
**2nd Session, 60th Legislature
New Brunswick
1 Charles III, 2022-2023**

**2^e session, 60^e législature
Nouveau-Brunswick
1 Charles III, 2022-2023**

BILL

25

An Act Respecting Residential Tenancies

Read first time: November 24, 2022

Read second time:

Committee:

Read third time:

PROJET DE LOI

25

**Loi concernant la location
de locaux d'habitation**

Première lecture : le 24 novembre 2022

Deuxième lecture :

Comité :

Troisième lecture :

HON. JILL GREEN

L'HON. JILL GREEN

BILL 25

PROJET DE LOI 25

An Act Respecting Residential Tenancies**Loi concernant la location
de locaux d'habitation**

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

The Residential Tenancies Act

1(1) Section 11.1 of The Residential Tenancies Act, chapter R-10.2 of the Acts of New Brunswick, 1975, is amended

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

(c) the increased rent is reasonable in relation to that charged for comparable units in the same geographical area.

(b) in subsection (2.01)

(i) in paragraph (a) by striking out “and” at the end of the paragraph;

(ii) in paragraph (b) by striking out the period at the end of the paragraph and substituting “, and”;

(iii) by adding after paragraph (b) the following:

(c) if, under paragraph (2.06)(c), the residential tenancies officer has spread an increase in rent over a period, in that period.

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

Loi sur la location de locaux d'habitation

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

c) si l'augmentation du loyer est raisonnable par rapport au loyer demandé aux locataires d'unités comparables dans la même région géographique.

b) au paragraphe (2.01),

(i) à l'alinéa a), par la suppression de « et » à la fin de l'alinéa;

(ii) à l'alinéa b), par la suppression du point à la fin de l'alinéa et son remplacement par « , et »;

(iii) par l'adjonction de ce qui suit après l'alinéa b) :

c) si le médiateur des loyers a réparti une augmentation de loyer sur une période donnée en vertu de l'alinéa (2.06)c), pendant cette période.

(c) in subsection (2.02) by striking out “30 days” and substituting “60 days”;

(d) by repealing subsection (2.03) and substituting the following:

11.1(2.03) If a tenant applies to a residential tenancies officer under subsection (2.02), the residential tenancies officer shall review the notice and shall ask the landlord to establish

(a) that 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) that the increased rent is reasonable in relation to that charged for comparable units in the same geographical area.

(e) by adding after subsection (2.03) the following:

11.1(2.04) The residential tenancies officer shall set aside the notice served under subsection (2) if the landlord fails to establish to the satisfaction of the residential tenancies officer

(a) that 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) that the increased rent is reasonable in relation to that charged for comparable units in the same geographical area.

11.1(2.05) The residential tenancies officer shall confirm the notice served under subsection (2) if the landlord establishes to the satisfaction of the residential tenancies officer

(a) that 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) that the increased rent is reasonable in relation to that charged for comparable units in the same geographical area.

11.1(2.06) If the residential tenancies officer confirms the notice under subsection (2.05), the officer may

c) au paragraphe (2.02), par la suppression de « trente jours » et son remplacement par « soixante jours »;

d) par l'abrogation du paragraphe (2.03) et son remplacement par ce qui suit :

11.1(2.03) À la réception d'une demande présentée par un locataire conformément au paragraphe (2.02), le médiateur des loyers examine l'avis et demande au propriétaire d'établir :

a) que l'avis d'augmentation est un document distinct de tout autre avis ou reçu donné ou signifié au locataire par lui;

b) que l'augmentation du loyer est raisonnable par rapport au loyer demandé aux locataires d'unités comparables dans la même région géographique.

e) par l'adjonction de ce qui suit après le paragraphe (2.03) :

11.1(2.04) Le médiateur des loyers rejette l'avis signifié conformément au paragraphe (2) si le propriétaire n'établit pas, de manière à le convaincre :

a) que l'avis d'augmentation est un document distinct de tout autre avis ou reçu donné ou signifié au locataire par lui;

b) que l'augmentation du loyer est raisonnable par rapport au loyer demandé aux locataires d'unités comparables dans la même région géographique.

11.1(2.05) Le médiateur des loyers confirme l'avis signifié conformément au paragraphe (2) si le propriétaire établit, de manière à le convaincre :

a) que l'avis d'augmentation est un document distinct de tout autre avis ou reçu donné ou signifié au locataire par lui;

b) que l'augmentation du loyer est raisonnable par rapport au loyer demandé aux locataires d'unités comparables dans la même région géographique.

11.1(2.06) Si le médiateur des loyers confirme un avis tel que le prévoit le paragraphe (2.05), il peut :

- (a) confirm the date set out in the notice as the date the increase in rent is effective,
- (b) change the date the increase in rent is effective, or
- (c) if the increase in rent meets the criteria prescribed by regulation, spread the increase in rent over the period and in the manner determined in accordance with the regulations.

1(2) Section 24.5 of the Act is amended

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

- (c) the increased rent is reasonable in relation to that charged for comparable units in the same geographical area.

(b) in subsection (3) by striking out “30 days” and substituting “60 days”;

(c) by repealing paragraph (4)(b) and substituting the following:

- (b) that the increased rent is reasonable in relation to that charged for comparable units in the same geographical area.

(d) by repealing paragraph (5)(b) and substituting the following:

- (b) that the increased rent is reasonable in relation to that charged for comparable units in the same geographical area.

(e) in subsection (6)

(i) by repealing the portion preceding paragraph (a) and substituting the following:

24.5(6) The residential tenancies officer shall confirm the notice served under subsection (2) if the landlord establishes to the satisfaction of the residential tenancies officer

(ii) by repealing paragraph (b) and substituting the following:

- a) soit confirmer que la date à laquelle prend effet l’augmentation du loyer est celle prévue dans l’avis;

- b) soit changer la date à laquelle prend effet l’augmentation du loyer;

- c) soit répartir l’augmentation du loyer sur la période et de la manière déterminées par règlement, si l’augmentation répond aux critères prescrits par règlement.

1(2) L’article 24.5 de la Loi est modifié

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

- c) si l’augmentation du loyer est raisonnable par rapport au loyer demandé aux locataires d’unités comparables dans la même région géographique.

b) au paragraphe (3), par la suppression de « trente jours » et son remplacement par « soixante jours »;

c) par l’abrogation de l’alinéa (4)b) et son remplacement par ce qui suit :

- b) que l’augmentation du loyer est raisonnable par rapport au loyer demandé aux locataires d’unités comparables dans la même région géographique.

d) par l’abrogation de l’alinéa (5)b) et son remplacement par ce qui suit :

- b) que l’augmentation du loyer est raisonnable par rapport au loyer demandé aux locataires d’unités comparables dans la même région géographique.

e) au paragraphe (6),

(i) par l’abrogation du passage qui précède l’alinéa a) et son remplacement par ce qui suit :

24.5(6) Le médiateur des loyers confirme l’avis signifié conformément au paragraphe (2) si le propriétaire établit, de manière à le convaincre,

(ii) par l’abrogation de l’alinéa b) et son remplacement par ce qui suit :

(b) that the increased rent is reasonable in relation to that charged for comparable units in the same geographical area.

(f) *by adding after subsection (6) the following:*

24.5(7) If the residential tenancies officer confirms the notice under subsection (6), the officer may

- (a) confirm the date set out in the notice as the date the increase in rent is effective,
- (b) change the date the increase in rent is effective, or
- (c) if the increase in rent meets the criteria prescribed by regulation, spread the increase in rent over the period and in the manner determined in accordance with the regulations.

1(3) *Subsection 29(1) of the Act is amended by adding after paragraph (g.1) the following:*

(g.11) prescribing the criteria to be met so that an increase in rent may be spread over an extended period and determining the period and the manner of doing so for the purposes of paragraphs 11.1(2.06)(c) and 24.5(7)(c);

Regulation under *The Residential Tenancies Act*

2 *New Brunswick Regulation 82-218 under The Residential Tenancies Act is amended by adding after section 17.1 the following:*

17.2(1) In this section, “consumer price index” means the Consumer Price Index for New Brunswick (All-items) most recently published by Statistics Canada under the *Statistics Act* (Canada) for the 12-month period ending December 31.

17.2(2) For the purposes of paragraphs 11.1(2.06)(c) and 24.5(7)(c) of the Act, an increase in rent shall be spread over the following periods and in the following manners:

b) que l'augmentation du loyer est raisonnable par rapport au loyer demandé aux locataires d'unités comparables dans la même région géographique.

f) *par l'adjonction de ce qui suit après le paragraphe (6) :*

24.5(7) Si le médiateur des loyers confirme un avis en application du paragraphe (6), il peut :

- a) soit confirmer que la date à laquelle prend effet l'augmentation du loyer est celle prévue dans l'avis;
- b) soit changer la date à laquelle prend effet l'augmentation du loyer;
- c) soit répartir l'augmentation du loyer sur la période et de la manière déterminées par règlement, si l'augmentation répond aux critères prescrits par règlement.

1(3) *Le paragraphe 29(1) de la Loi est modifié par l'adjonction de ce qui suit après l'alinéa g.1) :*

g.11) prescrivant les critères auxquels doit répondre une augmentation de loyer ainsi que déterminant la période sur laquelle la répartir et la manière de la répartir aux fins d'application des alinéas 11.1(2.06)(c) et 24.5(7)(c);

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

2 *Le Règlement du Nouveau-Brunswick 82-218 pris en vertu de la Loi sur la location de locaux d'habitation est modifié par l'adjonction de ce qui suit après l'article 17.1 :*

17.2(1) Dans le présent article, « Indice des prix à la consommation » s'entend de l'Indice des prix à la consommation pour le Nouveau-Brunswick (indice d'ensemble) le plus récemment publié par Statistique Canada en conformité avec la *Loi sur la statistique* (Canada) pour la période de douze mois se terminant le 31 décembre.

17.2(2) Aux fins d'application des alinéas 11.1(2.06)(c) et 24.5(7)(c) de la Loi, l'augmentation du loyer est répartie comme suit :

(a) if the increase in rent exceeds but is less than twice the consumer price index, the increase in rent shall be spread over two years, with one half of the increase in the first year and the second half in the second year; and

(b) if the increase in rent is twice the consumer price index or more, the increase in rent shall be spread over three years, with one third of the increase in the first year, one third in the second year and one third in the third year.

Transitional – previous notices of increase

3 *On the commencement of this section and despite any conflict with the provisions of The Residential Tenancies Act or the regulations under that Act, any tenant who received a notice in relation to an increase in rent with an effective date on or after January 1, 2023, under subsection 11.1(1) or (2) or 24.5(2) of that Act before the commencement of this section has 60 days after the commencement of this section to apply for a review under subsection 11.1(2.02) or 24.5(3) of that Act even if the time for making the application had previously expired.*

a) si elle est supérieure à l'Indice des prix à la consommation sans toutefois en atteindre le double, elle est répartie uniformément sur deux ans;

b) si elle est égale ou supérieure au double de l'Indice des prix à la consommation, elle est répartie uniformément sur trois ans.

Disposition transitoire – avis antérieurs d'augmentation

3 *À l'entrée en vigueur du présent article et par dérogation à toute incompatibilité avec les dispositions de la Loi sur la location de locaux d'habitation ou de ses règlements, le locataire qui a reçu avant l'entrée en vigueur du présent article, en application du paragraphe 11.1(1) ou (2) ou 24.5(2) de cette loi, un avis d'augmentation du loyer qui prendra effet à tout moment à partir du 1^{er} janvier 2023 dispose de soixante jours après l'entrée en vigueur du présent article pour demander la révision de l'avis en vertu du paragraphe 11.1(2.02) ou 24.5(3) de cette loi, et ce, même si le délai pour faire cette demande est déjà expiré.*