

# RÉSOLUTION DE DIFFÉRENDS NON-PAIEMENT DU LOYER

## IMPORTANT

Le présent bulletin n'est publié qu'à titre d'information et ne remplace pas la législation.

## NON-PAIEMENT DU LOYER

Les propriétaires qui ont un locataire qui n'a pas payé son loyer à temps devraient suivre le processus de règlement des différends qui suit :

Problème/Étape	Démarche à privilégier
<p><b>Étape 1 - Dialogue</b></p> <p>Le loyer est en retard ou n'a pas été payé à temps.</p>	<p><b>Le propriétaire</b> devrait parler au locataire et lui rappeler la date à laquelle le loyer est dû.</p> <p>Si le locataire et le propriétaire ont convenu, dans le bail, que des frais seraient perçus en cas de retard de paiement, le propriétaire peut demander des frais de retard.</p>
<p><b>Étape 2 - Plainte officielle (par écrit)</b></p> <p>Le loyer est en retard ou n'a pas encore été payé.</p>	<p>Même si des frais de retard de paiement ont été perçus, le propriétaire peut quand même donner un <a href="#">avis de déménagement</a> au locataire. Voir le bulletin d'information sur le <a href="#">non-paiement du loyer</a>.</p> <p>Un avis de déménagement peut être annulé si le locataire paie le loyer total dû dans les sept jours qui suivent la réception de l'avis.</p> <p><b>Le propriétaire</b> peut décider de mettre fin à la location au moyen d'un <a href="#">avis de déménagement final</a> si :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• le locataire a reçu <u>au moins un avis de déménagement antérieur</u> ou</li> <li>• dans le cas d'un emplacement de maison mobile, le locataire a reçu <u>au moins trois avis de déménagement antérieurs</u>.</li> </ul> <p><b>Le propriétaire</b> doit envoyer une copie de l'avis au Tribunal sur la location de locaux d'habitation <u>dans les sept jours</u> qui suivent la date à laquelle il a donné l'avis au locataire.</p> <p>À ce stade-ci, même si le locataire paie le loyer total dû, l'avis de déménagement final ne sera pas annulé et le locataire devra quand même déménager.</p>

Problèmes/Étapes	Démarche à privilégier
<p><b>Étape 3 - Demande d'intervention du propriétaire au Tribunal sur la location de locaux d'habitation</b></p> <p>Le loyer est toujours en retard ou impayé.</p>	<p><b>Le propriétaire</b> peut demander l'intervention du Tribunal sur la location de locaux d'habitation en lui présentant une <a href="#">demande d'expulsion</a>. La demande doit être accompagnée des documents suivants afin de bien exposer le cas :</p> <p><b>Documents requis :</b> (Le fardeau de la preuve repose sur le propriétaire.)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• copie du bail</li> <li>• copie des avis de déménagement antérieurs donnés au locataire et envoyés au Tribunal sur la location de locaux d'habitation</li> <li>• copie de l'avis de déménagement final donné au locataire et envoyé au Tribunal sur la location de locaux d'habitation</li> <li>• si le loyer a été payé, reçu du locataire pour le paiement du loyer</li> </ul> <p><b>Documents facultatifs :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• déclarations de témoins, avec numéros de téléphone</li> </ul>
<p><b>Étape 4 - Enquête du médiateur des loyers</b></p>	<p><b>Le Tribunal sur la location de locaux d'habitation</b> chargera un médiateur des loyers d'enquêter sur la demande d'intervention. Le médiateur des loyers devra établir ce qui suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• le locataire a omis ou non de payer son loyer;</li> <li>• un avis de déménagement a été donné en bonne et due forme au locataire et envoyé au Tribunal sur la location de locaux d'habitation;</li> <li>• un avis de déménagement final a été donné en bonne et due forme au locataire et envoyé au Tribunal sur la location de locaux d'habitation.</li> </ul>
<p><b>Étape 5 - Règlement du différend</b></p> <p>Le loyer est toujours en retard ou impayé.</p>	<p><b>Le médiateur des loyers</b> chargé du cas rendra sa décision en se fondant sur la loi et les documents présentés par le propriétaire et le locataire. Le médiateur des loyers peut demander qu'un shérif procède à l'exécution de l'ordre d'expulsion.</p> <p>Le propriétaire 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, dans les sept jours après avoir été avisé 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