
3rd Session, 51st Legislature
New Brunswick
39 Elizabeth II, 1990

2

3^e session, 51^e Législature
Nouveau-Brunswick
39 Elizabeth II, 1990

BILL

**AN ACT TO AMEND
THE RESIDENTIAL TENANCIES ACT**

PROJET DE LOI

**LOI MODIFIANT LA
LOI SUR LA LOCATION
DE LOCAUX D'HABITATION**

HON. JAMES E. LOCKYER, Q.C.

L'HON. JAMES E. LOCKYER, c.r.

EXPLANATORY NOTES

Section 1

A provision is added to *The Residential Tenancies Act* making decisions of rentalsmen under subsection 8(12) of *The Residential Tenancies Act* in respect of security deposits final and binding on landlords and tenants subject to a court review under section 27 of *The Residential Tenancies Act*.

Section 2

A provision is added to *The Residential Tenancies Act* to provide protection to tenants against retaliatory increases in rent.

Section 3

(a) The existing provision is as follows:

27(1) Any landlord or tenant affected by any decision, notice to quit, notice to comply or order of eviction made or issued by a rentalsman may, within seven days after being notified of the decision or being served with the notice to quit, notice to comply or order of eviction, apply by Notice of Application to a judge of The Court of Queen's Bench of New Brunswick to review and set aside the decision, notice to quit, notice to comply or order of eviction on the ground that it was made

- (a) without jurisdiction; or
- (b) on the basis of an error of law.

(b) The existing provision is as follows:

NOTES EXPLICATIVES

Article 1

Une disposition est ajoutée à la *Loi sur la location de locaux d'habitation* rendant les décisions des médiateurs des loyers en vertu du paragraphe 8(12) de la *Loi sur la location de locaux d'habitation*, à l'égard des dépôts de garantie, finales et obligatoires à l'endroit des propriétaires et locataires sous réserve d'une révision judiciaire en vertu de l'article 27 de la *Loi sur la location de locaux d'habitation*.

Article 2

Une disposition est ajoutée à la *Loi sur la location de locaux d'habitation* pour protéger les locataires contre les augmentations de loyer comme mesures de représailles.

Article 3

a) La disposition actuelle se lit comme suit:

27(1) Tout propriétaire ou locataire touché par une décision, un avis de congé, un avis d'avoir à se conformer ou un ordre d'expulsion d'un médiateur des loyers peut, dans les sept jours de la date à laquelle il a eu connaissance de la décision ou a reçu signification de l'avis de congé, de l'avis d'avoir à se conformer ou de l'ordre d'expulsion, demander à un juge de la Cour du Banc de la Reine du Nouveau-Brunswick, par voie d'avis de requête, de réviser et d'annuler la décision, l'avis de congé, l'avis d'avoir à se conformer ou l'ordre d'expulsion au motif

- a) que le médiateur n'avait pas compétence, ou
- b) que la décision, l'avis ou l'ordre est entaché d'une erreur de droit.

b) La disposition actuelle se lit comme suit:

27(2) The Notice of Application shall be served,

(a) in the case of an application by the landlord, on the rentalsman and the tenant, and

(b) in the case of an application by the tenant, on the rentalsman and the landlord,

in accordance with the Rules of Court.

(c) The existing provision is as follows:

27(4) Upon service under subsection (2) the 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, if written reasons were given for the decision, a copy of those reasons.

(d) The existing provision is as follows:

27(9) Where a judge allows the application he shall set aside the decision, notice to quit, notice to comply or order of eviction and refer the matter to the rentalsman, with directions as to the manner in which the rentalsman is to proceed, and the rentalsman shall proceed with the matter in accordance with those directions.

27(2) L'avis de requête doit être signifié

a) dans le cas d'une requête émanant du propriétaire, au médiateur des loyers et au locataire, et

b) dans le cas d'une requête émanant du locataire, au médiateur des loyers et au propriétaire,

conformément aux Règles de procédure.

c) La disposition actuelle se lit comme suit:

27(4) Sur signification d'un avis en application du paragraphe (2), le médiateur 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, la totalité des documents qui se trouvent en sa possession et se rapportent à la requête ainsi qu'une copie des motifs de sa décision s'ils ont été donnés par écrit.

d) La disposition actuelle se lit comme suit:

27(9) Lorsque le juge fait droit à la requête, il doit annuler la décision, l'avis de congé, l'avis d'avoir à se conformer ou l'ordre d'expulsion et renvoyer la question au médiateur des loyers en lui donnant, sur la façon dont il doit agir en la matière, des directives auxquelles il doit se conformer.

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

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

1 *Section 8 of The Residential Tenancies Act, chapter R-10.2 of the Acts of New Brunswick, 1975, is amended by adding after subsection (12) the following:*

8(12.01) Subject to section 27, any decision made by a rentalsman under subsection (12) in respect of the security deposit of a tenant is final and binding on the landlord and the tenant.

2 *The Act is amended by adding after section 11.1 the following:*

11.2(1) Where a tenant makes a complaint against a landlord, a notice of increase in rent served by the landlord within the period beginning the day on which the complaint was made and ending six months after that day is not valid if

(a) the tenant advises a rentalsman in writing within fifteen days after the receipt of the notice that the tenant believes the landlord served the notice because the tenant made the complaint, and

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

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

1 *L'article 8 de la Loi sur la location de locaux d'habitation, chapitre R-10.2 des Lois du Nouveau-Brunswick de 1975, est modifié par l'adjonction après le paragraphe (12) de ce qui suit:*

8(12.01) Sous réserve de l'article 27, une décision rendue par un médiateur des loyers en vertu du paragraphe (12) à l'égard du dépôt de garantie d'un locataire est finale et obligatoire pour le propriétaire et le locataire.

2 *La Loi est modifiée par l'adjonction après l'article 11.1 de ce qui suit:*

11.2(1) Lorsqu'un locataire fait une plainte contre un propriétaire, un avis d'augmentation du loyer signifié par le propriétaire au cours de la période commençant à la date à laquelle la plainte a été faite et prenant fin six mois après cette date, n'est pas valide si

a) le locataire avise par écrit le médiateur des loyers, dans les quinze jours suivant la réception de l'avis, de ce que le locataire croit que le propriétaire a signifié l'avis en raison du fait que le locataire a fait la plainte, et

(b) the landlord does not satisfy the rentalsman or the Chief Rentalsman, where the matter is reconsidered by the Chief Rentalsman in accordance with this section, that the landlord did not serve the notice because the tenant made the complaint.

11.2(2) A landlord or a tenant within seven days after being notified of a decision made by a rentalsman under subsection (1) may in writing request the Chief Rentalsman to reconsider the decision.

11.2(3) The Chief Rentalsman shall, on the receipt of a request under subsection (2), reconsider and affirm or reverse the decision made by the rentalsman under subsection (1).

11.2(4) This section applies to notices of increase in rent served after the commencement of this section.

3 Section 27 of the Act is amended

(a) by repealing subsection (1) and substituting the following:

27(1) Any landlord or tenant affected by any decision made by the Chief Rentalsman under section 11.2 or by any decision, notice to quit, notice to comply or order of eviction made or issued by a rentalsman, except a decision made by a rentalsman under section 11.2, may, within seven days after being notified of the decision or being served with the notice to quit, notice to comply or order of eviction, apply by Notice of Application to a judge of The Court of Queen's Bench of New Brunswick to review and set aside the decision, notice to quit, notice to comply or order of eviction on the ground that it was made

(a) without jurisdiction, or

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

b) le propriétaire ne convainc pas le médiateur des loyers ou le médiateur en chef des loyers, lorsque l'affaire est reconsidérée par le médiateur en chef des loyers conformément au présent article, que le propriétaire n'a pas signifié l'avis en raison du fait que le locataire a fait la plainte.

11.2(2) Le propriétaire ou le locataire peut, dans les sept jours qui suivent l'avis d'une décision rendue par le médiateur des loyers en vertu du paragraphe (1), demander par écrit au médiateur en chef des loyers de reconsidérer la décision.

11.2(3) Le médiateur en chef des loyers doit, sur réception d'une demande en vertu du paragraphe (2), reconsidérer et confirmer ou renverser la décision rendue par le médiateur des loyers en vertu du paragraphe (1).

11.2(4) Le présent article s'applique aux avis d'augmentation de loyer signifiés après la mise en vigueur du présent article.

3 L'article 27 de la Loi est modifié

a) par l'abrogation du paragraphe (1) et son remplacement par ce qui suit:

27(1) Tout propriétaire ou locataire touché par une décision rendue par le médiateur en chef des loyers en vertu de l'article 11.2, ou par une décision, un avis de congé, un avis d'avoir à se conformer ou un ordre d'expulsion d'un médiateur des loyers, sauf une décision rendue par un médiateur des loyers en vertu de l'article 11.2, peut, dans les sept jours de la date à laquelle il a eu connaissance de la décision ou a reçu signification de l'avis de congé, de l'avis d'avoir à se conformer ou de l'ordre d'expulsion, demander à un juge de la Cour du Banc de la Reine du Nouveau-Brunswick, par voie d'avis de requête, de réviser et d'annuler la décision, l'avis de congé, l'avis d'avoir à se conformer ou l'ordre d'expulsion au motif

a) que le médiateur n'avait pas compétence, ou

b) que la décision, l'avis ou l'ordre est entaché d'une erreur de droit.

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

27(2) The Notice of Application shall be served,

(a) in the case of an application by the landlord, on the rentalsman or the Chief Rentalsman, as the case may be, and the tenant, and

(b) in the case of an application by the tenant, on the rentalsman or the Chief Rentalsman, as the case may be, and the landlord,

in accordance with the Rules of Court.

(c) by repealing subsection (4) and substituting the following:

27(4) Upon service under subsection (2) the rentalsman or the Chief Rentalsman, as the case may be, 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 the possession of the rentalsman or the Chief Rentalsman relating to the application and, if written reasons were given for the decision, a copy of those reasons.

(d) by repealing subsection (9) and substituting the following:

27(9) Where a judge allows the application the judge shall set aside the decision, notice to quit, notice to comply or order of eviction and refer the matter to the rentalsman or the Chief Rentalsman, as the case may be, with directions as to the manner in which the rentalsman or the Chief Rentalsman is to proceed, and the rentalsman or the Chief Rentalsman shall proceed with the matter in accordance with those directions.

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

27(2) L'avis de requête doit être signifié,

a) dans le cas d'une requête émanant du propriétaire, au médiateur des loyers ou au médiateur en chef des loyers, selon le cas, et au locataire, et

b) dans le cas d'une requête émanant du locataire, au médiateur des loyers ou au médiateur en chef des loyers, selon le cas, et au propriétaire,

conformément aux Règles de procédure.

c) par l'abrogation du paragraphe (4) et son remplacement par ce qui suit:

27(4) Sur signification d'un avis en application du paragraphe (2), le médiateur des loyers ou le médiateur en chef des loyers, selon le cas, 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, la totalité des documents qui se trouvent en la possession du médiateur des loyers ou du médiateur en chef des loyers et se rapportent à la requête ainsi qu'une copie des motifs de sa décision s'ils ont été donnés par écrit.

d) par l'abrogation du paragraphe (9) et son remplacement par ce qui suit:

27(9) Lorsque le juge fait droit à la requête, il doit annuler la décision, l'avis de congé, l'avis d'avoir à se conformer ou l'ordre d'expulsion et renvoyer la question au médiateur des loyers ou au médiateur en chef des loyers, selon le cas, en lui donnant, sur la façon dont le médiateur des loyers ou le médiateur en chef des loyers doit agir en la matière, des directives auxquelles le médiateur des loyers ou le médiateur en chef des loyers doit se conformer.