

IMPORTANT

Le présent bulletin n'est publié qu'à titre d'information et ne remplace pas la législation.

EXPULSION

Si un locataire occupe toujours un logement après que la location a été résiliée en bonne et due forme, une expulsion est la mesure à prendre pour forcer le locataire à quitter les lieux. Pour demander au Tribunal sur la location de locaux d'habitation de délivrer un ordre d'expulsion à un shérif, un propriétaire doit convaincre un médiateur des loyers de l'une des situations suivantes :

- la location a pris fin de façon appropriée par un **avis de résiliation** et le locataire n'est pas parti;
- le locataire a reçu un **avis de déménagement** ou un **avis de déménagement final pour non-paiement de loyer**, et le locataire n'a pas payé le loyer dû ou n'est pas parti;
- le locataire a reçu un **avis de congé** d'un médiateur des loyers et n'est pas parti à la date indiquée dans l'avis;
- la convention de location entre le propriétaire et le locataire était d'une **durée déterminée** et le locataire n'est pas parti.

DEMANDE D'EXPULSION

Un propriétaire doit attendre jusqu'au lendemain du jour où le locataire était censé partir avant de présenter une [demande d'expulsion](#) au Tribunal sur la location de locaux d'habitation. Une fois la demande présentée, un médiateur des loyers sera chargé du cas et mènera une enquête. À la fin de l'enquête, le médiateur pourra délivrer un **ordre d'expulsion** officiel à un shérif, qui s'assurera que le locataire quitte les lieux.

DROITS D'EXPULSION À VERSER AU SHÉRIF

Les droits non remboursables à verser au shérif pour l'exécution d'un ordre d'expulsion sont de 75 \$. Le médiateur des loyers indiquera au propriétaire la date à laquelle ces droits doivent être versés et lui fournira la formule de remise appropriée à présenter avec le paiement. Le paiement peut être effectué à n'importe quel centre de Service Nouveau-Brunswick. Une fois le paiement effectué, le shérif procédera à l'exécution de l'ordre d'expulsion.

ARRÊT D'UNE EXPULSION

Un ordre d'expulsion est un dernier recours. Aussi, le médiateur des loyers qui est chargé de l'enquête s'efforcera d'en arriver à une solution entre le propriétaire et le locataire, à condition que les deux soient disposés à s'entendre. Le processus d'expulsion peut être arrêté n'importe quand avant la délivrance d'un ordre d'expulsion au shérif.

BIENS PERSONNELS DU LOCATAIRE APRÈS UNE EXPULSION

Une fois que le shérif a exécuté un ordre d'expulsion, le locataire ne devrait plus être sur les lieux. Si un locataire entre dans les locaux après l'exécution d'un ordre d'expulsion, il commet un acte d'intrusion et le propriétaire devrait appeler la police.

Au cours de l'expulsion, le propriétaire peut changer les serrures et sécuriser les locaux. Le shérif ne donne pas au locataire le temps d'emballer ses biens et de déménager. Par conséquent, le propriétaire doit donner au locataire un avis dans lequel il lui fournit ses coordonnées et lui fixe une date pour venir chercher ses biens. Si le locataire ne prend pas de dispositions pour venir chercher ses biens, le propriétaire peut demander au Tribunal sur la location de locaux d'habitation la permission d'en disposer. Voir le bulletin d'information sur les [biens personnels abandonnés](#).

ATTENTION

Seul un médiateur des loyers ou un juge de la Cour du Banc de la Reine du Nouveau-Brunswick a le pouvoir d'expulser un locataire de locaux loués. Un shérif ne peut agir qu'en vertu d'un ordre d'expulsion d'un médiateur ou d'un juge.

Un propriétaire peut présenter une réclamation à l'égard du dépôt de garantie auprès du Tribunal sur la location de locaux d'habitation ou devant un tribunal civil.

Un propriétaire ne peut pas :

- changer les serrures de sa propre initiative. Les serrures ne peuvent être changées que si un médiateur des loyers le permet par écrit ou qu'en présence d'un shérif pendant l'expulsion.
- saisir et garder les biens d'un locataire jusqu'à ce que le locataire ait payé tout loyer impayé. Pour recouvrer ses pertes, le propriétaire peut présenter une réclamation à l'égard du dépôt de garantie ou recourir à un tribunal civil.

Ces activités sont des [*infractions en vertu de la Loi sur la location de locaux d'habitation*](#).

RENSEIGNEMENTS SUPPLÉMENTAIRES

Pour obtenir de plus amples renseignements, consultez les ressources ci-dessous :

Site web: www.snb.ca/je-loue

Courriel: jeloue@snb.ca

Téléphone: 1-888-762-8600