit envoyer une copie de l'avis au Bureau du médiateur des loyers <u>dans les sept jours</u> qui suivent la date à laquelle il a donné l'avis au locataire.</p> <p>À ce stade-ci, même si le locataire paie le loyer total dû, l'avis de déménagement final ne sera pas annulé et le locataire devra quand même déménager.</p>

Problèmes/Étapes	Démarche à privilégier
<p>Étape 3 - Demande d'intervention du propriétaire au Bureau du médiateur des loyers</p> <p>Le loyer est toujours en retard ou impayé.</p>	<p>Le propriétaire peut demander l'intervention du Bureau du médiateur des loyers en lui présentant une demande d'expulsion. La demande doit être accompagnée des documents suivants afin de bien exposer le cas :</p> <p>Documents requis : (Le fardeau de la preuve repose sur le propriétaire.)</p> <ul style="list-style-type: none"> • copie du bail • copie des avis de déménagement antérieurs donnés au locataire et envoyés au Bureau du médiateur des loyers • copie de l'avis de déménagement final donné au locataire et envoyé au Bureau du médiateur des loyers • si le loyer a été payé, reçu du locataire pour le paiement du loyer <p>Documents facultatifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> • déclarations de témoins, avec numéros de téléphone
<p>Étape 4 - Enquête du médiateur des loyers</p>	<p>Le Bureau du médiateur des loyers chargera un médiateur des loyers d'enquêter sur la demande d'intervention. Le médiateur des loyers devra établir ce qui suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • le locataire a omis ou non de payer son loyer; • un avis de déménagement a été donné en bonne et due forme au locataire et envoyé au Bureau du médiateur des loyers; • un avis de déménagement final a été donné en bonne et due forme au locataire et envoyé au Bureau du médiateur des loyers.
<p>Étape 5 - Règlement du différend</p> <p>Le loyer est toujours en retard ou impayé.</p>	<p>Le médiateur des loyers chargé du cas rendra sa décision en se fondant sur la loi et les documents présentés par le propriétaire et le locataire. Le médiateur des loyers peut demander qu'un shérif procède à l'exécution de l'ordre d'expulsion.</p> <p>Le propriétaire 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, dans les sept jours après avoir été avisé de la décision.</p>

RENSEIGNEMENTS SUPPLÉMENTAIRES

Pour d'autres renseignements, visitez le site Web du Bureau du médiateur des loyers à l'adresse 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 Télé. : 506-453-2557 Télééc. : 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 Télééc. : 506-658-3096	Place de l'Assomption C.P. 5001 770, rue Main Moncton (N.-B.) E1C 8R3 Tél. : 506-856-2330 Télééc. : 506-856-3177	Édifice Executive Tower C.P. 5001 161, rue Main Bathurst (N.-B.) E2A 3Z9 Tél. : 506-547-2522 Télééc. : 506-547-2106	Mall Centre-Ville C.P. 5001 157, rue Water Campbellton (N.-B.) E3N 3H5 Tél. : 506-789-2210 Télééc. : 506-789-4866	Carrefour Assomption C.P. 5001 121, rue de l'Église Edmundston (N.-B.) E3V 3L3 Tél. : 506-735-2000 Télééc. : 506-735-2382
---	--	--	---	---	---

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