

Votre propriétaire met votre logement en vente? Voici ce que vous devez savoir :

Vous achetez un bien locatif? Voici ce que vous devez savoir :

Mon propriétaire peut-il vendre sans m'en aviser?

Non. Bien que votre propriétaire n'ait pas besoin d'obtenir votre consentement pour vendre sa propriété, une fois qu'il l'a vendue, il doit vous en informer en vous remettant un avis appelé le *Formulaire 8 – Avis de transfert*. Ce formulaire fournit le nom du nouveau propriétaire et la date du transfert.

Comment puis-je savoir qui est mon nouveau propriétaire?

Le propriétaire doit vous remettre le *Formulaire 8 – Avis de transfert*, lequel indique qui sera le nouveau propriétaire et la date à laquelle cette personne deviendra propriétaire.

Que dois-je faire si le logement que je loue est vendu?

Vous n'avez pas besoin de rien faire. Toutes les conditions de votre convention de location (le bail) resteront les mêmes avec le nouveau propriétaire. Le nouveau propriétaire du logement deviendra « le Propriétaire » en vertu du bail.

Devrais-je payer le loyer au nouveau propriétaire?

Oui. Une fois que le nouveau propriétaire aura pris possession des lieux, c'est à lui que vous devrez payer le loyer. Si le nouveau propriétaire prend possession des lieux au milieu du mois et si vous avez déjà payé votre loyer au propriétaire précédent, alors votre loyer est payé. Vous commencerez à payer votre loyer au nouveau propriétaire à la prochaine date de paiement du loyer.

Que se passe-t-il si le nouveau propriétaire ne veut plus de locataires?

Votre propriétaire actuel et tout nouveau propriétaire sont tenus d'honorer les conditions de votre convention de location (le bail), ce qui inclut l'obligation de vous remettre un avis de résiliation par écrit en bonne et due forme. En savoir plus sur l'avis de résiliation, cliquez ici : [Révision d'un avis de résiliation](#)

Que se passe-t-il si j'ai remis un avis de résiliation à mon propriétaire et que je me retrouve avec un nouveau propriétaire? Est-ce que cela annule mon avis?

Non. Tout avis que vous avez remis à votre précédent propriétaire, ou que vous avez reçu de sa part, demeure valable, à moins d'avis contraire de la part du Tribunal sur la location de locaux d'habitation.



Dois-je signer un nouveau bail avec le nouveau propriétaire?

Pas à moins que vous le vouliez. Toutes les conditions de votre convention de location demeurent en vigueur, peu importe qui est le propriétaire. Pour modifier les conditions d'une convention de location, un avis écrit en bonne et due forme doit être remis.

Mon propriétaire peut-il faire visiter mon logement à des acheteurs éventuels sans mon consentement et pendant mon absence?

S'il vous a remis un avis écrit d'entrée en bonne et due forme, le propriétaire peut entrer dans les locaux et il n'est pas nécessaire que vous soyez là.

Pour en savoir plus au sujet de l'entrée dans les locaux, cliquez ici : [Avis d'entrée par le propriétaire](#)

L'agent immobilier du propriétaire peut-il installer une boîte à clé verrouillable sur la porte?

Si vous y consentez. Le propriétaire doit vous remettre un avis écrit d'entrée en bonne et due forme et un avis vous informant de l'installation de la boîte à clé verrouillable et du code d'ouverture de la boîte.

Je suis un propriétaire qui vend sa propriété. Que dois-je faire avec les dépôts de garantie existants?

Si vous avez reçu des dépôts de garantie, vous devez les remettre au Tribunal si vous ne l'avez pas encore fait. Les dépôts de garantie peuvent être remis en mains propres à n'importe quel bureau de Service Nouveau-Brunswick ou envoyés par la poste à : C.P. 5001, Moncton (N.-B.), E1C 8R3.

J'ai acheté une propriété. Comment savoir si des dépôts de garantie ont été versés pour cette propriété?

Moyennant le consentement de l'acheteur, votre avocat peut demander que le Tribunal vous envoie une liste de tous les dépôts de garantie détenus en fiducie pour cette propriété.

J'ai acheté une propriété. Comment faire pour m'assurer que les dépôts de garantie sont transférés à mon nom?

Il est obligatoire de remplir le *Formulaire 8 - Avis de transfert* lors de la vente d'une propriété qui compte des locataires. C'est le vendeur qui doit remplir ce formulaire et en remettre une copie aux locataires et au Tribunal dans les sept jours qui suivent le transfert d'une propriété. Lorsque le tribunal reçoit le formulaire, le nom du nouveau propriétaire est mis à jour pour tous les dépôts de garantie.



**Je veux acheter une propriété qui compte des locataires, mais je souhaite y emménager.
Comment dois-je procéder?**

Vous devez tout d'abord connaître les conditions de la convention de location des locataires actuels. Ensuite, un avis de résiliation par écrit en bonne et due forme doit être remis aux locataires.

<https://www2.snb.ca/content/dam/snb/tribunal/RDA-F.pdf>

Vous ou le propriétaire actuel pouvez discuter de la résiliation du bail avant la date prévue. Si vous parvenez à un tel accord, vous devez le mettre par écrit.

