

# RÉSOLUTION DE DIFFÉRENDS RÉVISION D'UN AVIS DE RÉSILIATION

## IMPORTANT

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

## RÉVISION D'UN AVIS DE RÉSILIATION

Les locataires de longue durée et les locataires d'emplacements de maison mobile qui ont reçu un avis de résiliation devraient suivre les cinq étapes qui suivent. Les locataires doivent entamer les étapes 1 à 3.

Problème/Étape	Démarche à privilégier
<p><b>Étape 1 – Dialogue</b></p> <p>Le locataire reçoit un <b>avis de résiliation</b> avec lequel il n'est pas d'accord.</p>	<p><b>Le locataire</b> devrait parler au propriétaire et lui dire qu'il n'est pas d'accord avec l'avis. Le locataire devrait essayer de comprendre la position et les arguments du propriétaire.</p>
<p><b>Étape 2 - Plainte officielle (par écrit)</b></p> <p>Le locataire n'est toujours pas d'accord avec l'avis reçu.</p>	<p><b>Le locataire</b> devrait écrire au propriétaire afin de lui indiquer qu'il n'accepte pas les conditions de l'avis reçu.</p> <p>La lettre devrait comprendre ce qui suit : la date, le nom et l'adresse du propriétaire et du locataire, les détails particuliers de l'avis avec lesquels le locataire n'est pas d'accord, le délai de réponse à la lettre et la signature du locataire.</p>
<p><b>Étape 3 - Demande d'intervention du locataire au Bureau du médiateur des loyers</b></p> <p>Le propriétaire n'a pas répondu à la lettre ou ne s'est pas entendu avec le locataire.</p>	<p>Dans les 15 jours qui suivent la réception de l'avis, <b>le locataire</b> peut présenter une <a href="#">demande d'intervention</a> au Bureau du médiateur des loyers.</p> <p>Le Bureau du médiateur des loyers désignera un médiateur des loyers pour examiner l'avis reçu. Les documents suivants sont requis pour bien exposer le cas :</p> <p><b>Documents requis :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• copie du bail</li> <li>• copie de l'avis de résiliation du propriétaire</li> </ul> <p><b>Documents facultatifs :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• copie de la plainte faite par écrit au propriétaire</li> <li>• photo ou autre document susceptible d'aider à exposer le cas</li> <li>• déclarations de témoins, avec numéros de téléphone</li> </ul>
<p><b>Étape 4 - Enquête du médiateur des loyers</b></p>	<p><b>Le médiateur des loyers</b> examinera l'avis et demandera au propriétaire d'établir les faits suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la question de savoir si l'avis de résiliation a servi de représailles contre le locataire;</li> </ul>

Problème/Étape	Démarche à privilégier
<p align="center"><b>Étape 4 - Enquête du médiateur des loyers (suite)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• la validité de l'avis reçu (voir ci-dessous), y compris les raisons pour la résiliation du bail dans le cas de locataires de longue durée et de locataires d'emplacements de maison mobile;</li> <li>• les raisons pour lesquelles le propriétaire veut résilier le bail.</li> </ul> <p><b>Locataires de longue durée</b> : Un avis de résiliation est valide lorsque :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• le propriétaire ou sa famille immédiate compte occuper les locaux;</li> <li>• les locaux ne seront plus utilisés comme locaux résidentiels;</li> <li>• les locaux subiront des rénovations importantes;</li> <li>• le locataire gère et entretient les locaux et cet emploi prend fin.</li> </ul> <p><b>Locataires d'emplacements de maison mobile</b> : Un avis de résiliation est valide lorsque :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• le propriétaire ou sa famille immédiate compte occuper l'emplacement;</li> <li>• l'emplacement ne sera plus utilisé comme emplacement de maison mobile;</li> <li>• l'emplacement subira des rénovations importantes.</li> </ul>
<p align="center"><b>Étape 5 - Règlement du différend</b></p>	<p>Le <b>médiateur des loyers</b> rendra sa décision en se fondant sur la loi et les documents présentés par le propriétaire et le locataire. Le Bureau du médiateur des loyers s'efforce de régler les litiges concernant les locations à bail dans les 30 jours.</p> <p>Le locataire 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, consultez 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 l'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, carré King's 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)**