

RÉSOLUTION DE DIFFÉRENDS RELATIFS AU NON-RESPECT DES NORMES D'HYGIÈNE, DE SÉCURITÉ, D'HABITATION ET DE CONSTRUCTION

IMPORTANT

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

RÉSOLUTION DU DIFFÉREND

Veillez suivre les cinq étapes suivantes si vous pensez que le locataire ou le propriétaire ne respecte pas ses obligations relatives aux normes en matière de salubrité, de sécurité, d'habitation et de construction :

Problème/Étapes	Plan d'action privilégié
<p>1^{re} étape – Dialogue</p>	<p>Si vous pensez qu'il y a un problème de santé ou de sécurité dans les locaux loués, vous devez en parler au locataire ou au propriétaire.</p> <p>Si le locataire craint des représailles de la part du propriétaire en raison d'une plainte de ce genre, veuillez sauter cette étape et vous reporter à la deuxième étape.</p>
<p>2^e étape – Plainte écrite</p>	<p>Si vous pensez qu'il y a un problème de santé ou de sécurité dans les locaux loués, vous devez aviser le locataire ou le propriétaire par écrit pour demander que les réparations soient faites.</p> <p>La lettre devrait contenir les renseignements suivants : la date, le nom et l'adresse du propriétaire et du locataire, des détails précis sur le problème de santé ou de sécurité, la date à laquelle une mesure devrait être prise et une signature.</p> <p>La <i>Loi sur la location de locaux d'habitation</i> protège les locataires qui déposent une plainte des représailles du propriétaire.</p>
<p>3^e étape – Demande d'intervention au Tribunal sur la location de locaux d'habitation</p>	<p>Le locataire ou le propriétaire peut envoyer une Demande d'intervention du propriétaire ou une Demande d'intervention du locataire au Tribunal sur la location de locaux d'habitation.</p> <p>Les renseignements suivants doivent être inclus dans la Demande d'intervention pour bien décrire la situation et pour permettre au médiateur des loyers d'entreprendre une enquête légitime :</p> <p>Renseignements requis :</p> <ul style="list-style-type: none"> • une copie du bail; • un rapport d'un expert. <p>Renseignements facultatifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> • une copie de la plainte écrite; • une photo ou un autre élément de preuve qui contribuerait à exposer le cas; • une liste de témoins, y compris leurs numéros de téléphone.

Problème/Étapes	Plan d'action privilégié
<p align="center">4^e étape – Enquête du médiateur des loyers</p>	<p>Le Tribunal sur la location de locaux d'habitation assignera le cas à un médiateur des loyers. Le médiateur chargé du cas communiquera avec l'autre personne concernée (le locataire ou le propriétaire) pour essayer de régler le problème de santé ou de sécurité.</p> <p>Au besoin, le médiateur des loyers enverra une lettre à l'autre personne concernée pour l'informer du problème et pour lui donner la possibilité de donner son point de vue. Cette personne doit répondre dans un délai de sept jours (plus six jours pour le délai requis pour la poste).</p> <p>Si le médiateur des loyers instruit la plainte, il devra justifier les faits suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la validité ou les motifs de l'affirmation fondés sur les obligations du locataire et du propriétaire; • la nature et l'étendue du problème; • quelles personnes sont responsables des différents problèmes; • éventuellement les coûts de réparation ou les dépenses raisonnables du locataire. <p>Durant cette période, le médiateur des loyers pourrait mener une inspection des lieux et informer d'autres intervenants. Il pourrait également faire appel à des experts pour fournir une description exacte du problème de santé ou de sécurité. Selon la nature et la complexité du problème, il pourrait y avoir des retards.</p>
<p align="center">5^e étape – Résolution du différend</p>	<p>Le médiateur des loyers prendra une décision en s'inspirant de la <i>Loi</i> et des éléments de preuve fournis par le locataire et le propriétaire. Le Tribunal sur la location de locaux d'habitation essaie de prendre une décision dans les 30 jours suivant la Demande d'intervention.</p> <p>Le médiateur des loyers pourrait délivrer une ordonnance d'exécution pour demander à la personne responsable (le locataire ou le propriétaire) de régler le problème lié aux normes en matière de salubrité, de sécurité, d'habitation ou de construction. On pourrait demander au locataire de payer son loyer au Tribunal sur la location de locaux d'habitation pour que le médiateur effectue les réparations pour le compte du propriétaire.</p> <p>Dans des cas extrêmes, le médiateur des loyers pourrait donner un avis de résiliation au locataire et au propriétaire pour annuler le bail. Le médiateur des loyers pourrait également exiger le paiement des frais remboursables raisonnables au locataire.</p> <p>Il est possible, dans les sept jours suivant la réception de la décision du médiateur des loyers, de faire appel de cette décision en envoyant un avis de requête à un juge de la Cour du Banc de la Reine du Nouveau-Brunswick.</p> <p>Il est également possible d'intenter des poursuites à la cour provinciale du Nouveau-Brunswick. Un médiateur des loyers peut vous renseigner à ce sujet.</p>

RENSEIGNEMENTS SUPPLÉMENTAIRES

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

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

Courriel: jeloue@snb.ca

Téléphone: 1-888-762-8600