

## IMPORTANT

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

## AVIS DE RÉSILIATION

**Un bail d'une durée déterminée** prend fin automatiquement à la fin de la période convenue.

**Les locations périodiques**, telles que les baux à la semaine, au mois et à l'année, peuvent être résiliées par le propriétaire ou le locataire à condition qu'un avis soit donné en bonne et due forme. Le propriétaire ou le locataire ne sont pas tenus de dire pourquoi ils désirent mettre fin au bail.

Types de location périodique	Avis requis pour mettre fin à une location
Bail à la semaine	<p>Au moins un jour avant la fin d'une semaine, avec effet le dernier jour de la semaine suivante. Il faut un avis d'<b>une semaine complète de location</b> et non seulement un avis de sept jours quelconques.</p> <p><i>Par exemple</i>, si le loyer est dû chaque lundi, l'avis peut être donné <u>n'importe quand avant et incluant le lundi</u> d'une semaine, avec effet le dernier jour (dimanche) de la semaine en question.</p>
Bail au mois	<p>Au moins un mois de location avant la fin d'un mois, avec effet le dernier jour du mois. Il faut un avis d'<b>un mois complet de location</b> et non seulement un avis de trente jours quelconques.</p> <p><i>Par exemple</i>, si le loyer est dû le 1<sup>er</sup> de chaque mois, l'avis peut être donné <u>n'importe quand avant et incluant le 1<sup>er</sup> d'un mois</u>, avec effet le dernier jour du mois en question.</p>
Bail à l'année	<p><b>Au moins trois mois avant la date anniversaire du bail</b>, avec effet le dernier jour du bail.</p> <p><i>Par exemple</i>, si le bail a commencé le 1<sup>er</sup> janvier, le dernier jour du bail serait le 31 décembre. L'avis doit alors être donné au plus tard le 1<sup>er</sup> octobre pour que le bail prenne fin le 31 décembre.</p>

**Locations de longue durée et d'emplacements de maison mobile** : Le propriétaire doit dire au locataire pourquoi il souhaite mettre fin au bail.

Types de location	Avis requis pour mettre fin à la location
Location de longue durée (plus de cinq ans)	<p><b>Le locataire doit donner son avis</b> au plus tard le jour où le loyer est dû et <b>un mois</b> avant qu'il aimerait que le bail prenne fin. Le locataire n'est pas tenu de dire au propriétaire pourquoi il met fin au bail.</p> <p><b>Le propriétaire peut mettre fin au bail</b> en donnant au locataire un avis écrit de <b>trois mois</b>. Il doit également indiquer dans l'avis la raison pour laquelle il met fin au bail. Les seules raisons acceptables sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• le propriétaire ou sa famille immédiate désire vivre dans le local loué;</li> <li>• le local loué doit servir à un autre usage que l'habitation;</li> <li>• le local loué doit subir des rénovations considérables;</li> <li>• Le locataire est employé par le propriétaire pour gérer ou entretenir le local loué et cet emploi prend fin.</li> </ul>

Types de locations	Avis requis pour mettre fin à la location
Bail d'emplacement de maison mobile	<p>Le locataire peut mettre fin à un bail à son gré en donnant au propriétaire un avis écrit de <b>deux mois</b>.</p> <p><b>Le propriétaire peut mettre fin au bail</b> en donnant au locataire un avis écrit de <b>six mois</b>. Il doit aussi préciser le motif de cette résiliation dans l'avis. Les seules raisons acceptables sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• le propriétaire ou sa famille immédiate désire vivre à l'emplacement;</li> <li>• l'emplacement doit servir à un autre usage qu'accueillir une maison mobile;</li> <li>• l'emplacement doit subir des rénovations considérables.</li> </ul>

**Avis :** Tous les avis de résiliation doivent être donnés par écrit. Il est recommandé que les propriétaires utilisent l'[avis de résiliation au locataire](#) et les locataires, l'[avis de résiliation au propriétaire](#), qui sont disponibles au Tribunal sur la location de locaux d'habitation ainsi que sur le site Web de Service Nouveau-Brunswick à l'adresse [www.snb.ca/je-loue](http://www.snb.ca/je-loue), sous « Formulaires ».

Si les locataires ne sont pas d'accord avec l'avis de résiliation, ils ont 15 jours après la réception de l'avis pour présenter une [demande d'intervention](#).

#### ATTENTION

Un propriétaire ou un locataire peut donner un **avis de résiliation** n'importe quand au cours de l'année, y compris l'hiver. De plus, les propriétaires et les locataires ne peuvent exiger que la période d'avis soit plus longue ou plus courte que ce qui est prescrit dans la *Loi sur la location de locaux d'habitation*. Enfin, un propriétaire ne peut donner à un locataire un avis de résiliation si le locataire a déposé une plainte contre lui ou demandé l'intervention du médiateur des loyers.

#### 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