

RÈGLEMENTS SUR LA GARDE DES ANIMAUX DE COMPAGNIE DE LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NOUVEAU BRUNSWICK (SHNB)

Généralités

1. Tous les locataires qui gardent un animal de compagnie doivent respecter les présents règlements, et aucun locataire ne peut garder un animal dans un local d'habitation, sauf autorisation prévue par ces règlements.
2. Les termes utilisés dans les règlements se définissent comme suit :
 - a.) Un « animal de compagnie » désigne tout animal domestiqué qui est gardé ou nourri;
 - b.) Le « local d'habitation » comprend, en plus de l'espace défini dans le bail, le balcon, la véranda, le patio ou tout espace extérieur adjacent au local d'habitation ou accessible à partir du local d'habitation.
 - c.) Un « rongeur » désigne une gerbille, un hamster, un rat, une souris ou un cochon d'Inde domestiqués; etc.

Animaux de Compagnie Autorisés

Sous réserve des restrictions prévues par d'autres sections de la directive et des exceptions approuvées tout spécialement par la SHNB pour des raisons médicales, les animaux de compagnie sont autorisés comme suit :

1. Un locataire ne peut pas garder plus d'un animal de compagnie par logement.
2. Un locataire ne peut pas garder plus d'un des animaux ci-dessous :
 - a) un oiseau;
 - b) un lapin;
 - c) un rongeur (doit être gardé dans une cage);
 - d) un chat s'il a été enregistré auprès de la SHNB;
 - e) un chien s'il a été enregistré auprès de la SHNB;
 - f) tout animal de compagnie autre que ceux qui sont énumérés ci-dessus, moyennant une approbation préalable de la SHNB.

Animaux de Compagnie Interdits

Sous réserve des restrictions prévues par d'autres sections de la directive et des exceptions approuvées tout spécialement par la SHNB pour des raisons médicales, les animaux de compagnie énumérés ci-dessous sont interdits :

- a) bétail, ou tout animal destiné à la consommation humaine;
- b) animal exotique, comme un serpent, un lézard, des araignées, etc.

Enregistrement des Animaux de Compagnie

Pour pouvoir garder un animal de compagnie exigeant une approbation écrite, le locataire doit présenter une demande d'enregistrement à la SHNB. La demande d'enregistrement doit être faite sur le formulaire de demande fourni par la SHNB et comprendre :

- a) une description permettant de reconnaître l'animal de compagnie;
- b) le nom, l'adresse et le numéro de téléphone de la personne qui prendra soin de l'animal si le locataire est incapable de le faire;
- c) Si la demande a trait à un chat ou à un chien :
 - i. une preuve de castration ou de stérilisation de l'animal de compagnie;
 - ii. le permis municipal ou provincial pour l'animal de compagnie (s'il y a lieu).

La SHNB peut refuser une demande d'enregistrement si :

- a) la garde de l'animal de compagnie risque de poser une menace grave pour la santé ou la sécurité des autres locataires ou pour le personnel de la SHNB;
- b) le locataire omet de fournir tous les renseignements exigés par les présents règlements.

La SHNB interdira la garde d'un chien dans un logement qui ne comporte pas d'accès direct à l'extérieur de l'immeuble.

Chaque locataire qui garde un animal de compagnie enregistré doit :

- a) informer immédiatement la SHNB de toute modification apportée aux renseignements indiqués sur la demande d'enregistrement;
- b) déclarer tout animal de compagnie gardé dans le local d'habitation au moment de la signature initiale du bail ou lors de l'examen du revenu annuel.

Règlements Applicables aux Animaux de Compagnie

- a) Les animaux de compagnie doivent en tout temps être tenus en laisse lorsqu'ils sont à l'extérieur du logement. Il est interdit de laisser les animaux de compagnie courir en toute liberté à l'extérieur du local d'habitation.
- b) Les excréments de l'animal de compagnie doivent être ramassés immédiatement avec un sac qui devra être jeté directement dans les poubelles qui se trouvent à l'extérieur.
- c) La SHNB peut demander au locataire de retirer un animal de compagnie du local d'habitation ou mettre fin au contrat de location dans les situations suivantes :

LE LOCATAIRE :

- est en violation de la directive de la SHNB;
- ne prend pas soin de l'animal de compagnie.

L'ANIMAL DE COMPAGNIE :

- est la cause d'un bruit continu qui dérange les autres;
- dégage une odeur désagréable / déplaisante nauséabonde;
- est laissé sans surveillance sur la propriété ou ailleurs;
- entre dans les aires interdites par les présents règlements;
- pose une menace à la sécurité, à la santé ou au mieux-être des autres;
- est couvert de puces ou est autrement nuisible à l'environnement;
- cause des dommages au logement ou à l'immeuble.

- d) La SHNB exigera le retrait immédiat d'un animal de compagnie qui mord, griffe ou blesse une personne ou un autre animal de compagnie.
- e) Après avoir fourni au locataire un avis minimum de 24 heures, la SHNB pourra entrer dans tout local d'habitation où un locataire garde un animal de compagnie et l'inspecter pour déterminer si le locataire se conforme aux règlements. En cas d'urgence ou d'abandon, la SHNB peut entrer sans avis dans tout local d'habitation.
- f) À moins que l'animal n'est été approuvé en tant qu'animal de compagnie dressé pour fournir une aide au locataire, ce dernier ne doit pas laisser son animal entrer dans la buanderie ou le lieu de détente du local d'habitation.
- g) Le locataire doit s'assurer de tenir son animal de compagnie en laisse lorsqu'il circule dans les aires communes de l'immeuble.
- h) Le locataire est responsable de tout dommage causé par l'animal de compagnie, y compris les coûts associés aux dommages causés au local d'habitation, à la lutte contre les animaux nuisibles ou aux travaux de nettoyage nécessaires.
- i) Lorsqu'il y a conflit entre la présente directive et un règlement municipal ou une loi provinciale, le règlement municipal ou la loi provinciale l'emportera.
- j) Si elle est approuvée, la présente demande fera partie intégrante de l'addenda A du bail.

Retrait de L'Animal de Compagnie

Une fois que la SHNB aura décidé que l'animal de compagnie doit être retiré des lieux pour cause de violation des règlements décrits dans le bail, elle enverra au locataire un avis l'informant que l'animal de compagnie doit être retiré des lieux dans un délai de 15 jours. Le défaut de se conformer à cette demande constitue une violation du contrat de location.

Responsabilité Civile du Locataire

Le locataire est responsable de tout dommage causé au local d'habitation, à l'aire commune de l'immeuble ou à d'autres locaux de l'immeuble ou de tout préjudice causé à des personnes par l'animal domestique du locataire ou par celui d'un invité du locataire.