
**2nd Session, 52nd Legislature
New Brunswick
42 Elizabeth II, 1993**

**2^e session, 52^e législature
Nouveau-Brunswick
42 Elizabeth II, 1993**

BILL

PROJET DE LOI

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

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

Ms ELIZABETH WEIR

Ms ELIZABETH WEIR

EXPLANATORY NOTE

Section 1

A provision is added requiring a landlord to give reason in support of a notice of termination served on a tenant where the tenant has resided in the premises for a period of at least five consecutive years. Provisions are also added allowing a tenant to apply to a rentalsman for review of the notice of termination and for the setting aside of the notice of termination by the rentalsman where reason for the termination has not been established and was not done in good faith.

NOTE EXPLICATIVE

Article 1

Une disposition est ajoutée exigeant d'un propriétaire qu'il décrive, à l'avis de résiliation d'une location signifié à un locataire, le motif de la résiliation lorsque le locataire occupe les locaux depuis au moins cinq ans. Sont ajoutées, des dispositions permettant au locataire de faire une demande en révision auprès du médiateur des loyers, ce dernier pouvant rejeter l'avis de résiliation si le propriétaire omet d'établir à la satisfaction du médiateur des loyers le bien fondé de la résiliation et ce que la résiliation est faite de bonne foi.

**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 *The Residential Tenancies Act, chapter R-10.2 of the Acts of New Brunswick, 1975, is amended by adding after section 24.1 the following:*

24.11(1) In this section

“premises” do not include a mobile home site.

24.11(2) Notwithstanding subsections 24(1) and 24(2), where a tenant has resided in the premises for a period of at least five consecutive years, a notice of termination of a tenancy by the landlord shall be served at least three months before the day on which the termination is to take effect under subsection 24(1) and shall state the reason for the termination.

24.11(3) A tenant who is served notice of termination of the tenancy under subsection (2) and who is not in breach of the provisions of this Act may apply in writing to a rentalsman within fif-

**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 *La Loi sur la location de locaux d'habitation, chapitre R-10.2 des Lois du Nouveau-Brunswick de 1974, est modifié par l'adjonction après l'article 24.1 de ce qui suit:*

24.11(1) Dans le présent article

«locaux» ne s'entend pas d'un emplacement de maison mobile.

24.11(2) Nonobstant les paragraphes 24(1) et 24(2), lorsqu'un locataire occupe des locaux depuis au moins cinq ans, un avis de résiliation d'une location du propriétaire doit être signifié trois mois au moins avant la date à laquelle la résiliation de cette location prend effet en application du paragraphe 24(1) et doit décrire le motif de la résiliation.

24.11(3) Le locataire à qui un avis de résiliation d'une location est signifié en application du paragraphe (2) et qui n'est pas en contravention des dispositions de la présente loi peut faire une de-

teen days after receipt of the notice to have the notice reviewed by the rentalsman.

24.11(4) If a tenant applies to a rentalsman under subsection (3), the rentalsman shall review the notice and may ask the landlord to establish the reason for the termination.

24.11(5) The rentalsman shall set aside the notice of termination served under subsection (2) if the landlord fails to establish that the reason given for termination is justified and that the termination is done in good faith.

24.11(6) The rentalsman shall confirm the notice of termination served under subsection (2) if the landlord establishes to the satisfaction of the rentalsman that the reason given for the termination is justified and that the termination is done in good faith.

24.11(7) If a notice of termination is served by a landlord, on a tenant who has resided in the premises for a period of at least five consecutive years, before this section comes into force, but the termination is not effective until after the section comes into force, the notice is void unless it has been served in accordance with subsection (2).

mande par écrit au médiateur des loyers dans les quinze jours qui suivent la réception de l'avis pour faire réviser l'avis par le médiateur des loyers.

24.11(4) Si le locataire fait une demande au médiateur des loyers en application du paragraphe (3), le médiateur des loyers doit réviser l'avis de résiliation d'une location et peut demander au propriétaire d'établir le motif de la résiliation.

24.11(5) Le médiateur des loyers doit rejeter l'avis de résiliation d'une location signifié en application du paragraphe (2) si le propriétaire omet d'établir à la satisfaction du médiateur des loyers le bien fondé du motif de la résiliation et que la résiliation est faite de bonne foi.

24.11(6) Le médiateur des loyers doit confirmer l'avis de résiliation d'une location signifié en application du paragraphe (2) si le propriétaire établit à la satisfaction du médiateur des loyers le bien fondé du motif de la résiliation et que la résiliation est faite de bonne foi.

24.11(7) Si un avis de résiliation d'une location est signifié par le propriétaire, à un locataire qui occupe des locaux depuis au moins cinq ans, avant l'entrée en vigueur du présent paragraphe et que la résiliation ne prend effet qu'après l'entrée en vigueur du présent paragraphe, l'avis est nul à moins qu'il n'ait été signifié en conformité du paragraphe (2).