

Le service électronique des documents est maintenant disponible.

1) Quels sont les changements?

Les changements portent sur la façon dont les propriétaires et les locataires peuvent se signifier un avis l'un à l'autre ou au Tribunal sur la location de locaux d'habitation. Auparavant, les avis ne pouvaient être signifiés que par la poste, en personne ou par télécopieur. La signification de documents par voie électronique (courriel) n'était pas reconnue en vertu de la *Loi sur la location de locaux d'habitation* (« la Loi »). À la suite de ces modifications à la *Loi*, les parties pourront désormais se signifier des avis l'une à l'autre ou au Tribunal sur la location de locaux d'habitation par voie électronique (courriel). (*Voir la question 3 pour de plus amples détails.*)

2) Comment les changements affectent-ils ma convention de location?

Les modifications apportées à la *Loi* n'auront aucun effet sur votre convention de location. Le montant du loyer à payer, le type de location (à la semaine, au mois, à l'année, à durée fixe) et les modalités et obligations convenues restent les mêmes, et la convention de location se poursuit.

3) Est-ce que je peux désormais signifier des avis par courriel à la suite de ces changements?

Non. En premier lieu, les parties doivent avoir signé un contrat de location écrit pour pouvoir recourir aux nouvelles dispositions de la *Loi*. Puis, les parties doivent fournir dans la convention de location écrite leur adresse de courriel, indiquant par là qu'elles acceptent que des avis leur soient signifiés par voie électronique.

4) Je n'ai pas de convention de location écrite signée avec mon propriétaire ou mon locataire en ce moment. Que puis-je faire pour pouvoir signifier des avis par courriel?

Discutez-en avec votre propriétaire ou votre locataire et utilisez la version mise à jour du *Formule 6 – Bail résidentiel*. Remplissez et signez la convention de location et assurez-vous de remplir la section portant sur la signification d'avis par courriel. Chaque partie doit conserver dans ses dossiers un exemplaire de la convention de location signée. Le *Formule 6 – Bail résidentiel* est disponible sur notre site Web (www.snb.ca/je-loue).

5) J'ai une convention de location écrite signée avec mon propriétaire ou mon locataire en ce moment, et les adresses de courriel y sont inscrites, mais il n'y a pas d'entente quant à l'utilisation de ces adresses de courriel pour la signification d'avis. Que puis-je faire pour confirmer que ces adresses peuvent être utilisées pour signifier des avis par courriel?

Discutez-en avec votre propriétaire ou votre locataire et remplissez une modification écrite à votre convention actuelle afin de confirmer que les adresses de courriel figurant dans la convention de location écrite peuvent servir à la signification d'avis. Les deux parties doivent signer et dater cette modification et la joindre à la convention de location existante.

- 6) **Je suis propriétaire et mon locataire ne m'a pas payé son loyer. Puis-je maintenant lui signifier un avis de déménagement par courriel?**

Seulement si la convention de location écrite et signée stipule que les avis peuvent être signifiés de cette manière. Dans le cas contraire, la signification d'un avis de déménagement doit se faire de l'une des autres manières admises de signifier un avis de déménagement.

- 7) **Puis-je envoyer une copie de l'avis de déménagement au Tribunal sur la location de locaux d'habitation par voie électronique (courriel)?**

Oui. Une fois que l'avis original a été signifié au locataire, une copie peut être envoyée par voie électronique au Tribunal sur la location de locaux d'habitation dans les sept jours qui suivent, à l'adresse de courriel jeloue@snb.ca.

- 8) **Puis-je tout de même utiliser les autres façons de signifier un avis que j'ai toujours utilisées?**

Oui. L'avis peut toujours être signifié par la poste, en personne, par télécopieur ou par tout autre moyen prévu par la *Loi*. En outre, l'acceptation de la voie électronique pour la signification d'avis n'annule aucunement les formes actuelles de signification; ces méthodes de signification sont toujours acceptables, reconnues et valables.

- 9) **Qu'arrive-t-il si mon adresse électronique change éventuellement?**

Vous devez aviser formellement votre propriétaire ou votre locataire de tout changement de votre adresse de courriel. Dans le cas contraire, l'adresse de courriel qui est inscrite sur la convention de location écrite et signée demeure l'adresse électronique valable pour la signification d'avis.

Pour de plus amples renseignements, vous pouvez visiter le site Web www.snb.ca/je-loue, consulter la *Loi sur la location de locaux d'habitation*, envoyer un courriel à jeloue@snb.ca ou composer le numéro sans frais du Tribunal sur la location de locaux d'habitation : 1-888-762-8600.