

## 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 Bureau du médiateur des loyers 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 Bureau du médiateur des loyers. 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 Bureau du médiateur des loyers 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 Bureau du médiateur des loyers 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 d'autres renseignements, visitez le site Web du Bureau du médiateur des loyers à l'adresse [www.snb.ca/je-loue](http://www.snb.ca/je-loue) ou communiquez avec un des bureaux ci-dessous.

## BUREAUX DU MÉDIATEUR DES LOYERS

Centre-Ville C.P. 1998 432, rue Queen Fredericton (N.-B.) E3B 5G4 Télé. : 506-453-2557 Télé. : 506-457-7289	King's Square Nord C.P. 5001 15, King's Square Nord Saint John (N.-B.) E2L 4Y9 Tél. : 506-658-2512 Télé. : 506-658-3096	Place de l'Assomption C.P. 5001 770, rue Main Moncton (N.-B.) E1C 8R3 Tél. : 506-856-2330 Télé. : 506-856-3177	Édifice Executive Tower C.P. 5001 161, rue Main Bathurst (N.-B.) E2A 3Z9 Tél. : 506-547-2522 Télé. : 506-547-2106	Mall Centre-Ville C.P. 5001 157, rue Water Campbellton (N.-B.) E3N 3H5 Tél. : 506-789-2210 Télé. : 506-789-4866	Carrefour Assomption C.P. 5001 121, rue de l'Église Edmundston (N.-B.) E3V 3L3 Tél. : 506-735-2000 Télé. : 506-735-2382
---	--	---	--	---	--

## TÉLÉSERVICES - 1-888-762-8600 (SANS FRAIS)