



Guide à l'intention des propriétaires et des locataires de Terre-Neuve-et-Labrador

Bureau de la location résidentielle



1^{er} janvier 2019

Page laissée vierge intentionnellement



Guide à l'intention des propriétaires et des locataires de Terre-Neuve-et-Labrador

Table des matières

Introduction.....	1
Contrat de location	3
Le propriétaire doit fournir les documents.....	4
Le locataire peut retenir le loyer.....	4
Types de contrats de location.....	5
Périodique.....	5
Durée déterminée	6
Dépôt de garantie	7
Montant maximal	7
Reçu requis.....	8
Restitution ou conservation.....	8
Intérêts.....	8
Conditions prévues par la loi	9
Obligation du propriétaire.....	9
Obligation du locataire	9
Attribution ou sous-location de locaux d'habitation	9
Atténuation en cas d'abandon	9
Entrée dans les locaux d'habitation	9
Portes d'entrée	10
Jouissance paisible et vie privée raisonnable	10
Débranchement des services	10
Autres modalités et conditions.....	11
Animaux de compagnie	11
Cannabis.....	11
Clause substantielle.....	12
Demander des réparations	13
Demande de réparations du locataire	13
Demande de réparations du propriétaire	13

Augmentation du loyer.....	15
Fréquence d'augmentation	15
Montant de l'augmentation.....	15
Délai de préavis	15
Sous-location ou cession.....	17
Sous-location	17
Cession.....	18
Avis de résiliation – Standard	19
Délai de préavis	20
Avis de résiliation – Circonstances particulières.....	21
Avis de résiliation – Motif valable.....	23
Non-paiement du loyer.....	24
Violation substantielle du contrat de location	24
Locaux inhabitables	25
Défaut de garder les lieux propres ou de réparer les dommages .	25
Atteinte à la jouissance paisible ou à la vie privée raisonnable	26
Résiliation pour cause de violence familiale	29
Demande de résiliation	29
Certificat et avis de résiliation	30
Confidentialité	30
Abandon de locaux d'habitation.....	31
Signification d'un avis	33
Compter le nombre de jours de préavis	34
Biens personnels	35
Règlement des différends.....	37
Services de médiation.....	37
Arbitrage	37
Recours	38
Décisions	39

- Contrat de location type
- Demande de réparations du locataire
- Demande de réparations du propriétaire
- Avis d'augmentation du loyer donné par le propriétaire
- Avis de résiliation donné par le locataire – Standard
- Avis de résiliation donné par le propriétaire – Standard
- Avis de résiliation donné par le locataire –
Circonstances particulières
- Avis de résiliation donné par le locataire – Motif
valable
- Avis de résiliation donné par le propriétaire – Motif valable
- Demande de résiliation du locataire – Violence
familiale
- Avis de désistement du propriétaire
- Demande de signification indirecte
- Demande de disposition de biens personnels abandonnés
- Demande de vente de biens personnels abandonnés
- Demande de règlement des différends

Page laissée vierge intentionnellement



Introduction

Residential Tenancies Act, 2018 (loi sur la location de locaux d'habitation de 2018)

Le programme de location résidentielle a pour but de protéger les locataires et les propriétaires d'habitations en leur fournissant les éléments suivants :

- des renseignements sur leurs droits et obligations en vertu de la *Residential Tenancies Act* (loi sur la location de locaux d'habitation);
- des services efficaces et efficients de règlement des différends par la médiation et l'arbitrage.

Ce guide fournit des renseignements généraux sur la *Residential Tenancies Act, 2018* (loi sur la location de locaux d'habitation de 2018) et ses règlements, ainsi que sur le processus de règlement des différends offert par le programme de location résidentielle. Il est essentiel que les propriétaires et les locataires comprennent leurs droits et leurs responsabilités afin que chacun puisse prendre des décisions éclairées et prendre les mesures appropriées lorsqu'un différend survient entre les parties.

Remarque : Il n'existe aucune traduction officielle de la *Residential Tenancies Act* en français. Les lois et règlements de Terre-Neuve-et-Labrador existent seulement en anglais.

Pour obtenir de plus amples renseignements sur la location résidentielle, consultez les ressources suivantes :

Site Web : <https://www.serviceni.gov.nl.ca/landlord/>

Courriel : landlordtenant@gov.nl.ca

Téléphone : 709-729-2608

Sans frais à T.-N.-L. : 1-877-829-2608

Emplacements des bureaux

- **Région de l'Avalon** - Immeuble de la Division de l'immatriculation des véhicules, 149, promenade Smallwood, Mount Pearl (T.-N.-L.), C.P. 8700, St. John's (T.-N.-L.) A1B 4J6
- **Région de l'Est et du Centre** - Centre de services gouvernementaux, Fraser Mall, 230, boulevard Airport, Gander (T.-N.-L.), C.P. 2222, Gander (T.-N.-L.) A1V 2N9
- **Région de l'Ouest** – Immeuble Sir Richard Squires, 84, avenue Mount Bernard, Corner Brook (T.-N.-L.), C.P. 2006, Corner Brook (T.-N.-L.) A2H 6J8

Page laissée vierge intentionnellement

Contrat de location

Residential Tenancies Act, 2018 (loi sur la location de locaux d'habitation de 2018) : Article 7

La *Residential Tenancies Act* (loi sur la location de locaux d'habitation) définit le contrat de location comme une entente écrite, orale ou implicite entre un propriétaire et un locataire en vertu de laquelle le locataire obtient le droit d'utiliser ou d'occuper des locaux d'habitation à la condition que le loyer soit payé.

Chaque contrat de location doit inclure les renseignements requis dans le contrat de location type. Lorsqu'un contrat de location verbal ou implicite est conclu, le propriétaire est tenu de fournir au locataire une version écrite du contrat verbal ou implicite sous la forme d'un contrat de location type qui doit comprendre ce qui suit :

- les noms légaux exacts du propriétaire et du locataire;
- le numéro de téléphone, l'adresse électronique et l'adresse municipale du propriétaire où les documents peuvent être reçus, remis ou signifiés par le locataire (alinéa 7(7)a));
- le numéro de téléphone, l'adresse électronique et l'adresse municipale du mandataire du propriétaire où les documents peuvent être reçus, remis ou signifiés par le locataire (alinéa 7(7)b));
- le numéro de téléphone et l'adresse électronique du locataire où les documents peuvent être reçus, remis ou signifiés par le propriétaire;
- l'adresse municipale du logement locatif;
- la date à laquelle le contrat de location a été conclu;
- les conditions prévues à l'article 10 de la loi;
- la date du début de la location;
- le type de contrat de location : (i) à la semaine; (ii) au mois; (iii) durée déterminée;
- la date de résiliation d'un bail à durée déterminée;
- le montant du loyer payable pour une période déterminée;
- le jour de la période déterminée (c'est-à-dire semaine, mois) où le loyer est dû;
- les autres modalités et conditions, y compris les services, l'ameublement et les autres équipements ou installations inclus dans le contrat de location;
- le montant de tout dépôt de garantie versé;
- la date à laquelle le dépôt de garantie a été versé.

Un formulaire type de contrat de location se trouve à l'annexe A et est indiqué ci-dessous pour que les propriétaires ou les locataires puissent l'utiliser et l'adapter en fonction de leurs besoins.

Formulaire : Contrat de location type

Le propriétaire doit fournir les documents

Une fois qu'un contrat de location est conclu, le propriétaire est tenu de fournir au locataire ce qui suit dans les 10 jours suivant la conclusion du contrat de location :

- une copie de la *Residential Tenancies Act* (loi sur la location de locaux d'habitation); et
- une copie de tout contrat de location écrit ou d'un contrat verbal contenant les renseignements requis dans le contrat de location type.

Le locataire peut retenir le loyer

Lorsqu'un propriétaire ne fournit pas au locataire une copie de la *Residential Tenancies Act* (loi sur la location de locaux d'habitation) et la version écrite du contrat de location, le **locataire peut retenir le loyer** jusqu'à ce que les documents soient fournis. Une fois que le propriétaire fournit les documents au locataire, tout le loyer dû par le locataire est payable au propriétaire.

Types de contrats de location

Residential Tenancies Act, 2018 (loi sur la location de locaux d'habitation de 2018) : Article 8

La *Residential Tenancies Act* (loi sur la location de locaux d'habitation) restreint les types de contrats de location qui sont permis. Un contrat de location périodique fait référence à un contrat qui se répète sur une base régulière sans date d'échéance. Un contrat de location à durée déterminée fait référence à un contrat dont les dates de début et de fin sont définies. Il est important de connaître le type de contrat de location conclu ainsi que la date de début du contrat, car les différents types de contrats de location prévoient des périodes de préavis différentes pour la résiliation du contrat.

Durée périodique

Un contrat de location à durée périodique ne peut être que d'une semaine à l'autre ou d'un mois à l'autre. Le contrat peut débuter n'importe quel jour de la semaine ou du mois qui convient au propriétaire et au locataire. Par exemple, dans le tableau ci-dessous, le contrat de location à la semaine de Jeanne s'étend du mardi d'une semaine au lundi de la semaine suivante. Chaque mardi, le contrat de location de Jane se renouvelle automatiquement et le loyer est payable tous les mardis.

Contrat de location à la semaine de Jeanne						
Dimanche	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi	Samedi
1	2	\$\$\$ 3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21

Dans le cadre d'un contrat au mois, le mois peut être défini du premier au dernier jour de chaque mois et être renouvelé automatiquement le premier jour de chaque mois, le loyer étant payable ce jour-là. Toutefois, comme le montre le tableau ci-dessous, il est également acceptable que le mois commence n'importe quel jour du mois. Par exemple, dans le tableau ci-dessous, le contrat de location au mois de Philippe commence le 3 et se prolonge jusqu'au 2 du mois suivant. Un tel contrat serait automatiquement renouvelé le 3 de chaque mois et le loyer serait payable ce jour-là.

Contrat de location au mois de Philippe						
Dimanche	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi	Samedi
1	2	\$\$\$ 3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30	1	2	3	4	5

Tout contrat périodique de moins d'une semaine sera traité en vertu de la *Residential Tenancies Act* (loi sur la location de locaux d'habitation) comme un contrat au mois. De même, tout contrat périodique de plus d'une semaine et de moins de 6 mois sera traité en vertu de la *Residential Tenancies Act* (loi sur la location de locaux d'habitation) comme un contrat au mois.

Durée déterminée

Un contrat de location à durée déterminée ne peut pas être inférieur à 6 mois ni supérieur à 12 mois. Tout contrat de location à durée déterminée signé pour une période de plus de 12 mois sera traité par la *Residential Tenancies Act* (loi sur la location de locaux d'habitation) comme un contrat à durée déterminée pour les 12 premiers mois, puis comme un contrat au mois.

Dépôt de garantie

Residential Tenancies Act, 2018 (loi sur la location de locaux d'habitation de 2018) : Article 14

Un dépôt de garantie est souvent appelé « une caution ». Il s'agit de l'argent payé par un locataire à un propriétaire dans le cadre de la conclusion d'un contrat de location. Cet argent est détenu par le propriétaire à titre d'assurance dans l'éventualité où le locataire lui ferait subir une perte financière.

Un dépôt de garantie est différent d'un « dépôt de réservation ». Avant de conclure un contrat de location, un propriétaire peut exiger d'un locataire potentiel qu'il verse un dépôt pour « réserver » un bien locatif pendant que le locataire décide de le louer ou non. Souvent, dans cette situation, un « dépôt de réservation » n'est pas remboursable parce que le propriétaire peut cesser de faire de la publicité pour la propriété ou refuser d'autres offres de location jusqu'à ce que la personne qui a payé le « dépôt de réservation » prenne une décision. Le paiement ou le remboursement d'un dépôt de réservation n'est pas réglementé en vertu de la *Residential Tenancies Act* (loi sur la location de locaux d'habitation) parce qu'aucun contrat de location n'a encore été conclu et qu'aucune relation locative n'a été établie.

Lorsqu'un propriétaire et un locataire concluent un contrat de location, le propriétaire peut exiger du locataire qu'il verse une somme d'argent (dépôt de garantie) qu'il doit garder en « lieu sûr » pour s'assurer que le locataire s'acquitte de ses responsabilités telles que le paiement du loyer, le paiement des services publics et la réparation de tout dommage causé par le locataire. Cet argent n'est pas considéré comme un revenu pour le propriétaire et doit être détenu dans un compte en fiducie rapportant des intérêts, distinct de l'autre compte bancaire du propriétaire si ce dernier possède plus de trois logements locatifs.

Montant maximal

Le montant du dépôt de garantie qu'un propriétaire peut demander à un locataire dépend du type de contrat de location. Le tableau ci-dessous résume le montant maximal que les propriétaires sont autorisés à obtenir à titre de dépôt de garantie.

Type de contrat de location	Dépôt de garantie maximal
À la semaine	2 semaines de loyer
Au mois	$\frac{3}{4}$ d'un mois de loyer
Durée déterminée (6-12 mois)	$\frac{3}{4}$ d'un mois de loyer

La *Residential Tenancies Act* (loi sur la location de locaux d'habitation) ne permet pas à un propriétaire de percevoir des dépôts de garantie distincts pour des éléments distincts comme les animaux de compagnie. Toute somme d'argent qu'un propriétaire reçoit à titre de dépôt de garantie qui dépasse le montant maximal permis dans le tableau ci-dessus peut être utilisée par le locataire pour le paiement du loyer.

Reçu requis

Le propriétaire est tenu de remettre au locataire un reçu écrit indiquant le montant du dépôt de garantie, la date du paiement et les locaux auxquels il s'applique.

Restitution ou conservation

La *Residential Tenancies Act* (loi sur la location de locaux d'habitation) exige que le propriétaire rembourse le dépôt de garantie (plus les intérêts) au locataire dans les 10 jours suivant la résiliation du contrat de location, sauf dans les cas suivants : i) le propriétaire et le locataire s'entendent sur la restitution du dépôt de garantie; ou ii) le propriétaire dépose une demande pour conserver la totalité ou une partie du dépôt de garantie.

Si un locataire présente une demande de restitution du dépôt de garantie au directeur de la location résidentielle, le propriétaire sera informé de la demande et de la date de l'audience. Le propriétaire dispose alors de 10 jours à compter de la date à laquelle il reçoit une copie de la demande du locataire pour déposer une demande de conservation d'une partie ou de la totalité du dépôt de garantie. Si le propriétaire ne dépose pas sa demande dans les délais prescrits, le directeur peut annuler l'audience et ordonner automatiquement la restitution du dépôt pour dommages au locataire.

Intérêts

Le montant des intérêts que le propriétaire est tenu de payer est défini dans le Règlement sur les intérêts sur les dépôts de garantie disponible sur la page Web indiquée ci-dessous.

Règlement sur les intérêts sur les dépôts de garantie

<https://www.assembly.nl.ca/legislation/sr/regulations/rc000071.htm>

Conditions prévues par la loi

Residential Tenancies Act, 2018 (loi sur la location de locaux d'habitation de 2018) : Article 10

Les conditions prévues par la loi sont des responsabilités qui sont définies dans la *Residential Tenancies Act* (loi sur la location de locaux d'habitation) et elles font automatiquement partie de tout contrat de location écrit, oral ou implicite. Ces responsabilités doivent être incluses dans un contrat de location écrit ou dans la version écrite d'un contrat verbal ou implicite exactement comme elles sont rédigées dans la *Residential Tenancies Act* (loi sur la location de locaux d'habitation) et elles ne peuvent pas être annulées.

Obligation du propriétaire –

- (a) Le propriétaire doit maintenir les locaux d'habitation en bon état et propres à l'habitation pendant la durée de la location et doit se conformer à la loi sur la santé, la sécurité ou le logement.
- (b) L'alinéa a) s'applique peu importe si, au moment où le propriétaire et le locataire ont conclu le contrat de location, le locataire avait connaissance d'un état de non-réparation, d'inaptitude à l'habitation ou d'infraction à une loi sur la santé, la sécurité ou le logement dans les locaux d'habitation.

Obligation du locataire – Le locataire doit garder les lieux d'habitation propres et réparer les dommages causés par un acte délibéré ou négligent de sa part ou de la part d'une personne qu'il autorise dans les locaux d'habitation.

Cession ou sous-location de locaux d'habitation – Le locataire peut céder ou sous-louer les locaux d'habitation sous réserve du consentement écrit du propriétaire, et le propriétaire ne doit pas refuser arbitrairement ou déraisonnablement de donner son consentement et il ne doit pas imposer des frais en sus des dépenses qu'il a réellement engagées relativement au consentement ainsi donné.

Atténuation en cas d'abandon – Lorsque le locataire abandonne les lieux, le propriétaire doit atténuer les dommages qui peuvent être causés par l'abandon dans la mesure où une partie à un contrat est tenue par la loi d'atténuer les dommages.

Entrée dans les locaux d'habitation – Sauf en cas d'urgence, le propriétaire ne doit pas entrer dans les locaux d'habitation sans le consentement du locataire, sauf dans les cas suivants :

- (a) un avis de résiliation du contrat de location a été donné et l'entrée a lieu à une heure raisonnable afin de montrer les locaux d'habitation à un locataire éventuel ou à l'acheteur et un effort

raisonnable a été fait pour donner au locataire un préavis d'au moins quatre heures;

- (b) l'entrée a lieu à une heure raisonnable et un avis écrit de l'heure de l'entrée a été donné au locataire au moins 24 heures avant l'entrée; ou
- (c) le locataire a abandonné les locaux d'habitation en vertu de l'article 31.

Portes d'entrée – Sauf en cas de consentement mutuel, ni le propriétaire ni le locataire ne peuvent, pendant l'utilisation ou l'occupation des locaux d'habitation par le locataire, modifier une serrure ou un système de verrouillage sur une porte qui donne accès aux locaux d'habitation.

Jouissance paisible et vie privée raisonnable

- (a) Le locataire ne doit pas porter atteinte de façon déraisonnable aux droits et à la vie privée raisonnable d'un propriétaire ou d'autres locataires dans les locaux d'habitation, une aire commune ou la propriété dont ils font partie. Le propriétaire ne doit pas entraver de façon déraisonnable la jouissance paisible par le locataire des lieux, d'une aire commune ou de la propriété dont ils font partie.
- (b) Le propriétaire ne doit pas porter atteinte de façon déraisonnable à la vie privée raisonnable du locataire et à sa jouissance paisible des locaux d'habitation, d'une aire commune ou de la propriété dont ils font partie.

Débranchement des services – Le propriétaire ou le locataire ne doit pas, sans le consentement écrit de l'autre partie au contrat de location, débrancher ou faire débrancher les services de chauffage, d'eau ou d'électricité aux locaux d'habitation.

Autres modalités

Les propriétaires ont le droit et la responsabilité de gérer le bien locatif. Ce faisant, ils sont autorisés à fixer d'autres modalités dans le contrat de location, pourvu que ces modalités soient raisonnables et qu'elles ne contreviennent pas aux lois fédérales, provinciales ou municipales. Voici quelques exemples de modalités supplémentaires :

- Le locataire doit payer ses propres services publics.
- Aucun animal de compagnie.
- Interdiction de fumer (tabac ou cannabis).
- Pas de culture de plantes.
- Le propriétaire est chargé de l'entretien de la pelouse.
- Le locataire doit souscrire une assurance locataire.
- Le propriétaire fournit des services Internet.
- Stationnement pour deux voitures fourni.
- Laveuse et sècheuse incluses.
- Exigences en matière d'assurance.
- Exigences en matière de notification d'absence prolongée.

Les modalités ou conditions qui enfreignent la *Residential Tenancies Act* (loi sur la location de locaux d'habitation) ou toute autre loi ne sont pas exécutoires. Par exemple, un propriétaire ne peut pas inclure une disposition qui exige qu'un locataire accepte de ne jamais demander le règlement d'un différend, ni inclure des conditions permettant au propriétaire de conserver le dépôt de garantie.

Animaux de compagnie

Un propriétaire peut inclure dans le contrat de location une condition qui interdit les animaux de compagnie dans les locaux d'habitation. La Commission des droits de la personne fournit des conseils aux propriétaires et aux locataires concernant les animaux d'assistance. Une ligne directrice sur le logement locatif préparée par la Commission des droits de la personne peut être consultée sur le site Web suivant :

<https://thinkhumanrights.ca/education-and-resources/guidelines/guideline-on-rental-housing/>

(en anglais)

Cannabis

Un propriétaire peut inclure dans le contrat de location une condition qui interdit l'utilisation ou la culture du cannabis dans les locaux d'habitation. La Commission des droits de la personne fournit des conseils aux propriétaires et aux locataires concernant le cannabis à des fins médicinales.

Clause substantielle

Une clause substantielle fait référence à une activité, un travail, un projet ou une chose important ou substantiel qui fait partie du contrat de location. Cela signifie qu'une clause ou condition est si importante que la violation de cette clause ou condition donne à l'autre partie le droit de mettre fin au contrat.

Les clauses du contrat de location qui sont jugées importantes peuvent différer d'un contrat de location à l'autre et sont presque toujours énumérées dans le contrat de location. Toutefois, il peut y avoir des situations où une condition importante n'est pas mentionnée dans le contrat de location.

Par exemple, si un locataire loue une maison qui possède un foyer et que le foyer est important pour lui étant donné qu'il constitue une source de chaleur secondaire, le fonctionnement de ce foyer peut être considéré comme une condition importante du contrat de location, qu'il soit ou non expressément indiqué dans le contrat. Cependant, ce même foyer peut ne pas être important pour un autre locataire et le fonctionnement de ce foyer peut ne pas être une condition importante du contrat de location.

Demande de réparations

Residential Tenancies Act, 2018 (loi sur la location de locaux d'habitation de 2018) : Paragraphes 10(1)1 et 10(1)2

Demande de réparations du locataire

En vertu du paragraphe 10(1)1, le propriétaire a la responsabilité de maintenir la propriété en bon état et de respecter les exigences des lois fédérales, provinciales et municipales en matière de santé, de sécurité ou de logement.

Dans les cas où le propriétaire ne s'acquitte pas de cette responsabilité, le locataire a le droit de demander au propriétaire d'effectuer des réparations.

Le locataire a le droit d'aviser le propriétaire qu'il demande à ce que les réparations soient effectuées dans un délai raisonnable en utilisant le formulaire suivant situé à l'annexe A.

Formulaire : Demande de réparations du locataire

Demande de réparations du propriétaire

En vertu du paragraphe 10.(1)2, le locataire a la responsabilité de maintenir la propriété propre et de réparer tout dommage causé par une action délibérée ou négligente du locataire ou d'une personne dont il autorise la présence sur la propriété.

Dans les cas où le locataire ne s'acquitte pas de cette responsabilité, le propriétaire a le droit de demander au locataire d'effectuer des réparations.

Le propriétaire a le droit d'aviser le locataire qu'il demande à ce que les réparations soient effectuées dans un délai de 3 jours en utilisant le formulaire suivant situé à l'annexe A.

Formulaire : Demande de réparations du propriétaire

Page laissée vierge intentionnellement

Augmentation du loyer

Residential Tenancies Act, 2018 (loi sur la location de locaux d'habitation de 2018) : Article 16

Une augmentation de loyer désigne non seulement une augmentation du montant payé pour le même bien loué selon les mêmes modalités, mais aussi une réduction des services ou privilèges fournis par le propriétaire pour le même montant de loyer payé, ce qui réduit l'utilisation et la jouissance par le locataire du bien loué.

Le tableau ci-dessous donne des exemples des types d'augmentations de loyer :

Types d'augmentations de loyer	
Augmentation du montant payé	Réduction des services
<ul style="list-style-type: none">Le propriétaire fait passer le montant payable de 750 \$ par mois à 800 \$ par mois pour une chambre avec laveuse et sècheuse incluses.	<ul style="list-style-type: none">Le propriétaire change le contrat de location de telle sorte que la somme de 750 \$ est payable pour une chambre sans laveuse ou sècheuse incluse.

Fréquence d'augmentation

Un propriétaire ne peut augmenter le loyer plus d'une fois au cours d'une période de 12 mois ou au cours des 12 mois suivants immédiatement le début du contrat de location. Toutefois, si l'augmentation de loyer est due au fait que le propriétaire fournit des services ou des privilèges supplémentaires qui n'étaient pas prévus dans le contrat initial, le propriétaire peut augmenter le loyer plus d'une fois dans une période de 12 mois, sans préavis au locataire, si le propriétaire a obtenu du locataire une autorisation écrite quant à l'augmentation du loyer.

Montant de l'augmentation

Il n'y a aucune restriction quant au montant de l'augmentation de loyer qu'un propriétaire peut appliquer.

Délai de préavis

La date d'entrée en vigueur d'une augmentation de loyer doit tomber le premier jour de la période de location et un avis approprié doit être donné au locataire. Lorsqu'un contrat de location est un contrat hebdomadaire périodique, l'avis doit être donné au moins 8 semaines avant la date d'entrée en vigueur de l'augmentation. Dans le cas d'un contrat de location au mois, l'avis doit être donné au moins 6 mois avant la date d'entrée en vigueur de l'augmentation. Un avis d'augmentation de loyer tel qu'indiqué ci-dessous est fourni à l'annexe A et peut être utilisé pour émettre cet avis.

Formulaire : Avis d'augmentation du loyer donné par le propriétaire

Page laissée vierge intentionnellement

Sous-location ou cession

Residential Tenancies Act, 2018 (loi sur la location de locaux d'habitation de 2018) : Paragraphe 10(1)3

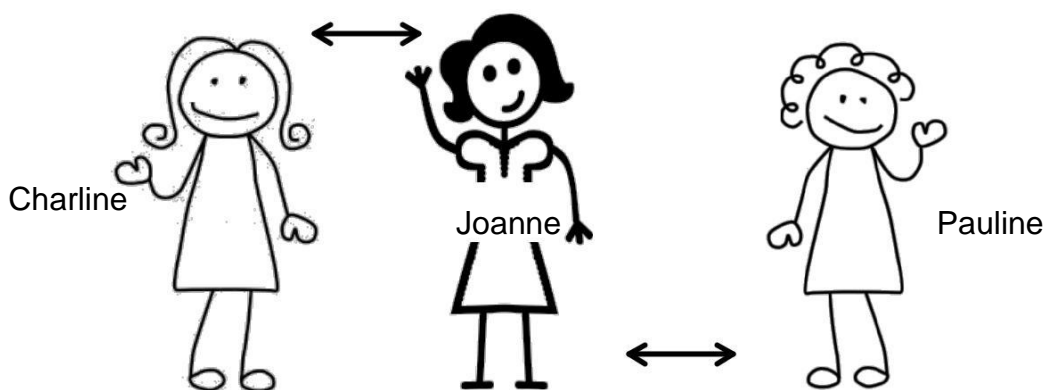
En vertu des dispositions législatives de la *Residential Tenancies Act* (loi sur la location de locaux d'habitation), un locataire est autorisé à sous-louer ou à céder les locaux loués, avec la permission écrite du propriétaire. Le propriétaire ne peut refuser indûment la permission et ne peut exiger des frais en sus des dépenses qu'il a réellement engagées pour donner sa permission.

Sous-location

Il y a sous-location lorsque le locataire initial quitte son logement locatif et permet à une autre personne (le sous-locataire) de vivre dans le logement locatif et de payer le loyer pendant une partie de la durée du contrat de location.

En utilisant les personnages ci-dessous, Charline, la propriétaire, a conclu un contrat de location à durée déterminée, à savoir 12 mois, avec la locataire, Joanne. Six mois après le début du contrat de location, Joanne souhaite emménager dans un appartement situé plus près de son lieu de travail, mais elle s'est engagée à respecter le contrat de location de 12 mois avec Charline. Par conséquent, Joanne décide de conclure un deuxième contrat de location avec Pauline pour les 6 mois restants du contrat de location qu'elle a conclu avec Charline. Charline fournit une lettre d'approbation à Joanne concernant l'arrangement.

Contrat entre propriétaire et locataire n° 1



Contrat entre propriétaire et locataire n° 2

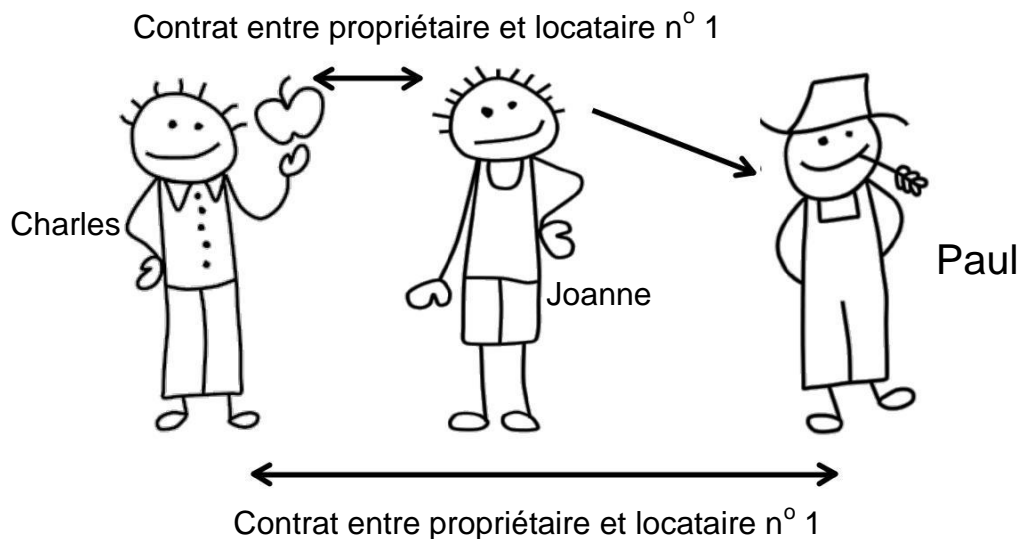
Dans cette situation, Joanne demeure locataire dans le contrat de location avec Charline, mais elle est également propriétaire dans un deuxième contrat de location (un contrat de sous-location), conclu avec la sous-locataire (Pauline). Tant cette relation que celle avec la propriétaire initiale comportent des droits et des responsabilités exécutoires. La sous-locataire a uniquement les mêmes droits et obligations que ceux énoncés dans le contrat de location initial. Le contrat avec la sous-locataire ne peut pas contredire le contrat de location initial. Il

n'existe aucune relation contractuelle entre la propriétaire initiale et la sous-locataire.

Cession

Une cession a lieu lorsque le contrat de location est transféré d'un locataire à un autre. Dans une cession, une nouvelle personne prend la place du locataire, mais toutes les conditions du contrat de location restent les mêmes.

En utilisant les personnages ci-dessous, Charles est un propriétaire qui conclut un contrat de location avec la locataire Joanne pour une durée déterminée de 12 mois. Six mois après le début du contrat de location, Joanne trouve un appartement plus près de son lieu de travail et veut déménager, mais elle s'est engagée à respecter le contrat de location de 12 mois avec Charles. Par conséquent, Joanne décide de transférer le contrat de location à Paul pour les 6 mois restants. Charles fournit une lettre d'approbation à Joanne concernant l'arrangement. Ainsi, Paul remplacera Joanne en tant que locataire dans le contrat de location initialement conclu par Joanne et paiera le loyer directement à Charles.



Dans cette situation, Joanne est libérée du contrat de location. Paul reprend les modalités du contrat de location avec Charles pour le reste de la durée déterminée.

Avis de résiliation - Standard

Residential Tenancies Act, 2018 (loi sur la location de locaux d'habitation de 2018) : Article 18

Les propriétaires et les locataires peuvent résilier un contrat de location pour autant que le formulaire de notification et le délai de préavis requis aient été émis. Le formulaire d'avis de résiliation et le contenu requis sont fournis ci-dessous. L'avis de résiliation doit être dûment rempli et signé dans le formulaire approprié indiqué ci-dessous et se trouvant à l'annexe A.

Formulaire : Avis de résiliation donné par le locataire - Standard
Formulaire : Avis de résiliation donné par le propriétaire - Standard

Le texte qui suit résume les exigences en matière de préavis pour mettre fin à un contrat sans motif valable.

Résiliation habituelle Exigences en matière d'avis		
Type de contrat	Délai de préavis Du locataire au propriétaire	Délai de préavis Du propriétaire au locataire
À la semaine	<ul style="list-style-type: none">• Au moins 7 jours avant la fin de la période de location.	<ul style="list-style-type: none">• Au moins 4 semaines avant la fin de la période de location.
Au mois	<ul style="list-style-type: none">• Au moins 1 mois avant la fin de la période de location.	<ul style="list-style-type: none">• Au moins 3 mois avant la fin de la période de location.
Durée déterminée (De 6 à 12 mois)	<ul style="list-style-type: none">• Au moins 2 mois avant la fin de la durée déterminée précisée dans le contrat de location.	<ul style="list-style-type: none">• Au moins 3 mois avant la fin de la durée déterminée précisée dans le contrat de location.

Délai de préavis

Le délai de préavis doit comprendre la totalité des périodes de location indiquées dans la *Residential Tenancies Act* (loi sur la location de locaux d'habitation). Par exemple, si un préavis stipule « *au moins 1 mois avant la fin de la période de location* » et que le loyer est payé le 1^{er} avril, un avis de résiliation doit être émis **avant** le 1^{er} avril pour résilier un contrat le 30 avril. Un avis de résiliation émis le 15 mars indiquant que les locataires quitteront les lieux au plus tard le 14 avril ne serait pas valide parce qu'il n'inclut pas la période de location complète requise. Un avis de résiliation émis le 15 mars est valide dans le cas où les locataires quittent les lieux le 30 avril.

Mars 2018						
DIMANCHE	LUNDI	MARDI	MERCREDI	JEUDI	VENDREDI	SAMEDI
				1	2	3
4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	31
Avril 2018						
DIMANCHE	LUNDI	MARDI	MERCREDI	JEUDI	VENDREDI	SAMEDI
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30					

Avis de résiliation – Circonstances particulières

Residential Tenancies Act, 2018 (loi sur la location de locaux d'habitation de 2018) : Article 18

Dans des circonstances particulières, un locataire est autorisé à résilier le contrat de location en donnant un préavis d'un mois. Comme dans l'exemple ci-dessus, cet avis doit inclure une période de location complète.

Résiliation non motivée Exigences en matière d'avis		
Circonstances particulières	Délai de préavis Du locataire au propriétaire	Autres exigences
Le locataire subit une baisse de ses revenus en raison de problèmes de santé.	<ul style="list-style-type: none"> • Au moins 1 mois avant la fin de la période de location. 	<ul style="list-style-type: none"> • Le locataire doit fournir une preuve de la baisse de ses revenus.
La personne qui subventionne le loyer du locataire tombe malade et ne peut plus subventionner le loyer du locataire.		<ul style="list-style-type: none"> • Le locataire doit fournir une preuve des problèmes de santé dont souffre de la personne qui le soutient.
Le locataire est tenu de vivre avec un membre de sa famille qui est malade.		<ul style="list-style-type: none"> • Le locataire doit fournir une preuve des problèmes de santé dont souffre le membre de sa famille.
Le locataire est admis dans une maison de soins infirmiers ou un établissement semblable à titre de résident permanent.		<ul style="list-style-type: none"> • Le locataire doit fournir une preuve de son admission au foyer de soins ou à tout autre établissement semblable.
Décès du locataire.		<ul style="list-style-type: none"> • L'administrateur de la succession doit fournir une preuve du décès du locataire.

L'avis de résiliation doit être dûment rempli et signé dans le formulaire approprié indiqué ci-dessous et se trouvant à l'annexe A.

Formulaire : Avis de résiliation donné par le locataire – Circonstances particulières

Page laissée vierge intentionnellement

Avis de résiliation – Motif valable

Residential Tenancies Act, 2018 (loi sur la location de locaux d'habitation de 2018) : Articles 19, 20, 21, 22, 23, 24

Les propriétaires et les locataires peuvent résilier un contrat de location de manière anticipée pour les raisons suivantes :

Propriétaires

- Non-paiement du loyer
- Violation substantielle du contrat de location
- Locaux inhabitables
- Défaut de garder les lieux propres ou de réparer les dommages
- Atteinte à la jouissance paisible

Locataires :

- Violation substantielle du contrat de location
- Locaux inhabitables
- Atteinte à la jouissance paisible

La forme et le contenu de l'avis de résiliation sont déterminés par le ministre responsable de la location résidentielle. Les avis de résiliation indiqués ci-dessous et figurant à l'annexe A doivent être remplis en entier et en conformité avec la *Residential Tenancies Act* (loi sur la location de locaux d'habitation) pour être considérés comme valides.

Formulaire : Avis de résiliation donné par le locataire – Motif valable
Formulaire : Avis de résiliation donné par le propriétaire – Motif valable

Résiliation motivée Exigence en matière d'avis	
Émis par le propriétaire	
• Non-paiement du loyer	• Au moins cinq jours après que le loyer est en retard de 10 jours
• Violation substantielle du contrat de location	• Au moins 1 mois avant la fin de la période de location si le locataire ne remédie pas au manquement dans un délai raisonnable
• Locaux inhabitables	• Immédiate
• Le locataire ne garde pas les lieux propres ou ne répare pas les dommages	• Au moins cinq jours après que le locataire n'a pas gardé propres les lieux ou n'a pas réparé les dommages dans un délai raisonnable.
• Atteinte à la jouissance paisible	• Au moins cinq jours

Résiliation motivée Exigence en matière d'avis	
Émis par le locataire	
• Violation substantielle du contrat de location	• Au moins 1 mois avant la fin de la période de location si le propriétaire ne remédie pas au manquement dans un délai raisonnable
• Locaux inhabitables	• Immédiate
• Atteinte à la jouissance paisible	• Au moins 5 jours et au plus 14 jours

Non-paiement du loyer

Avant qu'un propriétaire puisse donner un avis de résiliation à un locataire pour non-paiement de loyer, le loyer doit être en retard d'au moins cinq jours. Si le loyer est en retard de cinq jours ou plus, le propriétaire peut délivrer un avis de résiliation pour que le locataire quitte les lieux au plus tard 10 jours après que l'avis lui a été signifié.

Si le loyer et les frais de retard imposés sont payés au propriétaire avant la date de résiliation, l'avis de résiliation est annulé. Un avis de résiliation ne peut être annulé de cette manière que deux fois au cours d'une période de 12 mois. Si cette situation se produit une troisième fois au cours de la période de 12 mois, l'avis de résiliation n'est pas annulé même si le locataire paie tous les loyers et frais de retard impayés.

Violation substantielle du contrat de location

Une violation substantielle d'un contrat de location peut être une violation d'une modalité ou d'une condition précisément stipulée dans le contrat de location, comme l'interdiction des animaux de compagnie ou les services publics inclus. Cependant, une violation substantielle peut impliquer quelque chose qui n'est pas précisément stipulé dans le contrat de location. De plus, ce qui est considéré comme une violation substantielle est subjectif et peut varier d'un cas à l'autre.

Par exemple, si un locataire décide de louer une maison parce que cette dernière comprend un foyer qui fonctionne et que le foyer est l'une des principales raisons pour lesquelles le locataire a décidé de louer ce bien en particulier, le foyer constitue un élément « significatif » ou représente un facteur important dans le contrat, qu'il soit ou non expressément indiqué dans le contrat de location. Pour un autre locataire, l'existence du foyer dans cette même maison peut être sans importance et « non significative » pour la décision du locataire de conclure un contrat de location pour ce bien.

Dans le premier cas, si le foyer ne fonctionne pas, cela affecterait considérablement la capacité du locataire à jouir du bien et serait considéré comme une violation substantielle. Dans le deuxième cas, le fonctionnement du foyer n'aurait pas d'incidence sur la capacité du locataire à jouir du bien et ne serait pas considéré comme une violation substantielle.

Lorsqu'un propriétaire commet une violation substantielle du contrat de location, le locataire peut l'en aviser par écrit et lui accorder un délai raisonnable pour se conformer. Si le propriétaire ne se conforme pas dans un délai raisonnable après la signification de l'avis, le locataire peut donner au propriétaire un avis de résiliation au moins 1 mois avant la fin de la période de location si le propriétaire ne remédie pas à la violation dans un délai raisonnable.

Lorsqu'un locataire commet une violation substantielle du contrat de location, le propriétaire peut l'en aviser par écrit et lui accorder un délai raisonnable pour se conformer. Si le locataire ne se conforme pas dans un délai raisonnable après la signification de l'avis, le propriétaire peut donner au locataire un avis de résiliation au moins 1 mois avant la fin de la période de location si le locataire ne remédie pas à la violation dans un délai raisonnable.

Locaux inhabitables

Des locaux loués peuvent être considérés comme inhabitables lorsque l'un ou l'autre des événements suivants se produit :

- une autorité municipale, provinciale ou fédérale détermine que les locaux sont inhabitables;
- une autorité municipale, provinciale ou fédérale ordonne que les locaux soient libérés pour des raisons de sécurité;
- le propriétaire ou le locataire fait débrancher les services publics comme le chauffage ou l'eau du logement;
- les locaux sont inondés.

Si le propriétaire ne conserve pas des locaux habitables, le locataire peut donner un avis de résiliation immédiate du contrat de location.

Lorsqu'un locataire rend les lieux impropres à l'habitation, le propriétaire peut aviser le locataire que le contrat de location est résilié immédiatement.

Défaut de garder les lieux propres ou de réparer les dommages

Le locataire a la responsabilité de garder les lieux propres et de réparer tout dommage causé par un acte délibéré ou négligent de sa part, de la part d'un occupant ou de la part d'un invité du locataire.

Si le locataire ne garde pas les lieux propres ou ne répare pas les dommages causés délibérément ou par négligence, le propriétaire a le droit d'aviser le locataire qu'il doit effectuer les réparations dans les 3 jours suivant la réception de l'avis. Si le locataire n'effectue pas les réparations nécessaires dans le délai fixé par le propriétaire, ce dernier a le droit d'émettre un avis de résiliation exigeant que le locataire déménage dans les cinq jours suivants la réception de l'avis.

Atteinte à la jouissance paisible ou à la vie privée raisonnable

La jouissance paisible est un principe de common law qui signifie que les locataires ont droit à la paix, au calme et à l'intimité dans leur maison. En outre, les propriétaires ont le droit d'exercer leurs responsabilités et obligations en tant qu'exploitants d'entreprises.

Dans le cadre de la jouissance paisible, on retrouve les droits suivants :

- une vie privée raisonnable;
- l'absence de perturbations déraisonnables;
- la possession exclusive du logement locatif par le locataire (sous réserve du droit du propriétaire d'entrer dans le logement indiqué dans la *Residential Tenancies Act* (loi sur la location de locaux d'habitation)); et
- l'utilisation des aires communes (comme les couloirs, les cours ou les buanderies) à des fins raisonnables et légales, sans ingérence majeure.

La jouissance paisible peut aussi inclure le droit du locataire d'avoir des invités, de cuisiner les aliments de son choix, de jouer de la musique à un niveau sonore raisonnable pendant les heures acceptables, de pratiquer sa religion et d'utiliser l'ensemble des services et installations décrits dans le contrat de location, lesquels doivent être maintenus en bon état.

Dans une relation propriétaire-locataire, le propriétaire n'a pas le droit d'entrer dans les locaux du locataire sans le consentement du locataire, sauf dans les cas suivants : (i) il y a une urgence qui exige l'entrée; (ii) le propriétaire donne au locataire un avis écrit d'entrée de 24 heures indiquant la date et l'heure de l'entrée et la raison de l'entrée; ou (iii) un avis de résiliation du contrat de location a été donné et l'entrée se fait à une heure raisonnable afin de permettre au locataire éventuel ou à l'acheteur de voir les locaux d'habitation et un effort raisonnable a été fait pour remettre au locataire un avis d'au moins quatre heures. Lorsque le propriétaire donne l'avis approprié pour entrer dans la propriété, il n'a pas besoin du consentement du locataire pour entrer dans les lieux aux fins indiquées. Le propriétaire a le droit d'entrer dans la propriété et de la gérer comme un actif de l'entreprise de location.

Un avis de résiliation pour atteinte à la jouissance paisible peut être émis lorsque l'infraction est continue, en dehors de la vie quotidienne normale et causée par le propriétaire ou le locataire ou quelqu'un autorisé sur les lieux par le propriétaire ou le locataire. Une seule violation de la jouissance paisible ou une atteinte aux droits du propriétaire peut également constituer un motif suffisant pour émettre un avis de résiliation s'il est déterminé que la violation est flagrante.

Un bail ne peut pas être résilié en raison de troubles sur lesquels le propriétaire ou le locataire n'a aucun contrôle. Pour mettre fin au bail pour violation de la jouissance paisible et de la vie privée raisonnable d'un locataire, le propriétaire peut donner un préavis d'au moins 5 jours. Un locataire peut donner au propriétaire un avis d'au moins 5 jours et d'au plus 14 jours pour mettre fin à un contrat de location pour violation de la jouissance paisible et de la vie privée raisonnable par le propriétaire.

Page laissée vierge intentionnellement

Résiliation pour cause de violence familiale

Residential Tenancies Act, 2018 (loi sur la location de locaux d'habitation de 2018) : Articles 25, 26 et 27

Demande de résiliation

Un locataire peut résilier un contrat de location moyennant un préavis de 30 jours s'il estime qu'en raison de la violence familiale, sa sécurité ou celle d'un enfant vivant avec lui est menacée.

Dans ce genre de situation, le locataire, ou une personne agissant en son nom, doit présenter une demande au directeur de la location résidentielle à l'aide du formulaire indiqué ci-dessous et figurant à l'annexe A.

Formulaire : Demande du locataire pour la résiliation du bail – Violence familiale

La demande doit être accompagnée d'une copie de l'ordonnance de protection en vigueur ou d'une déclaration d'une personne désignée confirmant la violence familiale.

L'une ou l'autre des ordonnances de protection suivantes peut être jointe à la demande de résiliation pour cause de violence familiale :

- une ordonnance de protection d'urgence;
- une ordonnance restrictive;
- un engagement de ne pas troubler l'ordre public; ou
- d'autres ordonnances de protection similaires.

Une personne qui occupe l'une ou l'autre des fonctions suivantes est autorisée à confirmer la violence familiale dans la demande qui doit être présentée au directeur de la location résidentielle.

- un médecin praticien agréé et autorisé en vertu de la *Medical Act, 2011* (loi médicale de 2011);
- une infirmière agréée ou une infirmière praticienne agréée et autorisée en vertu de la *Registered Nurses Act, 2008* (loi sur les infirmières et infirmiers autorisés de 2008);
- une infirmière auxiliaire autorisée en vertu de la *Licensed Practical Nurses Act, 2005* (loi sur les infirmières auxiliaires autorisées de 2005);
- un travailleur social agréé en vertu de la *Social Workers Act* (loi sur les travailleurs sociaux);
- un psychologue agréé en vertu de la *Psychologists Act, 2005* (loi sur les psychologues de 2005);
- un membre de la Force constabulaire royale de Terre-Neuve ou de la Gendarmerie royale du Canada; ou
- une personne employée par un organisme ou une organisation pour aider les personnes pour lesquelles l'organisme ou l'organisation fournit un logement dans un refuge d'urgence ou de transition en raison de violence ou de mauvais traitements.

Il n'est pas nécessaire de divulguer les détails propres au cas de violence familiale touchant le locataire dans la demande présentée au directeur de la location résidentielle.

Certificat et avis de résiliation

Une fois soumise, la demande sera examinée par le directeur. Si le directeur détermine qu'il y a un risque pour la sécurité du locataire ou d'un enfant vivant avec lui si la location se poursuit, il délivre un certificat accompagné de l'avis de résiliation au locataire.

Le certificat sera valide pour une période de 90 jours à compter de la date de sa délivrance. Au cours de cette période, le locataire peut fournir le certificat ainsi que l'avis de résiliation au propriétaire pour mettre fin à une location au mois ou à une location à durée déterminée 30 jours après que l'avis a été transmis au propriétaire. Si les 30 jours ne couvrent pas une période de location complète, le locataire ne sera tenu responsable de la location que jusqu'à la fin de la période de préavis.

Si le certificat expire avant que le locataire n'envoie l'avis de résiliation au propriétaire, le locataire devra présenter une nouvelle demande de certificat.

Une fois que le propriétaire reçoit l'avis de résiliation, le contrat de location est résilié pour tous les locataires du logement locatif et il lui incombe d'informer les locataires qu'il a reçu et accepté un avis de résiliation et la date d'entrée en vigueur de la résiliation.

Le propriétaire est libre de conclure un nouveau contrat de location avec n'importe lequel des locataires.

Confidentialité

Le propriétaire est tenu de garder confidentiels tous les renseignements reçus relativement au certificat et à l'avis de résiliation pour cause de violence familiale, sauf si la loi exige la divulgation.

Abandon de locaux d'habitation

Residential Tenancies Act, 2018 (loi sur la location de locaux d'habitation de 2018) : Article 31

Il y a abandon lorsqu'un locataire cesse de payer le loyer et quitte le logement locatif sans donner un avis approprié au propriétaire. Le loyer doit être en souffrance avant que le propriétaire ait le droit d'afficher un avis d'abandon.

Un locataire qui s'absente pour une longue période de temps devrait en informer le propriétaire et prendre les dispositions nécessaires pour que le loyer soit payé. Autrement, le propriétaire peut croire que le locataire a abandonné ses biens et qu'il a quitté le logement locatif.

Lorsqu'un propriétaire croit que le locataire a abandonné le logement locatif, avant d'entrer dans les lieux et de reprendre possession du logement, il est tenu d'afficher un avis 24 heures avant d'entrer dans le logement. L'avis doit préciser ce qui suit :

- le fait que le propriétaire croit que le locataire a abandonné les locaux d'habitation;
- l'intention du propriétaire d'entrer dans les locaux d'habitation en vue d'en prendre possession, à moins que le locataire n'avise le propriétaire, avant la date indiquée dans l'avis, qu'il n'a pas abandonné les locaux d'habitation;
- la date et l'heure à laquelle le propriétaire entrera dans les locaux d'habitation.

Lorsque le locataire répond à l'avis et avise le propriétaire que les locaux d'habitation n'ont pas été abandonnés, le propriétaire ne peut pas entrer dans les locaux d'habitation.

Le formulaire ci-dessous, qui se trouve à l'annexe A, peut être utilisé pour émettre un avis d'abandon.

Formulaire : Avis d'abandon émis par le propriétaire

Page laissée vierge intentionnellement

Signification des avis

Residential Tenancies Act, 2018 (loi sur la location de locaux d'habitation de 2018) : Article 35

Les avis de résiliation, d'augmentation de loyer, de réparation, de violation du contrat de location, d'une condition importante ou de la loi peuvent être signifiés de diverses façons, comme l'indique le tableau ci-dessous.

Méthodes de signification valides	
Par le locataire, à l'intention du propriétaire	Par le propriétaire, à l'intention du locataire
<ul style="list-style-type: none"> En l'envoyant par voie électronique lorsque : i) l'avis est fourni sous la même forme ou essentiellement sous la même forme que l'avis ou le document écrit : ii) le propriétaire a fourni une adresse électronique pour recevoir les documents; et iii) l'avis est envoyé à cette adresse électronique. 	<ul style="list-style-type: none"> En l'envoyant par voie électronique lorsque : i) l'avis est fourni sous la même forme ou essentiellement sous la même forme que l'avis ou le document écrit : ii) le locataire a fourni une adresse électronique pour la réception des documents; et iii) l'avis est envoyé à cette adresse électronique.
<ul style="list-style-type: none"> En le remettant en mains propres au propriétaire. 	<ul style="list-style-type: none"> En le remettant en mains propres au locataire.
<ul style="list-style-type: none"> En le donnant à une personne âgée de 16 ans ou plus qui habite apparemment avec le propriétaire. 	<ul style="list-style-type: none"> En le donnant à une personne âgée de 16 ans ou plus qui habite apparemment avec le locataire.
<ul style="list-style-type: none"> En l'affichant dans un endroit bien en vue dans les locaux du propriétaire. 	<ul style="list-style-type: none"> En l'affichant dans un endroit bien en vue dans les locaux d'habitation du locataire.
<ul style="list-style-type: none"> En le plaçant dans une boîte aux lettres ou sous une porte des locaux du propriétaire. 	<ul style="list-style-type: none"> En le plaçant dans une boîte aux lettres ou sous une porte des locaux d'habitation du locataire.
<ul style="list-style-type: none"> En l'envoyant au propriétaire par lettre recommandée, courrier express, courrier affranchi, à une adresse : i) où le loyer est payable; ii) stipulée dans un paragraphe; ou iii) où le propriétaire exerce des activités. 	<ul style="list-style-type: none"> En l'envoyant au locataire par lettre recommandée, courrier express, courrier affranchi, à une adresse : i) fournie par le locataire; ou ii) où le locataire exerce des activités.

<ul style="list-style-type: none"> En l'envoyant au propriétaire par service de messagerie à une adresse : i) où le loyer est payable; ii) stipulée dans un paragraphe; ou iii) le propriétaire exerce des activités. 	<ul style="list-style-type: none"> En le faisant livrer au locataire par service de messagerie à une adresse : i) fournie par le locataire; ou ii) où le locataire exerce des activités.
<ul style="list-style-type: none"> Lorsque le propriétaire est une société, un avis peut être remis personnellement à un administrateur, à un gérant ou à un autre dirigeant de cette société ou en le laissant ou en l'envoyant au siège social de cette société. 	

Pour demander l'approbation de signifier un avis d'une manière autre que les méthodes indiquées, il faut remplir le formulaire indiqué ci-dessous qui se trouve à l'annexe A et le soumettre au Bureau de la location résidentielle.

Formulaire : Demande de signification indirecte

Compter le nombre de jours de préavis

Il est essentiel de prévoir un nombre de jours de préavis suffisant pour en garantir la validité. Il est entendu que le jour où le locataire reçoit l'avis et le jour où il est tenu de déménager ne doivent pas être inclus dans le nombre de jours de la période de préavis à fournir.

Biens personnels

Residential Tenancies Act, 2018 (Loi sur la location de locaux d'habitation de 2018) : Articles 32 et 33

Un propriétaire n'a pas le droit de disposer, de conserver ou de vendre les biens du locataire, indépendamment de tout loyer en souffrance ou de toute autre somme due au propriétaire.

Toutefois, à la fin de la location, le propriétaire et le locataire peuvent conclure une entente écrite concernant les biens personnels du locataire.

Autrement, en vertu de la *Residential Tenancies Act* (loi sur la location de locaux d'habitation), lorsque le locataire laisse ses effets personnels, le propriétaire est tenu de les entreposer en toute sécurité dans le logement locatif ou dans un autre endroit sûr et de fournir un inventaire écrit de ces effets personnels, accompagné de photographies imprimées, au Bureau de la location résidentielle ainsi qu'au locataire, si le propriétaire peut retrouver ce dernier.

Dans le cas de biens qui n'ont aucune valeur monétaire ou dont le coût d'enlèvement, d'entreposage et de vente serait supérieur au revenu tiré de leur vente ou qui ne peuvent pas être entreposés de façon salubre ou en toute sécurité, le propriétaire peut demander au Bureau de la location résidentielle de disposer immédiatement des biens en utilisant le formulaire identifié ci-dessous et situé à l'annexe A.

Formulaire : Demande de disposition de biens personnels

Dans le cas où les biens peuvent être entreposés en toute sécurité et où la vente des biens du locataire rapporterait plus que le coût de l'enlèvement et de l'entreposage, le propriétaire est tenu d'entreposer les biens pendant 30 jours pour donner au locataire la possibilité de réclamer et de prendre possession des biens personnels, ainsi que de payer au propriétaire les frais raisonnables engagés pour enlever et entreposer les biens du locataire. Ces coûts doivent correspondre au moindre des deux montants suivants : le tarif normal d'une installation d'entreposage ou le tarif de location des locaux d'habitation.

Si le locataire ne revient pas réclamer ses biens dans le délai de 30 jours, le propriétaire peut vendre les biens sous réserve des modalités et conditions déterminées par le Bureau de la location résidentielle. Le formulaire ci-dessous, qui se trouve à l'annexe A, doit être rempli et soumis au Bureau de la location résidentielle pour obtenir l'autorisation de vendre les biens personnels d'un locataire.

Formulaire : Demande de vente de biens personnels

Lors de la vente des biens personnels d'un locataire par le propriétaire, le propriétaire peut retenir les frais engagés pour enlever, entreposer et vendre les biens. Lorsqu'une ordonnance d'indemnisation payable au propriétaire par le locataire est en suspens, le propriétaire peut également conserver le produit de la vente des biens nécessaires à l'exécution de l'ordonnance. Le reste du produit doit être remis au Bureau de la location résidentielle pour être détenu en fiducie. Si le propriétaire des biens se présente pour réclamer les biens dans un délai d'un an, le produit détenu dans la fiducie lui sera versé sur présentation d'une preuve de propriété satisfaisante.

Règlement des différends

Residential Tenancies Act, 2018 (loi sur la location de locaux d'habitation de 2018) : Article 42

En cas de désaccord, le propriétaire et le locataire devraient essayer de résoudre les questions en litige et conserver par écrit une copie de la solution convenue. Il est beaucoup plus probable de parvenir à une solution convenue lorsque le propriétaire et le locataire connaissent leurs droits et leurs responsabilités en vertu de la *Residential Tenancies Act* (loi sur la location de locaux d'habitation) et lorsque les modalités du contrat de location sont clairement indiquées dans un contrat de location écrit.

Si une solution ne peut être convenue d'un commun accord, le propriétaire ou le locataire peut demander de l'aide au Bureau de la location résidentielle en utilisant le formulaire ci-dessous et qui se trouve à l'annexe A.

Formulaire : Demande de règlement des différends

Une Demande de règlement des différends peut être déposée par le propriétaire ou le locataire pour obtenir de l'aide afin de régler le différend par la médiation ou l'arbitrage. À la réception d'une demande de services de règlement des différends par le Bureau de la location résidentielle, un agent de la location résidentielle sera désigné pour gérer votre cas.

Services de médiation

La médiation implique le recours à une personne indépendante, neutre et respectée par les parties à un différend pour en arriver à une entente sur la façon dont la question sera réglée. L'agent de la location résidentielle est formé au processus de médiation. Si les deux parties conviennent de négocier, l'agent de la location résidentielle peut les aider à conclure une entente écrite pour régler la situation. Dans le cadre de ce processus, chaque partie peut s'engager volontairement dans un processus de médiation et conclure une entente qui sera documentée dans une entente écrite. Si l'une ou l'autre des parties ne respecte pas les engagements qu'elle a pris dans l'entente, l'autre partie peut faire convertir l'entente en une ordonnance exécutoire devant les tribunaux.

Arbitrage

L'arbitrage est un processus judiciaire plus formel dans le cadre duquel les deux parties à un différend présentent leurs arguments à un décideur pour obtenir un jugement sur la question en litige. Ce jugement prend la forme d'une décision écrite et d'une ordonnance exécutoire par le tribunal.

Un processus d'arbitrage peut prendre plusieurs formes. Les parties à un processus d'arbitrage peuvent participer à une audience orale en personne ou par téléconférence. Les parties peuvent aussi faire valoir leurs arguments par écrit à l'arbitre pour examen et décision.

L'arbitre a le pouvoir de décider si un différend relève ou non de la compétence de la *Residential Tenancies Act* (loi sur la location de locaux

d'habitation); une partie a violé une disposition du contrat de location ou de la loi ou du règlement sur la location de locaux d'habitation. Après avoir examiné une demande de règlement de différend, l'arbitre a le pouvoir d'ordonner divers recours.

Recours

Lorsqu'il décide de régler un différend, l'arbitre a le pouvoir de déterminer les droits et les responsabilités d'un propriétaire et d'un locataire et d'ordonner l'un ou l'autre des recours suivants :

- ordonner à un propriétaire de payer de l'argent à un locataire; ou à un locataire de payer de l'argent à un propriétaire;
- exiger qu'un propriétaire ou un locataire qui a violé une condition d'un contrat de location s'y conforme;
- exiger d'un propriétaire qu'il paie au locataire les dépenses que ce dernier a engagées en raison d'une violation de la loi ou du contrat de location;
- ordonner à un locataire de quitter les locaux d'habitation à une date déterminée;
- ordonner au propriétaire de restituer les biens personnels d'un locataire pris en violation de la loi ou du contrat de location ou de payer au locataire la valeur des biens personnels pris;
- ordonner à un locataire de restituer les biens personnels d'un propriétaire pris en violation de la loi ou du contrat de location ou de payer au propriétaire la valeur des biens personnels pris;
- ordonner à un propriétaire de verser à un locataire une indemnité pour les inconvénients causés par une violation de la loi ou du contrat de location, et autoriser le locataire à déduire ce montant du futur loyer;
- autoriser un locataire à déduire les sommes qu'un propriétaire lui doit des sommes qu'il doit au propriétaire;
- autoriser un propriétaire à déduire l'argent qu'un locataire lui doit de l'argent qu'il doit au locataire (sauf un dépôt de garantie lorsque le propriétaire n'a pas présenté de demande pour conserver le dépôt de garantie);
- ordonner à un locataire de payer un loyer ou un pourcentage du loyer au Bureau de la location résidentielle qui sera détenu en fiducie;

- déterminer la validité d'un avis de résiliation d'un contrat de location;
- déterminer la disposition d'un dépôt de garantie;
- prolonger la période de préavis lorsque les lieux sont destinés à l'installation d'une maison mobile;
- prolonger ou réduire le délai de préavis pour une cessation d'emploi collective;
- imposer des conditions pour assurer la conformité à la loi et au contrat de location;
- exiger qu'une partie qui n'a pas obtenu gain de cause paie les dépenses à une partie qui a obtenu gain de cause.

Décisions

Une fois les arguments des parties reçus, l'arbitre examinera les renseignements, le contrat de location, la *Residential Tenancies Act* (loi sur la location de locaux d'habitation) et ses règlements d'application avant de fournir une décision écrite aux deux parties avec les motifs de la décision prise.

Une décision de l'arbitre peut faire l'objet d'un appel devant la Cour suprême de Terre-Neuve-et-Labrador si l'arbitre n'a pas été impartial, s'il a commis une erreur en suivant les règles d'équité procédurale ou s'il a commis une erreur en appliquant la loi.

Page laissée vierge intentionnellement

Annexe A

Residential Tenancies Act, 2018 (loi sur la location de locaux d'habitation de 2018) : Formulaire

Page laissée vierge intentionnellement

Contrat de location type

Residential Tenancies Act, 2018 (loi sur la location de locaux d'habitation de 2018) – Article 7



Partie 1 Parties au contrat		
Propriétaire (nom de l'entreprise et nom du propriétaire)		
Numéro et nom de rue (pour la signification)		Numéro d'appartement
Ville	Province	Code postal
Courriel	Téléphone	Cellulaire
ET		
Nom du locataire n° 1	Courriel	Téléphone/cellulaire
Nom du locataire n° 2	Courriel	Téléphone/cellulaire
Partie 2 Agent du propriétaire		
Nom de l'agent (nom de l'entreprise et nom du propriétaire)		
Numéro et nom de rue		Numéro d'appartement
Ville	Province	Code postal
Courriel	Téléphone	Cellulaire
Partie 3 Autres occupants		
En plus des locataires, les occupants suivants peuvent résider dans les locaux loués		
1. _____	4. _____	
2. _____	5. _____	
3. _____	6. _____	
Partie 4 Type de contrat		
Ce document est :		
<input type="checkbox"/> Un contrat rédigé en deux exemplaires et signé par les parties		
<input type="checkbox"/> Un avis écrit d'une entente verbale ou implicite entre les parties		

Contrat de location type

Residential Tenancies Act, 2018 (loi sur la location de locaux d'habitation de 2018) – Article 7



Partie 5 Adresse des locaux d'habitation

Le propriétaire louera au locataire et le locataire louera du propriétaire les locaux situés à :

Numéro et nom de rue

Numéro d'appartement

Ville

Province

Code postal

T.-N.-L.

Type de bien

- chambre dans une pension de famille
 maison unifamiliale
 appartement dans une maison de 2 appartements
 appartement dans un immeuble à plusieurs appartements
 emplacement de maison mobile
 maison mobile

Partie 6 Période de location

Le présent contrat doit débuter le _____ et se poursuivre

- à la semaine;
 au mois;
 pour une durée déterminée prenant fin le : _____

Partie 7 Loyer

Le locataire paiera un loyer d'un montant de _____ \$

- par semaine le ____ jour de chaque semaine
 par mois le ____ jour de chaque mois

Partie 8 Dépôt de garantie

- Aucun dépôt de garantie n'est requis
 Un dépôt de garantie de _____ \$ a été versé le _____
(jour, mois, année)

Le montant versé à titre de dépôt de garantie ne doit pas dépasser :

- (a) les 2 premières semaines de loyer lorsque les locaux d'habitation sont loués à la semaine;
(b) les 3/4 du premier mois de loyer lorsque le logement est loué au mois;
(c) les 3/4 du premier mois de loyer si le loyer a été divisé en un paiement mensuel lorsque les locaux sont loués pour une durée déterminée.

Partie 9 Conditions prévues par la loi

1. Obligation du propriétaire –
 - (a) Le propriétaire doit maintenir les locaux d'habitation en bon état et propres à l'habitation pendant la durée de la location et doit se conformer à la loi sur la santé, la sécurité ou le logement.
 - (b) L'alinéa a) s'applique peu importe si, au moment où le propriétaire et le locataire ont conclu le contrat de location, le locataire avait connaissance d'un état de non-réparation, d'inaptitude à l'habitation ou d'infraction à une loi sur la santé, la sécurité ou le logement dans les locaux d'habitation.
2. Obligation du locataire – Le locataire doit garder les lieux d'habitation propres et réparer les dommages causés par un acte délibéré ou négligent de sa part ou de la part d'une personne qu'il autorise dans les locaux d'habitation.
3. Cession ou sous-location de locaux d'habitation – Le locataire peut céder ou sous-louer les locaux d'habitation sous réserve du consentement écrit du propriétaire, et le propriétaire ne doit pas refuser arbitrairement ou déraisonnablement de donner son consentement et il ne doit pas imposer des frais en sus des dépenses qu'il a réellement engagées relativement au consentement ainsi donné.
4. Atténuation en cas d'abandon – Lorsque le locataire abandonne les locaux d'habitation, le propriétaire doit atténuer les dommages qui peuvent être causés par l'abandon dans la mesure où une partie à un contrat est tenue par la loi d'atténuer les dommages.
5. Entrée dans les locaux d'habitation – Sauf en cas d'urgence, le propriétaire ne doit pas entrer dans les locaux d'habitation sans le consentement du locataire, sauf dans les cas suivants :
 - (a) un avis de résiliation du contrat de location a été donné et l'entrée a lieu à une heure raisonnable afin de montrer les locaux d'habitation à un locataire éventuel ou à l'acheteur et un effort raisonnable a été fait pour donner au locataire un préavis d'au moins quatre heures;
 - (b) l'entrée a lieu à une heure raisonnable et un avis écrit de l'heure de l'entrée a été donné au locataire au moins 24 heures avant l'entrée; ou
 - (c) le locataire a abandonné les locaux d'habitation en vertu de l'article 31.
6. Portes d'entrée – Sauf en cas de consentement mutuel, ni le propriétaire ni le locataire ne peuvent, pendant l'utilisation ou l'occupation des locaux d'habitation par le locataire, modifier une serrure ou un système de verrouillage sur une porte qui donne accès aux locaux d'habitation.
7. Jouissance paisible et vie privée raisonnable
 - (a) Le locataire ne doit pas porter atteinte de façon déraisonnable aux droits et à la vie privée raisonnable d'un propriétaire ou d'autres locataires dans les locaux d'habitation, une aire commune ou la propriété dont ils font partie.
 - (b) Le propriétaire ne doit pas porter atteinte de façon déraisonnable à la vie privée raisonnable du locataire et à sa jouissance paisible des locaux d'habitation, d'une aire commune ou de la propriété dont ils font partie.
8. Débranchement des services – Le propriétaire ou le locataire ne doit pas, sans le consentement écrit de l'autre partie au contrat de location, débrancher ou faire débrancher les services de chauffage, d'eau ou d'électricité aux locaux d'habitation.

Contrat de location type

Residential Tenancies Act, 2018 (loi sur la location de locaux d'habitation de 2018) – Article 7



Partie 10 Services / Ameublement inclus dans le loyer

Les services et installations suivants sont inclus :

- | | | |
|--|---|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Services publics | <input type="checkbox"/> Cuisinière | <input type="checkbox"/> _____ |
| <input type="checkbox"/> Internet | <input type="checkbox"/> Réfrigérateur | |
| <input type="checkbox"/> Câble | <input type="checkbox"/> Lave-vaisselle | <input type="checkbox"/> _____ |
| <input type="checkbox"/> Stationnement | <input type="checkbox"/> Micro-ondes | |
| <input type="checkbox"/> Déneigement | <input type="checkbox"/> Laveuse | <input type="checkbox"/> _____ |
| <input type="checkbox"/> Entretien de la pelouse | <input type="checkbox"/> Sécheuse | <input type="checkbox"/> _____ |

Partie 11 Obligations supplémentaires du locataire

Le locataire s'engage à respecter les obligations suivantes :

- | | | |
|---|--|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Interdiction de fumer du tabac au sens de la <i>Smoke-Free Environment Act</i> (loi sur un environnement sans fumée) | <input type="checkbox"/> Pas d'animaux ni d'animaux de compagnie | <input type="checkbox"/> _____ |
| <input type="checkbox"/> Interdiction de fumer du cannabis au sens de la <i>Smoke-Free Environment Act</i> (loi sur un environnement sans fumée) | <input type="checkbox"/> Services publics | <input type="checkbox"/> _____ |
| <input type="checkbox"/> Aucune culture, propagation ou croissance de plantes de cannabis au sens de la <i>Cannabis Control Act</i> (loi sur le contrôle du cannabis) | <input type="checkbox"/> Déneigement | <input type="checkbox"/> _____ |
| | <input type="checkbox"/> Entretien du gazon | <input type="checkbox"/> _____ |
| | <input type="checkbox"/> Assurance locataire | <input type="checkbox"/> _____ |

Partie 12 Augmentations de loyer

Le propriétaire n'augmente pas le montant du loyer payable par le locataire :

- a) pendant la durée de tout contrat à durée déterminée
- b) plus d'une fois au cours d'une période de 12 mois
 - a. lorsque les locaux d'habitation sont loués à la semaine ou au mois;
 - b. lorsque les locaux d'habitation sont loués pour une durée déterminée ou pendant la durée du contrat de location; ou
 - c. lorsqu'un locataire continue d'utiliser ou d'occuper les locaux d'habitation après l'expiration d'une période déterminée
- c) pendant la période de 12 mois suivant immédiatement le début du contrat de location.

Le propriétaire doit fournir un avis écrit comme suit :

- a) au moins 8 semaines avant la date d'entrée en vigueur de l'augmentation lorsque les locaux d'habitation sont loués à la semaine;
- b) au moins 6 mois avant la date d'entrée en vigueur de l'augmentation lorsque les locaux d'habitation sont loués au mois ou pour une durée déterminée.

Partie 13 Arriérés de loyer

Dans un contrat de location à la semaine où le loyer est en souffrance depuis 3 jours ou plus, le propriétaire peut donner au locataire un avis de résiliation du contrat de location et l'obliger à quitter les lieux à une date précise se situant au moins 3 jours après que l'avis a été signifié au locataire.

Dans le cas d'une location au mois ou d'une location à durée déterminée où le loyer est en souffrance depuis 5 jours ou plus, le propriétaire peut donner au locataire un avis de résiliation du contrat de location et l'obliger à quitter les lieux à une date précise se situant au moins 10 jours après que l'avis a été signifié au locataire.

Partie 14 Utilisation des locaux

Le locataire s'engage à n'utiliser les locaux d'habitation qu'à des fins résidentielles et à ne pas y exercer ou permettre l'exercice d'un commerce ou d'une entreprise sans le consentement écrit du propriétaire.

Le locataire s'engage à ne pas se livrer à des activités illégales qui : i) causent ou sont susceptibles de causer des dommages aux biens du propriétaire; ii) nuisent ou sont susceptibles de nuire à la jouissance paisible ou à la vie privée raisonnable, à la sécurité, à la sûreté ou à l'intégrité physique d'un autre occupant des locaux d'habitation; ou iii) compromettent ou sont susceptibles de compromettre un droit ou intérêt légitime d'un autre occupant ou locataire des locaux d'habitation.

Le locataire s'engage à se conformer à toutes les règles concernant l'utilisation ou l'occupation par le locataire des locaux d'habitation ou de l'immeuble ou l'utilisation des services et installations fournis par le propriétaire pourvu que les règles soient écrites, raisonnables en toutes circonstances et que le locataire reçoive une copie des règles au moment de la conclusion du contrat de location et une copie des modifications.

Partie 15 Résiliation

Si le locataire ou le propriétaire cherche à résilier le contrat de location, l'avis doit être donné conformément au paragraphe 18(1) et la signification doit être conforme à l'article 35 de la *Residential Tenancies Act* (loi sur la location de locaux d'habitation). La résiliation du contrat de location par un locataire nommé sur le contrat de location met fin au contrat de location pour tous les locataires.

Préavis du locataire <i>Cocher le choix approprié</i>	Type de location	Préavis du propriétaire <i>Cocher le choix approprié</i>
Au moins 7 jours avant la fin de la période de location alinéa 18(1)a)	<input type="checkbox"/> À la semaine <input type="checkbox"/>	Au moins 14 jours avant la fin de la période de location alinéa 18(2)a)
Au moins 1 mois avant la fin de la période de location (alinéa 18(1)b))	<input type="checkbox"/> Au mois <input type="checkbox"/>	Au moins 3 mois avant la fin de la période de location (alinéa 18(2)b))
Au moins 2 mois avant la fin de la période déterminée (alinéa 18(1)c))	<input type="checkbox"/> Durée déterminée <input type="checkbox"/>	Au moins 3 mois avant la fin de la période déterminée (alinéa 18(2)c))
Au moins 1 mois avant la fin de la période de location (alinéa 18(3)a))	<input type="checkbox"/> Emplacement de maison mobile <input type="checkbox"/>	Au moins 6 mois avant la fin de la période de location (alinéa 18(3)b))

Contrat de location type

Residential Tenancies Act, 2018 (loi sur la location de locaux d'habitation de 2018) – Article 7



Partie 16 Coordonnées du propriétaire en cas d'urgence

En cas d'urgence, j'autorise les locataires à communiquer avec la personne suivante :

Nom

Numéro et nom de rue

Numéro d'appartement

Ville

Province

Code postal

Courriel

Téléphone

Cellulaire

Partie 17 Coordonnées du locataire en cas d'urgence

En cas d'urgence, j'autorise le propriétaire à communiquer avec la personne suivante :

Nom

Numéro et nom de rue

Numéro d'appartement

Ville

Province

Code postal

Courriel

Téléphone

Cellulaire

Partie 18 Effet obligatoire et interprétation

Le présent contrat de location est conclu dans l'intérêt du propriétaire et du locataire et lie le locataire, ses ayants droits et ses représentants personnels, le propriétaire et ses héritiers, exécuteurs testamentaires, administrateurs, cessionnaires et successeurs en titre. Le présent contrat doit être interprété et exécuté avec référence directe à la *Residential Tenancies Act, 2018* (loi sur la location de locaux d'habitation de 2018) et en tenant compte des règles et règlements du propriétaire qui peuvent y être joints. Toute condition ajoutée au présent contrat qui contrevient à l'une des dispositions de la *Residential Tenancies Act, 2018* (loi sur la location de locaux d'habitation de 2018) est nulle et sans effet.

Contrat de location type

Residential Tenancies Act, 2018 (loi sur la location de locaux d'habitation de 2018) – Article 7



Partie 19 Déclaration et signature du propriétaire

J'ai lu le contrat de location et j'accepte de me conformer aux dispositions qu'il contient. J'ai fourni au locataire une copie de la *Residential Tenancies Act, 2018* (loi sur la location de locaux d'habitation de 2018); une copie du contrat de location écrit et signé ou d'un avis écrit d'une entente verbale ou implicite telle que définie dans le *Règlement sur le contrat de location* type en vertu de la *Residential Tenancies Act, 2018* (loi sur la location de locaux d'habitation de 2018).

Signature du propriétaire

Date (jour, mois, année)

Partie 20 Déclaration et signature du locataire

J'ai lu le contrat de location et j'accepte de me conformer aux dispositions qu'il contient. J'ai reçu du propriétaire une copie de la *Residential Tenancies Act, 2018* (loi sur la location de locaux d'habitation de 2018); une copie du contrat de location écrit et signé ou d'un avis écrit d'une entente verbale ou implicite telle que définie dans le *Règlement* en vertu de la *Residential Tenancies Act, 2018* (loi sur la location de locaux d'habitation de 2018).

Signature du locataire n° 1

Date (jour, mois, année)

Signature du locataire n° 2

Date (jour, mois, année)

Directives

- Utilisez ce formulaire lorsque vous voulez informer le propriétaire que vous voulez que les réparations soient terminées dans un délai raisonnable.
- En vertu du paragraphe 10(1)1. le propriétaire est responsable de maintenir les locaux d'habitation en bon état et propres à l'habitation pendant la durée de la location. Le propriétaire est également tenu de respecter les lois municipales, provinciales et fédérales en matière de santé, de sécurité et de logement.
- Si un propriétaire ne se conforme pas à cette exigence de la *Residential Tenancies Act* (loi sur la location de locaux d'habitation), le locataire a le droit de demander au propriétaire d'effectuer des réparations dans un délai raisonnable.
- Si le propriétaire n'effectue pas les réparations dans un délai raisonnable, le locataire a le droit de s'adresser au Bureau de la location résidentielle pour obtenir divers recours, notamment les suivants :
 - une ordonnance obligeant le propriétaire à effectuer des réparations;
 - une ordonnance enjoignant au propriétaire de déduire du loyer un montant à titre de compensation pour les inconvénients jusqu'à ce que le propriétaire effectue les réparations nécessaires; ou
 - une ordonnance obligeant le locataire à payer le loyer en fiducie au Bureau de la location résidentielle jusqu'à ce que le propriétaire effectue les réparations nécessaires.
- Le Bureau de la location résidentielle n'acceptera pas une demande de règlement des différends visant à faire effectuer des réparations par le propriétaire à moins que les conditions suivantes ne soient remplies :
 - une copie de la demande de réparation du locataire a été signifiée au propriétaire et ce dernier n'a pas effectué les réparations dans un délai raisonnable;
 - le locataire fournit la preuve que la demande de réparation du locataire a été signifiée au propriétaire; et
 - le loyer du locataire n'est pas en souffrance.

Exigences en matière de signification (paragraphe 35(1))

- La demande de réparation du locataire peut être remise au propriétaire comme suit :
 - en l'envoyant par voie électronique lorsque : i) elle est fournie sous la même forme ou essentiellement sous la même forme que l'avis ou le document écrit; ii) le propriétaire a fourni une adresse électronique pour recevoir les documents; et iii) elle est envoyée à cette adresse électronique;
 - en la remettant en mains propres au propriétaire;
 - en la donnant à une personne âgée de 16 ans ou plus qui habite apparemment avec le propriétaire;
 - en l'affichant dans un endroit bien en vue dans les locaux du propriétaire;
 - en la plaçant dans une boîte aux lettres ou sous une porte des locaux du propriétaire;
 - en l'envoyant par courrier recommandé affranchi ou par courrier express affranchi ou par service de messagerie à une adresse i) où le loyer est payable; ii) fournie par le propriétaire ou
 - (iii) où le propriétaire exerce des activités.
- Lorsque la demande de réparation du locataire est envoyée par voie électronique comme indiqué ci-dessus, elle sera considérée comme signifiée le jour où elle a été envoyée si elle a été envoyée avant 16 h. Si l'avis est envoyé après 16 h, il sera considéré comme signifié le jour suivant qui n'est pas un jour de fin de semaine ou un jour férié.

- Lorsque la demande de réparation du locataire est envoyée par lettre recommandée ou par courrier express, elle sera considérée comme signifiée le 5^e jour suivant la mise à la poste.

Accès à l'information et protection de la vie privée

- Service T.-N.-L. recueille des renseignements personnels sur les propriétaires et les locataires en vertu de la *Residential Tenancies Act, 2018* (loi sur la location de locaux d'habitation de 2018). Les renseignements personnels recueillis par le gouvernement de Terre-Neuve-et-Labrador sont protégés en vertu du paragraphe 40(1) de la *Access to Information and Protection of Privacy Act, 2015* (loi sur l'accès à l'information et la protection de la vie privée de 2015). Si vous avez besoin de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec le directeur de la location résidentielle en composant le 709-729-2660.

Demande de réparations du locataire

Residential Tenancies Act, 2018 (loi sur la location de locaux d'habitation de 2018)



Partie 1 À : Renseignements sur le propriétaire		
Nom du propriétaire		
Partie 2 De : Renseignements sur le locataire		
Nom du locataire n° 1	Nom du locataire n° 2	
Partie 3 Adresse des locaux d'habitation		
Numéro et nom de rue		Numéro d'appartement
Ville	Province T.-N.-L.	Code postal
Partie 4 Réparations demandées		
Je vous demande d'effectuer les réparations suivantes au logement locatif susmentionné :		
1. _____		
2. _____		
3. _____		
4. _____		
5. _____		
Je demande que ces réparations soient terminées au plus tard le : _____ (jour, mois, année)		
Partie 5 Signature du locataire		
Signature du locataire		Date (jour, mois, année)

Directives

- Utilisez ce formulaire lorsque vous voulez informer le locataire que vous voulez que les réparations soient terminées dans un délai raisonnable.
- En vertu du paragraphe 10(1)2. le locataire est tenu de garder les locaux d'habitation propres et de réparer les dommages causés délibérément par la négligence du locataire ou d'une personne autorisée par lui à s'y trouver.
- Si un locataire ne se conforme pas à cette exigence de la *Residential Tenancies Act* (Loi sur la location de locaux d'habitation), le propriétaire a le droit de demander au locataire d'effectuer des réparations dans un délai d'au moins 3 jours.
- Si le locataire n'effectue pas les réparations dans un délai raisonnable, le propriétaire a le droit de s'adresser au Bureau de la location résidentielle pour obtenir divers recours, notamment les suivants :
 - une ordonnance enjoignant au locataire d'effectuer des réparations; ou
 - une ordonnance enjoignant au locataire de verser au propriétaire une somme d'argent à titre de dommages-intérêts.

Exigences en matière de signification (paragraphe 35(2))

- La demande de réparation du propriétaire peut être remise au locataire comme suit :
 - en l'envoyant par voie électronique lorsque : i) l'avis est fourni sous la même forme ou essentiellement sous la même forme que l'avis ou le document écrit; ii) le locataire a fourni une adresse électronique pour recevoir les documents; et iii) l'avis est envoyé à cette adresse électronique;
 - en le remettant en mains propres au locataire;
 - en le donnant à une personne âgée de 16 ans ou plus qui habite apparemment avec le locataire;
 - en l'affichant dans un endroit bien en vue dans les locaux du locataire;
 - en le plaçant dans une boîte aux lettres ou sous une porte des locaux du locataire;
 - en l'envoyant au locataire par courrier recommandé affranchi ou par courrier express affranchi ou par service de messagerie à une adresse i) fournie par le locataire ou ii) où le locataire exerce des activités.
- Lorsque la demande de réparation du propriétaire est envoyée par voie électronique comme indiqué ci-dessus, elle sera considérée comme signifiée le jour où elle a été envoyée si elle a été envoyée avant 16 h. Si l'avis est envoyé après 16 h, il sera considéré comme signifié le jour suivant qui n'est pas un jour de fin de semaine ou un jour férié.
- Lorsque la demande de réparation du propriétaire est envoyée par lettre recommandée ou par courrier express, elle sera considérée comme signifiée le 5^e jour suivant la mise à la poste.

Accès à l'information et protection de la vie privée

- Service T.-N.-L. recueille des renseignements personnels sur les propriétaires et les locataires en vertu de la *Residential Tenancies Act, 2018* (loi sur la location de locaux d'habitation de 2018). Les renseignements personnels recueillis par le gouvernement de Terre-Neuve-et-Labrador sont protégés en vertu du paragraphe 40(1) de la *Access to Information and Protection of Privacy Act, 2015* (loi sur l'accès à l'information et la protection de la vie privée de 2015). Si vous avez besoin de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec le directeur de la location résidentielle en composant le 709-729-2660.

Demande de réparations du propriétaire

Residential Tenancies Act, 2018 (loi sur la location de locaux d'habitation de 2018)



Partie 1 À : Renseignements sur le locataire		
Nom du locataire n° 1	Nom du locataire n° 2	
Partie 2 De : Renseignements sur le propriétaire		
Nom du propriétaire		
Partie 3 Adresse des locaux d'habitation		
Numéro et nom de rue		Numéro d'appartement
Ville	Province T.-N.-L.	Code postal
Partie 4 Réparations demandées		
Je vous demande d'effectuer les réparations suivantes au logement locatif susmentionné :		
1. _____		
2. _____		
3. _____		
4. _____		
5. _____		
Je demande que ces réparations soient terminées au plus tard le :		
_____ (jour, mois, année)		
Partie 5 Signature du propriétaire		
Signature du propriétaire		Date (jour, mois, année)

Directives

- Cet avis doit être donné au locataire lorsque le propriétaire veut augmenter le loyer.
 - En vertu de l'article 16 de la *Residential Tenancies Act* (loi sur la location de locaux d'habitation), un propriétaire ne peut pas augmenter le loyer :
 - plus d'une fois au cours d'une période de 12 mois lorsque les locaux d'habitation sont loués à la semaine ou au mois;
 - pendant la durée du contrat de location, lorsque les locaux d'habitation sont loués pour une durée déterminée;
 - plus d'une fois au cours d'une période de 12 mois lorsqu'un locataire continue d'utiliser ou d'occuper les locaux d'habitation après l'expiration d'une période déterminée;
 - pendant la période de 12 mois suivant immédiatement le début du contrat de location.
 - Lorsqu'un propriétaire augmente le montant du loyer payable par un locataire, l'augmentation prend effet le premier jour de la période de location, et le propriétaire est tenu d'en aviser le locataire par écrit :
 - au moins 8 semaines avant la date d'entrée en vigueur de l'augmentation lorsque les locaux d'habitation sont loués à la semaine;
 - au moins 6 mois avant la date d'entrée en vigueur de l'augmentation lorsque les locaux d'habitation sont loués au mois ou pour une durée déterminée.
 - Lorsqu'un propriétaire cesse d'assurer un service, un privilège, un logement ou un avantage ou qu'un service, un privilège, un logement ou un avantage n'est pas disponible pendant un certain temps et que la cessation ou l'indisponibilité entraîne une réduction de l'utilisation par le locataire des locaux d'habitation, la valeur du service, privilège, logement ou avantage interrompu est considérée comme une augmentation du montant du loyer payable.

Exigences en matière de signification (paragraphe 35(2))

- L'avis d'augmentation du loyer donné par le propriétaire peut être remis au locataire comme suit :
 - en l'envoyant par voie électronique lorsque : i) l'avis est fourni sous la même forme ou essentiellement sous la même forme que l'avis ou le document écrit; ii) le locataire a fourni une adresse électronique pour recevoir les documents; et iii) l'avis est envoyé à cette adresse électronique;
 - en le remettant en mains propres au locataire;
 - en le donnant à une personne âgée de 16 ans ou plus qui habite apparemment avec le locataire;
 - en l'affichant dans un endroit bien en vue dans les locaux du locataire;
 - en le plaçant dans une boîte aux lettres ou sous une porte des locaux du locataire;
 - en l'envoyant au locataire par courrier recommandé affranchi ou par courrier express affranchi ou par service de messagerie à une adresse i) fournie par le locataire ou ii) où le locataire exerce des activités.
- Lorsque l'avis d'augmentation du loyer donné par le propriétaire est envoyé par voie électronique comme indiqué ci-dessus, il sera considéré comme signifié le jour où il a été envoyé s'il a été envoyé avant 16 h. Si l'avis est envoyé après 16 h, il sera considéré comme signifié le jour suivant qui n'est pas un jour de fin de semaine ou un jour férié.
- Lorsque l'avis d'augmentation du loyer donné par le propriétaire est envoyé par lettre recommandée ou par courrier express, il sera considéré comme signifié le 5^e jour suivant la mise à la poste.

Accès à l'information et protection de la vie privée

- Service T.-N.-L. recueille des renseignements personnels sur les propriétaires et les locataires en vertu de la *Residential Tenancies Act, 2018* (loi sur la location de locaux d'habitation de 2018). Les renseignements personnels recueillis par le gouvernement de Terre-Neuve-et-Labrador sont protégés en vertu du paragraphe 40(1) de la *Access to Information and Protection of Privacy Act, 2015* (loi sur l'accès à l'information et la protection de la vie privée de 2015). Si vous avez besoin de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec le directeur de la location résidentielle en composant le 709-729-2660.

Avis d'augmentation du loyer donné par le propriétaire

Residential Tenancies Act, 2018 (loi sur la location de locaux d'habitation de 2018) – Article 16



Partie 1 À : Renseignements sur le locataire		
Nom du locataire n° 1	Nom du locataire n° 2	
Partie 2 De : Renseignements sur le propriétaire		
Nom du propriétaire		
Partie 3 Adresse des locaux d'habitation		
Numéro et nom de rue		Numéro d'appartement
Ville	Province	Code postal
	T.-N.-L.	
Partie 4 Détails sur l'augmentation		
Par la présente, je vous avise que le loyer des locaux susmentionnés augmentera de : _____ \$ par _____ à compter du _____ (jour, mois, année) À partir de cette date, le loyer sera de : _____ \$ par _____		
Partie 5 Signature du propriétaire		
Signature du propriétaire		Date (jour, mois, année)

Avis de résiliation donné par le locataire - Standard

Residential Tenancies Act, 2018 (loi sur la location de locaux d'habitation de 2018) –
Paragraphe 18(1), 18(3)

Directives

- Utilisez ce formulaire lorsque vous voulez informer le propriétaire que vous résiliez le contrat de location tel qu'il est défini et autorisé par la *Residential Tenancies Act* (loi sur la location de locaux d'habitation). Toutes les sections de ce formulaire doivent être remplies. Le locataire qui remplit le formulaire doit apposer sa signature au bas du formulaire, à l'endroit requis. La résiliation du contrat de location par un locataire nommé sur le contrat de location met fin au contrat de location pour **tous** les locataires.

Pouvoirs et exigences en matière d'avis

Partie	Directives
Alinéa 18(1)a) Contrat de location à la semaine	Si le contrat de location est à la semaine, le locataire doit fournir au propriétaire un avis de résiliation d'au moins 7 jours avant la fin de la période de location.
Alinéa 18(1)b) Contrat de location au mois	Si le contrat de location est au mois, le locataire doit fournir au propriétaire un avis de résiliation d'au moins 1 mois avant la fin de la période de location.
Alinéa 18(1)c) Contrat à durée déterminée	Si le contrat de location est pour une durée déterminée, le locataire doit fournir au propriétaire un avis de résiliation d'au moins 2 mois avant la fin de la période déterminée.
Alinéa 18(3)a) Le contrat de location concerne un emplacement de maison mobile	Si le contrat de location est pour un emplacement de maison mobile, le locataire doit fournir au propriétaire un avis de résiliation d'au moins 1 mois avant la fin de la période de location.
Avis avant la fin de la période de location	Le délai de préavis doit inclure une période de location complète. Par exemple, dans un contrat de location au mois où le loyer est payé mensuellement le 1 ^{er} de chaque mois, si le loyer est payé le 1 ^{er} janvier, le propriétaire doit recevoir l'avis de résiliation du locataire au plus tard le 1 ^{er} janvier pour que le contrat de location prenne fin le 31 janvier. Si le locataire a donné un avis au propriétaire le 15 décembre, la date de résiliation appropriée serait toujours le 31 janvier et non le 14 janvier parce que le loyer est payé le 1 ^{er} du mois et que la période d'avis doit inclure une période de location complète.
Compter les jours de préavis requis	Le jour où le propriétaire reçoit l'avis et le jour où le locataire doit déménager ne doivent pas être inclus dans le nombre de jours de la période de préavis à fournir.
Signature	Le locataire qui émet l'avis de résiliation doit apposer sa signature sur le formulaire, à l'endroit requis.

Avis de résiliation donné par le locataire - Standard

Residential Tenancies Act, 2018 (loi sur la location de locaux d'habitation de 2018) –
Paragraphe 18(1), 18(3)

Exigences en matière de signification (paragraphe 35(1))

- L'avis de résiliation donné par le locataire peut être remis au propriétaire comme suit :
 - en l'envoyant par voie électronique lorsque : i) l'avis est fourni sous la même forme ou essentiellement sous la même forme que l'avis ou le document écrit; ii) le propriétaire a fourni une adresse électronique pour recevoir les documents; et iii) l'avis est envoyé à cette adresse électronique;
 - en le remettant en mains propres au propriétaire;
 - en le donnant à une personne âgée de 16 ans ou plus qui habite apparemment avec le propriétaire;
 - en l'affichant dans un endroit bien en vue dans les locaux du propriétaire;
 - en le plaçant dans une boîte aux lettres ou sous une porte des locaux du propriétaire;
 - en l'envoyant par courrier recommandé affranchi ou par courrier express affranchi ou par service de messagerie à une adresse i) où le loyer est payable; ii) fournie par le propriétaire ou
iii) où le propriétaire exerce des activités.
- Lorsque l'avis de résiliation donné par le locataire est envoyé par voie électronique comme indiqué ci-dessus, il sera considéré comme signifié le jour où il a été envoyé s'il a été envoyé avant 16 h. Si l'avis est envoyé après 16 h, il sera considéré comme signifié le jour suivant qui n'est pas un jour de fin de semaine ou un jour férié.
- Lorsque l'avis de résiliation donné par le locataire est envoyé par lettre recommandée ou par courrier express, il sera considéré comme signifié le 5^e jour suivant la mise à la poste.

Accès à l'information et protection de la vie privée

- Service T.-N.-L. recueille des renseignements personnels sur les propriétaires et les locataires en vertu de la *Residential Tenancies Act, 2018* (loi sur la location de locaux d'habitation de 2018). Les renseignements personnels recueillis par le gouvernement de Terre-Neuve-et-Labrador sont protégés en vertu du paragraphe 40(1) de la *Access to Information and Protection of Privacy Act, 2015* (loi sur l'accès à l'information et la protection de la vie privée de 2015). Si vous avez besoin de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec le directeur de la location résidentielle en composant le 709-729-2660.

Avis de résiliation donné par le locataire - Standard

Residential Tenancies Act, 2018 (loi sur la location de locaux d'habitation de 2018) –
Paragraphes 18(1), 18(3)



Partie 1 À : Renseignements sur le propriétaire		
Nom du propriétaire		
Partie 2 De : Renseignements sur le locataire		
Nom du locataire n° 1	Nom du locataire n° 2	
Partie 3 Adresse des locaux d'habitation		
Numéro et nom de rue		Numéro d'appartement
Ville	Province T.-N.-L.	Code postal
Partie 4 Date de déménagement		
Je résilie mon bail et je quitte les locaux d'habitation le :	Date (jour, mois, année)	
Partie 5 Pouvoir		
Je résilie le contrat de location en vertu de la <i>Residential Tenancies Act, 2018</i> (loi sur la location de locaux d'habitation de 2018). Ce contrat de location est : (cochez l'une des cases suivantes)		
<input type="checkbox"/> À la semaine – L'alinéa 18(1)a) permet au locataire de déménager au moins 7 jours avant la fin de la période de location après que l'avis a été signifié.		
<input type="checkbox"/> Au mois – L'alinéa 18(1)b) permet au locataire de déménager au moins 1 mois avant la fin de la période de location après que l'avis a été signifié.		
<input type="checkbox"/> À durée déterminée – L'alinéa 18(1)c) permet au locataire de déménager au moins 2 mois avant la fin de la période déterminée après que l'avis a été signifié.		
<input type="checkbox"/> Pour un emplacement de maison mobile – L'alinéa 18(3)a) permet au locataire de déménager au moins 1 mois avant la fin de la période de location après que l'avis a été signifié.		
Partie 6 Signature du locataire		
Signature du locataire		Date (jour, mois, année)

Avis de résiliation donné par le propriétaire - Standard

Residential Tenancies Act, 2018 (loi sur la location de locaux d'habitation de 2018) –
Paragraphe 18(2), 18(3)



Directives

- Utilisez ce formulaire lorsque vous voulez informer le locataire que vous résiliez le contrat de location tel qu'il est défini et autorisé dans la *Residential Tenancies Act, 2018* (loi sur la location de locaux d'habitation de 2018) et que vous exigez que le locataire déménage. Toutes les sections de ce formulaire doivent être remplies. Le propriétaire qui remplit le formulaire doit apposer sa signature au bas du formulaire, à l'endroit requis. La résiliation du contrat de location pour un locataire nommé sur le contrat de location met fin au contrat de location pour **tous** les locataires.

Pouvoirs et exigences en matière d'avis

Alinéa 18(2)a) Contrat de location à la semaine	Si le contrat de location est à la semaine, le propriétaire doit fournir au locataire un avis de résiliation d'au moins 4 semaines avant la fin de la période de location.
Alinéa 18(2)b) Contrat de location au mois	Si le contrat de location est au mois, le propriétaire doit fournir au locataire un avis de résiliation d'au moins 3 mois avant la fin de la période de location.
Alinéa 18(2)c) Contrat à durée déterminée	Si le contrat de location est pour une durée déterminée, le propriétaire doit fournir au locataire un avis d'au moins 3 mois avant la fin de la période déterminée.
Alinéa 18(3)b) Le contrat de location concerne un emplacement de maison mobile	Si le contrat de location est pour un emplacement de maison mobile, le propriétaire doit fournir au locataire un avis d'au moins 6 mois avant la fin de la période de location.
Avant la fin de la période de location	Le délai de préavis doit inclure une période de location complète. Par exemple, dans un contrat de location à durée déterminée où le loyer est payé mensuellement le 1 ^{er} de chaque mois, si le loyer est payé le 1 ^{er} janvier, le locataire doit recevoir l'avis de résiliation du propriétaire au plus tard le 1 ^{er} janvier pour que le contrat de location prenne fin le 31 mars. Si le propriétaire a donné un avis au locataire le 15 décembre, la date de résiliation appropriée serait toujours le 31 mars et non le 14 mars parce que le loyer est payé le 1 ^{er} du mois et que la période d'avis doit inclure une période de location complète.
Compter les jours de préavis requis	Le jour où le locataire reçoit l'avis et le jour où le locataire doit déménager ne doivent pas être inclus dans le nombre de jours de la période de préavis à fournir.
Signature	Le propriétaire qui émet l'avis de résiliation doit apposer sa signature sur le formulaire, à l'endroit requis.

Avis de résiliation donné par le propriétaire – Standard

Residential Tenancies Act, 2018 (loi sur la location de locaux d'habitation de 2018) –
Paragraphe 18(2), 18(3)



Exigences en matière de signification (paragraphe 35(2))

- L'avis de résiliation donné par le propriétaire peut être remis au(x) locataire(s) comme suit :
 - en l'envoyant par voie électronique lorsque : i) l'avis est fourni sous la même forme ou essentiellement sous la même forme que l'avis ou le document écrit; ii) le locataire a fourni une adresse électronique pour recevoir les documents; et iii) l'avis est envoyé à cette adresse électronique;
 - en le remettant en mains propres au locataire;
 - en le donnant à une personne âgée de 16 ans ou plus qui habite apparemment avec le locataire;
 - en l'affichant dans un endroit bien en vue dans les locaux d'habitation du locataire;
 - en le plaçant dans une boîte aux lettres ou sous une porte des locaux d'habitation du locataire;
 - en l'envoyant au locataire par courrier recommandé affranchi ou par courrier express affranchi ou par service de messagerie à une adresse i) fournie par le locataire ou ii) où le locataire exerce des activités.
- Lorsque l'avis de résiliation donné par le propriétaire est envoyé par voie électronique comme indiqué ci-dessus, il sera considéré comme signifié le jour où il a été envoyé s'il a été envoyé avant 16 h. Si l'avis est envoyé après 16 h, il sera considéré comme signifié le jour suivant qui n'est pas un jour de fin de semaine ou un jour férié.
- Lorsque l'avis de résiliation donné par le propriétaire est envoyé par lettre recommandée ou par courrier express, il sera considéré comme signifié le 5^e jour suivant la mise à la poste.

Accès à l'information et protection de la vie privée

- Service T.-N.-L. recueille des renseignements personnels sur les propriétaires et les locataires en vertu de la *Residential Tenancies Act, 2018* (loi sur la location de locaux d'habitation de 2018). Les renseignements personnels recueillis par le gouvernement de Terre-Neuve-et-Labrador sont protégés en vertu du paragraphe 40(1) de la *Access to Information and Protection of Privacy Act, 2015* (loi sur l'accès à l'information et la protection de la vie privée de 2015). Si vous avez besoin de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec le directeur de la location résidentielle en composant le 709-729-2660.

Avis de résiliation donné par le propriétaire – Standard

Residential Tenancies Act, 2018 (loi sur la location de locaux d'habitation de 2018) –
Paragraphe 18(2), 18(3)



Partie 1 À : Renseignements sur le locataire		
Nom du locataire n° 1	Nom du locataire n° 2	
Partie 2 De : Renseignements sur le propriétaire		
Nom du propriétaire		
Partie 3 Adresse des locaux d'habitation		
Numéro et nom de rue		Numéro d'appartement
Ville	Province T.-N.-L.	Code postal
Partie 4 Date de déménagement		
Je résilie la location et vous demande de quitter les locaux d'habitation le :	Date (jour, mois, année)	
Partie 5 Pouvoir		
<p>Je résilie le contrat de location en vertu de la <i>Residential Tenancies Act, 2018</i> (loi sur la location de locaux d'habitation de 2018). Ce contrat de location est : (cochez l'une des cases suivantes)</p> <p><input type="checkbox"/> À la semaine – L'alinéa 18(2)a) de la loi exige que le locataire déménage au moins 4 semaines avant la fin de la période de location après que l'avis lui a été signifié.</p> <p><input type="checkbox"/> Au mois – L'alinéa 18(2)b) de la loi exige que le locataire déménage au moins 3 mois avant la fin de la période de location après que l'avis lui a été signifié.</p> <p><input type="checkbox"/> À durée déterminée – L'alinéa 18(2)c) de la loi exige que le locataire déménage au moins 3 mois avant la fin de la période déterminée après que l'avis lui a été signifié.</p> <p><input type="checkbox"/> Pour emplacement de maison mobile – L'alinéa 18(3)b) de la loi exige que le locataire déménage au moins 6 mois avant la fin de la période de location après que l'avis lui a été signifié.</p>		
Partie 6 Signature du propriétaire		
Signature du propriétaire		Date (jour, mois, année)

Avis de résiliation donné par le locataire – Circonstances particulières

Residential Tenancies Act, 2018 (loi sur la location de locaux d'habitation de 2018) –

Paragraphe 18(8)

Directives

- Utilisez ce formulaire lorsque vous voulez informer le propriétaire que vous résiliez le contrat de location à durée déterminée en raison de circonstances particulières définies et permises par la loi. Toutes les sections de ce formulaire doivent être remplies. Le locataire qui remplit le formulaire doit apposer sa signature au bas du formulaire, à l'endroit requis. La résiliation du contrat de location par un locataire nommé sur le contrat de location met fin au contrat de location pour **tous** les locataires.

Pouvoirs et exigences en matière d'avis

Sous alinéa 18(8)a)(9) Le locataire subit une baisse de ses revenus en raison de problèmes de santé.	Lorsque le locataire subit une baisse de ses revenus en raison de problèmes de santé et qu'une preuve est fournie pour attester du fait que la baisse des revenus du locataire est justifiée, le locataire peut résilier un contrat de location en donnant un préavis d'au moins 1 mois de location.
Sous alinéa 18(8)b)(9) La personne qui fournissait une aide financière pour le paiement du loyer n'est plus en mesure de le faire en raison de problèmes de santé.	Lorsque la personne qui fournissait une aide financière pour le paiement du loyer du locataire n'est plus en mesure de le faire en raison de problèmes de santé et qu'une preuve est fournie pour attester des problèmes de santé de la personne, le locataire peut résilier un contrat de location en donnant un préavis d'au moins 1 mois de location.
Sous alinéa 18(8)c)(9) Le locataire est tenu de vivre avec un membre de sa famille en raison des problèmes de santé du membre de sa famille.	Lorsque le locataire est tenu de vivre avec un membre de sa famille en raison des problèmes de santé de ce dernier et qu'une preuve est fournie pour attester des problèmes de santé du membre de sa famille, le locataire peut résilier le contrat de location en donnant un préavis d'au moins 1 mois de location.
Sous alinéa 18(8)d)(9) Le locataire est admis en permanence dans un foyer qui fournit des soins personnels aux personnes âgées.	Lorsque le locataire est admis de façon permanente dans un foyer qui fournit des soins personnels aux personnes âgées et qu'une preuve est fournie pour attester de son admission dans le foyer, le locataire peut résilier un contrat de location en donnant un préavis d'au moins 1 mois de location.
Sous alinéa 18(8)e)(9) Décès du locataire.	Lorsque le locataire décède et que l'avis au propriétaire est accompagné d'une preuve du décès du locataire, le représentant désigné du locataire peut résilier le contrat de location en donnant un préavis d'au moins 1 mois de location.

Avis avant la fin de la période de location	Le délai de préavis doit inclure une période de location complète. Par exemple, dans un contrat de location à durée déterminée où le loyer est payé mensuellement le 1 ^{er} de chaque mois, si le loyer est payé le 1 ^{er} janvier, le propriétaire doit recevoir l'avis de résiliation du locataire au plus tard le 1 ^{er} janvier pour que le contrat de location prenne fin le 31 janvier. Si le locataire a donné un avis au propriétaire le 15 décembre, la date de résiliation appropriée serait toujours le 31 janvier et non le 14 janvier parce que le loyer est payé le 1 ^{er} du mois et que la période d'avis doit inclure une période de location complète.
---	--

Avis de résiliation donné par le locataire – Circonstances particulières

Residential Tenancies Act, 2018 (loi sur la location de locaux d'habitation de 2018) –
Paragraphe 18(8)



Compter les jours de préavis requis	Le jour où le propriétaire reçoit l'avis et le jour où le locataire prévoit déménager ne doivent pas être inclus dans le nombre de jours de la période de préavis à fournir.
Signature	Le locataire qui émet l'avis de résiliation doit apposer sa signature sur le formulaire, à l'endroit requis.

Exigences en matière de signification (paragraphe 35(1))

- L'avis de résiliation donné par le locataire peut être remis au propriétaire comme suit :
 - en l'envoyant par voie électronique lorsque : i) l'avis est fourni sous la même forme ou essentiellement sous la même forme que l'avis ou le document écrit; ii) le propriétaire a fourni une adresse électronique pour recevoir les documents; et iii) l'avis est envoyé à cette adresse électronique;
 - en le remettant en mains propres au propriétaire;
 - en le donnant à une personne âgée de 16 ans ou plus qui habite apparemment avec le propriétaire;
 - en l'affichant dans un endroit bien en vue dans les locaux du propriétaire;
 - en le plaçant dans une boîte aux lettres ou sous une porte des locaux du propriétaire;
 - en l'envoyant par courrier recommandé affranchi ou par courrier express affranchi ou par service de messagerie à une adresse i) où le loyer est payable; ii) fournie par le propriétaire ou
iii) où le propriétaire exerce des activités.
- Lorsque l'avis de résiliation donné par le locataire est envoyé par voie électronique comme indiqué ci-dessus, il sera considéré comme signifié le jour où il a été envoyé s'il a été envoyé avant 16 h. Si l'avis est envoyé après 16 h, il sera considéré comme signifié le jour suivant qui n'est pas un jour de fin de semaine ou un jour férié.
- Lorsque l'avis de résiliation donné par le locataire est envoyé par lettre recommandée ou par courrier express, il sera considéré comme signifié le 5^e jour suivant la mise à la poste.

Accès à l'information et protection de la vie privée

- Service T.-N.-L. recueille des renseignements personnels sur les propriétaires et les locataires en vertu de la *Residential Tenancies Act, 2018* (loi sur la location de locaux d'habitation de 2018). Les renseignements personnels recueillis par le gouvernement de Terre-Neuve-et-Labrador sont protégés en vertu du paragraphe 40(1) de la *Access to Information and Protection of Privacy Act, 2015* (loi sur l'accès à l'information et la protection de la vie privée de 2015). Si vous avez besoin de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec le directeur de la location résidentielle en composant le 709-729-2660.

Avis de résiliation donné par le locataire – Circonstances particulières

Residential Tenancies Act, 2018 (loi sur la location de locaux d'habitation de 2018) –
Paragraphe 18(8)



Partie 1 À : Renseignements sur le propriétaire		
Nom du propriétaire		
Partie 2 De : Renseignements sur le locataire		
Nom du locataire n° 1	Nom du locataire n° 2	
Partie 3 Adresse des locaux d'habitation		
Numéro et nom de rue		Numéro d'appartement
Ville	Province T.-N.-L.	Code postal
Partie 4 Date de déménagement		
Je résilie la location et je quitte les locaux d'habitation le :	Date (jour, mois, année)	
Partie 5 Pouvoir		
Je résilie la location en vertu de la <i>Residential Tenancies Act</i> (loi sur la location de locaux d'habitation) pour la raison suivante :		
(Cochez l'une des cases suivantes)		
<input type="checkbox"/> Je subis une baisse de mes revenus en raison de problème de santé (alinéa 18(8)a)).		
<input type="checkbox"/> Mon aide financière est interrompue en raison des problèmes de santé de la personne qui m'aide financièrement à payer mon loyer (alinéa 18(8)b)).		
<input type="checkbox"/> Je suis tenu de vivre avec un membre de ma famille en raison de ses problèmes de santé (alinéa 18(8)c)).		
<input type="checkbox"/> J'ai été admis de façon permanente dans un établissement de soins personnels pour personnes âgées (alinéa 18(8)d)).		
<input type="checkbox"/> Décès du locataire (alinéa 18(8)e)).		
Les alinéas mentionnés ci-dessus permettent au locataire (ou à son représentant en cas de décès) de résilier le contrat de location avec un préavis d'au moins 1 mois avant la fin de la période de location. Les documents attestant de la situation doivent être joints à cet avis.		
Partie 5 Signature du locataire		
Signature du locataire		Date (jour, mois, année)

Avis de résiliation anticipée donné par le locataire – Motif valable

Residential Tenancies Act, 2018 (loi sur la location de locaux d'habitation de 2018) –



Articles 20, 21, 23

Directives

- Utilisez ce formulaire lorsque vous voulez informer le propriétaire que vous résiliez un contrat de location de façon anticipée pour la raison indiquée et permise dans la loi. Toutes les sections de ce formulaire doivent être remplies. Le locataire qui remplit le formulaire doit apposer sa signature au bas du formulaire, à l'endroit requis. La résiliation du contrat de location par un locataire nommé sur le contrat de location met fin au contrat de location pour **tous** les locataires.

Pouvoirs et exigences en matière d'avis

Paragraphe 20(1)(3) Violation d'une clause substantielle	Lorsqu'un propriétaire viole une clause substantielle du contrat de location, le locataire peut fournir au propriétaire un avis écrit de la violation et lui accorder un délai raisonnable pour corriger la situation. Si le propriétaire ne corrige pas la situation dans un délai raisonnable, le locataire peut donner au propriétaire un avis de résiliation : a) au moins 7 jours avant la fin d'une période de location lorsque les locaux d'habitation sont loués à la semaine; b) au moins 1 mois avant la fin d'une période de location lorsque les locaux d'habitation sont i) loués au mois, ii) loués pour une durée déterminée, ou iii) sont un emplacement de maison mobile.
Paragraphe 21(1)(3) Locaux inhabitables	Lorsqu'un propriétaire ne maintient pas les locaux d'habitation en bon état et propres à l'habitation et qu'il ne se conforme pas aux lois sur la santé, la sécurité ou le logement, le locataire peut aviser le propriétaire que le contrat de location est résilié immédiatement.
Paragraphe 23(1)(2) Atteinte à la jouissance paisible et à une vie privée raisonnable	Lorsque le propriétaire porte atteinte à la jouissance paisible et à la vie privée raisonnable du locataire, le locataire peut donner au propriétaire un avis de résiliation du contrat de location à une date précise se situant au moins 5 jours, mais au plus tard 14 jours, après que l'avis lui a été signifié.
Avant la fin de la période de location	Le délai de préavis doit inclure une période de location complète. Par exemple, dans un contrat de location à durée déterminée où le loyer est payé mensuellement le 1 ^{er} de chaque mois, si le loyer est payé le 1 ^{er} janvier, le propriétaire doit recevoir l'avis de résiliation du locataire au plus tard le 1 ^{er} janvier pour que le contrat de location prenne fin le 31 janvier. Si le locataire a donné un avis au propriétaire le 15 décembre, la date de résiliation appropriée serait toujours le 31 janvier et non le 14 janvier parce que le loyer est payé le 1 ^{er} du mois et que la période d'avis doit inclure une période de location complète.
Compter les jours de préavis requis	Le jour où le propriétaire reçoit l'avis et le jour où le locataire prévoit déménager ne doivent pas être inclus dans le nombre de jours de la période de préavis à fournir.
Signature	Le locataire qui émet l'avis de résiliation doit apposer sa signature sur le formulaire, à l'endroit requis.

Avis de résiliation anticipée donné par le locataire – Motif valable

Residential Tenancies Act, 2018 (loi sur la location de locaux d'habitation de 2018) –



Articles 20, 21, 23

Exigences en matière de signification (paragraphe 35(1))

- L'avis de résiliation donné par le locataire peut être remis au propriétaire comme suit :
 - en l'envoyant par voie électronique lorsque : i) l'avis est fourni sous la même forme ou essentiellement sous la même forme que l'avis ou le document écrit; ii) le propriétaire a fourni une adresse électronique pour recevoir les documents; et iii) l'avis est envoyé à cette adresse électronique;
 - en le remettant en mains propres au propriétaire;
 - en le donnant à une personne âgée de 16 ans ou plus qui habite apparemment avec le propriétaire;
 - en l'affichant dans un endroit bien en vue dans les locaux du propriétaire;
 - en le plaçant dans une boîte aux lettres ou sous une porte des locaux du propriétaire;
 - en l'envoyant par courrier recommandé affranchi ou par courrier express affranchi ou par service de messagerie à une adresse i) où le loyer est payable; ii) fournie par le propriétaire ou iii) où le propriétaire exerce des activités.
- Lorsque l'avis de résiliation donné par le locataire est envoyé par voie électronique comme indiqué ci-dessus, il sera considéré comme signifié le jour où il a été envoyé s'il a été envoyé avant 16 h. Si l'avis est envoyé après 16 h, il sera considéré comme signifié le jour suivant qui n'est pas un jour de fin de semaine ou un jour férié.
- Lorsque l'avis de résiliation donné par le locataire est envoyé par lettre recommandée ou par courrier express, il sera considéré comme signifié le 5^e jour suivant la mise à la poste.

Accès à l'information et protection de la vie privée

- Service T.-N.-L. recueille des renseignements personnels sur les propriétaires et les locataires en vertu de la *Residential Tenancies Act, 2018* (loi sur la location de locaux d'habitation de 2018). Les renseignements personnels recueillis par le gouvernement de Terre-Neuve-et-Labrador sont protégés en vertu du paragraphe 40(1) de la *Access to Information and Protection of Privacy Act, 2015* (loi sur l'accès à l'information et la protection de la vie privée de 2015). Si vous avez besoin de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec le directeur de la location résidentielle en composant le 709-729-2660.

Avis de résiliation anticipée donné par le locataire – Motif valable

Residential Tenancies Act, 2018 (loi sur la location de locaux d'habitation de 2018) –

Articles 20, 21, 23



Partie 1 À : Renseignements sur le propriétaire		
Nom du propriétaire		
Partie 2 De : Renseignements sur le locataire		
Nom du locataire n° 1	Nom du locataire n° 2	
Partie 3 Adresse des locaux d'habitation		
Numéro et nom de rue		Numéro d'appartement
Ville	Province T.-N.-L.	Code postal
Partie 3 Date de déménagement		
Je résilie la location et je quitte les locaux d'habitation le :	Date (jour, mois, année)	
Partie 4 Pouvoir		
Je résilie la location en vertu de la <i>Residential Tenancies Act, 2018</i> (loi sur la location de locaux d'habitation de 2018) pour la raison suivante : (cochez l'une des cases suivantes)		
<input type="checkbox"/> Violation d'une clause substantielle (paragraphe 20(1)(3)(4))		
<input type="checkbox"/> Contrat de location à la semaine; le locataire peut déménager au moins 7 jours avant la fin de la période de location après que l'avis lui a été signifié.		
<input type="checkbox"/> Contrat de location au mois, à durée déterminée ou pour un emplacement de maison mobile; le locataire peut déménager au moins 1 mois avant la fin de la période de location après que l'avis lui a été signifié.		
<input type="checkbox"/> Locaux inhabitables (paragraphe 21(1)(3)); le locataire peut déménager immédiatement.		
<input type="checkbox"/> Atteinte à la jouissance paisible et à une vie privée raisonnable (paragraphe 23(1)(2)) le locataire peut déménager au plus tôt 5 jours, mais au plus tard 14 jours, après que l'avis a été signifié.		
Partie 5 Signature du locataire		
Signature du ou des locataires		Date (jour, mois, année)

Avis de résiliation anticipée donné par le propriétaire – Motif valable

Residential Tenancies Act, 2018 (loi sur la location de locaux d'habitation de 2018) –
Articles 19, 20, 21, 22, 24



Directives

- Utilisez ce formulaire lorsque vous voulez informer le locataire que vous résiliez un contrat de location de façon anticipée pour la raison indiquée et permise dans la loi. Toutes les sections de ce formulaire doivent être remplies. Le propriétaire qui remplit le formulaire doit apposer sa signature au bas du formulaire, à l'endroit requis. La résiliation du contrat de location pour un locataire nommé sur le contrat de location met fin au contrat de location pour **tous** les locataires.

Pouvoirs et exigences en matière d'avis

Article 19 Non-paiement du loyer	Dans le cas d'un contrat de location à la semaine, le loyer doit être en souffrance depuis 3 jours ou plus avant que le propriétaire puisse donner un avis au locataire lui demandant de déménager au plus tard 3 jours après que l'avis lui a été signifié. Dans le cas d'un contrat de location au mois, à durée déterminée ou pour un emplacement de maison mobile, le loyer doit être en souffrance depuis cinq jours ou plus avant que le propriétaire puisse donner au locataire un avis lui demandant de déménager au plus tard 10 jours après que l'avis lui a été signifié.
Paragraphe 20(2)(3)(4) Violation d'une clause substantielle	Lorsqu'un locataire viole une clause substantielle du contrat de location, le propriétaire peut fournir au locataire un avis écrit de la violation et lui accorder un délai raisonnable pour corriger la situation. Si le locataire ne corrige pas la situation, le propriétaire peut donner au locataire un avis lui demandant de déménager : i) au moins 7 jours avant la fin d'une période de location lorsque les locaux d'habitation sont loués à la semaine; ii) au moins 1 mois avant la fin d'une période de location lorsque les locaux d'habitation sont loués au mois, pour une durée déterminée, ou iii) sont un emplacement de maison mobile.
Paragraphe 21(2)(3) Locaux inhabitables	Lorsqu'un locataire rend un local d'habitation impropre à l'habitation en faisant quelque chose ou en négligeant de faire quelque chose, le propriétaire peut aviser le locataire que le contrat de location est résilié et que le locataire est tenu de déménager immédiatement.
Article 22 L'obligation du locataire n'a pas été respectée	Lorsqu'un locataire ne garde pas les lieux propres et ne répare pas les dommages au-delà de l'usure normale, le propriétaire peut donner au locataire un avis lui demandant de corriger la situation dans les 3 jours. Si le locataire ne corrige pas la situation, le propriétaire peut donner au locataire un avis lui demandant de déménager au plus tard cinq jours après que l'avis lui a été signifié.
Article 24 Atteinte à la jouissance paisible et à une vie privée raisonnable	Lorsqu'un locataire porte atteinte aux droits et à la vie privée raisonnable du propriétaire ou d'autres locataires, le propriétaire peut donner au locataire un avis par lequel il lui demande de déménager au plus tard cinq jours après que l'avis lui a été signifié.
Avant la fin de la période de location	Le délai de préavis doit inclure une période de location complète. Par exemple, dans un contrat de location à durée déterminée où le loyer est payé mensuellement le 1 ^{er} de chaque mois, si le loyer est payé le 1 ^{er} janvier, le propriétaire doit recevoir l'avis de résiliation du locataire au plus tard le 1 ^{er} janvier pour que le contrat de location prenne fin le 31 janvier. Si le locataire a donné un avis au propriétaire le 15 décembre, la date de résiliation appropriée serait toujours le 31 janvier et non le 14 janvier parce que le loyer est payé le 1 ^{er} du mois et que la période d'avis doit inclure une période de location complète.

Avis de résiliation anticipée donné par le propriétaire – Motif valable

Residential Tenancies Act, 2018 (loi sur la location de locaux d'habitation de 2018) –
Articles 19, 20, 21, 22, 24



Compter les jours de préavis requis	Le jour où le locataire reçoit l'avis et le jour où le locataire doit déménager ne doivent pas être inclus dans le nombre de jours de la période de préavis à fournir.
Signature	Le propriétaire qui émet l'avis de résiliation doit apposer sa signature sur le formulaire, à l'endroit requis.

Exigences en matière de signification (paragraphe 35(2))

- L'avis de résiliation donné par le propriétaire peut être remis au(x) locataire(s) comme suit :
 - en l'envoyant par voie électronique lorsque : (i) l'avis est fourni sous la même forme ou essentiellement sous la même forme que l'avis ou le document écrit; (ii) le locataire a fourni une adresse électronique pour recevoir les documents; et (iii) l'avis est envoyé à cette adresse électronique;
 - en le remettant en mains propres au locataire;
 - en le donnant à une personne âgée de 16 ans ou plus qui habite apparemment avec le locataire;
 - en l'affichant dans un endroit bien en vue dans les locaux du locataire;
 - en le plaçant dans une boîte aux lettres ou sous une porte des locaux du locataire;
 - en l'envoyant au locataire par courrier recommandé affranchi ou par courrier express affranchi ou par service de messagerie à une adresse (i) fournie par le locataire ou (ii) où le locataire exerce des activités.
- Lorsque l'avis de résiliation donné par le propriétaire est envoyé par voie électronique comme indiqué ci-dessus, il sera considéré comme signifié le jour où il a été envoyé s'il a été envoyé avant 16 h. Si l'avis est envoyé après 16 h, il sera considéré comme signifié le jour suivant qui n'est pas un jour de fin de semaine ou un jour férié.
- Lorsque l'avis de résiliation donné par le propriétaire est envoyé par lettre recommandée ou par courrier express, il sera considéré comme signifié le 5^e jour suivant la mise à la poste.

Accès à l'information et protection de la vie privée

- Service T.-N.-L. recueille des renseignements personnels sur les propriétaires et les locataires en vertu de la *Residential Tenancies Act, 2018* (loi sur la location de locaux d'habitation de 2018). Les renseignements personnels recueillis par le gouvernement de Terre-Neuve-et-Labrador sont protégés en vertu du paragraphe 40(1) de la *Access to Information and Protection of Privacy Act, 2015* (loi sur l'accès à l'information et la protection de la vie privée de 2015). Si vous avez besoin de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec le directeur de la location résidentielle en composant le 709-729-2660.

Avis de résiliation anticipée donné par le propriétaire – Motif valable

Residential Tenancies Act, 2018 (loi sur la location de locaux d'habitation de 2018) –
Articles 19, 20, 21, 22, 24



Partie 1 À : Renseignements sur le locataire		
Nom du locataire n° 1	Nom du locataire n° 2	
Partie 2 De : Renseignements sur le propriétaire		
Nom du propriétaire		
Partie 3 Adresse des locaux d'habitation		
Numéro et nom de rue		Numéro d'appartement
Ville	Province T.-N.-L.	Code postal
Partie 4 Date de déménagement		
Je résilie votre location et vous demande de quitter les locaux d'habitation le :	Date (jour, mois, année)	
Partie 5 Pouvoir		
Je résilie la location en vertu de la <i>Residential Tenancies Act, 2018</i> (loi sur la location de locaux d'habitation de 2018) pour la raison suivante : (cochez l'une des cases suivantes)		
<input type="checkbox"/> Défaut de paiement du loyer (article 19) <ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> Contrat de location à la semaine; le locataire est tenu de déménager au plus tard 3 jours après que l'avis lui a été signifié.<input type="checkbox"/> Contrat de location au mois, à durée déterminée ou pour un emplacement de maison mobile; le locataire est tenu de déménager au plus tard 10 jours après que l'avis lui a été signifié.		
<input type="checkbox"/> Violation d'une clause substantielle (paragraphe 20(2)(3)(4)); <ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> Contrat de location à la semaine; le locataire doit déménager au moins 7 jours avant la fin de la période de location après que l'avis lui a été signifié.<input type="checkbox"/> Contrat de location au mois, à durée déterminée ou pour un emplacement de maison mobile; le locataire doit déménager au moins 1 mois avant la fin de la période de location après que l'avis lui a été signifié.		
<input type="checkbox"/> Locaux inhabitables (paragraphe 21(2)(3)); le locataire doit déménager immédiatement.		
<input type="checkbox"/> À défaut de maintenir les lieux propres et de réparer les dommages (article 22); le locataire doit déménager au plus tard cinq jours après que l'avis lui a été signifié.		
<input type="checkbox"/> Atteinte à la jouissance paisible et à une vie privée raisonnable (article 24); le locataire doit déménager au plus tard cinq jours après que l'avis lui a été signifié.		
Partie 6 Signature du propriétaire		
Signature du propriétaire		Date (jour, mois, année)

Demande du locataire pour la résiliation du bail – Violence familiale

Residential Tenancies Act, 2018 (loi sur la location de locaux d'habitation de 2018) – Articles 25, 26, 27



Directives

- Utilisez ce formulaire lorsque vous voulez demander au directeur de la location résidentielle de mettre fin à un contrat de location au mois ou à un contrat de location à durée déterminée lorsque, en raison de la violence familiale, la sécurité du locataire ou de l'enfant d'un locataire est menacée si la location continue comme définie et permise par la loi. Toutes les sections de ce formulaire doivent être remplies. Le locataire qui remplit le formulaire doit apposer sa signature au bas du formulaire, à l'endroit requis. La résiliation du contrat de location par un locataire nommé sur le contrat de location met fin au contrat de location pour **tous** les locataires.

Pouvoirs et exigences en matière d'avis

Article 25 Demande de certificat	<p>Le locataire ou une personne agissant en son nom peut, avec son consentement, demander au directeur de la location résidentielle un certificat de résiliation anticipée d'un contrat de location lorsque le locataire :</p> <ul style="list-style-type: none">croit qu'en raison de la violence familiale, sa propre sécurité ou celle d'un enfant résidant avec lui est menacée s'il continue de résider dans les locaux d'habitation; etfournit une ordonnance de protection d'urgence, une ordonnance restrictive, un engagement de ne pas troubler l'ordre public ou une autre ordonnance, oufournit une déclaration d'une autorité professionnelle confirmant qu'à son avis, le locataire ou un enfant résidant avec lui a été victime de violence familiale.
Alinéa 25(3)2(ii) Opinion d'un professionnel	<p>Les personnes suivantes peuvent fournir une déclaration professionnelle conformément à la réglementation :</p> <ul style="list-style-type: none">un médecin praticien agréé et autorisé en vertu de la <i>Medical Act, 2011</i> (Loi médicale de 2011);une infirmière agréée ou une infirmière praticienne agréée et autorisée en vertu de la <i>Registered Nurses Act, 2008</i> (loi sur les infirmières et infirmiers autorisés de 2008);une infirmière auxiliaire autorisée en vertu de la <i>Licensed Practical Nurses Act, 2005</i> (loi sur les infirmières auxiliaires autorisées de 2005);un travailleur social agréé en vertu de la <i>Social Workers Act</i> (loi sur les travailleurs sociaux);un psychologue agréé en vertu de la <i>Psychologists Act, 2005</i> (loi sur les psychologues de 2005);un membre de la Force constabulaire royale de Terre-Neuve ou de la Gendarmerie royale du Canada; ouune personne employée par un organisme ou une organisation pour aider les personnes pour lesquelles l'organisme ou l'organisation fournit un logement dans un refuge d'urgence ou de transition en raison de violence ou de mauvais traitements.
Article 26 Avis lorsque le locataire est victime de violence familiale	<p>Lorsqu'un locataire se voit délivrer un certificat par le directeur de la location résidentielle, le locataire peut résilier un contrat de location en donnant un avis d'au moins 30 jours au propriétaire.</p> <p>Dans ce cas, le locataire n'est responsable du paiement du loyer que jusqu'à</p>

	la fin de la période d'avis. Le certificat sera valide pour une période de 90 jours à compter de la date de sa délivrance. Toutefois, le demandeur peut présenter une nouvelle demande de certificat.
Article 27 Confidentialité	Le propriétaire est tenu de s'assurer que tous les renseignements reçus relativement à un avis ou à un certificat délivré pour mettre fin à une location pour cause de violence familiale demeurent confidentiels, à moins que la loi ne l'oblige à divulguer ces renseignements.
Compter les jours de préavis requis	Cet avis ne doit pas être aligné sur la période de location. L'avis est de 30 jours après la date de réception de l'avis par le propriétaire. Le jour où le propriétaire reçoit l'avis et le jour où le locataire doit déménager ne doivent pas être inclus dans le nombre de jours de la période de préavis à fournir.
Signature	Le locataire qui émet l'avis de résiliation doit apposer sa signature sur le formulaire, à l'endroit requis.

Exigences en matière de signification (paragraphe 35(1))

- L'avis de résiliation donné par le locataire peut être remis au propriétaire comme suit :
 - en l'envoyant par voie électronique lorsque : i) l'avis est fourni sous la même forme ou essentiellement sous la même forme que l'avis ou le document écrit; ii) le propriétaire a fourni une adresse électronique pour recevoir les documents; et iii) l'avis est envoyé à cette adresse électronique;
 - en le remettant en mains propres au propriétaire;
 - en le donnant à une personne âgée de 16 ans ou plus qui habite apparemment avec le propriétaire;
 - en l'affichant dans un endroit bien en vue dans les locaux du propriétaire;
 - en le plaçant dans une boîte aux lettres ou sous une porte des locaux du propriétaire;
 - en l'envoyant au propriétaire par courrier recommandé affranchi ou par courrier express affranchi ou par service de messagerie à une adresse i) où le loyer est payable; ii) fournie par le propriétaire ou iii) où le propriétaire exerce des activités.
 - Lorsque l'avis de résiliation donné par le locataire est envoyé par voie électronique comme indiqué ci-dessus, il sera considéré comme signifié le jour où il a été envoyé s'il a été envoyé avant 16 h. Si l'avis est envoyé après 16 h, il sera considéré comme signifié le jour suivant qui n'est pas un jour de fin de semaine ou un jour férié.
 - Lorsque l'avis de résiliation donné par le locataire est envoyé par lettre recommandée ou par courrier express, il sera considéré comme signifié le 5^e jour suivant la mise à la poste.

Accès à l'information et protection de la vie privée

- Service T.-N.-L. recueille des renseignements personnels sur les propriétaires et les locataires en vertu de la *Residential Tenancies Act, 2018* (loi sur la location de locaux d'habitation de 2018). Les renseignements personnels recueillis par le gouvernement de Terre-Neuve-et-Labrador sont protégés en vertu du paragraphe 40(1) de la *Access to Information and Protection of Privacy Act, 2015* (loi sur l'accès à l'information et la protection de la vie privée de 2015). Si vous avez besoin de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec le directeur de la location résidentielle en composant le 709-729-2660.

Demande du locataire pour la résiliation du bail – Violence familiale

Residential Tenancies Act, 2018 (loi sur la location de locaux d'habitation de 2018) –
Articles 25, 26, 27



Partie 1 : Renseignements sur le locataire		
Nom :		
Partie 2 : Adresse des locaux d'habitation		
Numéro et nom de rue		Numéro d'appartement
Ville	Province T.-N.-L.	Code postal
Téléphone/cellulaire	Courriel	
Partie 3 : Déclaration du locataire		
En signant mon nom ci-dessous, je déclare qu'en raison de la violence familiale, je crois que ma sécurité ou celle d'un enfant résidant avec moi est menacée si je continue de résider dans les locaux d'habitation (alinéa 25(1)a)).		
Signature du locataire		Date (jour, mois, année)
DÉCLARÉ SOUS SERMENT OU AFFIRMÉ SOLENNELLEMENT devant moi à _____ dans la province de (lieu) Terre-Neuve-et-Labrador le _____ (jour, mois, année) _____ Juge de paix; Notaire public; Commissaire aux serments		
Partie 3 : Renseignements professionnels		
Nom :		Profession/Fonction
Nom de l'employeur ou de l'organisation		
Numéro et nom de rue		
Ville	Province T.-N.-L.	Code postal
Téléphone/cellulaire	Courriel	

Demande du locataire pour la résiliation du bail – Violence familiale

Residential Tenancies Act, 2018 (loi sur la location de locaux d'habitation de 2018) –
Articles 25, 26, 27



Partie 4: Opinion et déclaration professionnelles

Conformément à la *Residential Tenancies Act* (loi sur la location de locaux d'habitation) et à la *Family Violence Protection Act* (loi sur la protection contre la violence familiale), la violence familiale est définie comme un ou plusieurs des actes ou omissions suivants commis contre un demandeur ou un enfant résidant avec lui : i) les voies de fait qui consistent en l'emploi intentionnel de la force qui fait craindre pour sa sécurité, à l'exclusion d'un acte commis en état de légitime défense; ii) les actes ou omissions intentionnels, imprudents ou menaçants qui causent des lésions corporelles ou des dommages matériels; iii) un acte ou une omission intentionnels, insouciantes ou menaçants qui causent une crainte raisonnable de lésions corporelles ou de dommages matériels; iv) la séquestration physique sans autorisation légale; v) l'agression sexuelle, l'exploitation sexuelle ou la brutalité sexuelle, ou la menace d'agression sexuelle, d'exploitation sexuelle ou de brutalités sexuelles; vi) un comportement qui fait craindre raisonnablement pour sa sécurité, notamment le fait de suivre une personne, de la contacter, de communiquer avec elle, de l'observer ou de l'enregistrer; vii) un comportement qui cause un préjudice psychologique ou émotionnel ou une crainte raisonnable de ce préjudice, notamment un comportement dont l'objet est de nuire au bien-être psychologique ou émotionnel du demandeur ou d'un enfant; viii) un comportement qui contrôle, exploite ou limite l'accès du demandeur à des ressources financières pour garantir sa dépendance financière; et ix) la privation de nourriture, de vêtements, de soins médicaux, de logement, de transport ou autres nécessités de la vie.

En signant mon nom ci-dessous, je déclare que je suis autorisé à remplir le présent formulaire conformément au *Residential Tenancies Regulations* (règlement sur la location résidentielle). Je déclare en outre, à titre professionnel, que j'ai évalué les renseignements fournis par le demandeur et que je suis d'avis que le demandeur ou un enfant résidant avec lui a été victime de violence familiale (sous-alinéa 25(3)a)(ii)).

Signature du professionnel

Date (jour, mois, année)

DÉCLARÉ SOUS SERMENT OU AFFIRMÉ SOLENNELLEMENT

devant moi à _____ dans la province de
(lieu)

Terre-Neuve-et-Labrador le _____
(jour, mois, année)

Juge de paix;
Notaire public;
Commissaire aux serments

Avis d'abandon émis par le propriétaire

Residential Tenancies Act, 2018 (loi sur la location de locaux d'habitation de 2018) –

Article 31

Directives

- Cet avis doit être émis par le propriétaire lorsqu'il croit que le locataire a abandonné les locaux d'habitation avant que le propriétaire puisse entrer et prendre possession des locaux d'habitation.
- Un locataire est considéré comme ayant abandonné un local d'habitation dans les cas suivants :
 - le locataire a quitté les locaux d'habitation;
 - le contrat de location n'est pas résilié conformément à la présente loi ou au contrat de location;
 - le loyer est en retard.
- Avant d'entrer dans un local d'habitation en vue d'en prendre possession, le propriétaire doit afficher un avis à un endroit bien en vue dans le local d'habitation, au moins 24 heures avant d'y entrer, indiquant ce qui suit :
 - le fait que le propriétaire croit que le locataire a abandonné le local d'habitation;
 - l'intention du propriétaire d'entrer dans les locaux d'habitation en vue d'en prendre possession, à moins que le locataire n'avise le propriétaire, avant la date indiquée dans l'avis, qu'il n'a pas abandonné les locaux d'habitation;
 - le jour et l'heure à laquelle le propriétaire entrera dans le local d'habitation.
- Lorsque le locataire avise le propriétaire que le local d'habitation n'a pas été abandonné, le propriétaire ne peut pas entrer dans le local d'habitation.

Exigences en matière de signification (paragraphe 35(2))

- L'avis d'abandon donné par le propriétaire peut être remis au locataire comme suit :
 - en l'envoyant par voie électronique lorsque : i) l'avis est fourni sous la même forme ou essentiellement sous la même forme que l'avis ou le document écrit; ii) le locataire a fourni une adresse électronique pour recevoir les documents; et iii) l'avis est envoyé à cette adresse électronique;
 - en le remettant en mains propres au locataire;
 - en le donnant à une personne âgée de 16 ans ou plus qui habite apparemment avec le locataire;
 - en l'affichant dans un endroit bien en vue dans les locaux du locataire;
 - en le plaçant dans une boîte aux lettres ou sous une porte des locaux du locataire;
 - en l'envoyant au locataire par courrier recommandé affranchi ou par courrier express affranchi ou par service de messagerie à une adresse i) fournie par le locataire ou ii) où le locataire exerce des activités.
- Lorsque l'avis d'abandon donné par le propriétaire est envoyé par voie électronique comme indiqué ci-dessus, il sera considéré comme signifié le jour où il a été envoyé s'il a été envoyé avant 16 h. Si l'avis est envoyé après 16 h, il sera considéré comme signifié le jour suivant qui n'est pas un jour de fin de semaine ou un jour férié.
- Lorsque l'avis d'abandon donné par le propriétaire est envoyé par lettre recommandée ou par courrier express, il sera considéré comme signifié le 5^e jour suivant la mise à la poste.

Accès à l'information et protection de la vie privée

- Service T.-N.-L. recueille des renseignements personnels sur les propriétaires et les locataires en vertu de la *Residential Tenancies Act, 2018* (loi sur la location de locaux d'habitation de 2018). Les renseignements personnels recueillis par le gouvernement de Terre-Neuve-et-Labrador sont protégés en vertu du paragraphe 40(1) de la *Access to Information and Protection of Privacy Act, 2015* (loi sur l'accès à l'information et la protection de la vie privée de 2015). Si vous avez besoin de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec le directeur de la location résidentielle en composant le 709-729-2660.

Avis d'abandon émis par le propriétaire

Residential Tenancies Act, 2018 (loi sur la location de locaux d'habitation de 2018) –

Article 31



Partie 1 À : Renseignements sur le locataire		
Nom du locataire n° 1	Nom du locataire n° 2	
Partie 2 De : Renseignements sur le propriétaire		
Nom du propriétaire		
Partie 3 Adresse des locaux d'habitation		
Numéro et nom de rue		Numéro d'appartement
Ville	Province T.-N.-L.	Code postal
Partie 4 Détails		
<p>Je vous avise par la présente que je crois que vous avez abandonné les locaux d'habitation susmentionnés. Par conséquent, j'ai l'intention d'entrer dans les locaux d'habitation à la date et à l'heure indiquées ci-dessous, afin d'en prendre possession, à moins que vous ne m'avisiez avant cette date et cette heure que vous n'avez pas abandonné les locaux d'habitation.</p> <p>Date : _____ Heure : _____</p>		
Partie 5 Signature du propriétaire		
Signature du propriétaire	Date (jour, mois, année)	

Demande de signification indirecte

Residential Tenancies Act, 2018 (loi sur la location de locaux d'habitation de 2018) –
Paragraphe 42(5)



Directives

- Chaque défendeur nommé dans la demande doit recevoir une copie de la demande au moins 10 jours avant la date de l'audience pour s'assurer que chaque défendeur est au courant de la demande et de l'objet de l'audience.
- La demande, ainsi que l'avis d'audience, peut être signifiée à chaque défendeur par les moyens suivants :
 - en la remettant personnellement à l'autre partie;
 - en l'envoyant à l'autre partie par courrier recommandé affranchi ou par courrier express affranchi à une adresse fournie par l'autre partie;
 - en l'envoyant par voie électronique lorsque :
 - elle est fournie sous la même forme ou essentiellement sous la même forme que l'avis ou le document écrit,
 - l'autre partie a fourni une adresse électronique pour la réception des documents, et elle est envoyée à cette adresse électronique; ou
 - en l'envoyant à l'autre partie par service de messagerie à une adresse fournie par l'autre partie.
- Les méthodes de signification indirecte ne seront approuvées que si le demandeur a fait des efforts raisonnables pour retrouver et signifier le défendeur et s'il y a une probabilité raisonnable que la signification indirecte donne lieu à la signification réussie des documents. Le demandeur est tenu de fournir des documents pour vérifier que des efforts raisonnables ont été faits pour signifier les documents selon les méthodes prévues par la loi.
- Lorsque la signification est tentée par courrier recommandé ou par courrier express, mais qu'elle échoue, la personne qui fait la signification doit joindre à la demande de signification indirecte une copie du rapport de suivi indiquant la date et l'heure auxquelles les documents ont été envoyés ainsi que la date et l'heure auxquelles le document a été livré.
- Il incombe au demandeur de veiller à ce qu'un délai suffisant soit accordé au défendeur pour qu'il reçoive les documents au moins 10 jours avant la date prévue de l'audience.
- Voici quelques exemples de méthodes de signification indirecte :
 - remettre les documents à un adulte qui habite apparemment avec le défendeur;
 - afficher les documents à un endroit bien en vue dans les locaux du défendeur; ou
 - placer les documents dans la boîte aux lettres ou les glisser sous la porte des locaux du défendeur.

Accès à l'information et protection de la vie privée

- Service T.-N.-L. recueille des renseignements personnels sur les propriétaires et les locataires en vertu de la *Residential Tenancies Act, 2018* (loi sur la location de locaux d'habitation de 2018). Les renseignements personnels recueillis par le gouvernement de Terre-Neuve-et-Labrador sont protégés en vertu du paragraphe 40(1) de la *Access to Information and Protection of Privacy Act, 2015* (loi sur l'accès à l'information et la protection de la vie privée de 2015). Si vous avez besoin de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec le directeur de la location résidentielle en composant le 709-729-2660.

Demande de signification indirecte

Residential Tenancies Act, 2018 (loi sur la location de locaux d'habitation de 2018) –
Paragraphe 42(5)



Déclaration du demandeur	
N° de la demande	Date de l'audience :
ENTRE Demandeur _____ (Nom) <input type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Locataire	
ET Défendeur _____ (Nom) <input type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Locataire	
Je, _____ de _____ (nom en lettres moulées) (nom et numéro de la rue, ville, province, code postal)	
Déclare que j'ai tenté de signifier au défendeur _____ avec une COPIE AUTHENTIQUE des documents suivants : (cochez la case appropriée)	
<input type="checkbox"/> Demande et avis d'audience <input type="checkbox"/> Ordonnance et décision <input type="checkbox"/> Autre _____ <input type="checkbox"/> Avis d'audience reprogrammée <input type="checkbox"/> Ordonnance certifiée	
par les méthodes suivantes sans succès : (cochez la case appropriée)	
• Personnellement à la partie nommée ci-dessus <input type="checkbox"/> Personnellement au responsable de l'entreprise nommé ci-dessus	
<input type="checkbox"/> Par voie électronique* <input type="checkbox"/> Courrier express affranchi	
<input type="checkbox"/> Courrier recommandé affranchi <input type="checkbox"/> Service de messagerie	
<input type="checkbox"/> Signification indirecte (joindre l'ordonnance)	
(Le demandeur est tenu de fournir des documents pour vérifier que des efforts raisonnables ont été faits pour signifier les documents selon les méthodes prévues par la loi.)	
Je demande l'approbation de signifier le(s) document(s) susmentionné(s) par les autres méthodes suivantes qui, à mon avis, seront efficaces pour les raisons exposées ci-dessous :	
Méthode proposée	Motif
Signature du demandeur	Date (jour, mois, année)
DÉCLARÉ SOUS SERMENT OU AFFIRMÉ SOLENNELLEMENT devant moi à (lieu) _____ dans la province de Terre-Neuve-et-Labrador le (jour, mois, année) _____.	
_____ Juge de paix, notaire public, commissaire à l'assermentation	

Demande de disposition de biens personnels abandonnés

Residential Tenancies Act, 2018 (loi sur la location de locaux d'habitation de 2018) –
Paragraphe 32(4)



Partie 1 Renseignements sur le propriétaire		
Nom : (nom de l'entreprise et nom du propriétaire)		
Numéro et nom de rue		Numéro d'appartement
Ville	Province	Code postal
Courriel	Numéro de téléphone ou de cellulaire	
Partie 2 Renseignements sur le locataire		
Nom du locataire n° 1		Nom du locataire n° 2
Adresse de réexpédition		
Courriel	Numéro de téléphone ou de cellulaire	
Partie 3 Adresse des locaux d'habitation		
Numéro et nom de rue		Numéro d'appartement
Ville	Province T.-N.-L.	Code postal
Partie 4 Date de résiliation		
Date (jour, mois, année) :		
Partie 5 Inventaire des objets		*Des photos imprimées en couleur de tous les objets doivent être jointes.
Valeur estimée :		
Estimation du coût d'entreposage :		

Demande de disposition de biens personnels abandonnés

Residential Tenancies Act, 2018 (loi sur la location de locaux d'habitation de 2018) –
Paragraphe 32(4)



Partie 6 Déclaration des biens personnels abandonnés

Je déclare ce qui suit :

- Lors de la résiliation du contrat de location le _____, le/les locataire(s) a/ont abandonné les biens figurant dans l'inventaire ci-joint.
- J'ai fourni une copie de cet inventaire au(x) locataire(s) le _____;
- Je n'arrive pas à retrouver le/les locataire(s) pour lui/leur fournir une copie de l'inventaire des objets abandonnés (des documents de vérification doivent être joints à cet avis détaillant le nombre de tentatives effectuées et la méthode employée pour retrouver le/les locataire(s));
- les biens identifiés dans le document ci-joint n'ont aucune valeur monétaire, ne peuvent pas être entreposés de façon salubre ou en toute sécurité; ou coûteraient plus cher à enlever, entreposer et vendre que le produit de leur vente;

- Je demande l'autorisation de disposer immédiatement des biens identifiés dans l'inventaire ci-joint.

Signature du propriétaire

Date (jour, mois, année)

DÉCLARÉ SOUS SERMENT OU AFFIRMÉ SOLENNELLEMENT devant moi à

(endroit) _____ dans la province de Terre-Neuve-et-Labrador

le (jour, mois, année) _____.

Juge de paix;
Notaire public;
Commissaire aux serments

Partie 7 Autorisation du directeur

Le demandeur est autorisé à disposer immédiatement des biens abandonnés inventoriés dans le document ci-joint.

Directeur de la location résidentielle

Date (jour, mois, année)

Service T.-N.-L. recueille des renseignements personnels sur les propriétaires et les locataires en vertu de la *Residential Tenancies Act, 2018* (loi sur la location de locaux d'habitation de 2018). Les renseignements personnels recueillis par le gouvernement de Terre-Neuve-et-Labrador sont protégés en vertu du paragraphe 40(1) de la *Access to Information and Protection of Privacy Act, 2015* (loi sur l'accès à l'information et la protection de la vie privée de 2015). Si vous avez besoin de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec le directeur de la location résidentielle en composant le 709-729-2660.

Demande de vente de biens personnels abandonnés

Residential Tenancies Act, 2018 (loi sur la location de locaux d'habitation de 2018) –
Paragraphe 32(9)



Partie 6 Déclaration des biens personnels abandonnés

Je déclare ce qui suit :

- Lors de la résiliation du contrat de location le _____, le/les locataire(s) a/ont abandonné les biens figurant dans l'inventaire ci-joint.
- J'ai fourni une copie de cet inventaire au(x) locataire(s) le _____;
- Je n'arrive pas à retrouver le/les locataire(s) pour lui/leur fournir une copie de l'inventaire des objets abandonnés (des documents de vérification doivent être joints à cet avis détaillant le nombre de tentatives effectuées et la méthode employée pour retrouver les locataires).
- La vente des biens identifiés dans le formulaire ci-joint rapporterait plus d'argent que le coût de leur enlèvement, de leur entreposage et de leur vente.

- Je demande l'autorisation de vendre les biens abandonnés figurant à l'inventaire ci-joint si, après 30 jours d'entreposage, le locataire ne prend pas possession des biens.

Signature du propriétaire

Date (jour, mois, année)

DÉCLARÉ SOUS SERMENT OU AFFIRMÉ SOLENNELLEMENT devant moi à

(endroit) _____ dans la province de Terre-Neuve-et-Labrador

le (jour, mois, année) _____.

Juge de paix;
Notaire public;
Commissaire aux serments

Partie 7 Autorisation du directeur

Le demandeur doit entreposer les biens identifiés dans l'inventaire ci-joint pendant 30 jours à compter de la date de résiliation indiquée ci-dessus. Si le locataire ne prend pas possession des biens dans les 30 jours, le demandeur est autorisé à vendre les biens selon les modalités et conditions fixées par le directeur de la location résidentielle.

Directeur de la location résidentielle

Date (jour, mois, année)

Service T.-N.-L. recueille des renseignements personnels sur les propriétaires et les locataires en vertu de la *Residential Tenancies Act, 2018* (loi sur la location de locaux d'habitation de 2018). Les renseignements personnels recueillis par le gouvernement de Terre-Neuve-et-Labrador sont protégés en vertu du paragraphe 40(1) de la *Access to Information and Protection of Privacy Act, 2015* (loi sur l'accès à l'information et la protection de la vie privée de 2015). Si vous avez besoin de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec le directeur de la location résidentielle en composant le 709-729-2660.

Demande de règlement des différends

Residential Tenancies Act, 2018 (loi sur la location de locaux d'habitation de 2018) –
Article 42



Espace réservé au Bureau		
Numéro de la demande _____ Numéro du reçu _____	Demande reconventionnelle <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non Numéro de la demande reconventionnelle _____	
Partie 1 Demandeur		<input type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Locataire
Nom n° 1		
Numéro et nom de rue		Numéro d'appartement
Ville	Province	Code postal
Courriel Nom n° 2	Téléphone	Cellulaire
Numéro et nom de rue		Numéro d'appartement
Ville	Province	Code postal
Courriel	Téléphone	Cellulaire
Partie 2 Défendeur		<input type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Locataire
Nom n° 1		
Numéro et nom de rue		Numéro d'appartement
Ville	Province	Code postal
Courriel	Téléphone	Cellulaire
Nom n° 2		
Numéro et nom de rue		Numéro d'appartement
Ville	Province	Code postal
Courriel	Téléphone	Cellulaire

Demande de règlement des différends

Residential Tenancies Act, 2018 (loi sur la location de locaux d'habitation de 2018) –

Article 42



Joindre tout contrat de location écrit, tout avis écrit d'un contrat verbal ou implicite, ou remplir et joindre le formulaire type de contrat de location.

Partie 3 Locaux d'habitation

Numéro et nom de rue

Numéro d'appartement

Ville

Province

T.-N.-L.

Code postal

Dépôt de garantie payé \$

Date (jour, mois, année)

Date de résiliation (jour, mois, année)

Partie 4 Le demandeur recherche

- | | |
|--|----------|
| <input type="checkbox"/> Validité de l'avis de résiliation | |
| <input type="checkbox"/> Libre possession | |
| <input type="checkbox"/> Réparations à effectuer | |
| <input type="checkbox"/> Restitution du dépôt de garantie | _____ \$ |
| <input type="checkbox"/> Conservation du dépôt de garantie | _____ \$ |
| <input type="checkbox"/> Paiement du loyer | _____ \$ |
| <input type="checkbox"/> Remboursement du loyer | _____ \$ |
| <input type="checkbox"/> Indemnisation en cas de dommages | _____ \$ |
| <input type="checkbox"/> Indemnisation des inconvénients | _____ \$ |
| <input type="checkbox"/> Paiement des services publics | _____ \$ |
| <input type="checkbox"/> Frais de nettoyage | _____ \$ |
| <input type="checkbox"/> Frais de retard | _____ \$ |
| <input type="checkbox"/> Autre _____ | _____ \$ |
| Total | _____ \$ |

Partie 5 Signature du demandeur

Signature n° 1

Date (jour, mois, année)

Signature n° 2

Date (jour, mois, année)

Avis d'audience

Residential Tenancies Act, 2018 (loi sur la location de locaux d'habitation de 2018) –
Article 42



Partie 1		Détails de l'audience		<i>À remplir par le personnel de la location résidentielle</i>	
N° de la demande					
Date de l'audience :		Heure :			
Lieu :					
Agent de la location résidentielle		Date			

Partie 2 **Consentement à la médiation**

Des services de médiation sont offerts pour aider les parties à régler le différend avant la date de l'audience. À la réception du consentement des deux parties, l'agent de la location résidentielle sera chargé de travailler avec les parties pour trouver une solution mutuellement convenue. Les renseignements échangés pendant la médiation sont confidentiels et ne peuvent pas être utilisés comme éléments de preuve au cours d'une audience. Si un accord de médiation est conclu et qu'une des parties ne s'y conforme pas, l'autre partie peut demander que l'accord soit converti en une ordonnance exécutoire par le Bureau du shérif en chef. Ces ordonnances sont sans appel.

Consentement du demandeur à la médiation

Oui

Non

****Les défendeurs** qui souhaitent participer à la médiation doivent communiquer avec le Bureau de la location résidentielle et indiquer le numéro de demande attribué au dossier.

Part 3 **Exigences en matière de signification**

Une copie des documents suivants comprenant les sept (7) pages : i) Demande de règlement des différends ii) Avis d'audience doit être signifiée à chaque défendeur au moins 10 jours francs avant la date d'audience prévue ci-dessus. Ces dix (10) jours ne comprennent pas le jour de la signification ni le jour de l'audience.

Le demandeur est tenu de signifier les documents requis à chacun des défendeurs désignés dans la demande en : i) les remettant personnellement au défendeur; ii) les envoyant au défendeur par courrier recommandé affranchi, courrier express ou service de messagerie à une adresse fournie par le défendeur; iii) les envoyant à une adresse électronique fournie par ce dernier.

Avis d'audience

Residential Tenancies Act, 2018 (loi sur la location de locaux d'habitation de 2018) –
Article 42



Partie 4 Demande d'abandon de la demande

N° de la demande

Nom du locataire n° 1

Nom du locataire n° 2

Je/nous, le/les demandeur(s) susmentionné(s), accepte/acceptons d'abandonner complètement le numéro de demande susmentionné à compter de la date de signature ci-dessous.

Signature du demandeur n° 1

Date (jour, mois, année)

Signature du demandeur n° 2

Date (jour, mois, année)

Partie 5 Accès à l'information et protection de la vie privée

Service T.-N.-L. recueille des renseignements personnels sur les propriétaires et les locataires en vertu de la *Residential Tenancies Act, 2018* (loi sur la location de locaux d'habitation de 2018). Les renseignements personnels recueillis par le gouvernement de Terre-Neuve-et-Labrador sont protégés en vertu du paragraphe 40(1) de la *Access to Information and Protection of Privacy Act, 2015* (loi sur l'accès à l'information et la protection de la vie privée de 2015). Les procédures du Bureau de la location résidentielle sont accessibles au public. Les audiences sont enregistrées et conservées de façon sécuritaire. Afin d'assurer la transparence et la responsabilisation du processus d'arbitrage, les décisions de ce bureau seront publiées et les renseignements personnels des parties seront supprimés. Si vous avez des questions sur la collecte ou l'utilisation de ces renseignements, n'hésitez pas à communiquer avec le Bureau de la location résidentielle.

Preuve de signification

Lorsqu'une copie de la demande est envoyée par courrier recommandé ou par courrier express, elle est considérée comme ayant été signifiée le cinquième jour suivant la mise à la poste, et la signification peut être prouvée en fournissant la preuve que l'envoi a été affranchi, correctement adressé et envoyé.

Lorsqu'une copie de la demande est envoyée par voie électronique, elle est considérée comme ayant été signifiée le jour où elle a été envoyée, si le document est envoyé avant 16 h, ou le jour suivant qui n'est pas un samedi, un dimanche ou un jour férié, si la copie de la demande a été envoyée après 16 h.

Le demandeur peut être tenu de présenter une preuve que le défendeur s'est bien vu signifier la demande et les autres documents requis au moins dix (10) jours francs avant la date de l'audience. La preuve de signification peut inclure : i) un affidavit de la personne qui a remis les documents; et/ou ii) une confirmation de remise par le service postal ou de messagerie.

Signification indirecte

Un demandeur qui n'est pas en mesure de signifier les documents requis en vertu de la loi peut demander au directeur de la location résidentielle l'autorisation de signifier les documents par une autre méthode. Les demandeurs qui présentent une demande de signification indirecte doivent démontrer qu'ils n'ont pas réussi à signifier les documents par les méthodes autorisées et indiquer pourquoi la méthode de signification proposée sera réussie.

Demande reconventionnelle du défendeur

Demande de restitution du dépôt de garantie – Lorsqu'un locataire demande la restitution d'un dépôt de garantie, le propriétaire dispose de 10 jours à compter de la date à laquelle il reçoit signification de la demande du locataire pour déposer une demande distincte de conservation du dépôt de garantie. Si le propriétaire ne dépose pas une demande distincte pour conserver le dépôt de garantie, le directeur de la location résidentielle peut rendre une ordonnance exigeant que le propriétaire restitue le dépôt de garantie sans tenir d'audience.

Le défendeur a le droit de déposer une réclamation distincte contre le demandeur initial. C'est ce qu'on appelle une demande reconventionnelle. Une demande reconventionnelle est présentée dans une demande distincte de règlement des différends et suit les mêmes règles et exigences que la demande initiale.

Tous les efforts seront faits pour entendre à la fois la demande initiale et la demande reconventionnelle à la même date et à la même heure.

Processus d'audience

En personne – Les audiences auront lieu en personne, à moins d'indication contraire du directeur de la location résidentielle. Lorsque le directeur de la location résidentielle indique que l'audience aura lieu par téléconférence, les parties recevront un numéro de conférence sans frais, ainsi qu'un numéro de conférence, qu'elles pourront composer. Les parties peuvent également demander à participer au processus d'audience par téléconférence ou au moyen d'un mémoire.

Téléconférence – Toute partie qui ne peut se présenter en personne à un lieu d'audience peut également demander à participer par téléconférence. Les demandes de comparution par téléconférence doivent être présentées par écrit au Bureau de la location résidentielle au moment de la demande ou immédiatement après réception de l'avis de demande et de l'audience.

Mémoire – Toute partie qui ne peut pas se présenter en personne ou par téléconférence au lieu de l'audience peut demander à comparaître par mémoire signé. Les demandes de comparution par mémoire doivent être présentées par écrit au Bureau de la location résidentielle au moment de la demande ou immédiatement après réception de l'avis de demande et de l'audience. Le mémoire signé doit être reçu par le Bureau de la location résidentielle et remise à l'autre partie au moins 3 jours avant l'audience prévue. Toute partie qui comparaitra par mémoire ne sera pas en mesure de poser des questions ou de répondre aux questions d'une autre partie. Les déclarations de témoins peuvent être présentées en preuve sous forme d'affidavits sous serment ou de déclarations non assermentées, pourvu que les coordonnées du témoin soient fournies dans la déclaration.

Preuve

La preuve peut être tout type de preuve présentée par les parties dans le cadre d'une procédure de règlement des différends à l'appui de l'affaire, y compris : i) le témoignage oral des parties ou des témoins qui peut être fait sous serment ou affirmation solennelle; ii) les documents écrits ou imprimés tels que les contrats de location, les lettres, les copies imprimées des courriels, les reçus, les photos, les déclarations sous serment ou non; iii) les renseignements électroniques tels que les photographies numériques, les enregistrements audio ou vidéo qui sont soumis sur un dispositif électronique comme une clé USB ou une disquette.

Si l'audience doit avoir lieu en personne, les éléments de preuve peuvent être présentés au début de l'audience. Si l'audience doit avoir lieu par téléconférence ou par écrit, tous les éléments de preuve doivent être reçus par le Bureau de la location résidentielle et fournis à l'autre partie au moins 3 jours avant l'audience. Chaque partie doit fournir à l'autre partie ainsi qu'au Bureau de la location résidentielle une copie des renseignements présentés en preuve. Les éléments de preuve présentés au Bureau de la location résidentielle doivent être conservés dans le dossier. À l'audience, une personne doit être en mesure de prouver qu'elle a fourni à l'autre partie les éléments de preuve, y compris toute preuve numérique, et a confirmé que l'autre partie pouvait y avoir accès. Si les parties n'ont pas reçu les éléments de preuve dans le délai imparti, ils peuvent ne pas être acceptés.

Demande d'ajournement

Les ajournements seront accordés à la discrétion du directeur et seulement dans des circonstances atténuantes. Les demandes d'ajournement doivent être présentées par écrit au moins 2 jours ouvrables avant l'audience et doivent être accompagnées de documents à l'appui, notamment les suivants :

Lettre d'un fournisseur de services médicaux – confirmant un rendez-vous médical déjà prévu
Lettre de l'employeur – confirmant les engagements en matière d'emploi
Confirmation de voyage – copie des billets d'avion
D'autres circonstances atténuantes seront prises en considération.

Lorsque la demande d'ajournement d'un défendeur est approuvée, le défendeur devra fournir une adresse aux fins de signification. L'avis de la nouvelle date d'audience sera signifié par le Bureau de la location résidentielle. Les audiences ne pourront pas être reportées indéfiniment. Tous les cas feront l'objet d'une date d'audience. Les demandes inactives pendant 3 mois seront considérées comme abandonnées et rejetées par le directeur.

Demande d'assignation à comparaître

Afin d'assurer la comparution d'un témoin ou d'assigner un témoin à comparaître qui, selon elle, peut avoir des preuves à l'appui de sa cause, une partie peut demander une assignation à comparaître auprès du directeur de la location résidentielle. Il incombe à la partie qui demande l'assignation à comparaître de la signifier (la remettre) au témoin et de payer tous les frais et dépenses en cause. Le Bureau de la location résidentielle n'est pas responsable de la signification de la citation à comparaître et ne paie pas les frais ou les dépenses associés à la présence d'une partie à l'audience, comme les frais de déplacement ou les honoraires professionnels.

Avis d'audience

Residential Tenancies Act, 2018 (loi sur la location de locaux d'habitation de 2018) –
Article 42



Représentant autorisé

Vous n'êtes pas tenu d'être représenté lorsque vous participez à une audience de location résidentielle; toutefois, vous avez le droit d'être représenté par une autre partie si vous le souhaitez. Le Bureau de la location résidentielle ne prend aucune disposition et ne paie pas pour votre représentation. Lorsque vous reprenez les services d'un représentant, un formulaire de représentant autorisé doit être soumis au Bureau de la location résidentielle avant que des renseignements concernant votre demande de règlement des différends ne soient communiqués. Le Bureau de la location résidentielle ne discutera de votre demande qu'avec les parties identifiées sur la demande, à moins qu'un formulaire de représentant autorisé ait été soumis.

Défaut de comparaître

Si le demandeur et le défendeur ne se présentent pas à l'audience prévue sans : i) communiquer avec le Bureau de la location résidentielle; ii) demander par écrit un ajournement; ou iii) demander une signification indirecte, la demande sera rejetée.

Demande et frais

Le formulaire de demande de règlement des différends peut être obtenu auprès de l'un de nos trois bureaux régionaux indiqués ci-dessous. Le formulaire de demande se trouve également sur le site Web du gouvernement de Terre-Neuve-et-Labrador à l'adresse suivante :

<http://www.servicenl.gov.nl.ca/landlord/>

Il n'y a pas de frais pour présenter une demande de remboursement du dépôt de garantie ou pour conserver le dépôt de garantie. Pour toutes les autres demandes, les frais s'élèvent à 20 \$.

Le paiement peut être effectué en ligne à l'adresse :

<https://www.gov.nl.ca/pay-online/>

Vous pouvez déposer la Demande de règlement des différends et payer les frais à l'un de nos bureaux régionaux ou soumettre votre demande dûment remplie avec le reçu du paiement à :

landlordtenant@gov.nl.ca

Emplacements des bureaux

Région d'Avalon	Région de l'Est et du Centre	Région de l'Ouest
Motor Registration Building (immeuble de la division de l'immatriculation des véhicules) 149 Smallwood Drive Mount Pearl (T.-N.-L.) C.P. 8700 St. John's (T.-N.-L.) A1B 4J6	Centre des services gouvernementaux Fraser Mall 230 Airport Boulevard Gander (T.-N.-L.) C.P. 2222 Gander (T.-N.-L.) A1V 2N9 Téléphone : 709-729-2608 Sans frais à T.-N.-L. : 1-877-829-2608 www.servicenl.gov.nl.ca/landlord/	Immeuble Sir Richard Squires 84 Mount Bernard Avenue Corner Brook (T.-N.-L.) C.P. 2006 Corner Brook (T.-N.-L.) A2H 6J8