

---

---

1st Session, 50th Legislature,  
New Brunswick,  
32 Elizabeth II, 1983

---

---

---

---

1<sup>re</sup> session 50<sup>e</sup> Législature,  
Nouveau-Brunswick,  
32 Elizabeth II, 1983

---

---

**BILL**

**106**

**PROJET DE LOI**

**RESIDENTIAL RENT REVIEW ACT, 1983**

**LOI DE 1983 SUR LA RÉVISION DES  
LOYERS DE LOCAUX D'HABITATION**

---

---

**HON. FERNAND G. DUBÉ, Q.C.**

---

---

---

---

**L'HON. FERNAND G. DUBÉ, C.R.**

---

---

## **Residential Rent Review Act, 1983**

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

### **INTERPRETATION**

#### **1 In this Act**

“Chief Rentalsman” means a person so designated under section 26 of the *Residential Tenancies Act* and includes a Deputy Chief Rentalsman so designated;

“landlord” includes lessor, owner or the person giving or permitting the occupation of the residential premises in question and the heirs, assigns and legal representatives thereof;

“Minister” means the Minister of Justice and includes any person designated by him to act on his behalf;

“mobile home” includes any trailer that is

(a) designed or intended to be equipped with wheels, whether or not it is so equipped, and

(b) constructed and manufactured to provide a residence for one or more persons;

## **Loi de 1983 sur la révision des loyers de locaux d'habitation**

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

### **DÉFINITIONS**

#### **1 Dans la présente loi**

«convention de location» désigne une convention écrite, verbale ou tacite, aux termes de laquelle une personne obtient l'usage, l'occupation et la jouissance de locaux d'habitation moyennant paiement d'un loyer;

«locataire» s'entend également d'un preneur à bail, d'un occupant ou d'un sous-locataire et de leurs héritiers, ayants droit ou représentants légaux;

«locaux d'habitation»

a) comprend toute maison, habitation, maison mobile, tout appartement, logement ou tout lieu semblable qu'un particulier occupe ou peut occuper comme habitation,

b) comprend tout terrain loué pour servir d'emplacement à une maison mobile utilisée à des fins d'habitation, que le propriétaire loue également la maison mobile au locataire ou non, mais

“*National Housing Act*” means the *National Housing Act*, chapter N-10 of the Revised Statutes of Canada, 1970;

“party” includes any person whom a rentalsman or the Chief Rentalsman may, in his discretion, add as a party;

“rent” means any consideration payable to the landlord for the use, occupation and enjoyment of residential premises and for any services, facilities or privileges that the landlord provides or grants to or for the tenant, whether or not a separate charge or agreement is made for such services, facilities or privileges;

“rentalsman” means a person appointed under section 26 of the *Residential Tenancies Act*;

“residential premises”

(a) includes any house, dwelling, mobile home, apartment, flat, tenement, or similar place that is occupied or may be occupied by an individual as a residence,

(b) includes any land leased as a site for a mobile home used for residential purposes, whether or not the landlord also leases that mobile home to the tenant, but

(c) does not include premises occupied for business purposes with living accommodations attached under a single tenancy agreement,

(d) does not include a room in a boarding house or a lodging house, and

(e) does not include living accommodation occupied as a vacation home for a seasonal or temporary period;

“subsequent increase” means a second or subsequent increase in rent in any twelve-month period;

“tenancy agreement” means an agreement, whether written, oral or implied, whereby a person is granted the use, occupation and enjoyment of a residential premises in consideration of payment of rent;

c) ne comprend pas des locaux à usage commercial dans lesquels il existe un logement et qui sont couverts par la même convention de location,

d) ne comprend pas une chambre dans une pension de famille ou un meublé, et

e) ne comprend pas un logement occupé pendant les vacances sur une base saisonnière ou temporaire;

«*Loi nationale sur l’habitation*» désigne la *Loi nationale sur l’habitation*, chapitre N-10 des Statuts révisés du Canada de 1970;

«loyer» désigne toute contrepartie payable au propriétaire pour l’usage, l’occupation et la jouissance de locaux d’habitation ainsi que pour les services, équipements ou privilèges que le propriétaire fournit ou accorde au locataire, qu’un prix distinct soit ou non fixé ou qu’une convention distincte soit ou non conclue pour ces services, équipements ou privilèges;

«maison mobile» comprend toute remorque

a) destinée à être munie de roues ou conçue pour l’être, qu’elle en soit munie ou non, et

b) construite ou fabriquée dans le but de servir d’habitation à une ou plusieurs personnes;

«Ministre» désigne le ministre de la Justice et s’entend également de toute personne qu’il désigne pour le représenter;

«médiateur des loyers» désigne une personne nommée en vertu de l’article 26 de la *Loi sur la location de locaux d’habitation*;

«médiateur en chef des loyers» s’entend d’une personne désignée en cette qualité en vertu de l’article 26 de la *Loi sur la location de locaux d’habitation* et s’entend également d’un médiateur en chef adjoint des loyers ainsi désigné;

“tenant” includes a lessee, occupant, sub-tenant, under-tenant and the heirs, assigns and legal representatives thereof.

### ADMINISTRATION

2 The Minister is responsible for the administration of this Act and may designate persons to act on his behalf.

3 The rentalsmen and the Chief Rentalsman and the Deputy Chief Rentalsman shall exercise the powers and carry out the duties prescribed by this Act or the regulations.

### APPLICATION

4(1) Notwithstanding any change in landlord or tenant and notwithstanding any tenancy agreement or other agreement or waiver to the contrary entered into or given before or after the coming into force of this Act, this Act applies to all residential premises in the Province except as otherwise provided by this Act or the regulations.

4(2) Subject to subsection 5(2), this Act applies to all increases in rent taking effect after August 31, 1982.

4(3) Unless otherwise ordered by a rentalsman, where a landlord, after August 31, 1982,

(a) has made or makes a charge in respect of a service, facility or privilege used or enjoyed by a tenant at a lesser or no charge before the date the charge became or becomes effective;

(b) has discontinued or discontinues a service, facility or privilege or part thereof and such discontinuance has resulted or results in a

«nouvelle augmentation» désigne une deuxième augmentation de loyer ou toute autre augmentation au cours d’une période de douze mois;

«partie» comprend toute personne qu’un médiateur peut, dans l’exercice de son pouvoir discrétionnaire, joindre comme partie;

«propriétaire» s’entend également d’un bailleur ou de toute personne accordant ou permettant l’occupation des locaux d’habitation en question et de leurs héritiers, ayants droit et représentants légaux.

### APPLICATION DE LA LOI

2 Le Ministre est chargé de l’application de la présente loi et peut désigner des personnes pour le représenter.

3 Les médiateurs des loyers, le médiateur en chef des loyers et le médiateur en chef adjoint des loyers exercent les pouvoirs et fonctions qui leur sont confiés par la présente loi ou les règlements.

### CHAMP D’APPLICATION DE LA LOI

4(1) Nonobstant tout changement de propriétaire ou de locataire et nonobstant toute convention de location ou toute autre convention ou renonciation contraire conclue ou faite avant ou après son entrée en vigueur, la présente loi, s’applique à tous les locaux d’habitation dans la province sauf disposition contraire de la présente loi ou des règlements.

4(2) Sous réserve du paragraphe 5(2), la présente loi s’applique à toutes les augmentations de loyer prenant effet après le 31 août 1982.

4(3) Sauf décision contraire d’un médiateur des loyers, lorsqu’un propriétaire, après le 31 août 1982,

a) a exigé ou exige le paiement d’une somme en contrepartie d’un service, équipement ou privilège dont le locataire bénéficiait gratuitement ou à un prix moindre avant la date à laquelle ce paiement a été ou est exigé,

b) a supprimé ou supprime un service, équipement ou privilège, en totalité ou en partie, causant ainsi une réduction de l’usage et de

reduction of a tenant's use and enjoyment of the residential premises; or

(c) has made or makes any charge in addition to rent including, without limiting the generality of the foregoing, bonus charges, key money and pad charges, so called;

such charge, or the value of such discontinued service, facility or privilege, as determined by the rentalsman, shall be deemed to constitute an increase in rent for the purposes of this Act and shall be dealt with in accordance with the provisions of this Act.

### EXEMPTIONS

5(1) This Act does not apply to

(a) new residential premises which are occupied for the first time after August 31, 1982 unless those premises are part of a building in which other residential premises were already rented on that date;

(b) residential premises known as public housing and described as subsidized rental family and senior citizen housing owned or operated by the government of Canada or by the government of the Province, as financed under section 40 or 43 of the *National Housing Act*;

(c) residential premises known as limited dividend housing as financed under section 15 of the *National Housing Act*;

(d) residential premises known as non-profit housing as financed under section 15 and subsection 56(1) of the *National Housing Act*;

(e) residential premises known as special care homes which provide supervision over the daily living activity of persons who are dependent or handicapped by reason of age, mental

la jouissance des locaux d'habitation par le locataire, ou

c) a exigé ou exige le paiement d'une somme quelconque en plus du loyer, et notamment, sans que cette énumération soit limitative, d'une commission, d'un pas de porte ou d'un droit d'entrée,

cette somme, ou la valeur du service, de l'équipement ou du privilège supprimé, telle qu'elle est déterminée par le médiateur des loyers, est réputée constituer une augmentation de loyer au regard de la présente loi et tombe sous le coup de ses dispositions.

### EXEMPTIONS

5(1) La présente loi ne s'applique pas

a) à des nouveaux locaux d'habitation qui sont occupés pour la première fois après le 31 août 1982 sauf s'ils font partie d'un immeuble dans lequel d'autres locaux d'habitation étaient déjà loués à cette date;

b) aux locaux d'habitation qualifiés de logements publics et appelés logements à loyer subventionnés pour familles et personnes âgées, appartenant au gouvernement du Canada ou de la province ou exploités par eux et financés en vertu de l'article 40 ou 43 de la *Loi nationale sur l'habitation*;

c) aux locaux d'habitation qualifiés de logements à dividendes limités, financés en vertu de l'article 15 de la *Loi nationale sur l'habitation*;

d) aux locaux d'habitation qualifiés de logements à but non lucratif, financés en vertu de l'article 15 et du paragraphe 56(1) de la *Loi nationale sur l'habitation*;

e) aux locaux d'habitation appelés foyers de soins spéciaux qui assurent une supervision des activités quotidiennes de personnes en situation de dépendance ou handicapées en raison de leur

or physical condition, rates of which are controlled by the Provincial government;

(f) residential premises provided by an educational institution; and

(g) any other residential premises or classes thereof that are exempted under the regulations from any or all of the provisions of this Act.

**5(2)** This Act does not apply to an increase in rent

(a) if the residential premises to which the increase applies have not been rented at any time during the twelve-month period immediately preceding the increase; or

(b) if the landlord has made major renovations to the residential premises and it is the first increase in rent after completion of these major renovations.

**5(3)** For the purposes of paragraph 5(2)(b), "major renovations" means renovations the cost of which is not less than twenty-five per cent of the sum of the original cost of the residential premises being renovated plus capital improvements and which are made within the twelve-month period immediately preceding the increase referred to in that paragraph.

#### **INCREASES IN RENT SUBJECT TO REVIEW**

**6(1)** An increase in rent taking effect after August 31, 1982 and before January 1, 1983 is subject to review if

(a) the new rent exceeds by more than six per cent the rent charged on January 1, 1982, or if no rent was charged on that date, the first rent charged thereafter; and

(b) the tenant files an application for review of the increase with a rentalsman.

âge ou de leur état physique ou mental, et dont les tarifs sont contrôlés par le gouvernement provincial;

f) à des locaux ou catégories de locaux d'habitation fournis par un établissement d'enseignement; ni

g) aux autres locaux d'habitation qui sont exemptés par les règlements de tout ou partie des dispositions de la présente loi.

**5(2)** La présente loi ne s'applique pas à une augmentation de loyer

a) si les locaux d'habitation qu'elle vise n'ont pas été loués à quelque moment que ce soit pendant les douze mois qui précèdent l'augmentation; ou

b) si le propriétaire a effectué des rénovations majeures aux locaux d'habitation et s'il s'agit de la première augmentation de loyer depuis l'exécution de ces rénovations majeures.

**5(3)** Pour l'application de l'alinéa 5(2)b), «rénovations majeures» désigne des rénovations qui sont effectuées dans les douze mois qui précèdent l'augmentation mentionnée à cet alinéa et dont le coût est au moins égal à vingt-cinq pour cent de la somme du coût original des locaux d'habitation rénovés et du coût des améliorations foncières.

#### **AUGMENTATIONS DE LOYER SUJETTES À RÉVISION**

**6(1)** Toute augmentation de loyer prenant effet après le 31 août 1982 mais avant le 1<sup>er</sup> janvier 1983 est sujette à révision

a) si le nouveau loyer dépasse de plus de six pour cent le loyer exigé le 1<sup>er</sup> janvier 1982 ou, si aucun loyer n'était exigé à cette date, le premier loyer exigé après cette date; et

b) si le locataire dépose une demande en révision de l'augmentation auprès d'un médiateur des loyers.

**6(2)** An increase in rent taking effect on or after January 1, 1983 and before January 1, 1984, is subject to review if

(a) the new rent exceeds by more than five per cent the rent charged immediately prior to the effective date of the new rent; and

(b) the tenant files an application for review of the increase with a rentalsman.

**6(3)** An increase in rent taking effect in 1984 or in any subsequent year is subject to review if

(a) the new rent exceeds by more than the percentage prescribed for that year by regulation the rent charged immediately prior to the effective date of the new rent; and

(b) the tenant files an application for review of the increase with a rentalsman.

#### **PROCEDURE ON REVIEW**

**7(1)** Where a tenant or past tenant is of the opinion that any increase or increases in rent having taken effect after August 31, 1982 but prior to the coming into force of this Act are subject to review under this Act, he may, within three months after the coming into force of this Act, file an application for review of the increase or increases with a rentalsman.

**7(2)** No application for review of an increase in rent having taken effect after August 31, 1982 but prior to the coming into force of this Act shall be received after the expiration of the three month period referred to in subsection (1).

**8** Where a tenant is of the opinion that any increase in rent that takes effect after the coming into force of this Act is subject to review under this Act, he may, within fifteen days after the coming into force of this Act or after receipt of the notice, whichever is later, or within such longer period as

**6(2)** Toute augmentation de loyer prenant effet le 1<sup>er</sup> janvier 1983 ou après cette date, mais avant le 1<sup>er</sup> janvier 1984, est sujette à révision

a) si le nouveau loyer dépasse de plus de cinq pour cent le loyer exigé juste avant la date de sa prise d'effet; et

b) si le locataire dépose une demande en révision de l'augmentation auprès d'un médiateur des loyers.

**6(3)** Toute augmentation de loyer prenant effet en 1984 ou au cours d'une année suivante est sujette à révision

a) si le nouveau loyer dépasse de plus du pourcentage fixé par règlement le loyer exigé juste avant la date de sa prise d'effet; et

b) si le locataire dépose une demande en révision de l'augmentation auprès d'un médiateur des loyers.

#### **PROCÉDURE DE RÉVISION**

**7(1)** Un locataire ou un ancien locataire qui estime que des augmentations de loyer qui ont pris effet après le 31 août 1982 mais avant l'entrée en vigueur de la présente loi sont sujettes à révision en vertu de celle-ci, peut, dans les trois mois qui suivent son entrée en vigueur, déposer une demande en révision de ces augmentations auprès d'un médiateur des loyers.

**7(2)** Aucune demande en révision d'une augmentation de loyer ayant pris effet après le 31 août 1982 mais avant l'entrée en vigueur de la présente loi, ne sera reçu après l'expiration du délai de trois mois visé au paragraphe (1).

**8** Lorsqu'il estime qu'une augmentation de loyer prenant effet après l'entrée en vigueur de la présente loi est sujette à révision en vertu de celle-ci, le locataire peut, dans les quinze jours qui suivent l'entrée en vigueur de celle-ci ou la réception de l'avis d'augmentation de loyer, la date la

a rentalsman may allow, file an application for review of the increase with a rentalsman.

9(1) When a rentalsman receives an application by a tenant or a past tenant for review of an increase in rent, the rentalsman shall so inform the landlord and hold a hearing with respect to the increase.

9(2) A hearing under this section shall be conducted as expeditiously and informally as may be just.

9(3) On a review under this section, the onus is on the landlord to justify the increase in rent.

10(1) In holding or preparing for a hearing under section 9, a rentalsman may, in the performance of his duties and limited thereto,

(a) conduct any investigation he considers necessary;

(b) receive submissions made in writing or verbally;

(c) inspect residential premises;

(d) question any person, by telephone or otherwise;

(e) inspect books, records and other documents;

(f) require the furnishing of information either orally or, if he so requires, in writing by statutory declaration;

(g) administer oaths;

(h) require any party to give evidence under oath and to be cross-examined;

(i) receive and accept such evidence or information, on oath, by affidavit or otherwise,

plus éloignée étant à retenir, ou dans le délai plus long que peut lui accorder un médiateur des loyers, déposer une demande en révision de l'augmentation auprès d'un médiateur des loyers.

9(1) Le médiateur des loyers qui reçoit une demande d'un locataire sollicitant la révision d'une augmentation de loyer doit tenir une audience relativement à cette augmentation.

9(2) Une audience tenue en vertu du présent article doit être conduite de la façon la plus expéditive et la plus simple que la justice permette.

9(3) Lors d'une révision en vertu du présent article, il incombe au propriétaire de justifier l'augmentation de loyer.

10(1) Lorsqu'il tient une audience ou se prépare en vue d'une audience en vertu de l'article 9, un médiateur des loyers peut, dans le cadre strict de ses fonctions,

a) effectuer toute enquête qu'il estime nécessaire;

b) recevoir des observations faites par écrit ou verbalement;

c) inspecter des locaux d'habitation;

d) interroger toute personne, par téléphone ou autrement;

e) consulter tous livres, dossiers et autres documents;

f) se faire communiquer tous renseignements, soit verbalement, soit, s'il l'exige, par écrit par déclaration solennelle;

g) faire prêter serment;

h) exiger qu'une partie témoigne sous serment et soit contre-interrogée;

i) recevoir et accepter les éléments de preuve ou renseignements qu'il estime nécessaires,



as he considers necessary, whether or not such evidence or information is or would be admissible in a court of law; and

(j) exercise any other powers vested in a rentalsman by this Act or the regulations.

**10(2)** A rentalsman may consider any relevant information obtained in addition to the evidence given at the hearing if he makes that additional information available to the parties and gives them an opportunity to explain and refute it.

**10(3)** A party to a hearing under section 9 is entitled to be present at the hearing and to be accompanied by such advisers as he may consider necessary to assist him.

**10(4)** All parties to a hearing under section 9 are entitled to examine, and the rentalsman shall make available for examination, all material filed with the rentalsman relevant to the application for review.

**10(5)** Where a party fails to attend a hearing under section 9, the rentalsman may proceed to hold the hearing in the absence of that party and decide the matter.

**10(6)** A rentalsman may grant an adjournment if, for a reason satisfactory to the rentalsman, a party is not able to attend the hearing.

**10(7)** A rentalsman may adjourn a hearing from time to time as he considers appropriate.

**10(8)** Unless all parties present at a hearing consent to the hearing being open to the public, the hearing before the rentalsman shall be *in camera*.

**10(9)** A rentalsman may hold a hearing under section 9 at such place in the Province as he considers appropriate.

indépendamment de leur admissibilité devant un tribunal judiciaire; et

j) exercer les autres pouvoirs qui lui sont attribués par la présente loi ou les règlements.

**10(2)** Un médiateur des loyers peut prendre en considération tous les renseignements pertinents qu'il a obtenus en plus des éléments de preuve fournis à l'audience à condition de mettre ces renseignements à la disposition des parties et de leur donner l'occasion de fournir des explications ou de les réfuter.

**10(3)** Une partie à une audience en vertu de l'article 9 a le droit d'y être présente et de se faire accompagner des conseillers dont elle estime avoir besoin pour l'aider.

**10(4)** Toutes les parties à une audience tenue en vertu de l'article 9 ont le droit d'examiner tous les documents déposés auprès du médiateur des loyers relativement à la demande en révision et celui-ci doit les mettre à leur disposition.

**10(5)** Lorsqu'une partie n'assiste pas à une audience tenue en vertu de l'article 9, le médiateur des loyers peut tenir l'audience en l'absence de cette partie et rendre une décision.

**10(6)** Le médiateur des loyers peut accorder un ajournement si une partie est empêchée de comparaître à l'audience pour une raison qu'il estime satisfaisante.

**10(7)** Le médiateur des loyers peut ajourner l'audience quand il le juge approprié.

**10(8)** Toute audience devant le médiateur des loyers se déroule à huis-clos sauf si toutes les parties qui y sont présentes consentent à ce qu'elle ait lieu en public.

**10(9)** Un médiateur des loyers peut tenir une audience en vertu de l'article 9 à tout endroit de la province qu'il estime approprié.

**10(10)** A landlord shall give all reasonable assistance to a rentalsman to enable him to carry out his duties under this Act and the regulations and shall, within fifteen days after the request, furnish the rentalsman with any information, books, records or other documents that the rentalsman considers necessary; and, where in the opinion of the rentalsman the landlord fails to give such reasonable assistance, the rentalsman may disapprove the increase in rent in whole or in part.

**10(11)** For the purposes of this Act, a rentalsman may determine

(a) whether premises or a part of them are residential premises;

(b) whether or not the rent charged covers a service, facility or privilege;

(c) the monetary value of a service, facility or privilege;

(d) when premises or a part of them were first occupied as residential premises under a tenancy agreement;

(e) whether an increase in rent is an increase referred to in subsection 5(2); and

(f) such other matters as may be prescribed by regulation.

**10(12)** A tenant may withdraw an application for review at any time before an order or decision is made by a rentalsman.

**11(1)** After holding a hearing under section 9, the rentalsman may,

(a) where he is satisfied that the landlord's reasonable expenses justify the increase in rent requested by the landlord, approve the full amount of the increase to be effective as of such date as the rentalsman specifies;

**10(10)** Le propriétaire doit prêter au médiateur des loyers toute l'aide raisonnable dont celui-ci a besoin pour exercer les fonctions qui lui incombent en vertu de la présente loi et des règlements et il doit, dans les quinze jours de la demande qui lui en est faite, fournir au médiateur des loyers les renseignements, livres, dossiers ou autres documents dont ce dernier estime avoir besoin; le médiateur des loyers peut, s'il estime que le propriétaire ne lui fournit pas cette aide, refuser l'augmentation de loyer en totalité ou en partie.

**10(11)** Aux fins de la présente loi, un médiateur des loyers peut déterminer

a) si des locaux ou une partie de ceux-ci sont des locaux d'habitation;

b) si le loyer exigé couvre ou non un service, équipement ou privilège;

c) la valeur pécuniaire d'un service, équipement ou privilège;

d) la date à laquelle des locaux ou une partie de ceux-ci ont été occupés pour la première fois comme locaux d'habitation en vertu d'une convention de location;

e) si une augmentation de loyer constitue une augmentation visée au paragraphe 5(2); et

f) les autres questions qui peuvent être prescrites par règlement.

**10(12)** Un locataire peut retirer sa demande en révision à tout moment avant que le médiateur des loyers prenne une ordonnance ou une décision.

**11(1)** Après avoir tenu une audience en vertu de l'article 9, le médiateur des loyers peut,

a) approuver l'augmentation de loyer demandée dans son intégralité, à compter de la date qu'il détermine, s'il est convaincu que les dépenses raisonnables du propriétaire justifient l'augmentation;

(b) where he determines, in the course of a hearing under section 9, that the landlord has violated section 13 or 14, disapprove the increase in rent; or

(c) where he is satisfied that the increase in rent is not justified in whole or in part, order that the landlord reduce the rent to an amount not less than the lawful rent charged prior to the increase, effective as of such date as the rentalsman specifies.

**11(2)** Where a rentalsman does not approve or reduces an increase in rent referred to in subsection 7(1), the rentalsman may

(a) make an order under subsection 25(1) where the tenant to whom the amount due is payable is still in occupation of the residential premises in respect of which the order is made; or

(b) make an order requiring the landlord to pay over to the rentalsman, within the time determined by the rentalsman, any amount due to a person who was a tenant of the landlord but is no longer a tenant of the landlord at the time the rentalsman makes his order, and subsections 25(3) and (4) apply with such changes as are necessary.

**11(3)** A landlord against whom an order is made under paragraph (2)(b) shall provide the rentalsman, when so requested by him, with any information he has on the identity and the whereabouts of the past tenant.

**11(4)** A rentalsman shall endeavour to locate any person to whom money is due under paragraph (2)(b) and pay over to him the amount received from the landlord, less the expenses incurred to locate that person.

**11(5)** Where a rentalsman has been unable to locate a person to whom money is due under paragraph (2)(b) on the date on which this Act expires, the amount remaining due to that person

b) désapprouver l'augmentation de loyer lorsqu'il conclut, au cours d'une audience en vertu de l'article 9 que le propriétaire a enfreint l'article 13 ou 14; ou

c) ordonner au propriétaire de réduire, à compter de la date qu'il détermine, le loyer demandé à un montant qui ne peut être inférieur au loyer licite exigé avant l'augmentation s'il est convaincu que l'augmentation n'est pas justifiée en totalité ou en partie.

**11(2)** Lorsqu'il n'approuve pas ou réduit une augmentation de loyer visée au paragraphe 7(1), le médiateur des loyers peut

a) prendre une ordonnance en vertu du paragraphe 25(1) si le locataire auquel la somme due est payable occupe encore les locaux d'habitation qui font l'objet de l'ordonnance, ou

b) prendre une ordonnance prescrivant au propriétaire de payer au médiateur des loyers, dans le délai que celui-ci détermine, toute somme due à une personne qui était locataire du propriétaire, mais qui ne l'est plus au moment où le médiateur des loyers prend son ordonnance, auquel cas les paragraphes 25(3) et (4) s'appliquent avec les modifications qui s'imposent.

**11(3)** Le propriétaire contre lequel est prise une ordonnance en vertu de l'alinéa (2)b) doit fournir au médiateur des loyers, lorsque celui-ci le lui demande, tous les renseignements qu'il possède sur l'identité de l'ancien locataire et l'endroit où il se trouve.

**11(4)** Un médiateur des loyers doit s'efforcer de retrouver toute personne à laquelle de l'argent est dû en vertu de l'alinéa (2)b) et lui verser le montant reçu du propriétaire après déduction des dépenses faites pour la retrouver.

**11(5)** Lorsqu'un médiateur des loyers n'a pu retrouver une personne à laquelle de l'argent est dû en vertu de l'alinéa (2)b) à la date de cessation d'effet de la présente loi, la somme qui reste

shall become the property of Her Majesty in right of the Province and shall be paid into the Consolidated Fund.

**11(6)** Where a rentalsman makes a decision or order on a review, he shall give written notice of his decision or order with the reasons to the parties to the review.

**11(7)** When the rent is reduced pursuant to paragraph 11(1)(c), the landlord shall not, subject to section 16, increase the rent charged for the residential premises until twelve months have expired following the date on which the increase in rent reviewed was to be effective.

**12(1)** Where an application for review of an increase in rent is made with respect to residential premises in a building or a complex of buildings, the rentalsman may, if there are other residential premises in the same building or complex of buildings,

(a) review the rents payable for all or any of the residential premises in the building or complex of buildings;

(b) make an order which applies uniformly or individually to the rents payable for all or any of the residential premises in the building or complex of buildings; and

(c) specify the effective date or dates of the increase in rent for all or any of the residential premises in the building or complex of buildings.

**12(2)** Where a rentalsman decides to review the rent for all or any of the residential premises in the building or complex of buildings containing the residential premises for which the application for review has been made, the landlord shall give all reasonable assistance to the rentalsman to allow him to carry out his duties under this Act and the regulations and shall, within fifteen days after a

due à cette personne devient la propriété de Sa Majesté du chef de la province et doit être versée au Fonds consolidé.

**11(6)** Le médiateur qui prend une décision ou une ordonnance à l'issue d'une révision, doit notifier celle-ci aux parties à la révision avec ses motifs.

**11(7)** Lorsque le loyer est réduit conformément à l'alinéa 11(1)c), le propriétaire ne peut, sous réserve de l'article 16, augmenter le loyer exigé pour les locaux d'habitation en question qu'à l'expiration d'un délai de douze mois après la date à laquelle l'augmentation de loyer révisée devait prendre effet.

**12(1)** Lorsqu'il est saisi d'une demande en révision d'une augmentation de loyer se rapportant à des locaux d'habitation situé dans un immeuble ou un ensemble d'immeubles, le médiateur des loyers peut, s'il y a d'autres locaux d'habitation dans le même immeuble ou ensemble d'immeubles,

a) réviser les loyers exigibles pour tout ou partie des locaux d'habitation situés dans cet immeuble ou ensemble d'immeubles,

b) prendre une ordonnance qui s'applique de façon uniforme ou particulière aux loyers de tout ou partie des locaux d'habitation situés dans cet immeuble ou ensemble d'immeubles; et

c) fixer la ou les dates de prise d'effet de l'augmentation de loyer pour tout ou partie des locaux d'habitation situé dans l'immeuble ou l'ensemble d'immeubles.

**12(2)** Lorsqu'un médiateur des loyers décide de réviser le loyer de tout ou partie des locaux d'habitation situé dans l'immeuble ou l'ensemble d'immeubles où se trouvent les locaux d'habitation qui ont donné lieu à la demande en révision, le propriétaire doit prêter au médiateur des loyers toute l'aide raisonnable dont celui-ci a besoin pour exercer les fonctions qui lui incombent

request, furnish the rentalsman with such information, books, records or other documents, in relation to that building or complex of buildings, as the rentalsman may consider necessary.

**12(3)** Where a rentalsman decides to review the rents for all or any of the residential premises in the building or complex of buildings containing the residential premises for which the application for review has been made, he shall give notice of his intention to do so to the tenants of the other residential premises in that building or complex of buildings.

**12(4)** Subject to section 16, where a rentalsman makes an order under subsection (1) with respect to all or any of the residential premises in the building or complex of buildings, no subsequent increase in rent with respect to all the residential premises subject to the order may be made except after twelve months from the effective date specified under subsection (1).

### **NOTICE OF INCREASE IN RENT**

**13(1)** No landlord shall on or after the day on which this Act comes into force increase rent unless he serves on the tenant notice in writing of the increase not less than two months before the increase is to be effective.

**13(2)** Where any Act or tenancy agreement provides for a longer period for giving notice of an increase in rent, such period shall be substituted for the two-month period referred to in subsection (1).

**13(3)** An increase in rent made in violation of subsection (1) is void.

**13(4)** This section does not apply where a landlord enters into a tenancy agreement with a new tenant.

en vertu de la présente loi et des règlements et il doit, dans les quinze jours de la demande qui lui en est faite, fournir au médiateur des loyers, relativement à cet immeuble ou ensemble d'immeubles, les renseignements, livres ou autres documents dont ce dernier estime avoir besoin.

**12(3)** Lorsqu'il décide de procéder à une révision des loyers de tout ou partie des locaux d'habitation situés dans l'immeuble ou l'ensemble d'immeubles où se trouvent les locaux d'habitation faisant l'objet de la demande en révision, le médiateur des loyers doit aviser de son intention les locataires des autres locaux d'habitation dans cet immeuble ou ensemble d'immeubles.

**12(4)** Sous réserve de l'article 16, lorsqu'un médiateur des loyers prend une ordonnance en vertu du paragraphe (1) relativement à tout ou partie des locaux d'habitation situés dans l'immeuble ou l'ensemble d'immeubles, il ne peut être procédé à une nouvelle augmentation de loyer à l'égard de tous les locaux d'habitation faisant l'objet de l'ordonnance qu'après l'expiration d'un délai de douze mois courant à partir de la date de prise d'effet fixée en vertu du paragraphe (1).

### **AVIS D'AUGMENTATION DE LOYER**

**13(1)** Nul propriétaire ne peut, à partir de la date d'entrée en vigueur de la présente loi, procéder à une augmentation de loyer sans en signifier un avis écrit au locataire deux mois au moins avant la date de prise d'effet de l'augmentation.

**13(2)** Dans le cas où une loi ou une convention de location prévoit un délai de préavis plus long pour une augmentation de loyer, ce délai se substitue au délai de deux mois mentionné au paragraphe (1).

**13(3)** Est nulle toute augmentation de loyer faite en violation du paragraphe (1);

**13(4)** Le présent article ne s'applique pas lorsqu'un propriétaire conclut une convention de location avec un nouveau locataire.

## FREQUENCY OF RENT INCREASE

**14** Subject to this Act, no landlord shall after August 31, 1982 increase rent more than once in any twelve-month period.

**15(1)** Where, after August 31, 1982 but prior to the coming into force of this Act, a landlord has made a subsequent increase in rent in violation of section 14, the landlord shall, within three months after the coming into force of this Act, apply to a rentalsman for approval of that subsequent increase and section 16 applies with such changes as are necessary.

**15(2)** Unless approved under this section, a subsequent increase having taken effect after August 31, 1982 but prior to the coming into force of this Act shall be deemed to have been made in violation of this Act and is void.

**15(3)** A rentalsman may, on his own motion or on application by a tenant or past tenant request the landlord to apply for approval under this section of a subsequent increase made after August 31, 1982 but prior to the coming into force of this Act if the three-month period referred to in subsection (1) has not expired.

**15(4)** Where a rentalsman does not approve an increase in rent referred to in subsection (1), subsections 11(2) to (5) apply with such changes as are necessary.

**16(1)** Subject to subsection (2), a landlord who intends to make a subsequent increase taking effect after the coming into force of this Act shall apply to a rentalsman for approval of the increase and shall serve a copy of the application on the tenant, at least two months before the increase is to be effective.

## FRÉQUENCE DES AUGMENTATIONS DE LOYER

**14** Sous réserve des dispositions particulières de la présente loi, nul propriétaire ne peut, après le 31 août 1982, procéder à plus d'une augmentation de loyer au cours d'une période de douze mois.

**15(1)** Le propriétaire qui, après le 31 août 1982 mais avant l'entrée en vigueur de la présente loi, a procédé à une nouvelle augmentation de loyer en violation de l'article 14, doit, dans les trois mois qui suivent l'entrée en vigueur de celle-ci, faire une demande en approbation de la nouvelle augmentation auprès d'un médiateur des loyers et l'article 16 s'applique avec les modifications qui s'imposent.

**15(2)** Sauf si elle est approuvée en vertu du présent article une nouvelle augmentation de loyer ayant pris effet après le 31 août 1982 mais avant l'entrée en vigueur de la présente loi est réputée avoir été faite en violation de celle-ci et est nulle.

**15(3)** Un médiateur des loyers peut, de sa propre initiative ou sur la demande d'un locataire ou ancien locataire, inviter le propriétaire à présenter en application du paragraphe (3) une demande en approbation d'une augmentation de loyer faite après le 31 août 1982 mais avant l'entrée en vigueur de la présente loi si le délai de trois mois mentionné au paragraphe (3) n'est pas encore expiré.

**15(4)** Lorsqu'un médiateur des loyers n'approuve pas une augmentation de loyer visée au paragraphe (1), les paragraphes 11(2) à (5) s'appliquent avec les modifications qui s'imposent.

**16(1)** Sous réserve du paragraphe (2), un propriétaire qui entend procéder à une nouvelle augmentation prenant effet après l'entrée en vigueur de la présente loi doit présenter une demande en approbation de l'augmentation à un médiateur des loyers et signifier une copie de la demande au locataire deux mois au moins avant la date de prise d'effet de l'augmentation.

**16(2)** Where any Act or a tenancy agreement provides for a longer period for giving notice of an increase in rent, such period shall be substituted for the two-month period referred to in subsection (1).

**16(3)** Unless approved under this section, a subsequent increase taking effect after the coming into force of this Act made by a landlord in violation of this section is void.

**16(4)** An application under subsection (1) shall contain a statement of the reasons for the subsequent increase and shall be accompanied by all the material on which the landlord intends to rely in support of his application.

**16(5)** Where a rentalsman receives an application under subsection (1), sections 9, 10, 11 and 12 apply with such changes as are necessary.

**16(6)** A rentalsman shall disapprove any subsequent increase in rent within any twelve-month period unless the landlord satisfies the rentalsman that the increase is necessary due to extraordinary hardship arising since the previous increase in rent.

**16(7)** Where the rentalsman is satisfied that the subsequent increase in rent within a twelve-month period is justified on the basis of extraordinary hardship arising since the previous increase in rent, the rentalsman

(a) may allow the application in whole or in part, and fix the amount of the increase in rent payable by the tenant to the landlord in respect of the residential premises to be effective as of such date as he specifies; and

(b) shall notify the landlord and the tenant of his decision in writing.

**16(8)** Where a rentalsman allows a subsequent increase in rent under subsection (7), no landlord shall increase the rent charged for the residential

**16(2)** Dans le cas où une loi ou une convention de location prévoit un délai de notification plus long pour une augmentation de loyer, ce délai se substitue au délai de deux mois mentionné au paragraphe (1).

**16(3)** A moins qu'elle ne soit approuvée en vertu du présent article, est nulle toute nouvelle augmentation de loyer prenant effet après l'entrée en vigueur de la présente loi et faite par un propriétaire en violation du présent article.

**16(4)** Une demande en vertu du paragraphe (1) doit exposer les motifs de cette nouvelle augmentation et être accompagnée de tous les documents que le propriétaire entend invoquer à l'appui de sa demande.

**16(5)** Lorsqu'un médiateur des loyers est saisi d'une demande en vertu du paragraphe (1), les articles 9, 10, 11 et 12 s'appliquent avec les modifications qui s'imposent.

**16(6)** Le médiateur des loyers doit refuser d'approuver une nouvelle augmentation de loyer au cours d'une période de douze mois à moins que le propriétaire ne le convainque que cette augmentation est nécessaire à cause des difficultés extraordinaires qu'il a connues depuis la dernière augmentation de loyer.

**16(7)** Lorsqu'il est convaincu que la nouvelle augmentation de loyer au cours d'une période de douze mois est justifiée en raison de difficultés extraordinaires survenues depuis la dernière augmentation de loyer, le médiateur des loyers

a) peut accueillir la demande en totalité ou en partie et fixer le montant de l'augmentation payable par le locataire au propriétaire à compter de la date qu'il fixe; et

b) notifier sa décision par écrit au propriétaire et au locataire.

**16(8)** Lorsqu'un médiateur des loyers autorise une nouvelle augmentation de loyer en vertu du paragraphe (7), le propriétaire ne peut augmenter

premises in question until twelve months have expired following the date on which the increase allowed under that subsection becomes effective.

### **APPEAL TO CHIEF RENTALS MAN**

**17(1)** A party to whom an order or decision of a rentalsman applies may appeal that order or decision to the Chief Rentalsman.

**17(2)** An appeal under subsection (1) shall be instituted by serving

(a) a notice of appeal on the Chief Rentalsman, and

(b) a copy of the notice of appeal on the other party or parties to the proceedings,

within fifteen days after receipt of the order or decision of the rentalsman.

**17(3)** The Chief Rentalsman may, before or after the expiration of the period referred to in subsection (2), extend the time within which a party may appeal the order or decision of a rentalsman.

**18** On receipt of a notice of appeal, the Chief Rentalsman shall hold a hearing and he has for such hearing the powers and privileges of a commissioner under the *Inquiries Act* and the powers of a rentalsman under this Act and the regulations.

**19** The Chief Rentalsman shall hear an appeal on the basis of the record before the rentalsman who made the order or decision appealed from and on the basis of the submissions of the parties and of any additional evidence that the parties may wish to adduce or that the Chief Rentalsman may require from the parties.

le loyer des locaux d'habitation en question qu'à l'expiration d'un délai de douze mois après la date de prise d'effet de l'augmentation autorisée en vertu de ce paragraphe.

### **APPEL AU MÉDIATEUR EN CHEF DES LOYERS**

**17(1)** Une partie à laquelle s'applique une ordonnance ou décision d'un médiateur des loyers peut former appel de cette ordonnance ou décision auprès du médiateur en chef des loyers.

**17(2)** L'appel en vertu du paragraphe (1) se forme en signifiant

a) un avis d'appel au médiateur en chef des loyers; et

b) une copie de l'avis d'appel à l'autre ou aux autres parties à l'instance,

dans les quinze jours qui suivent la réception de l'ordonnance ou de la décision du médiateur des loyers.

**17(3)** Le médiateur en chef des loyers peut, avant ou après l'expiration de délai visé au paragraphe (2), prolonger le délai dans lequel une partie peut former appel de l'ordonnance ou de la décision d'un médiateur des loyers.

**18** Le médiateur en chef des loyers doit, après avoir reçu un avis d'appel, tenir une audience et il est investi à cet égard des pouvoirs que la *Loi sur les enquêtes* confère à un commissaire ainsi que de ceux que la présente loi et les règlements confèrent à un médiateur des loyers.

**19** Le médiateur en chef des loyers entend l'appel en se basant sur le dossier du médiateur des loyers dont l'ordonnance ou la décision fait l'objet de l'appel, sur les arguments des parties et sur les nouveaux éléments de preuve que les parties veulent présenter ou qu'il exige des parties.



**20(1)** On an appeal under section 17, the Chief Rentalsman may affirm, disallow or vary the order or decision of the rentalsman or substitute his own order or decision for that of the rentalsman.

**20(2)** The Chief Rentalsman shall give written notice of his order or decision with the reasons to the parties to an appeal under section 17.

**20(3)** The Chief Rentalsman may, upon an appeal under section 17, make his order or decision with respect to any or all of the residential premises to which the rentalsman applied his order or decision under section 12.

**20(4)** Subject to section 21, the decision of the Chief Rentalsman is final and is not subject to appeal or to review.

#### **REVIEW BY THE COURT**

**21(1)** Any party to whom an order or decision of the Chief Rentalsman applies may, within fifteen days after being notified of the order or decision, apply by Notice of Application to a judge of The Court of Queen's Bench of New Brunswick to review and set aside the order or decision on the ground that it was made

(a) without jurisdiction, or

(b) on the basis of an error of law.

**21(2)** The Notice of Application shall be served by the appellant on the Chief Rentalsman and the other parties to the proceedings in accordance with the Rules of Court.

**21(3)** A judge of The Court of Queen's Bench of New Brunswick may, before or after the expiration of the time for making an application under subsection (1), extend the time within which the application may be made.

**20(1)** A l'issue d'un appel formé en vertu de l'article 17, le médiateur en chef des loyers peut confirmer, infirmer ou modifier l'ordonnance ou la décision du médiateur des loyers ou substituer à celle-ci sa propre ordonnance ou décision.

**20(2)** Le médiateur en chef des loyers doit aviser par écrit les parties à un appel en vertu de l'article 17 de l'ordonnance ou de la décision qu'il prend ainsi que des motifs de celle-ci.

**20(3)** Le médiateur en chef des loyers peut, lors d'un appel formé en vertu de l'article 17, rendre l'ordonnance ou la décision qu'il prend applicable à tout ou partie des locaux d'habitation auxquels le médiateur des loyers avait appliqué son ordonnance ou sa décision en vertu de l'article 12.

**20(4)** Sous réserve de l'article 21, la décision du médiateur du loyer est définitive et n'est susceptible d'aucun appel ou recours.

#### **RÉVISION PAR LA COUR**

**21(1)** Toute partie touchée par une ordonnance ou décision du médiateur en chef des loyers peut, dans les quinze jours de la notification qui lui est faite de l'ordonnance ou de la décision, demander à un juge de la Cour du Banc de la Reine du Nouveau-Brunswick de réviser et d'annuler l'ordonnance ou la décision au motif

a) que le médiateur en chef des loyers n'avait pas compétence, ou

b) qu'elle est entachée d'une erreur de droit.

**21(2)** L'appelant doit signifier l'avis de requête au médiateur en chef des loyers et aux autres parties à l'instance conformément aux Règles de procédure.

**21(3)** Un juge de la Cour du Banc de la Reine du Nouveau-Brunswick peut, avant ou après l'expiration du délai fixé par le paragraphe (1) pour présenter une requête, prolonger le délai de présentation de la requête.

**21(4)** Upon service under subsection (2), the Chief Rentalsman shall deliver to the clerk of The Court of Queen's Bench of New Brunswick for the judicial district in which the application is to be heard all documents in his possession relating to the application and a copy of the decision.

**21(5)** The judge hearing the application may receive such evidence, oral or written, as is relevant to support or repudiate any allegation contained in the application.

**21(6)** An application under subsection (1) stays the operation of the order or decision in respect of which the application is made.

**21(7)** After hearing the application, the judge may allow the application and set aside the order or decision or may dismiss the application or substitute his own order or decision for that of the Chief Rentalsman.

**21(8)** Where an application under subsection (1) is dismissed the judge shall make an order establishing the date on which the order or decision is to be effective.

**21(9)** To the extent that they are not inconsistent with the provisions of this section, the Rules of Court apply in respect of an application made under subsection (1).

#### **PAYMENT OF THE INCREASE IN RENT**

**22** Where an application for review under section 8, an application for approval under section 16 or an appeal under section 17 or 21 has not been finally determined before the date on which the proposed increase in rent is to take effect, the rentalsman, Chief Rentalsman or the judge may order

**21(4)** Après avoir reçu signification de la requête en vertu du paragraphe (2), le médiateur en chef des loyers doit remettre au greffier de la Cour du Banc de la Reine du Nouveau-Brunswick pour la circonscription judiciaire dans laquelle la requête doit être entendue, tous les documents qui se trouvent en sa possession et qui se rapportent à la requête ainsi qu'une copie de la décision.

**21(5)** Le juge qui entend la requête peut recevoir les témoignages et preuves écrites qui sont pertinents pour appuyer ou repousser toute allé- gation contenue dans la requête.

**21(6)** Une requête présentée en vertu du paragraphe (1) suspend l'application de l'ordon- nance ou de la décision qui en fait l'objet.

**21(7)** Après avoir entendu la requête, le juge peut l'accueillir et annuler l'ordonnance ou la déci- sion; il peut également la rejeter ou substituer sa propre ordonnance ou décision à celle du médiateur en chef des loyers.

**21(8)** En cas de rejet d'une requête présentée en vertu du paragraphe (1), le juge doit rendre une ordonnance fixant la date de prise d'effet de l'or- donnance ou de la décision faisant l'objet de la révision.

**21(9)** Dans la mesure où elles ne sont pas in- compatibles avec les dispositions du présent arti- cle, les Règles de procédure s'appliquent à l'égard d'une requête présentée en vertu du paragraphe (1).

#### **PAIEMENT DE L'AUGMENTATION DE LOYER**

**22** Lorsqu'il n'a pas été définitivement statué sur une demande en révision en vertu de l'article 8, une demande en approbation en vertu de l'article 16 ou un appel en vertu de l'article 17 ou 21 avant la date à laquelle l'augmentation de loyer pro- posée doit prendre effet, le médiateur des loyers, le médiateur en chef des loyers ou le juge peut ordon- ner

(a) that the tenant pay to the landlord the increase in rent for which the landlord has given notice,

(b) that the payment of the increase in rent by the tenant to the landlord be deferred until the final determination of the application or appeal, or

(c) that the tenant pay the increase in rent to the rentalsman or Chief Rentalsman,

as he considers just in the circumstances.

### NEW TENANT

**23** Where, after the coming into force of this Act, a landlord enters into a tenancy agreement with a tenant who did not occupy the residential premises before the date on which the tenancy agreement was entered into, the landlord shall at the time of entering into the tenancy agreement serve on the tenant a notice in writing stating the rent or rents paid with respect to the residential premises within the twelve-month period immediately prior to the effective date of the tenancy agreement and the tenant may, within fifteen days after the service of the notice, apply to a rentalsman for a review of the increase in rent if he is of the opinion that there has been an increase in rent in violation of this Act or the regulations or that the increase in rent is subject to review thereunder and sections 9 to 11 apply with such changes as are necessary.

### NEW LANDLORD

**24(1)** Every new landlord of residential premises shall be deemed to have notice

(a) of all rents charged or collected by a previous landlord on or after January 1, 1982 with respect to the residential premises; or

(b) of any non-compliance with section 13 by a previous landlord.

a) que le locataire paie au propriétaire l'augmentation de loyer pour laquelle ce dernier a donné avis;

b) que le paiement de l'augmentation de loyer par le locataire au propriétaire soit différée jusqu'à ce qu'il soit définitivement statué sur la demande ou l'appel, ou

c) que le locataire verse l'augmentation de loyer au médiateur ou au médiateur en chef des loyers,

selon ce qu'il considère juste dans les circonstances.

### NOUVEAU LOCATAIRE

**23** Le propriétaire qui, après l'entrée en vigueur de la présente loi, conclut une convention de location avec un locataire qui n'occupait pas les locaux d'habitation avant la date à laquelle cette convention a été conclue doit, au moment où il conclut cette convention, signifier au locataire un avis écrit indiquant le ou les loyers payés à l'égard de ces locaux d'habitation au cours des douze mois précédant la date de prise d'effet de la convention et le locataire peut, dans un délai de quinze jours après la signification à lui faite de l'avis, présenter une demande en révision du loyer auprès d'un médiateur des loyers s'il estime qu'il y a eu augmentation de loyer en violation de la présente loi ou des règlements ou que celle-ci est sujette à révision en vertu de la présente loi ou des règlements et les articles 9 à 11 s'appliquent avec les modifications qui s'imposent.

### NOUVEAU PROPRIÉTAIRE

**24(1)** Tout nouveau propriétaire de locaux d'habitation est réputé avoir connaissance

a) de tous les loyers exigés ou perçus par un ancien propriétaire à partir du 1<sup>er</sup> janvier 1982 à l'égard de ces locaux; ou

b) de toute inobservation de l'article 13 par un ancien propriétaire.

**24(2)** Every new landlord who became or becomes a new landlord before or after the coming into force of this Act shall be deemed to be subject to this Act for all rents charged or collected in respect of the residential premises for any rental period after August 31, 1982 notwithstanding that the rent was charged or collected by a previous landlord.

**24(3)** Where a new landlord has been ordered to pay an amount of money to a tenant in respect of an increase in rent that has been collected by a previous landlord, the new landlord may, in the absence of any agreement to the contrary with the previous landlord, recover that amount from the previous landlord and may request the rentalsman to make an order to that end and subsections 25(3) and (4) apply with such changes as are necessary.

#### **REFUND**

**25(1)** Where a landlord has collected or is deemed to have collected an increase in rent that has been made in violation of this Act or the regulations or that has been disapproved or reduced by a rentalsman or the Chief Rentalsman, the rentalsman or the Chief Rentalsman may, upon his own initiative, or shall, upon application by a tenant or past tenant, determine the amount due to the tenant or past tenant and shall order the landlord to pay the amount to the tenant or past tenant within such time and in such manner as the rentalsman or the Chief Rentalsman determines.

**25(2)** Where a landlord has failed to serve on a tenant the notice required under section 13, recovery by the tenant of any unlawful increases in rent shall be limited to the increases in rent made during a period of one year immediately preceding the date on which the tenant made an application for review.

**25(3)** When a landlord fails to comply with an order made under subsection (1) within the time stated therein, the tenant or past tenant may file the order in The Court of Queen's Bench of New Brunswick and the order shall be entered and

**24(2)** Tout nouveau propriétaire qui a acquis ou acquiert cette qualité avant ou après l'entrée en vigueur de la présente loi est réputé être soumis à la présente loi pour tous les loyers exigés ou perçus à l'égard des locaux d'habitation pour toute période de location postérieure au 31 août 1982 même si le loyer a été perçu par un ancien propriétaire.

**24(3)** Le nouveau propriétaire qui a reçu l'ordre de payer une somme d'argent à un locataire relativement à une augmentation de loyer perçue par un ancien propriétaire, peut, à défaut de convention contraire avec ce dernier, se faire rembourser cette somme par l'ancien propriétaire et il peut demander au médiateur des loyers de prendre une ordonnance à cet effet et les paragraphes 25(3) et (4) s'appliquent avec les modifications qui s'imposent.

#### **REMBOURSEMENT**

**25(1)** Lorsqu'un propriétaire a perçu ou est réputé avoir perçu une augmentation de loyer qui a été effectuée en violation de la présente loi ou des règlements ou qui a été refusée ou réduite par un médiateur des loyers ou le médiateur en chef des loyers, le médiateur des loyers ou le médiateur en chef des loyers peut, de sa propre initiative, et doit, à la demande d'un locataire ou ancien locataire, fixer le montant qui leur est dû et ordonner au propriétaire de payer ce montant au locataire ou à l'ancien locataire dans le délai et selon les modalités que le médiateur des loyers ou le médiateur en chef des loyers fixe.

**25(2)** Lorsqu'un propriétaire a omis de signifier à un locataire l'avis requis en vertu de l'article 13, le droit du locataire à recouvrer les augmentations de loyer illégales est limité à celles faites dans un délai d'un an avant la date à laquelle il a présenté une demande en révision.

**25(3)** Lorsqu'un propriétaire omet de se conformer à une ordonnance prise en vertu du paragraphe (1) dans le délai qui y est indiqué, le locataire ou l'ancien locataire peut déposer l'ordonnance auprès de la Cour du Banc de la Reine

recorded in the Court, and when so entered and recorded, the order becomes a judgment of the Court and may be enforced as a judgment obtained in the Court by the tenant or past tenant against the person named in the order for a debt of the amount specified in the order.

**25(4)** All reasonable costs and charges attendant upon the filing, entering and recording of the order shall be recovered in like manner as if the amount thereof had been included in the order.

### **RETALIATORY EVICTION**

**26** Where a tenant makes an application for review or takes any other action under this Act to enforce his rights under this Act, a notice of termination of the tenancy is not valid if it is served by the landlord within the period beginning the day on which the application for review is made or the action was taken and ending three months after the day that a rentalsman makes an order or a decision unless the landlord satisfies a rentalsman that he did not serve the notice of termination because the tenant made the application for review or took any other action to enforce his rights under this Act.

### **CONFIDENTIALITY OF INFORMATION**

**27(1)** Except for the purposes of a prosecution under this Act, or in any court proceedings, or for the purposes of the administration and enforcement of this Act, all information and all statements or documents obtained under this Act are confidential and no person engaged in the administration of this Act and no party shall

(a) knowingly communicate, or allow to be communicated, to any person, any such information; or

du Nouveau-Brunswick où elle doit être inscrite et enregistrée et, une fois inscrite et enregistrée, elle devient un jugement de la Cour et peut être exécutée comme un jugement obtenu de la Cour par le locataire ou l'ancien locataire contre la personne qui y est désignée pour une dette dont le montant y est également indiqué.

**25(4)** Tous les frais et dépenses raisonnables exposés à l'occasion du dépôt, de l'inscription et l'enregistrement de l'ordonnance sont recouvrés comme si leur montant avait été inclus dans l'ordonnance.

### **EXPULSION À TITRE DE REPRÉSAILLES**

**26** Lorsqu'un locataire présente une demande en révision ou entreprend toute autre démarche en vertu de la présente loi pour faire respecter les droits que celle-ci lui confère, un avis de résiliation n'est pas valide s'il a été signifié par le propriétaire dans la période courant du jour où la demande en révision a été faite ou toute autre démarche entreprise et se terminant trois mois après qu'un médiateur des loyers prend une ordonnance ou décision à moins que le propriétaire ne démontre à un médiateur des loyers qu'il n'a pas signifié l'avis de résiliation parce que le locataire a présenté une demande en révision ou a entrepris toute autre démarche pour faire respecter les droits qu'il tient de la présente loi.

### **CARACTÈRE CONFIDENTIEL DES RENSEIGNEMENTS**

**27(1)** Sauf pour les fins d'une poursuite en vertu de la présente loi ou dans toute instance en justice ou pour les fins de l'application et de l'exécution de la présente loi, tous les renseignements, déclarations ou documents obtenus en vertu de celle-ci sont confidentiels et aucune personne concourant à l'application de la présente loi ni aucune partie ne doit

a) sciemment donner communication ou permettre la communication de ces renseignements à qui que ce soit; ni

(b) knowingly allow any person other than a party to a proceeding under this Act or an agent of that party to inspect, or to have access to, any copy of any book, document, file, correspondence, account or other record obtained under this Act.

**27(2)** Subsection (1) does not prohibit

(a) the communication by any person of any information with the consent of the person to whom that information relates; or

(b) the release or publication by any person, with the consent of the owner, of any book, document, file, correspondence, account or other record, or a copy thereof; or

(c) the release or publication by the Minister of documents or reports indicating statistical information that does not identify specific tenants or landlords.

**OFFENCES**

**28** No landlord, or any person acting on behalf of the landlord, shall directly or indirectly with respect to any residential premises coerce, harass, threaten or intimidate a tenant of the residential premises or any member of his family

(a) with a view to deterring the tenant from notifying a rentalsman or the Chief Rentalsman of a rent increase, from applying for a review of any increase in rent or of any order or decision made under this Act, from taking any other action to enforce his rights under this Act or from supplying any information to a rentalsman or the Chief Rentalsman; or

(b) as retaliation against the tenant for notifying a rentalsman or the Chief Rentalsman

b) sciemment permettre à une personne autre qu'une partie à une instance en vertu de la présente loi ou un représentant de cette partie d'examiner toute copie d'un livre, document, dossier, objet de correspondance, compte ou autre registre obtenu en vertu de la présente loi ou d'y avoir accès.

**27(2)** Le paragraphe (1) n'interdit pas

a) la communication par une personne de renseignements avec le consentement de celle que ces renseignements concerne;

b) la communication ou la publication par une personne, avec le consentement du propriétaire, de tout livre, document, dossier, objet de correspondance, compte ou autre registre ou d'une copie de ceux-ci;

c) la communication ou la publication par le Ministre de documents ou rapports donnant des renseignements statistiques qui ne permettent pas d'identifier individuellement des locataires ou propriétaires.

**INFRACTIONS**

**28** Aucun propriétaire ni aucune personne agissant pour le compte du propriétaire ne peut, directement ou indirectement, en ce qui concerne des locaux d'habitation, harceler, menacer ou intimider un locataire des locaux d'habitation ou un membre de sa famille ou exercer des contraintes sur eux

a) en vue de dissuader le locataire d'aviser un médiateur des loyers d'une augmentation de loyer, de le dissuader de solliciter la révision d'une augmentation de loyer ou d'une ordonnance ou décision prise en vertu de la présente loi, d'entreprendre toute autre démarche pour faire respecter les droits que lui confère la présente loi ou bien encore de fournir des renseignements à un médiateur des loyers ou au médiateur en chef des loyers, ou

b) à titre de représailles à l'encontre du locataire pour avoir avisé un médiateur des

of a rent increase, for applying for a review of any increase in rent or of any order or decision made under this Act, for taking any other action to enforce his rights under this Act or for supplying any information to a rentalsman or the Chief rentalsman.

**29(1)** No person shall produce or submit to the Chief Rentalsman or a rentalsman any information, books or documents that are false or misleading.

**29(2)** No person shall obstruct or hinder a rentalsman or the Chief Rentalsman in carrying out his duties under this Act and the regulations.

**30** No landlord shall

(a) fail to give the notice required under section 23 to a new tenant,

(b) give false or misleading information in such a notice, or

(c) refuse or fail to give any information requested by a rentalsman or the Chief Rentalsman for the purposes of subsection 11(3).

**31** Every person who violates section 14, 28, 29 or 30 of this Act, or fails to comply with an order made by a rentalsman or the Chief Rentalsman under paragraph 11(1)(c) or section 25 of this Act and every person who violates section 27 of this Act commits an offence and is liable on summary conviction to a fine of not less than one hundred dollars and not more than two thousand dollars and in default of payment is liable to imprisonment in accordance with subsection 31(3) of the *Summary Convictions Act*.

**32** In a prosecution for a violation of this Act or the regulations or a failure to comply with an

loyers ou le médiateur en chef des loyers d'une augmentation de loyer, pour avoir sollicité la révision d'une augmentation de loyer ou d'une ordonnance ou décision prise en vertu de la présente loi ou pour avoir entrepris toute autre démarche pour faire respecter les droits que celle-ci lui confère ou bien encore pour avoir fourni des renseignements à un médiateur des loyers ou au médiateur en chef de loyers.

**29(1)** Nul ne doit présenter ou remettre au médiateur en chef des loyers ou à un médiateur des loyers des renseignements, livres ou documents qui sont faux ou fallacieux.

**29(2)** Nul ne doit gêner ou entraver un médiateur des loyers ou le médiateur en chef des loyers dans l'exercice des fonctions que lui confèrent la présente loi et les règlements.

**30** Nul propriétaire ne peut

a) omettre de donner l'avis requis en vertu de l'article 23 à un nouveau locataire,

b) donner des renseignements faux ou fallacieux dans un tel avis, ou

c) refuser ou omettre de communiquer les renseignements demandés par un médiateur des loyers ou le médiateur en chef des loyers pour les fins du paragraphe 11(3).

**31** Commet une infraction et est passible, sur déclaration sommaire de culpabilité, d'une amende de cent à deux mille dollars et, à défaut de paiement, de la peine d'emprisonnement prévue au paragraphe 31(3) de la *Loi sur les poursuites sommaires*, la personne qui enfreint l'article 14, 28, 29 ou 30 de la présente loi, qui omet de se conformer à une ordonnance prise par un médiateur des loyers ou le médiateur en chef des loyers en vertu de l'alinéa 11(1)c) ou de l'article 25 de la présente loi ou qui enfreint l'article 27 de la présente loi.

**32** En cas de poursuites pour une violation de la présente loi ou des règlements, un certificat

order of a rentalsman or Chief Rentalsman, a certificate purporting to be signed by a rentalsman or the Chief Rentalsman stating that a person has failed to comply with a request or order, a copy of which is attached to the certificate, may be adduced in evidence without proof of the signature or appointment of the person purporting to have signed it, and when so adduced is, in the absence of evidence to the contrary, proof of the facts stated therein and where the person named in the certificate has the same name as the accused, that the person named in the certificate is the accused.

### SERVICE

**33(1)** Where, under this Act or the regulations, a notice or other document is required to be served on any person, it is sufficiently served if

- (a) delivered personally; or
- (b) sent by ordinary mail;
  - (i) to a landlord, to the address given by him under section 25 of the *Residential Tenancies Act*,
  - (ii) to a tenant to the address of the residential premises,
  - (iii) to a rentalsman or the Chief Rentalsman to the address of his office, or
  - (iv) to any other person to his latest address known to the person required to serve it.

**33(2)** Where any notice or other document is sent by mail to a person, it shall be deemed to have been received by the person on the third day after the date of mailing.

**33(3)** Where a notice or other document cannot be delivered personally, it may be served on the person required to be served

présenté comme étant signé par un médiateur des loyers ou le médiateur en chef des loyers et indiquant qu'un propriétaire a omis de se conformer à une demande, ordonnance ou décision dont copie est jointe audit certificat peut être produit comme preuve sans qu'il soit nécessaire de prouver l'authenticité de la signature ni la nomination de la personne censée l'avoir signé et, ce certificat, lorsqu'il est ainsi produit, constitue la preuve des énonciations qui y figurent et du fait que la personne qui y est désignée est bien l'accusé si les noms correspondent.

### SIGNIFICATION

**33(1)** Tout avis ou autre document qui doit être signifié à une personne en vertu de la présente loi ou des règlements lui est suffisamment signifié

- a) s'il est remis à la personne du destinataire; ou
- b) s'il est envoyé par courrier ordinaire
  - (i) au propriétaire, à l'adresse qu'il a donnée en vertu de l'article 25 de la *Loi sur la location de locaux d'habitation*,
  - (ii) au locataire, à l'adresse des locaux d'habitation,
  - (iii) à un médiateur des loyers ou au médiateur en chef des loyers, à l'adresse de son bureau, ou
  - (iv) à toute autre personne, à sa dernière adresse connue de la personne qui doit procéder à la signification.

**33(2)** Tout avis ou autre document envoyé par courrier à une personne est réputé avoir été reçu par celle-ci le troisième jour qui suit sa date de mise à la poste.

**33(3)** Lorsqu'un avis ou autre document ne peut être remis personnellement au destinataire de la signification, il peut lui être signifié



(a) by delivering it personally to any adult person who apparently resides with the person required to be served;

(b) by posting the notice or other document in a conspicuous place upon some part of the premises in which the person required to be served resides or a door leading thereto;

(c) by placing the notice or other document under the door of the premises in which the person required to be served resides; or

(d) by placing the notice or other document in the mailbox for the premises in which the person required to be served resides.

### REGULATIONS

**34(1)** The Lieutenant-Governor in Council may make regulations

(a) exempting from any or all of the provisions of this Act certain residential premises or classes thereof;

(b) specifying the percentage above which any increase in rent in respect of residential premises is subject to review in 1984 and 1985;

(c) respecting forms to be used under this Act;

(d) respecting the information that landlords are required to provide;

(e) respecting the manner in which applications under this Act are to be made;

(f) prescribing powers and duties, in addition to those prescribed in this Act, of the Chief Rentalsman or of a rentalsman;

(g) prescribing matters, for the purposes of paragraph 10(11)(f), that a rentalsman may determine;

a) en le remettant personnellement à toute personne adulte résidant apparemment avec lui;

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

c) en le mettant sous la porte des locaux où il réside; ou

d) en le mettant dans la boîte aux lettres des locaux où il réside.

### RÈGLEMENTS

**34(1)** Le lieutenant-gouverneur en conseil peut faire des règlements

a) exemptant certains locaux ou certaines catégories de locaux d'habitation de l'application de tout ou partie des dispositions de la présente loi;

b) fixant le pourcentage au-dessus duquel toute augmentation de loyer visant des locaux d'habitation est sujette à révision en 1984 et 1985;

c) concernant les formules à utiliser pour l'application de la présente loi;

d) concernant les renseignements que les propriétaires sont tenus de fournir;

e) concernant le mode de présentation des demandes en vertu de la présente loi;

f) attribuant au médiateur en chef des loyers ou à un médiateur des loyers d'autres pouvoirs et fonctions en sus de ceux qui leur sont dévolus par la présente loi;

g) prescrivant, aux fins de l'alinéa 10(11)f), les questions qu'un médiateur des loyers peut trancher;

(h) defining any word or expression used but not defined in this Act;

(i) respecting the procedure governing the conduct of a hearing before a rentalsman or the Chief Rentalsman;

(j) respecting matters which a rentalsman or the Chief Rentalsman shall consider in determining whether a proposed increase in rent should be allowed under this Act; and

(k) providing generally for the better administration of this Act.

**34(2)** Notwithstanding the *Regulations Act*, any regulation made under this Act may be made retroactive, to any day before the day on which this Act comes into force, to give effect to the provisions of this Act.

#### **CONFLICT WITH OTHER ACTS**

**35** Where any provision of this Act conflicts with a provision of any other Act of the Legislature, the provision of this Act prevails.

#### **COMING INTO FORCE**

**36** This Act or any provision thereof comes into force on a day to be fixed by proclamation.

#### **EXPIRY**

**37** This Act shall continue in force until August 31, 1985 and shall then expire.

*h*) définissant tout mot ou expression qui est utilisé dans la présente loi, mais qui n'y est pas défini;

*i*) concernant la procédure à suivre lors d'une audience devant un médiateur des loyers ou le médiateur en chef des loyers;

*j*) concernant les éléments qu'un médiateur des loyers ou que le médiateur en chef des loyers doit prendre en considération pour déterminer si une augmentation de loyer devrait être accordée en vertu de la présente loi; et

*k*) visant, plus généralement, à une meilleure application de la présente loi.

**34(2)** Par dérogation à la *Loi sur les règlements*, tout règlement établi en vertu de la présente loi peut avoir un effet rétroactif à une date antérieure à celle de l'entrée en vigueur de la présente loi pour donner effet aux dispositions de celle-ci.

#### **CONFLIT AVEC D'AUTRES LOIS**

**35** Les dispositions de la présente loi l'emportent sur les dispositions incompatibles de toute autre loi.

#### **ENTRÉE EN VIGUEUR**

**36** La présente loi ou l'une quelconque de ses dispositions entre en vigueur à la date qui sera fixée par proclamation.

#### **CESSATION D'EFFET**

**37** La présente loi demeure en vigueur jusqu'au 31 août 1985 et cesse d'avoir effet à cette date.