
1st Session, 60th Legislature
New Brunswick
69-70 Elizabeth II, 2020-2021

1^{re} session, 60^e législature
Nouveau-Brunswick
69-70 Elizabeth II, 2020-2021

BILL

66

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

Read first time: November 2, 2021

Read second time:

Committee:

Read third time:

HON. MARY WILSON

PROJET DE LOI

66

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

Première lecture : le 2 novembre 2021

Deuxième lecture :

Comité :

Troisième lecture :

L'HON. MARY WILSON

BILL 66

PROJET DE LOI 66

**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 *Section 11.1 of The Residential Tenancies Act, chapter R-10.2 of the Acts of New Brunswick, 1975, is amended*

1 *L'article 11.1 de la Loi sur la location de locaux d'habitation, chapitre R-10.2 des Lois du Nouveau-Brunswick de 1975, est modifié*

(a) in subsection (1) of the French version by striking out “le propriétaire ne peut augmenter le loyer sans en donner avis au locataire dans un délai au moins aussi long que celui prévu par voie de règlement” and substituting “il ne peut le faire sans en donner avis au locataire en respectant le délai minimal que fixent les règlements”;

a) au paragraphe (1) de la version française, par la suppression de « le propriétaire ne peut augmenter le loyer sans en donner avis au locataire dans un délai au moins aussi long que celui prévu par voie de règlement » et son remplacement par « il ne peut le faire sans en donner avis au locataire en respectant le délai minimal que fixent les règlements »;

(b) by repealing subsection (2) and substituting the following:

b) par l'abrogation du paragraphe (2) et son remplacement par ce qui suit :

11.1(2) Subject to any other Act, when a tenancy runs from year to year, month to month or week to week, the landlord shall not increase the rent unless

11.1(2) Sous réserve de toute autre loi, dans le cas d'une location à l'année, au mois ou à la semaine, le propriétaire ne peut augmenter le loyer que

(a) the landlord serves on the tenant notice of the increase which is not less than the notice period prescribed by regulation,

a) s'il signifie au locataire un avis d'augmentation en respectant le délai minimal que fixent les règlements,

(b) the notice of the increase is a document separate from any other notice or receipt given to or served on the tenant by the landlord, and

b) si l'avis d'augmentation constitue un document distinct de tout autre avis ou reçu qu'il lui a donné ou signifié, et

(c) the landlord is increasing the rent for each comparable unit in the same building by the same percentage or the increased rent is reasonable in relation to that charged for comparable units in the same geographical area.

(c) *by adding the following after subsection (2):*

11.1(2.01) Except when a landlord and tenant have agreed in writing otherwise, a landlord referred to in subsection (2) shall not increase the rent

(a) in the first consecutive 12-month period of a tenancy agreement, and

(b) more than once in any other consecutive 12-month period of a tenancy agreement.

11.1(2.02) A tenant who is served notice under subsection (2) may apply in writing to a residential tenancies officer within 30 days after the receipt of the notice to have the notice reviewed by the residential tenancies officer.

11.1(2.03) Subsections 24.5(4) to (6) apply with the necessary modifications to a notice served under subsection (2).

2 Section 19 of the Act is amended

(a) *by repealing subsection (1.2);*

(b) *by repealing subparagraph (6)(a)(i) and substituting the following:*

(i) the landlord previously served a notice to vacate on the tenant under subsection (1), or

3 Subsection 21(2.3) of the Act is repealed and the following is substituted:

21(2.3) The landlord shall not apply for an eviction order under subsection (2.2) unless the landlord provides a copy of the notice to vacate with the application for the eviction order.

4 Section 24.5 of the Act is amended

(a) *by repealing paragraph (2)(a) and substituting the following:*

c) s'il augmente le loyer de chaque unité comparable dans le même bâtiment du même pourcentage, ou si l'augmentation est raisonnable par rapport au loyer demandé aux locataires d'unités comparables dans la même région géographique.

c) *par l'adjonction de ce qui suit après le paragraphe (2) :*

11.1(2.01) À moins que le propriétaire et le locataire n'en conviennent autrement par écrit, le propriétaire visé au paragraphe (2) ne peut augmenter le loyer

a) dans la première période de douze mois consécutifs visée par une convention de location, et

b) plus d'une fois dans toute autre période de douze mois consécutifs visée par une convention de location.

11.1(2.02) Le locataire à qui un avis est signifié en application du paragraphe (2) dispose de trente jours pour demander par écrit à un médiateur des loyers de le réviser.

11.1(2.03) Les paragraphes 24.5(4) à (6) s'appliquent avec les adaptations nécessaires à un avis signifié en application du paragraphe (2).

2 L'article 19 de la Loi est modifié

a) *par l'abrogation du paragraphe (1.2);*

b) *par l'abrogation du sous-alinéa (6)a)(i) et son remplacement par ce qui suit :*

(i) le propriétaire a antérieurement signifié un avis de déménagement au locataire en vertu du paragraphe (1), ou

3 Le paragraphe 21(2.3) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

21(2.3) Le propriétaire ne peut demander un ordre d'expulsion en vertu du paragraphe (2.2) que s'il fournit avec sa demande une copie de l'avis de déménagement.

4 L'article 24.5 de la Loi est modifié

a) *par l'abrogation de l'alinéa (2)a) et son remplacement par ce qui suit :*

(a) the landlord serves on the tenant written notice of the increase which is not less than the notice period prescribed by regulation,

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

24.5(3) A tenant who is served notice under subsection (2) has 30 days after the receipt of the notice to apply in writing to have the notice reviewed by a residential tenancies officer.

5 Paragraph 25.5(a) of the Act is amended

(a) by repealing subparagraph (i) and substituting the following:

(i) the landlord of the mobile home site previously served at least three notices to vacate on the tenant under subsection 19(1) and the landlord provided a copy of the notices to vacate with the application for the eviction order,

(b) by repealing subparagraph (iii) and substituting the following:

(iii) the tenant was previously served with any combination of at least three notices referred to in subparagraphs (i) and (ii) and, when one or more of the required notices was a notice to vacate referred to in subparagraph (i), the landlord provided a copy of each notice to vacate with the application for the eviction order, and

TRANSITIONAL PROVISION AND CONSEQUENTIAL AMENDMENTS

Transitional provision

6 For greater certainty, this Amending Act applies with respect to tenancies of residential premises and tenancy agreements arising or entered into and in force before the coming into force of this section.

Regulation under The Residential Tenancies Act

7(1) Section 11.1 of New Brunswick Regulation 82-218 under The Residential Tenancies Act is repealed and the following is substituted:

a) le propriétaire signifie au locataire un avis d'augmentation écrit en respectant le délai minimal que fixent les règlements;

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

24.5(3) Le locataire à qui est signifié l'avis prévu au paragraphe (2) dispose de trente jours pour demander par écrit à un médiateur des loyers de le réviser.

5 L'alinéa 25.5a) de la Loi est modifié

a) par l'abrogation du sous-alinéa (i) et son remplacement par ce qui suit :

(i) le propriétaire de l'emplacement de maison mobile a antérieurement signifié au moins trois avis de déménagement au locataire en vertu du paragraphe 19(1) et a fourni avec sa demande d'ordre d'expulsion une copie de ces avis,

b) par l'abrogation du sous-alinéa (iii) et son remplacement par ce qui suit :

(iii) une combinaison d'au moins trois avis visés aux sous-alinéas (i) et (ii) ont été antérieurement signifiés au locataire et, lorsqu'un ou plusieurs de ces avis requis étaient l'avis de déménagement visé au sous-alinéa (i), le propriétaire a fourni une copie de chacun avec sa demande d'ordre d'expulsion, et

DISPOSITION TRANSITOIRE ET MODIFICATIONS CORRÉLATIVES

Disposition transitoire

6 Il est entendu que la présente loi modificative s'applique à l'égard des locations d'habitation et des conventions de location existant ou conclues avant la date d'entrée en vigueur du présent article qui étaient en vigueur avant cette date.

Règlement pris en vertu de la Loi sur la location de locaux d'habitation

7(1) L'article 11.1 du Règlement du Nouveau-Brunswick 82-218 pris en vertu de la Loi sur la location de locaux d'habitation est abrogé et remplacé par ce qui suit :

11.1 For the purposes of section 11.1 of the Act, the landlord shall not increase the rent unless the landlord gives to the tenant,

- (a) when a tenancy is for a fixed term, at least three months notice,
- (b) when a tenancy runs from year to year, at least six months notice, and
- (c) when the tenancy runs from month to month or week to week, at least six months notice.

7(2) *Form 6 of the Regulation is amended in Part 6 of Attachment A*

(a) *by striking out “At least two (2) months’ notice” wherever it appears and substituting “At least six (6) months’ notice”;*

(b) *by striking out “At least three (3) months’ notice” and substituting “At least six (6) months’ notice”;*

(c) *by striking out “of premises subject to a long term tenancy”;*

(d) *by striking out “within fifteen (15) days after receipt of the notice” wherever it appears and substituting “within thirty (30) days after receipt of the notice”;*

(e) *by striking out*

• *Within seven (7) days after the Notice to Vacate is served on the Tenant, the Landlord shall serve on a residential tenancies officer a copy of the notice.*

11.1 Aux fins d'application de l'article 11.1 de la Loi, le propriétaire ne peut augmenter le loyer que s'il donne au locataire :

- a) dans le cas d'une location pour une période déterminée, un avis d'au moins trois mois;
- b) dans le cas d'une location à l'année, un avis d'au moins six mois;
- c) dans le cas d'une location au mois ou à la semaine, un avis d'au moins six mois.

7(2) *La formule 6 du Règlement est modifiée, à la partie 6 de l'annexe A,*

a) *par la suppression de « Avis minimal de deux (2) mois » dans toutes ses occurrences et son remplacement par « Avis minimal de six (6) mois »;*

b) *par la suppression de « Avis minimal de trois (3) mois » et son remplacement par « Avis minimal de six (6) mois »;*

c) *par la suppression de « un propriétaire d'une location de longue durée peut » et son remplacement par « un propriétaire peut »;*

d) *par la suppression de « dans les quinze (15) jours de la réception de l'avis » dans toutes ses occurrences et son remplacement par « dans les trente (30) jours de la réception de l'avis »;*

e) *par la suppression de ce qui suit :*

• *Le propriétaire doit, dans les sept (7) jours de la signification d'un avis de déménagement à un locataire, en signifier une copie à un médiateur des loyers.*