

# RESIDENTIAL TENANCIES TRIBUNAL

A discussion

# TRIBUNAL SUR LA LOCATION DE LOCAUX

D'HABITATION

Une discussion



EXPECT **OUR BEST**  
**LE MEILLEUR** DE NOUS



# Ground Rules

# Règlements

# TOPICS COVERED

1 Role of the Residential Tenancies Officer / Rôle du Médiateur des loyers

2 Obligations

3 Lease, security deposit, inspection / Bail, dépôt de garantie, inspection

4 Notices / Avis

5 The security deposit and claim / Dépôt de garantie et réclamation

6 Eviction and termination / Expulsion et résiliation

7 Insurance, Contact Us, Questions / Assurances, Contacts, Questions

EXPECT **OUR BEST**  
**LE MEILLEUR** DE NOUS



# OUR ROLE / NOTRE RÔLE

- ❑ Enforcing the law / Appliquer la loi
- ❑ Investigating complaints / Enquêter les plaintes
- ❑ Mediation / Médiation
- ❑ Educate and inform tenants and landlord / Éduquer et informer les locataires et les propriétaires
- ❑ Administration of Security Deposits/ Administrer les dépôts de garantie
- ❑ Decision-making for issues that cannot be resolved through mediation / Prise de décision pour des problèmes ne pouvant être résolus par la médiation



EXPECT **OUR BEST**  
**LE MEILLEUR** DE NOUS



Service  
to the People of  
Brunswick

# OBLIGATIONS OF THE LANDLORD / OBLIGATIONS DU PROPRIÉTAIRE

- ❑ Keep premises clean, in good condition and habitable / Garder les locaux propres, en bon état et habitables
- ❑ Keep provided appliances in good condition (e.g. stove, refrigerator, etc.) / Garder en bon état les appareils fournis (ex: la cuisinière, le réfrigérateur, etc.)
- ❑ Comply with health, safety, housing and construction standards / Se conformer aux normes en matière d'hygiène, de sécurité, d'habitation et de construction
- ❑ Ensure the cleanliness and safety of common areas (corridors, stairs, entrances) / Assurer la propreté et la sécurité des aires communes (corridors, escaliers, entrées)



EXPECT **OUR BEST**  
**LE MEILLEUR** DE NOUS



# OBLIGATIONS OF THE TENANT / OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

- ❑ Pay the rent / Payer le loyer
- ❑ Ensure the cleanliness of the apartment and appliances provided by the owner (e.g. stove, refrigerator, etc.) / Assurer la propreté de l'appartement et des appareils fournis par le propriétaire (ex: la cuisinière, le réfrigérateur, etc.)
- ❑ Repair any damage caused by the tenant or his guests / Réparer tout dommage causé par le locataire ou ses invités
- ❑ The tenant must ensure that he and his guests do not cause nuisance (excessive noise, rude behavior, etc.) / Le locataire doit s'assurer que lui et ses invités ne causent pas de de nuisances (les bruit excessif, le comportement grossier, etc.)



EXPECT **OUR BEST**  
**LE MEILLEUR** DE NOUS





## PROBLEM? – 5 Steps to Fix a Problem PROBLÈME? – 5 Étapes pour résoudre un problème

1

Dialogue

2

\* Formal complaint / Plainte officielle

3

Involve the Tribunal / Impliquez le tribunal

4

Investigation / Enquête

5

Resolution, Decision / Résolution, Décision

*\*Keep a copy / Gardez une copie*

EXPECT **OUR BEST**  
**LE MEILLEUR** DE NOUS



# STEPS IN PROCESSING A FILE

We often hear from our clients that they do not understand why they need to talk to multiple people when a file is active. I compare the different levels of the Tribunal to when someone goes to the emergency room at the hospital. Triage, nurse, doctor, etc.

- The folder is created – triage - collection of basic data - sometimes the file is processed and closed at this stage.
- Conciliation and evidence gathering. Our information agents begin the collection of evidence and statements. They are trying to reconcile and come to an understanding. If they cannot settle the matter by agreement, the file is transferred to a Residential Tenancies Officer.
- Investigation and Decision or Mediation. Residential Tenancies Officer proceeds with the inquiry and collection of additional evidence as required. Holds hearings. Attempts to settle the case through mediation or if required a legal decision is rendered.



# LES ÉTAPES DU TRAITEMENT D'UN DOSSIER

Nous entendons souvent de nos clients qu'ils ne comprennent pas pourquoi ils doivent parler à plusieurs personnes lorsqu'un dossier est actif. Je compare les différents niveaux du Tribunal lorsque quelqu'un va à l'urgence d'un hôpital. Triage, infirmier(e), médecin, etc.

- Le dossier est créé – triage - collecte des données de base - parfois le dossier est traité et fermé à ce stade.
- Conciliation et collecte de preuves. Nos agents d'information débute la collection de preuves et de déclarations. Ils tentent de concilier et arrivent à une entente. Si l'option d'un accord n'est pas possible, le dossier est transféré à un médiateur des loyers.
- Enquête et Décision ou Médiation. Médiateurs des loyers enquête et collecte des preuves supplémentaires au besoin. Tient des audiences. Tente de régler l'affaire par médiation, sinon une décision légale est rendue.

EXPECT **OUR BEST**  
**LE MEILLEUR** DE NOUS



Service  
à la Clientèle  
Tribunal de la  
Nouvelle-Brunswick

# THE LEASE / LE BAIL

- ❑ Joint and several liability / Responsabilité conjointe et solidaire
- ❑ Lease type / Type de bail
- ❑ Additions to the lease / Additions au bail
- ❑ Verbal contract / Contrat verbal
- ❑ Signed copy to both parties / Copie signée au deux parties
- ❑ Many details at the end / Beaucoup de détails à la fin



# INSPECTION REPORT / RAPPORT D'INSPECTION

- ❑ Done when moving in and out / Fait au temps de l'emménagement et du déménagement
- ❑ Must be signed by both parties / Doit être signé par les deux parties
- ❑ Useful especially during a claim / Utile surtout lors d'une réclamation
- ❑ Photos / Photographies



# THE TYPES OF NOTICES YOU CAN SERVE OR RECEIVE AND YOUR RIGHTS

- ❑ Termination
- ❑ Repairs and maintenance
- ❑ Visits for future rental
- ❑ Inspections
- ❑ Rent increase
- ❑ Lease amendments
- ❑ Complaint (failing in obligations)
- ❑ Some restrictions for long-term tenants and mobile home sites
- ❑ How to serve a notice



EXPECT **OUR BEST**  
**LE MEILLEUR** DE NOUS



# LES TYPES D'AVIS QUE VOUS POUVEZ SIGNIFIER OU RECEVOIR ET VOS DROITS

- ❑ Résiliation
- ❑ Réparations et maintenance
- ❑ Visite pour location future
- ❑ Inspections
- ❑ Augmentation du loyer
- ❑ Modification du bail
- ❑ Plainte (faillir envers les obligations)
- ❑ Certaines restrictions pour locataire a longue durée et d'emplacement de maison mobile
- ❑ Comment faire parvenir un avis



EXPECT **OUR BEST**  
**LE MEILLEUR** DE NOUS



# I RECEIVED A NOTICE, WHAT TO DO? J'AI REÇU UN AVIS, QUOI FAIRE?

- ❑ Do you agree? / Êtes-vous d'accord?
- ❑ Don't know what to do? / Vous ne savez pas quoi faire?
  - Consult our website: [www.snb.ca/irent](http://www.snb.ca/irent) | Consultez notre site web: [www.snb.ca/jeloue](http://www.snb.ca/jeloue)
  - Call us / Téléphonnez nous: 1-888-762-8600
  - Email: [irent@snb.ca](mailto:irent@snb.ca) / Envoyez nous un courriel: [jeloue@snb.ca](mailto:jeloue@snb.ca)
  - Go to a SNB Service Center / Rendez vous a un centre de service SNB
- ❑ **Do not wait! Time limit! / N'attendez pas! Il y a une durée limitée!**
  - Notice of termination – 15 days / Avis de résiliation – 15 jours
  - Alteration to a lease (mobile homes and 5+ years) – 15 days / Modification du bail (maison mobile ou 5 ans et +) – 15 jours
  - Rent increase – 60 days / Augmentation de loyer – 60 jours

EXPECT **OUR BEST**  
**LE MEILLEUR** DE NOUS



# SECURITY DEPOSIT / DÉPÔT DE GARANTIE

- ❑ Delivery of security deposit (by landlord or tenant, the Act) / Remise du dépôt de garantie (par proprio ou locataire, la Loi)
- ❑ Tenancy number / Le numéro de location
- ❑ Claims (for what reasons? The process) / Réclamations (pour quelle raisons? Le processus)
- ❑ Security Deposit Refund Agreement / Accord de remboursement de dépôt de garantie
- ❑ No children on the deposit. / Pas d'enfants sur le dépôt.
- ❑ As soon as the rental is terminated, you must apply for a refund / Aussitôt que la location est résiliée, il faut faire une demande de remboursement



EXPECT **OUR BEST**  
**LE MEILLEUR** DE NOUS



# EVICCTIONS AND END OF TENANCY / EXPULSION ET FIN DE LOCATION

- ❑ Non-Payment of Rent / Non-Paiement du loyer
- ❑ Notice to Vacate vs. Final Notice to Vacate / Avis de déménagement vs Avis final de déménagement
- ❑ Notice of termination according to the terms of the lease / Avis de résiliation selon le terme du bail
- ❑ Long-term tenancies / Location de locaux à long terme
- ❑ Eviction process / Processus d'expulsion
- ❑ Your personal property / Vos biens personnels



EXPECT **OUR BEST**  
**LE MEILLEUR** DE NOUS





# BILL 55 / PROJET DE LOI 55

- ❑ Accommodation Provided by Educational Institution / Logements fournis par un établissement d'enseignement
- ❑ Changes to Forms / Changements aux formulaires
  - Notice to Quit / Avis de congé
  - Lease / Bail
- ❑ Rent Increase Notice / Avis d'augmentation de loyer
- ❑ Fixed Term Lease / Bail de période déterminée
- ❑ Chattels / Biens personnels
- ❑ Offences
- ❑ Terminating Tenancy for Renovations / Résilier un bail pour rénovations

EXPECT **OUR BEST**  
**LE MEILLEUR** DE NOUS



# LEARN MORE! / APPRENEZ-EN D'AVANTAGE!

WEBSITE: [www.snb.ca/irent](http://www.snb.ca/irent) | SITE WEB: [www.snb.ca/jeloue](http://www.snb.ca/jeloue)

You will find everything you need to know / Vous y trouverez tout au sujet

- ❑ Rights and obligations of tenants and landlords / Des droits et obligations des locataires et propriétaires
- ❑ The role of the Tribunal / Le rôle du Tribunal
- ❑ Forms / Formulaires
- ❑ The Act / La Loi

# CONTACT US! / CONTACTEZ NOUS!

- ❑ By email [irent@snb.ca](mailto:irent@snb.ca) / Par courriel [jeloue@snb.ca](mailto:jeloue@snb.ca)
- ❑ By phone / Par téléphone: 1-888-762-8600
- ❑ If you are not sure what to do contact us even if you do not have an active file with our office / Si vous n'êtes pas certain quoi faire contacter nous même si vous n'avez pas de dossier actif avec le tribunal

**\*\*\*IMPORTANT\*\*\***

**TENANTS INSURANCE**

**ASSURANCE POUR LOCATAIRE**

EXPECT **OUR BEST**  
**LE MEILLEUR** DE NOUS





EXPECT **OUR BEST**  
**LE MEILLEUR** DE NOUS

