

APR. 19 1996

1st Session, 53rd Legislature
New Brunswick
45 Elizabeth II, 1996

1^{re} session, 53^e législature
Nouveau-Brunswick
45 Elizabeth II, 1996

FACULTY OF
LAW LIBRARY
UNIVERSITY OF
NEW BRUNSWICK

BILL
74

AN ACT TO AMEND
THE RESIDENTIAL TENANCIES ACT

Read first time: April 9, 1996

Read second time:

Committee:

Read third time:

HON. PAUL DUFFIE, Q.C.

PROJET DE LOI
74

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

Première lecture: le 9 avril 1996

Deuxième lecture:

Comité:

Troisième lecture:

L'HON. PAUL DUFFIE, c.r.

BILL 74

PROJET DE LOI 74

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

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

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

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

1 *Section 8 of The Residential Tenancies Act, chapter R-10.2 of the Acts of New Brunswick, 1975, is amended*

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*

(a) in subsection (6)

a) au paragraphe (6)

(i) in paragraph (a) by striking out "(8), (10) and (13)" and substituting "(8) and (10)";

(i) à l'alinéa a), par la suppression des chiffres «(8), (10) et (13)» et leur remplacement par les chiffres «(8) et (10)»;

(ii) in paragraph (b) by striking out "(8), (10) and (13)" and substituting "(8) and (10)";

(ii) à l'alinéa b), par la suppression des chiffres «(8), (10) et (13)» et leur remplacement par les chiffres «(8) et (10)»;

(b) in subsection (12.02) by striking out the portion preceding paragraph (a) and substituting the following:

b) au paragraphe (12.02), par la suppression du passage précédant l'alinéa a) et son remplacement par ce qui suit:

8(12.02) Notwithstanding subsection (12), where a tenancy is terminated by a notice to quit issued under this Act or a notice to vacate served on a tenant under subsection 19(1), the landlord may make a claim for the purpose of subsection (12)

8(12.02) Nonobstant le paragraphe (12), lorsqu'une location est résiliée au moyen d'un avis de congé délivré en vertu de la présente loi ou d'un avis de déménagement signifié à un locataire en vertu du paragraphe 19(1), le propriétaire peut faire une réclamation aux fins du paragraphe (12)

2 Section 11 of the Act is amended

(a) by repealing subsection (3.1) and substituting the following:

11(3.1) For the purposes of greater certainty, a notice to quit issued under this Act or a notice to vacate served on a tenant under subsection 19(1) does not abrogate or derogate from a common law remedy available to the landlord.

(b) by repealing subsection (3.2) and substituting the following:

11(3.2) Where a notice to quit is issued under section 5 or a notice to vacate is served on a tenant under subsection 19(1), the landlord may recover damages, including damages in relation to rent that would have become due and payable if the tenancy had not been terminated by the notice to quit or the notice to vacate.

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

(c) a termination of the tenancy by a notice to quit issued under section 5 or by a notice to vacate served on a tenant under subsection 19(1).

(d) in subsection (4.1) by striking out the portion preceding paragraph (a) and substituting the following:

11(4.1) Where a notice to quit is issued under this Act or a notice to vacate is served on a tenant under subsection 19(1), the tenant is liable for any arrears of rent and the rent to the end of

3 Section 19 of the Act is amended

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

2 L'article 11 de la Loi est modifié

a) par l'abrogation du paragraphe (3.1) et son remplacement par ce qui suit:

11(3.1) Pour une plus grande précision, un avis de congé délivré en vertu de la présente loi ou un avis de déménagement signifié à un locataire en vertu du paragraphe 19(1) n'abroge pas un recours de common law à la disposition du propriétaire ou n'y porte pas atteinte.

b) par l'abrogation du paragraphe (3.2) et son remplacement par ce qui suit:

11(3.2) Lorsqu'un avis de congé est délivré en vertu de l'article 5 ou qu'un avis de déménagement est signifié à un locataire en vertu du paragraphe 19(1), le propriétaire peut recouvrer les dommages, y compris les dommages relativement au loyer qui serait devenu dû et payable si la location n'avait pas été résiliée par l'avis de congé ou l'avis de déménagement.

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

c) de la résiliation d'une location par un avis de congé délivré en vertu de l'article 5 ou par un avis de déménagement signifié à un locataire en vertu du paragraphe 19(1).

d) au paragraphe (4.1), par la suppression du passage précédant l'alinéa a) et son remplacement par ce qui suit:

11(4.1) Lorsqu'un avis de congé est délivré en vertu de la présente loi ou qu'un avis de déménagement est signifié à un locataire en vertu du paragraphe 19(1), le locataire est responsable de tous arriérés de loyer et du loyer jusqu'à la fin

3 L'article 19 de la Loi est modifié

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

19(1) Where a tenant fails to pay the rent due, the landlord may serve on the tenant a notice to vacate terminating the tenancy on the day specified in the notice, which day shall be at least twenty days after the notice to vacate is served on the tenant, and requiring the tenant to vacate the premises on or before the day specified in the notice.

(b) by adding after subsection (1) the following:

19(1.1) A notice to vacate served under subsection (1) shall be on a form provided by a rentalsman and shall contain such information as may be required by this Act and the form.

19(1.2) Within seven days after a notice to vacate is served on a tenant under subsection (1), the landlord shall serve on a rentalsman a copy of the notice.

(c) by repealing subsection (2);

(d) by repealing subsection (3);

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

19(4) Subject to subsection (6), where a notice to vacate has been served on a tenant under subsection (1) the payment of all of the rent due by the tenant within seven days after the tenant is served with the notice shall have the effect of cancelling the notice and continuing the tenancy.

(f) by repealing subsection (6) and substituting the following:

19(6) The notice to vacate is to be effective on the day specified in the notice in accordance with subsection (1), notwithstanding any payment of rent made by the tenant before that day,

(a) where

19(1) Lorsqu'un locataire n'acquiesce pas le loyer échû, le propriétaire peut lui signifier un avis de déménagement résiliant la location à la date précisée dans l'avis, laquelle date doit être fixée à vingt jours au moins après la signification de l'avis au locataire, et obligeant celui-ci à vider les lieux à la date ou avant la date précisée dans l'avis.

b) par l'adjonction après le paragraphe (1) de ce qui suit:

19(1.1) Un avis de déménagement signifié en vertu du paragraphe (1) doit être établi selon une formule fournie par un médiateur des loyers et contenir les renseignements que la présente loi et la formule peuvent exiger.

19(1.2) Le propriétaire doit, dans les sept jours de la signification d'un avis de déménagement à un locataire en vertu du paragraphe (1), en signifier une copie à un médiateur des loyers.

c) par l'abrogation du paragraphe (2);

d) par l'abrogation du paragraphe (3);

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

19(4) Sous réserve du paragraphe (6), lorsqu'un avis de déménagement a été signifié à un locataire en vertu du paragraphe (1), le paiement de la totalité du loyer dû par le locataire dans les sept jours de la signification de l'avis entraîne l'annulation de l'avis et la poursuite de la location.

f) par l'abrogation du paragraphe (6) et son remplacement par ce qui suit:

19(6) L'avis de déménagement prend effet à la date précisée dans l'avis conformément au paragraphe (1), nonobstant tout paiement de loyer versé par le locataire avant cette date,

a) lorsque

(i) the landlord previously served a notice to vacate on the tenant under subsection (1) and served on a rentalsman, within the time specified in subsection (1.2) and in accordance with that subsection, a copy of that notice to vacate, or

(ii) a rentalsman served on the tenant, before the commencement of this subsection, a notice to quit requested by the landlord, and

(b) if the landlord notifies the tenant in the notice to vacate that any payment of rent made by the tenant will not have the effect of continuing the tenancy as provided in subsection (4).

4 Section 20 of the Act is amended by adding after paragraph (a) the following:

(a.1) where a notice to vacate has been served on the tenant under section 19;

5 Section 21 of the Act is amended

(a) by adding after subsection (2.1) the following:

21(2.2) Where a tenant has not vacated the demised premises as required in a notice to vacate served on the tenant under subsection 19(1), the landlord may apply to a rentalsman for an eviction order.

21(2.3) The landlord shall not apply for an eviction order under subsection (2.2) unless the landlord served on a rentalsman, within the time specified in subsection 19(1.2) and in accordance with that subsection, a copy of the notice to vacate.

(b) in subsection (3) by striking out "(2) or (2.1)" and substituting "(2), (2.1) or (2.2)".

(i) le propriétaire a antérieurement signifié un avis de déménagement au locataire en vertu du paragraphe (1) et en a signifié une copie à un médiateur des loyers dans le délai précisé au paragraphe (1.2) et conformément à ce paragraphe, ou

(ii) un médiateur des loyers a signifié, à la demande du propriétaire, un avis de congé au locataire avant l'entrée en vigueur du présent paragraphe, et

b) si le propriétaire avise le locataire dans l'avis de déménagement que tout paiement de loyer versé par celui-ci n'aura pas pour effet de poursuivre la location comme le prévoit le paragraphe (4).

4 L'article 20 de la Loi est modifié par l'adjonction après l'alinéa a) de ce qui suit:

a.1) lorsqu'un avis de déménagement a été signifié au locataire en vertu de l'article 19;

5 L'article 21 de la Loi est modifié

a) par l'adjonction après le paragraphe (2.1) de ce qui suit:

21(2.2) Lorsqu'un locataire n'a pas vidé les lieux loués comme l'exige l'avis de déménagement qui lui a été signifié en vertu du paragraphe 19(1), le propriétaire peut demander un ordre d'expulsion à un médiateur des loyers.

21(2.3) Le propriétaire ne peut demander un ordre d'expulsion en vertu du paragraphe (2.2) qu'après avoir signifié une copie de l'avis de déménagement à un médiateur des loyers dans le délai précisé au paragraphe 19(1.2) et conformément à ce paragraphe.

b) au paragraphe (3), par la suppression des chiffres «(2) ou (2.1)» et leur remplacement par les chiffres «(2), (2.1) ou (2.2)».

6 Section 25.5 of the Act and the heading "Notice to quit" preceding section 25.5 are repealed and the following is substituted:

Notice to vacate

25.5 Notwithstanding subsection 19(6), a notice to vacate served on a tenant of a mobile home site is effective on the date specified in the notice

(a) where

(i) the landlord of the mobile home site previously served at least three notices to vacate on the tenant under subsection 19(1) and served on a rentalsman, within the time specified in subsection 19(1.2) and in accordance with that subsection, a copy of those notices to vacate,

(ii) a rentalsman served on the tenant, before the commencement of this subsection, at least three notices to quit requested by the landlord, or

(iii) the tenant was previously served with any combination of at least three notices referred to in subparagraphs (i) and (ii) and, where one or more of the required notices was a notice to vacate referred to in subparagraph (i), the landlord served on a rentalsman, within the time specified in subsection 19(1.2) and in accordance with that subsection, a copy of those notices to vacate, and

(b) if the landlord notifies the tenant in the notice to vacate that any payment of rent made by the tenant will not have the effect of continuing the tenancy as provided in subsection 19(4).

7 This Act comes into force on June 1, 1996.

6 L'article 25.5 de la Loi et la rubrique «Avis de congé» qui le précède sont abrogés et remplacés par ce qui suit:

Avis de déménagement

25.5 Nonobstant le paragraphe 19(6), un avis de déménagement signifié à un locataire d'un emplacement de maison mobile prend effet à la date qui y est précisée

a) lorsque

(i) le propriétaire de l'emplacement de maison mobile a antérieurement signifié au moins trois avis de déménagement au locataire en vertu du paragraphe 19(1) et en a signifié une copie à un médiateur des loyers dans le délai précisé au paragraphe 19(1.2) et conformément à ce paragraphe,

(ii) un médiateur des loyers a, à la demande du propriétaire, signifié au moins trois avis de congé au locataire avant l'entrée en vigueur du présent paragraphe, ou

(iii) une combinaison d'au moins trois avis visés aux sous-alinéas (i) et (ii) ont été antérieurement signifiés au locataire et, lorsqu'un ou plusieurs de ces avis requis était un avis de déménagement visé au sous-alinéa (i), le propriétaire a signifié une copie de ces avis de déménagement au médiateur des loyers dans le délai précisé au paragraphe 19(1.2) et conformément à ce paragraphe, et

b) si le propriétaire avise le locataire dans l'avis de déménagement que tout paiement de loyer versé par celui-ci n'aura pas pour effet de poursuivre la location comme le prévoit le paragraphe 19(4).

7 La présente loi entre en vigueur le 1^{er} juin 1996.

EXPLANATORY NOTES

NOTES EXPLICATIVES

Section 1

- (a) An error is corrected.
- (b) The existing provision is as follows:

8(12.02) Notwithstanding subsection (12), where a tenancy is terminated by a notice to quit issued under this Act, the landlord may make a claim for the purpose of subsection (12)

- (a) in the case of a week to week tenancy, within seven days after the end of the week in which the tenancy is terminated, or
- (b) in the case of a tenancy other than a week to week tenancy, within seven days after the end of the month in which the tenancy is terminated.

Section 2

- (a) The existing provision is as follows:

11(3.1) For the purpose of greater certainty, a notice to quit issued under this Act does not abrogate or derogate from a common law remedy available to the landlord.

- (b) The existing provision is as follows:

11(3.2) Where a notice to quit is issued under section 5 or section 19, the landlord may recover damages, including damages in relation to rent that would have become due and payable if the tenancy had not been terminated by the notice to quit.

- (c) The existing provision is as follows:

11(4) A landlord shall, to the extent that a party to a contract is required generally to do so under the law relating to breaches of contract, mitigate any damages resulting from

- (a) an abandonment of the premises by the tenant,
 - (b) a termination of the tenancy by a tenant other than as permitted by this Act or the lease, or
 - (c) a termination of the tenancy by a notice to quit issued under section 5 or 19.
- (d) The existing provision is as follows:

11(4.1) Where a notice to quit is issued under this Act, the tenant is liable for any arrears of rent and the rent to the end of

Article 1

- a) Correction d'une erreur.
- b) La disposition actuelle est comme suit:

8(12.02) Nonobstant le paragraphe (12), lorsqu'une location est résiliée au moyen d'un avis de congé signifié en vertu de la présente loi, le propriétaire peut faire une réclamation aux fins du paragraphe (12)

- a) dans le cas d'une location à la semaine, dans les sept jours qui suivent la fin de la semaine au cours de laquelle la location est résiliée, ou
- b) dans le cas d'une location autre qu'une location à la semaine, dans les sept jours qui suivent la fin du mois au cours duquel la location est résiliée.

Article 2

- a) La disposition actuelle est comme suit:

11(3.1) Pour une plus grande précision, un avis de congé signifié en vertu de la présente loi n'abroge pas un recours de common law à la disposition du propriétaire ou n'y porte pas atteinte.

- b) La disposition actuelle est comme suit:

11(3.2) Lorsqu'un avis de congé est délivré en vertu de l'article 5 ou de l'article 19, le propriétaire peut recouvrer les dommages, y compris les dommages relativement au loyer qui serait devenu dû et payable si la location n'avait pas été résiliée par l'avis de congé.

- c) La disposition actuelle est comme suit:

11(4) Le propriétaire doit, dans la mesure où les règles de droit relatives aux violations de contrat le requièrent généralement d'une partie à un contrat, atténuer tous dommages résultant

- a) de l'abandon des locaux par le locataire,
 - b) de la résiliation d'une location par un locataire autrement que de la manière permise par la présente loi ou par les clauses du bail, ou
 - c) de la résiliation d'une location par un avis de congé délivré en vertu de l'article 5 ou 19.
- d) La disposition actuelle est comme suit:

11(4.1) Lorsqu'un avis de congé est signifié en vertu de la présente loi, le locataire est responsable de tous arriérés de loyer et du loyer jusqu'à la fin

Projet de loi 74 *Loi modifiant la Loi sur la location de locaux d'habitation*

(a) in the case of a week to week tenancy, the week in which the tenancy is terminated, or

(b) in the case of a tenancy other than a week to week tenancy, the month in which the tenancy is terminated.

Section 3

(a) The existing provision is as follows:

19(1) Where a tenant fails to pay the rent due the landlord may serve a notice on a rentalsman, and a copy on the tenant, requesting the service of a notice to quit.

(b) The new subsection 19(1.1) provides that the notice to vacate served under subsection 19(1) of *The Residential Tenancies Act* shall be on a form provided by a rentalsman and shall contain such information as may be required by the Act and the form. The new subsection 19(1.2) provides that the landlord shall serve on a rentalsman a copy of a notice to vacate served on a tenant under subsection 19(1) of *The Residential Tenancies Act*.

(c) The existing provision is as follows:

19(2) Where a rentalsman is served with a notice under subsection (1), he shall investigate the matter and notify the landlord and the tenant of the result of his investigation.

(d) The existing provision is as follows:

19(3) Following investigation under subsection (2), where the rentalsman finds that the rent has not been paid he shall notify the tenant as required under subsection (2) by serving on the tenant a notice to quit in the form prescribed by regulation, terminating the tenancy and requiring the tenant to vacate the premises at the time selected by the rentalsman and specified in the notice.

(e) The existing provision is as follows:

19(4) Subject to subsection (6), where a notice to quit has been served under subsection (3) the payment of all of the rent due by the tenant within seven days of receipt of such notice shall have the effect of cancelling the notice to quit and continuing the tenancy.

(f) The existing provision is as follows:

19(6) Where the landlord

(a) requests that any payment of rent received by the landlord or the rentalsman is not to have the effect of continuing the tenancy as provided in subsection (4), and

a) dans le cas d'une location à la semaine, de la semaine au cours de laquelle la location est résiliée, ou

b) dans le cas d'une location autre qu'une location à la semaine, du mois au cours duquel la location est résiliée.

Article 3

a) La disposition actuelle est comme suit:

19(1) Lorsqu'un locataire n'acquiesce pas le loyer échu, le propriétaire peut signifier au médiateur des loyers un avis demandant la signification d'un avis de congé et en signifier également une copie au locataire.

b) Le nouveau paragraphe 19(1.1) prévoit que l'avis de déménagement signifié en vertu du paragraphe 19(1) de la *Loi sur la location de locaux d'habitation* doit être établi selon une formule fournie par un médiateur des loyers et contenir les renseignements que la présente loi et la formule peuvent exiger. Le nouveau paragraphe 19(1.2) prévoit que le propriétaire doit signifier à un médiateur des loyers une copie de l'avis de déménagement signifié à un locataire en vertu du paragraphe 19(1) de la *Loi sur la location de locaux d'habitation*.

c) La disposition actuelle est comme suit:

19(2) Lorsqu'un médiateur des loyers reçoit signification d'un avis prévu par le paragraphe (1), il doit enquêter sur la question et notifier au propriétaire et au locataire le résultat de son enquête.

d) La disposition actuelle est comme suit:

19(3) Lorsqu'il constate, à la suite d'une enquête faite en vertu du paragraphe (2), que le loyer n'a pas été payé, le médiateur des loyers doit aviser le locataire conformément au paragraphe (2) en lui signifiant un avis de congé établi selon la formule prescrite par règlement, résiliant la location et exigeant que le locataire vide les lieux à la date choisie par le médiateur et spécifiée dans l'avis.

e) La disposition actuelle est comme suit:

19(4) Sous réserve du paragraphe (6), lorsqu'un avis de congé a été signifié en vertu du paragraphe (3), le paiement de la totalité du loyer dû par le locataire dans les sept jours de la réception de cet avis entraîne l'annulation de l'avis de congé et la poursuite de la location.

f) La disposition actuelle est comme suit:

19(6) Lorsque le propriétaire

a) demande que tout paiement de loyer reçu par lui ou par le médiateur des loyers n'ait pas pour effet de poursuivre la location comme le prévoit le paragraphe (4), et

(b) establishes to the satisfaction of the rentalsman that the tenant had been served previously with a notice to quit requested by the landlord,

the notice to quit is to be effective on the day provided in subsection (3) notwithstanding the receipt of rent prior to that day.

Section 4

This amendment is consequential on the amendment made in paragraph 3(a) of this amending Act.

Section 5

(a) The new subsection 21(2.2) provides that where a tenant has not vacated the demised premises as required in a notice to vacate served under subsection 19(1) of *The Residential Tenancies Act*, the landlord may apply to a rentalsman for an eviction order. The new subsection 21(2.3) provides that the landlord shall not apply for an eviction order under the new subsection 21(2.2) unless the landlord served a copy of the notice to vacate on a rentalsman in accordance with the amended subsection 19(1.1).

(b) The existing provision is as follows:

21(3) Where a landlord applies under subsection (2) or (2.1), a rentalsman shall conduct an investigation and may issue an eviction order in the form prescribed by regulation.

Section 6

The existing provision and heading are as follows:

Notice to quit

25.5 Notwithstanding subsection 19(6), a notice to quit served on a tenant of a mobile home site is effective on the day specified in the notice to quit if the landlord of the mobile home site

(a) requests that a payment of rent received by the landlord or the rentalsman is not to have the effect of continuing the tenancy, and

(b) establishes to the satisfaction of the rentalsman that the tenant has been served previously with at least three notices to quit requested by the landlord after this subsection comes into force.

Section 7

Commencement provision.

b) démontre à la satisfaction du médiateur que le locataire a antérieurement reçu signification d'un avis de congé demandé par le propriétaire,

l'avis de congé prend effet à la date prévue au paragraphe (3), nonobstant que le loyer ait été reçu avant cette date.

Article 4

Cette modification est corrélative à la modification faite à l'alinéa 3a) de la présente loi modificative.

Article 5

a) Le nouveau paragraphe 21(2.2) prévoit que le propriétaire peut demander un ordre d'expulsion à un médiateur des loyers si un locataire n'a pas vidé les lieux loués comme l'exige un avis de déménagement signifié en vertu du paragraphe 19(1) de la *Loi sur la location de locaux d'habitation*. Le nouveau paragraphe 21(2.3) prévoit que le propriétaire ne peut demander un ordre d'expulsion en vertu du nouveau paragraphe 21(2.2) qu'après avoir signifié une copie de l'avis de déménagement à un médiateur des loyers conformément au paragraphe 19(1.1) modifié.

b) La disposition actuelle est comme suit:

21(3) Lorsqu'un propriétaire présente une demande en application du paragraphe (2) ou (2.1), le médiateur des loyers doit effectuer une enquête et peut délivrer un ordre d'expulsion établi selon la formule que prescrit le règlement.

Article 6

La disposition et la rubrique actuelles sont comme suit:

Avis de congé

25.5 Nonobstant le paragraphe 19(6), un avis de congé signifié à un locataire d'un emplacement de maison mobile prend effet à la date spécifiée à l'avis de congé si le propriétaire de l'emplacement de maison mobile

a) demande qu'un versement de loyer reçu par le propriétaire ou le médiateur des loyers n'ait pas pour effet de poursuivre la location, et

b) établit à la satisfaction du médiateur des loyers que le locataire a antérieurement reçu la signification d'au moins trois avis de congé requis par le propriétaire après l'entrée en vigueur du présent paragraphe.

Article 7

Disposition d'entrée en vigueur.