

## IMPORTANT

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

## PAIEMENT DU LOYER

Un locataire doit payer son loyer le jour précisé dans la convention de location, sans égard aux circonstances particulières auxquelles il peut faire face, comme des problèmes sociaux, au moment de l'année ou à tout autre motif. Le non-paiement du loyer constitue un manquement fondamental à la convention de location.

## FRAIS DE RETARD DE PAIEMENT

Si le loyer n'est pas payé à la date voulue, le propriétaire peut demander des frais de retard de paiement seulement si la chose est prévue au paragraphe 4(B)(2) du bail. Le montant des frais de retard équivaut au montant des frais demandés par l'institution financière au propriétaire pour les chèques sans provision.

## AVIS DE DÉMÉNAGEMENT POUR NON-PAIEMENT DE LOYER

Si un locataire ne paie pas son loyer à temps et que le bail ne prévoit pas de frais de retard de paiement, un propriétaire peut donner au locataire un [avis de déménagement](#) pour non-paiement de loyer. L'original de l'avis devrait être remis au locataire et une copie envoyée, dans les sept jours, au Bureau du médiateur des loyers.

À la réception de l'avis de déménagement, le locataire a deux choix :

- payer le loyer total dû dans les sept jours qui suivent la réception de l'avis ou
- déménager à la date indiquée dans l'avis.

Le locataire dispose d'un minimum de quinze jours pour déménager. Si le locataire ne déménage pas, le propriétaire peut obtenir l'aide d'un médiateur des loyers afin d'expulser le locataire des locaux.

Par exemple :

Dates	Mesures pouvant être prises par le locataire et le propriétaire
1 <sup>er</sup> du mois	Le locataire omet de payer le loyer.
2 du mois	Le plus tôt que le propriétaire peut donner un avis de déménagement au locataire. Si l'avis est envoyé par la poste, il faut compter trois jours de plus. Le propriétaire doit compter <b>15 jours nets</b> à partir de la date à laquelle le locataire reçoit l'avis (sans compter le jour que le locataire reçoit l'avis).
9 du mois	Le Bureau du médiateur des loyers doit recevoir une copie de l'avis de déménagement du propriétaire avant cette date.
17 du mois	Le plus tôt que le propriétaire peut demander au locataire de déménager.
18 du mois	Le propriétaire peut demander au Bureau du médiateur des loyers d'expulser le locataire si celui-ci n'a pas encore déménagé. Cette demande est faite sous réserve d'une enquête par le médiateur des loyers.

## AVIS DE DÉMÉNAGEMENT FINAL POUR NON-PAIEMENT DE LOYER

Un propriétaire ne peut donner à un locataire un [avis de déménagement final](#) pour non-paiement de loyer qu'après lui avoir déjà donné un avis de déménagement pour non-paiement de loyer au cours d'un mois antérieur. Si le locataire loue un emplacement de maison mobile, un avis de déménagement final ne peut lui être donné qu'après que le propriétaire lui ait déjà donné trois avis de déménagement distincts pour des mois antérieurs.

L'original de l'avis devrait être remis au locataire et une copie envoyée, dans les sept jours, au Bureau du médiateur des loyers. À la réception de l'avis de déménagement final, le locataire dispose d'un minimum de quinze jours pour déménager. À ce stade-ci, même si le locataire paie le loyer dû, il doit quand même déménager.

## INCIDENCE POSSIBLE SUR LE DÉPÔT DE GARANTIE

Un propriétaire peut présenter une réclamation à l'égard du dépôt de garantie du locataire ([Réclamation contre le dépôt de garantie](#)) pour les loyers impayés ou les frais de retard de paiement.

## ATTENTION

Un propriétaire ne peut expulser un locataire de sa propre initiative. En vertu de la *Loi sur la location de locaux d'habitation*, le propriétaire doit procéder comme il est indiqué ci-dessus lorsqu'un locataire ne paie pas son loyer à temps.

Si un locataire reçoit un avis de déménagement ou un avis de déménagement final et qu'il déménage comme il le doit, aucune mesure ne sera prise par le Bureau du médiateur des loyers.

Si un locataire ne déménage pas après avoir reçu un avis de déménagement ou un avis de déménagement final, le propriétaire peut demander l'aide d'un médiateur des loyers, qui a le pouvoir de délivrer un ordre d'expulsion à un shérif. Le shérif procédera alors à l'expulsion du locataire et rendra les locaux au propriétaire.

Le locataire doit quand même payer le loyer dû, qu'il déménage de lui-même ou qu'il le fasse en raison d'un ordre d'expulsion.

## RENSEIGNEMENTS SUPPLÉMENTAIRES

Pour d'autres renseignements, visitez le site Web du Bureau du médiateur des loyers à l'adresse [www.snb.ca/je-loue](http://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 Télé. : 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 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	Édifce 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)**