

# RÉSOLUTION DE DIFFÉRENDS BIENS PERSONNELS ABANDONNÉS (POSSESSIONS DE LOCATAIRES)

## IMPORTANT

Le contenu du présent bulletin n'est proposé qu'à titre d'information et ne remplace pas les lois.

## RÈGLEMENT DES DIFFÉRENDS

Dans le cas où un locataire a laissé des biens personnels après avoir déménagé, la méthode de règlement des différends préférable comporte les cinq étapes suivantes. Il revient aux propriétaires d'amorcer les étapes 1 à 3.

Problème/étapes	Marche à suivre préférable
<p><b>Étape 1 – Dialogue</b></p> <p>Il est prévu que le locataire quitte les lieux.</p>	<p><b>Le propriétaire et le locataire</b> devraient s'entendre pour que le locataire puisse rassembler ses possessions et les retirer des lieux avant que le locataire n'ait complètement déménagé.</p>
<p><b>Étape 2 – (facultative) Plainte formelle</b></p> <p>Le locataire est parti en laissant des biens personnels sur les lieux.</p>	<p><b>Le propriétaire</b> peut décider de remettre au locataire un avis écrit lui demandant de rassembler et de retirer ses biens personnels. Le propriétaire devrait s'assurer de fournir ses coordonnées de sorte que le locataire puisse le joindre pour organiser le retrait de ses biens.</p> <p>La section 3 du <a href="#">bail résidentiel</a> du Nouveau-Brunswick donne plus d'information à ce sujet.</p>
<p><b>Étape 3 – Demande d'intervention du propriétaire</b></p> <p>Le locataire a quitté les lieux en y laissant des biens personnels.</p>	<p><b>Le propriétaire</b> peut présenter une <a href="#">demande d'intervention</a> au Tribunal sur la location de locaux d'habitation.</p> <p>Le propriétaire doit fournir les éléments de preuve suivants :</p> <p><b>Éléments de preuve obligatoires :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• une copie du bail;</li> <li>• une copie de tout avis remis au locataire.</li> </ul> <p><b>Éléments de preuve facultatifs :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• tout autre élément de preuve, par exemple des photos, qui pourrait aider à exposer la cause;</li> <li>• une liste de témoins, y compris leurs numéros de téléphone.</li> </ul>
<p><b>Étape 4 – Enquête du médiateur des loyers</b></p>	<p>Le <b>Tribunal sur la location de locaux d'habitation</b> affectera au cas un médiateur qui mènera une enquête relative à la plainte. Le médiateur des loyers se doit d'établir les faits suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ce qui a été abandonné;</li> <li>• à qui appartiennent les biens (y compris tout privilège qui y serait rattaché);</li> <li>• la valeur des possessions abandonnées.</li> </ul>

Problème/étapes	Marche à suivre préférable
<p align="center"><b>Étape 5 – Règlement du différend</b></p>	<p>Le <b>médiateur des loyers</b> rendra une décision en s'appuyant sur la loi et sur les éléments de preuve présentés tant par le propriétaire que par le locataire.</p> <p>Dans sa décision, le médiateur des loyers peut :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• autoriser le propriétaire à disposer des biens abandonnés à ses propres frais;</li> <li>• ordonner au propriétaire de livrer les possessions à un lieu d'entreposage et informer le locataire de cette décision par écrit;</li> <li>• ordonner que les possessions soient vendues par vente privée ou aux enchères publiques si le médiateur des loyers et le propriétaire ne réussissent pas à joindre le locataire.</li> </ul> <p>On peut en appeler de la décision du médiateur des loyers en présentant un avis de requête à un juge de la Cour du Banc de la Reine du Nouveau-Brunswick. L'appel doit être déposé dans les sept jours suivant la réception de l'avis de la décision.</p>

### **RENSEIGNEMENTS SUPPLÉMENTAIRES**

Pour obtenir de plus amples renseignements, consultez les ressources ci-dessous :

**Site web:** [www.snb.ca/je-loue](http://www.snb.ca/je-loue)  
**Courriel:** [jeloue@snb.ca](mailto:jeloue@snb.ca)  
**Téléphone:** 1-888-762-8600