
3rd Session, 50th Legislature,
New Brunswick,
34 Elizabeth II, 1985

3^e session 50^e Législature,
Nouveau-Brunswick,
34 Elizabeth II, 1985

BILL

30

**AN ACT TO AMEND THE
RESIDENTIAL TENANCIES ACT**

PROJET DE LOI

**LOI MODIFIANT LA LOI SUR LA
LOCATION DE LOCAUX D'HABITATION**

FACULTY OF
LAW LIBRARY
UNIVERSITY OF
NEW BRUNSWICK

MAY 15 1985

HON. F.G. DUBÉ, Q.C.

L'HON. F.G. DUBÉ, C.R.

EXPLANATORY NOTES

Section 1

The landlord's obligation to deliver and maintain the premises in good repair is extended to include any chattels provided by the landlord.

Section 2

(a) The tenant's obligation with respect to cleanliness of the premises is extended to include chattels provided by the landlord.

(b) The tenant's obligation to repair damage to the premises is extended to include chattels provided by the landlord.

Section 3

(a) Consequential on the amendment made by paragraphs 2(a) and (b) of this Act in that the security deposit will provide security with respect to the tenant's new obligations under those paragraphs.

(b) A landlord and his agent or representative are prohibited from requiring a tenant to make or from accepting a prepayment of the last month's rent, any single rental payment that is greater than any other regular rental payment required under the tenancy agreement, or a security deposit which exceeds the amount payable under subsection 8(3) of the Act.

There is an obligation on any landlord or his agent or representative who actually accepts any amount of money in violation of the new subsection 8(4.1) to return that amount to the tenant.

NOTES EXPLICATIVES

Article 1

L'obligation qui est faite au propriétaire de délivrer et de conserver les locaux en bon état de réparation s'étend aux biens personnels qu'il fournit.

Article 2

a) L'obligation faite au locataire concernant la propreté des lieux s'étend aux biens personnels fournis par le propriétaire.

b) L'obligation faite au locataire de réparer les dommages causés aux locaux s'étend aux biens personnels fournis par le propriétaire.

Article 3

a) Modifications corrélatives: le dépôt de garantie couvrira les nouvelles obligations qu'imposent aux locataires les alinéas (2)a) et b) de la présente loi.

b) Il est interdit à un propriétaire ou son représentant ou une autre personne agissant au nom du propriétaire d'exiger ou d'accepter que le locataire fasse le paiement à l'avance du loyer du dernier mois, le paiement de loyer supérieur à chaque paiement ordinaire de loyer exigé en vertu de convention de location, ou un dépôt de garantie dépassant le montant payable en vertu du paragraphe 8(3) de la Loi. Obligation est faite au propriétaire ou à son représentant ou à la personne agissant au nom du propriétaire de rembourser au locataire la somme qu'ils ont effectivement acceptée en violation du nouvel article 8(4.1).

Les nouveaux paragraphes 8(4.1) et 8(4.2) ne s'appliquent qu'à une somme exigée ou acceptée après le 31 juillet 1985.

**An Act to Amend
The Residential Tenancies Act**

Her Majesty, by and with the advice and consent of the Legislative Assembly of New Brunswick, enacts as follows:

1 *Subsection 3(1) of The Residential Tenancies Act, chapter R-10.2 of the Acts of New Brunswick, 1975, is amended by adding immediately after paragraph (b) thereof the following paragraph:*

(b.1) shall deliver to the tenant and maintain in a good state of repair any chattels provided therein by the landlord;

2 *Subsection 4(1) of the said Act is amended*

(a) by adding immediately after the word "premises" where it appears in paragraph (a) thereof the words "and any chattels provided therein by the landlord";

(b) by repealing paragraph (b) thereof and substituting therefor the following:

(b) shall repair within a reasonable time after its occurrence any damage to the premises or to any chattels provided therein by the landlord caused by the wilful or negligent conduct of the

**Loi modifiant la Loi sur
la location de locaux d'habitation**

Sa Majesté, sur l'avis et du consentement de l'Assemblée législative du Nouveau-Brunswick, décrète:

1 *Le paragraphe 3(1) de la Loi sur la location de locaux d'habitation, chapitre R-10.2 des Lois du Nouveau-Brunswick de 1975, est modifié par l'adjonction après l'alinéa b) de l'alinéa suivant:*

b.1) doit délivrer et conserver en bon état de réparation les biens personnels qu'il fournit au locataire dans les locaux;

2 *Le paragraphe 4(1) de cette loi est modifié*

a) par l'adjonction après le mot «locaux» à l'alinéa a) des mots «et des biens personnels qui y sont fournis par le propriétaire»;

b) par l'abrogation de l'alinéa b) et son remplacement par ce qui suit:

b) doit, dans un délai raisonnable après sa survenance, réparer tout dommage causé aux locaux ou aux biens personnels qui y sont fournis par le propriétaire, que le dommage soit causé

tenant or by such conduct of persons who are permitted on the premises by the tenant; and

3 Section 8 of the said Act is amended

(a) by adding immediately after the word "premises" where it appears in subsection (2) thereof the words "or any chattels provided therein by the landlord";

(b) by adding immediately after subsection (4) thereof the following subsections:

8(4.1) A landlord or his agent or representative shall not require a tenant to make or accept from a tenant

(a) a prepayment of the last month's rent;

(b) a single rental payment that is greater than any other regular rental payment required under the tenancy agreement; or

(c) a security deposit in addition to the maximum amount permitted under subsection (3).

8(4.2) Where an amount of money has been accepted in contravention of subsection (4.1), the landlord or his agent or representative shall return that amount to the tenant forthwith.

8(4.3) Subsections (4.1) and (4.2) shall apply only to an amount of money required or accepted after July 31, 1985.

8(4.4) Where a person is convicted of an offence under section 28 for the contravention of subsection (4.1) or (4.2), the judge may, in addition to any other penalty, order the person convicted to make restitution in relation thereto.

par la conduite délibérée ou négligente du locataire ou par une telle conduite de personnes dont il autorise la présence dans les locaux; et

3 L'article 8 de cette loi est modifié

a) par l'adjonction après le mot «locaux» au paragraphe (2) des mots «ou des biens personnels qui y sont fournis par le propriétaire».

b) par l'adjonction après le paragraphe (4) des paragraphes suivants:

8(4.1) Il est interdit au propriétaire, ou à son représentant ou une autre personne agissant au nom du propriétaire d'exiger ou d'accepter du locataire

a) un paiement à l'avance du loyer du dernier mois;

b) un paiement d'un terme de loyer plus élevé que les autres termes exigés en vertu de la convention de location, ou

c) un dépôt de garantie en plus du montant maximum permis en vertu du paragraphe (3).

8(4.2) Lorsqu'une somme d'argent a été reçue en violation du paragraphe (4.1), le propriétaire, ou son représentant ou une autre personne agissant au nom du propriétaire doit la retourner sans délai au locataire.

8(4.3) Les paragraphes (4.1) et (4.2) ne s'appliquent qu'à une somme d'argent exigée ou acceptée après le 31 juillet 1985.

8(4.4) Lorsqu'une personne est déclarée coupable d'une infraction en application de l'article 28 pour avoir enfreint le paragraphe (4.1) ou (4.2), le juge peut, en plus de tout autre peine, ordonner à cette personne d'effectuer la restitution relativement à cette infraction.

(c) by adding immediately after subsection (7.1) thereof the following subsections:

8(7.2) Any person who receives an amount of money as a security deposit for or on behalf of a landlord after the coming into force of this subsection shall deliver that amount to the rentalsman within seven days of the receipt thereof.

8(7.3) Where a security deposit in addition to the maximum amount permitted under subsection (3) has been delivered to a rentalsman, the rentalsman shall return the additional amount to the tenant forthwith.

(d) by repealing paragraph (10)(b) thereof and substituting therefor the following:

(b) a landlord or any other person delivers to a rentalsman an amount in accordance with subsection (7), (7.1) or (7.2); or

4 *Subsection 8.01(3) of the said Act is repealed and the following substituted therefor:*

8.01(3) Any money delivered to a rentalsman or a landlord to provide security against a tenant's failure to pay rent or his failure to comply with his obligation respecting cleanliness or repair of the premises or any chattels provided therein by the landlord under paragraph 4(1)(a) or (b) shall be deemed to be a security deposit for the purposes of this Act.

5 *Section 11.1 of the said Act is amended by adding immediately after subsection (2) thereof the following subsection:*

11.1(2.1) The notice referred to in subsections (1) and (2) shall be in writing and contained in a separate document.

c) par l'adjonction après le paragraphe (7.1) des paragraphes suivants:

8(7.2) Quiconque reçoit une somme d'argent à titre de dépôt de garantie pour un propriétaire ou au nom d'un propriétaire après l'entrée en vigueur du présent paragraphe doit la remettre au médiateur des loyers dans les sept jours de la réception de cette somme.

8(7.3) Lorsqu'un dépôt de garantie dépassant le montant maximum permis en vertu du paragraphe (3) a été remis au médiateur des loyers, celui-ci doit en restituer sans délai l'excédent au locataire.

d) par l'abrogation de l'alinéa 8(10)b) et son remplacement par ce qui suit:

b) lorsqu'un propriétaire ou une autre personne lui remet une somme en conformité du paragraphe (7), (7.1) ou (7.2); ou

4 *Le paragraphe 8.01(3) est abrogé et remplacé par ce qui suit:*

8.01(3) Toute somme remise à un médiateur des loyers ou à un propriétaire en vue de fournir une garantie contre le non-paiement du loyer par un locataire ou la non-exécution de ses obligations prévues aux alinéas 4(1)a) ou b) en matière de propreté ou de réparation des locaux ou des biens personnels qui y sont fournis par le propriétaire, est réputée constituer un dépôt de garantie aux fins de la présente loi.

5 *L'article 11.1 est modifié par l'adjonction après le paragraphe (2) de l'article suivant:*

11.1(2.1) L'avis mentionné aux paragraphes (1) et (2) doit être donné par écrit et se trouver dans un document distinct.

6 *Section 28 of the said Act is amended by striking out the words “subsection 8(4), (7) or (7.1)” where they appear therein and substituting therefor the words “subsection 8(4), (4.1), (4.2), (7), (7.1) or (7.2)”.*

7 *The said Act is amended by adding immediately after section 28 thereof the following section:*

28.1 Any prosecution for an offence under this Act may be instituted at any time within two years after the time when the subject matter of the complaint arose.

6 *L'article 28 de cette loi est modifié par la suppression des mots «paragraphe 8(4), (7) ou (7.1)» et leur remplacement par les mots «paragraphe 8(4), (4.1), (4.2), (7), (7.1) ou (7.2)».*

7 *Cette loi est modifiée par l'adjonction après l'article 28 de l'article suivant:*

28.1 Toute poursuite engagée en raison d'une infraction commise en violation de la présente loi peut être introduite à tout moment dans les deux années qui suivent la date de l'événement qui fait l'objet de la plainte.

The new subsections 8(4.1) and (4.2) shall apply only to money required or accepted after July 31, 1985.

The judge may order restitution upon the conviction of a person under section 28 for the contravention of the new subsection 8(4.1) or (4.2).

(c) A person who receives money as a security deposit on behalf of a landlord is obligated to deliver it to the rentalsman within seven days of its receipt, as a landlord is required to do.

Where an amount of money in addition to the maximum amount permitted as a security deposit under subsection 8(3) of the Act is delivered to a rentalsman, the rentalsman must return that amount to the tenant.

(d) Consequential on the amendment made by paragraph 3(c) of this Act.

Section 4

Consequential on the amendment made by paragraphs 2(a) and (b) of this Act in that the security deposit will provide security with respect to the tenant's new obligations under those paragraphs.

Section 5

The notice of an increase in rent required to be given to the tenant must be given in writing and in a separate document.

Section 6

Contravention of the new subsection 8(4.1), (4.2) or (7.2) constitutes an offence.

Section 7

The limitation period for prosecutions under this Act will be extended from six months to two years.

Le juge peut ordonner la restitution à une personne déclarée coupable en vertu de l'article 28 en raison d'une infraction commise en violation du nouveau paragraphe 8(4.1) ou 8(4.2).

c) Le représentant du propriétaire qui reçoit à ce titre le montant d'un dépôt de garantie doit, de même que le propriétaire, verser ce montant au médiateur des loyers dans les sept jours de sa réception.

d) Modifications corrélatives à l'alinéa 3c) de la présente loi.

Article 4

Modifications corrélatives: le dépôt de garantie couvrira les nouvelles obligations qu'imposent aux locataires les alinéas (2)a) et b) de la présente loi.

Article 5

Un avis d'augmentation de loyer doit être donné par écrit et se trouver dans un document distinct.

Article 6

La violation du nouveau paragraphe 8(4.1), 8(4.2) ou (7.2) constitue une infraction.

Article 7

Les poursuites en vertu de la présente loi se prescrivent par deux ans au lieu de six mois.

3rd Session, 50th Legislature,
New Brunswick,
34 Elizabeth II, 1985

BILL

AN ACT TO AMEND THE
RESIDENTIAL TENANCIES ACT

Read first time

Read second time

Committee

Read third time

HON. F.G. DUBÉ, Q.C.

3^e session 50^e Législature,
Nouveau-Brunswick,
34 Elizabeth II, 1985

PROJET DE LOI

LOI MODIFIANT LA LOI SUR LA
LOCATION DE LOCAUX D'HABITATION

Première lecture

Deuxième lecture

Comité

Troisième lecture

L'HON. F.G. DUBÉ, C.R.
