

## IMPORTANT

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

## EXPULSION

Les cinq étapes qui suivent constituent le processus de règlement des différends à privilégier lorsqu'un propriétaire souhaite expulser un locataire. Les propriétaires doivent entamer les étapes 1 et 3.

Problème/Étape	Démarche à privilégier
<p><b>Étape 1 - Dialogue</b></p> <p>Le locataire a déjà reçu un avis de déménagement.</p>	<p><b>Le propriétaire et le locataire</b> devraient prendre les dispositions voulues pour que le locataire vienne chercher et enlever ses biens personnels des locaux avant son déménagement.</p>
<p><b>Étape 2 – Plainte officielle</b></p>	<p>Sans objet.</p>
<p><b>Étape 3 - Demande d'intervention du propriétaire au Tribunal sur la location de locaux d'habitation</b></p> <p>Le locataire n'a pas quitté les locaux après avoir reçu un avis en bonne et due forme.</p>	<p><b>Le propriétaire</b> peut présenter une <a href="#">demande d'expulsion</a> au Tribunal sur la location de locaux d'habitation.</p> <p>Le médiateur des loyers a besoin des documents suivants :</p> <p><b>Documents requis :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• copie du bail</li> <li>• copie de tout avis donné au locataire</li> </ul> <p><b>Documents facultatifs :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• tout autre document (comme des photos) susceptible d'aider à exposer le cas</li> <li>• déclarations de témoins, avec numéros de téléphone</li> </ul>
<p><b>Étape 4 – Enquête du médiateur des loyers</b></p>	<p>Le <b>Tribunal sur la location de locaux d'habitation</b> confiera le cas à un médiateur des loyers qui fera enquête sur la plainte. Le médiateur des loyers doit établir ce qui suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la validité de la demande en se fondant sur au moins un des documents suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>• un avis de déménagement valide ou un avis de déménagement final valide,</li> <li>• un avis de congé valide,</li> <li>• un avis de résiliation valide.</li> </ul> </li> <li>• la détermination du refus du locataire de quitter les locaux conformément à un avis lui ayant été signifié en bonne et due forme, y compris une convention de location d'une durée déterminée (c.-à-d., détermination de la question de savoir si le locataire a quitté les locaux lorsqu'il le devait).</li> </ul>

Problème/Étape	Démarche à privilégier
<p align="center"><b>Étape 5 - Règlement du différend</b></p>	<p>Le <b>médiateur des loyers</b> rendra sa décision en se fondant sur la loi et les documents présentés par le propriétaire et le locataire.</p> <p>Une fois que le Tribunal sur la location de locaux d'habitation aura reçu la somme de 75 \$ à n'importe lequel des centres de Service Nouveau-Brunswick, le médiateur des loyers pourra délivrer un ordre d'expulsion à un shérif, qui expulsera le locataire.</p> <p>Le propriétaire peut en appeler de la décision du médiateur des loyers en présentant un avis de requête à un juge de la Cour du Banc de la Reine du Nouveau-Brunswick, dans les sept jours après avoir été avisé de la décision.</p>

### RENSEIGNEMENTS SUPPLÉMENTAIRES

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

**Site web:** [www.snb.ca/je-loue](http://www.snb.ca/je-loue)

**Courriel:** [jeloue@snb.ca](mailto:jeloue@snb.ca)

**Téléphone:** 1-888-762-8600