
4th Session, 58th Legislature
New Brunswick
66-67 Elizabeth II, 2017-2018

4^e session, 58^e législature
Nouveau-Brunswick
66-67 Elizabeth II, 2017-2018

BILL

25

**An Act to Amend
The Residential Tenancies Act**

Read first time: November 16, 2017

Read second time:

Committee:

Read third time:

PROJET DE LOI

25

**Loi modifiant la
Loi sur la location de locaux d'habitation**

Première lecture : le 16 novembre 2017

Deuxième lecture :

Comité :

Troisième lecture :

HON. SERGE ROUSSELLE, Q.C.

L'HON. SERGE ROUSSELLE, c.r.

BILL 25

PROJET DE LOI 25

**An Act to Amend
The Residential Tenancies Act**

**Loi modifiant la
Loi sur la location de locaux d'habitation**

Her Majesty, by and with the advice and consent of the Legislative Assembly of New Brunswick, enacts as follows:

Sa Majesté, sur l'avis et avec le consentement de l'Assemblée législative du Nouveau-Brunswick, édicte :

1 *Subsection 5(3) of the French version of The Residential Tenancies Act, chapter R-10.2 of the Acts of New Brunswick, 1975, is repealed and the following is substituted:*

1 *Le paragraphe 5(3) de la version française de la Loi sur la location de locaux d'habitation, chapitre R-10.2 des Lois du Nouveau-Brunswick de 1975, est abrogé et remplacé par ce qui suit :*

5(3) Lorsqu'il reçoit l'avis prévu au paragraphe (2) ou est informé tel que le prévoit le paragraphe (2.1), le médiateur des loyers peut mener une enquête et inspecter les locaux, puis, ayant pris l'une ou l'autre de ces mesures ou les deux, exiger du locataire qu'il s'acquitte de ses obligations dans le délai que le médiateur des loyers impartit.

5(3) Lorsqu'il reçoit l'avis prévu au paragraphe (2) ou est informé tel que le prévoit le paragraphe (2.1), le médiateur des loyers peut mener une enquête et inspecter les locaux, puis, ayant pris l'une ou l'autre de ces mesures ou les deux, exiger du locataire qu'il s'acquitte de ses obligations dans le délai que le médiateur des loyers impartit.

2 *Section 6 of the French version of the Act is amended*

2 *L'article 6 de la version française de la Loi est modifié*

(a) by repealing subsection (3) and substituting the following:

a) par l'abrogation du paragraphe (3) et son remplacement par ce qui suit :

6(3) Lorsqu'il reçoit l'avis prévu au paragraphe (2) ou est informé tel que le prévoit le paragraphe (2.1), le médiateur des loyers peut mener une enquête et inspecter les locaux, puis, ayant pris l'une ou l'autre de ces mesures ou les deux, exiger du propriétaire, sous réserve des paragraphes (6.4) et (8), qu'il s'acquitte de ses obligations dans le délai que le médiateur des loyers impartit.

6(3) Lorsqu'il reçoit l'avis prévu au paragraphe (2) ou est informé tel que le prévoit le paragraphe (2.1), le médiateur des loyers peut mener une enquête et inspecter les locaux, puis, ayant pris l'une ou l'autre de ces mesures ou les deux, exiger du propriétaire, sous réserve des paragraphes (6.4) et (8), qu'il s'acquitte de ses obligations dans le délai que le médiateur des loyers impartit.

(b) by repealing subsection (4.1) and substituting the following:

6(4.1) En cas d'urgence et par dérogation au paragraphe (3), le médiateur des loyers peut exécuter les obligations du propriétaire, lorsque sont réunies les conditions suivantes :

- (a)* il a reçu l'avis prévu au paragraphe (2) ou est informé tel que le prévoit le paragraphe (2.1);
- (b)* il a mené l'enquête prévue au paragraphe (3);
- (c)* il ne peut joindre le propriétaire pour l'aviser de la violation de ses obligations et de l'existence de l'état d'urgence.

(c) by repealing subsection (8) and substituting the following:

6(8) Le médiateur des loyers peut signifier au locataire un avis de congé résiliant la location selon les modalités prévues par règlement lorsque sont réunies les conditions suivantes :

- a)* pour cause de destruction des locaux ou pour tout autre motif, le propriétaire en présente la demande au médiateur des loyers conformément aux règlements;
- b)* le propriétaire signifie copie de cette demande au locataire;
- c)* le médiateur juge que le motif le justifie raisonnablement.

3 Subsection 8(10) of the French version of the Act is repealed and the following is substituted:

8(10) Le médiateur des loyers est tenu de délivrer au propriétaire un certificat attestant qu'il détient le montant y indiqué à titre de dépôt de garantie pour les locaux y désignés dans l'une quelconque des circonstances suivantes :

- a)* le locataire dépose une somme entre ses mains conformément au paragraphe (8);
- b)* le propriétaire ou une autre personne lui remet une somme conformément au paragraphe (7.1) ou (7.2), au paragraphe 8.011(1) ou à l'article 8.02;
- c)* le médiateur des loyers :

b) par l'abrogation du paragraphe (4.1) et son remplacement par ce qui suit :

6(4.1) En cas d'urgence et par dérogation au paragraphe (3), le médiateur des loyers peut exécuter les obligations du propriétaire, lorsque sont réunies les conditions suivantes :

- a)* il a reçu l'avis prévu au paragraphe (2) ou est informé tel que le prévoit le paragraphe (2.1);
- b)* il a mené l'enquête prévue au paragraphe (3);
- c)* il ne peut joindre le propriétaire pour l'aviser de la violation de ses obligations et de l'existence de l'état d'urgence.

c) par l'abrogation du paragraphe (8) et son remplacement par ce qui suit :

6(8) Le médiateur des loyers peut signifier au locataire un avis de congé résiliant la location selon les modalités prévues par règlement lorsque sont réunies les conditions suivantes :

- a)* pour cause de destruction des locaux ou pour tout autre motif, le propriétaire en présente la demande au médiateur des loyers conformément aux règlements;
- b)* le propriétaire signifie copie de cette demande au locataire;
- c)* le médiateur juge que le motif le justifie raisonnablement.

3 Le paragraphe 8(10) de la version française de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

8(10) Le médiateur des loyers est tenu de délivrer au propriétaire un certificat attestant qu'il détient le montant y indiqué à titre de dépôt de garantie pour les locaux y désignés dans l'une quelconque des circonstances suivantes :

- a)* le locataire dépose une somme entre ses mains conformément au paragraphe (8);
- b)* le propriétaire ou une autre personne lui remet une somme conformément au paragraphe (7.1) ou (7.2), au paragraphe 8.011(1) ou à l'article 8.02;
- c)* le médiateur des loyers :

(i) d'une part, détermine qu'il y a lieu d'approuver la demande présentée en vertu du paragraphe (9) après avoir enquêté sur la probabilité d'une réclamation à l'égard du montant alors crédité au compte du locataire,

(ii) d'autre part, reçoit du locataire une somme dont le montant est égal à la différence établie entre le dépôt de garantie que prévoit le bail et le solde figurant au compte du locataire ouvert en application du paragraphe (6).

4 Section 25 of the Act is repealed and the following is substituted:

25(1) Subject to subsection (2), (3), (4) or (7), a notice, process or document to be served by or on a landlord or a tenant is sufficiently served if

- (a) delivered personally,
- (b) sent by ordinary mail
 - (i) to the landlord at the address given in the lease or to the address posted under the provisions of subsection (8),
 - (ii) to the tenant to the address of the premises, or
 - (iii) to a residential tenancies officer to the address of his or her office, or
- (c) sent by electronic transmission
 - (i) to the landlord to the electronic address given in the lease,
 - (ii) to the tenant to the electronic address given in the lease, or
 - (iii) to a residential tenancies officer to the electronic address of the Residential Tenancies Tribunal.

25(2) A notice, process or document to be served by a tenant on a landlord is sufficiently served

- (a) by delivering it personally to an agent of the landlord, if the landlord has posted or filed with the

(i) d'une part, détermine qu'il y a lieu d'approuver la demande présentée en vertu du paragraphe (9) après avoir enquêté sur la probabilité d'une réclamation à l'égard du montant alors crédité au compte du locataire,

(ii) d'autre part, reçoit du locataire une somme dont le montant est égal à la différence établie entre le dépôt de garantie que prévoit le bail et le solde figurant au compte du locataire ouvert en application du paragraphe (6).

4 L'article 25 de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

25(1) Sous réserve du paragraphe (2), (3), (4) ou (7), tout avis, acte de procédure ou document que doit signifier un propriétaire ou un locataire ou qui doit lui être signifié s'avère suffisamment signifié dans l'un quelconque des cas suivants :

- a) il est remis à la personne du destinataire;
- b) il est envoyé par courrier ordinaire :
 - (i) soit au propriétaire à l'adresse indiquée dans le bail ou à celle indiquée en application des dispositions du paragraphe (8),
 - (ii) soit au locataire à l'adresse des locaux,
 - (iii) soit à un médiateur des loyers à l'adresse de son bureau;
- c) il est transmis par voie électronique :
 - (i) soit au propriétaire à l'adresse électronique indiquée dans le bail,
 - (ii) soit au locataire à l'adresse électronique indiquée dans le bail,
 - (iii) soit à un médiateur des loyers à l'adresse électronique du Tribunal sur la location de locaux d'habitation.

25(2) Tout avis, acte de procédure ou document que doit signifier le locataire au propriétaire s'avère suffisamment signifié :

- a) soit en le remettant à la personne de tout représentant du propriétaire, si celui-ci a affiché ou communiqué à un médiateur des loyers le nom ou la

residential tenancies officer under subsection (8) the legal name of the agent of the landlord,

(b) by delivering it personally to any adult person who apparently resides with the landlord or to a person at the landlord's place of business who appears to be in control of or to be managing the place of business,

(c) by sending it by ordinary mail to the landlord at the address where the landlord resides,

(d) by sending it by electronic transmission to the landlord to the electronic address given by the landlord and used by the landlord for purposes of communicating with the tenant during the tenancy agreement, or

(e) if demised premises are located in a building containing multiple premises, by placing the notice, process or document in a mailbox that has been placed in a conspicuous place in the building by the landlord for the purposes of allowing tenants to deposit a notice, process or document to be served on the landlord.

25(3) If there is an assignment by a tenant of a portion of the remaining term of the lease, for the purposes of subsection 13(2.2), a notice shall be sufficiently served to the assignor during the period of assignment if sent

(a) by ordinary mail to the address provided by the assignor to the landlord for the period of the assignment,

(b) by ordinary mail to the address of the premises if the assignor has not provided the landlord with an address for the period of the assignment, or

(c) by electronic transmission to the electronic address provided by the assignor to the landlord for the period of the assignment.

25(4) A notice, process or document shall be sufficiently served

(a) on a landlord who has given a fax number in the lease or has posted or filed a fax number as part of an address for service for the purposes of subsection (8) if a facsimile of the notice, process or document is transmitted to the landlord at that fax number,

raison sociale de son représentant conformément au paragraphe (8);

b) soit en le remettant à la personne ou bien de tout adulte résidant apparemment avec le propriétaire ou bien de quiconque paraît être responsable du lieu d'affaires du propriétaire;

c) soit en l'envoyant au propriétaire par courrier ordinaire à l'adresse où il réside;

d) soit en le transmettant par voie électronique au propriétaire à l'adresse électronique qu'il indique et qu'il utilise pour communiquer avec le locataire pendant la durée de validité de la convention de location;

e) soit, si les locaux loués sont situés dans un bâtiment à multiples logements, en plaçant l'avis, l'acte de procédure ou le document dans une boîte aux lettres que le propriétaire a placée dans un endroit bien en vue à l'intérieur du bâtiment afin de permettre aux locataires de laisser tout avis, acte de procédure ou document qui doit lui être signifié.

25(3) Si un locataire procède à la cession d'une partie du reste de la durée de validité du bail, aux fins d'application du paragraphe 13(2.2), l'avis s'avère suffisamment signifié au cédant pendant la durée de validité de la cession, s'il est envoyé :

a) soit par courrier ordinaire à l'adresse que le cédant fournit au propriétaire pour cette durée de validité;

b) soit par courrier ordinaire à l'adresse des locaux, si le cédant n'a pas fourni d'adresse au propriétaire pour cette durée de validité;

c) soit par voie électronique à l'adresse électronique que fournit le cédant au propriétaire pour cette durée de validité.

25(4) Tout avis, acte de procédure ou document s'avère suffisamment signifié :

a) soit au propriétaire qui a indiqué un numéro de télécopieur dans le bail ou qui a affiché ou communiqué un numéro de télécopieur comme faisant partie d'une adresse aux fins de signification pour l'application du paragraphe (8), si un fac-similé de l'avis, de

(b) on a landlord who has given an electronic address in the lease for service if an electronic transmission of the notice, process or document is transmitted to the landlord at that electronic address,

(c) on a residential tenancies officer if a facsimile of the notice, process or document is transmitted to the residential tenancies officer at the fax number at his or her office, or

(d) on a residential tenancies officer if an electronic transmission of the notice, process or document is transmitted to the residential tenancies officer at the electronic address of his or her office.

25(5) If a notice, process or document is sent by mail, it is deemed to have been served on the third day after the date of mailing.

25(6) If a notice, process or document is sent by electronic transmission, it is deemed to have been served on the date the notice, process or document was sent.

25(7) If a notice cannot be delivered personally to a tenant by reason of his or her absence from the premises or by reason of his or her evading service, the notice may be served on the tenant

(a) by delivering it personally to an adult person who apparently resides with the tenant,

(b) by posting it in a conspicuous place on some part of the premises or a door leading to the premises,

(c) by sending it by ordinary mail to the tenant at the address where he or she resides,

(d) by sending it by electronic transmission to the tenant to the electronic address given by the tenant in the lease and used by the landlord for purposes of communicating with the tenant during the tenancy agreement,

(e) by placing the notice under the door of the premises, or

(f) by placing the notice in the mailbox for the premises.

l'acte de procédure ou du document lui est transmis à ce numéro de télécopieur;

b) soit au propriétaire qui a indiqué une adresse électronique dans le bail aux fins de signification, si l'avis, l'acte de procédure ou le document lui est transmis par voie électronique à cette adresse électronique;

c) soit à un médiateur des loyers, si un fac-similé de l'avis, de l'acte de procédure ou du document lui est transmis au numéro de télécopieur à son bureau;

d) soit à un médiateur des loyers, si l'avis, l'acte de procédure ou le document lui est transmis par voie électronique à l'adresse électronique de son bureau.

25(5) Tout avis, acte de procédure ou document envoyé par courrier est réputé avoir été signifié le troisième jour qui suit sa date de mise à la poste.

25(6) Tout avis, acte de procédure ou document transmis par voie électronique est réputé avoir été signifié à la date de sa transmission.

25(7) L'avis qui ne peut être remis à la personne du locataire du fait qu'il est absent des locaux ou qu'il se soustrait à la signification peut lui être signifié :

a) soit en le remettant à la personne de tout adulte résidant apparemment avec lui;

b) soit en l'affichant dans un endroit bien en vue sur une partie des locaux ou sur une porte y menant;

c) soit en le lui envoyant par courrier ordinaire à l'adresse où il réside;

d) soit en le lui transmettant par voie électronique à l'adresse électronique qu'il a indiquée dans le bail et qu'utilise le propriétaire pour communiquer avec lui durant la période de validité du bail;

e) soit en le glissant sous la porte des locaux;

f) soit en le plaçant dans la boîte aux lettres des locaux.

25(8) If demised premises are located in a building containing multiple premises and the landlord does not reside in the building, the landlord shall post conspicuously and maintain posted within the building or shall file with a residential tenancies officer the legal name of the landlord or his or her agent and an address for service and a notice is sufficiently served if delivered or mailed to the address posted or filed and any proceeding taken by or on behalf of a tenant may be commenced against the landlord in the name posted or filed.

25(9) A landlord may post or file a fax number as part of an address for service for the purposes of subsection (8).

25(10) If an electronic address provided by a tenant or a landlord for the purposes of service changes, the tenant or landlord, as the case may be, shall provide the other party with the new address without delay, and the electronic address provided in the lease shall remain in effect until the new electronic address is provided.

Commencement

5 *This Act or any provision of it comes into force on a day or days to be fixed by proclamation.*

25(8) Lorsque les locaux loués sont situés dans un bâtiment à multiples logements, le propriétaire qui ne réside pas dans le bâtiment affiche et tient affiché dans un endroit bien en vue à l'intérieur du bâtiment ou communique à un médiateur des loyers son nom ou sa raison sociale ou ceux de son représentant ainsi qu'une adresse aux fins de signification, tout avis s'avérant suffisamment signifié s'il est remis ou envoyé par la poste à l'adresse ainsi affichée ou communiquée, et toute instance que le locataire introduit ou qui est introduite pour son compte peut être engagée à l'encontre du propriétaire sous le nom ou la raison sociale ainsi affichée ou communiquée.

25(9) Pour l'application du paragraphe (8), le propriétaire peut afficher ou communiquer un numéro de télécopieur comme faisant partie d'une adresse aux fins de signification.

25(10) Le locataire ou le propriétaire dont l'adresse électronique qu'il a indiquée aux fins de signification change fournit sa nouvelle adresse à l'autre partie sans délai, l'ancienne adresse électronique demeurant la même jusqu'à ce que soit fournie la nouvelle.

Entrée en vigueur

5 *La présente loi ou l'une quelconque de ses dispositions entre en vigueur à la date ou aux dates fixées par proclamation.*