

BULLETIN D'INFORMATION 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.

BIENS PERSONNELS ABANDONNÉS

L'expression « biens personnels abandonnés » se rapporte aux possessions qu'un locataire a laissées sur les lieux à la fin de la location et qu'il n'est pas revenu prendre. De manière générale, les biens personnels abandonnés sont constitués d'articles tels que des vêtements, des articles de soins personnels ou des meubles, mais peuvent aussi comprendre des biens plus imposants tels qu'une maison mobile.

Les biens personnels abandonnés restent la propriété du locataire, et le propriétaire ne devrait disposer d'aucun bien appartenant à un locataire à moins qu'un médiateur des loyers ne l'ait autorisé à le faire.

Si un locataire veut reprendre ses possessions après la fin de la location, le propriétaire doit le laisser libre de le faire même si le locataire lui doit de l'argent, par exemple un loyer en souffrance. Si des sommes sont dues au propriétaire, il peut déposer une demande de remboursement à même le dépôt de garantie auprès du Tribunal sur la location de locaux d'habitation ou poursuivre le locataire devant un tribunal civil. Un propriétaire ne peut pas garder les biens d'un locataire en otage.

Avant la fin de la location ou pendant qu'une expulsion est en cours, le propriétaire et le locataire devraient s'entendre pour que le locataire puisse reprendre ses biens. Il faut le faire le plus tôt possible, surtout si c'est une fin de mois et qu'un nouveau locataire emménage dans l'unité.

S'il a été expulsé, un locataire qui entre à nouveau dans les locaux sans l'autorisation du propriétaire contrevient à la loi et peut être poursuivi devant les tribunaux.

DISPOSER DE BIENS PERSONNELS

Un propriétaire doit obtenir la permission écrite d'un médiateur des loyers pour disposer de biens abandonnés par un locataire. Le propriétaire doit être prêt à présenter au médiateur des loyers une liste des biens laissés sur les lieux, ainsi que des photographies des biens. Cela aidera le médiateur des loyers dans toute enquête qu'il aurait à mener.

Le médiateur des loyers a aussi le droit d'inspecter les biens pour en établir la valeur.

- Quand le médiateur des loyers décide que les possessions n'ont **aucune valeur** ou qu'il serait **malsain ou dangereux** de les conserver, il peut accorder au propriétaire l'autorisation de s'en défaire immédiatement.
- Si les possessions ont une certaine valeur, mais que leur **valeur est inférieure à toute somme due** au propriétaire par le locataire, le médiateur des loyers peut ordonner la vente des possessions.
- Si un médiateur des loyers établit que **la valeur des biens personnels est supérieure à toute somme due** au propriétaire par le locataire, il peut ordonner que les possessions soient entreposées. Le médiateur des loyers établira un délai d'entreposage convenable et en avisera le locataire en conséquence.

Si le locataire ne répond toujours pas, le médiateur des loyers peut, à la fin de la période d'entreposage, vendre les possessions par vente privée ou aux enchères publiques. Tout solde restant après le paiement des coûts d'entreposage, des frais engagés pour la vente et des intérêts sera versé au propriétaire pour rembourser toute dette du locataire à son endroit. S'il reste de l'argent après le remboursement du propriétaire, le locataire dispose d'un an pour le réclamer. S'il n'est pas réclamé, l'argent qui reste devient la propriété de Services Nouveau-Brunswick.

MISE EN GARDE

Le propriétaire doit obtenir la permission d'un médiateur des loyers pour disposer de biens personnels abandonnés, même si ces biens n'ont, aux yeux du propriétaire, aucune valeur.

RÉFÉRENCE

L'article 15 de la *Loi sur la location de locaux d'habitation* décrit les mesures à prendre pour régler ce problème.

RENSEIGNEMENTS SUPPLÉMENTAIRES

Pour en savoir davantage au sujet des biens personnels abandonnés communiquez avec une des méthodes ci-dessous.

Site web: www.snb.ca/je-loue

Courriel: jeloue@snb.ca

Téléphone: 1-888-762-8600