

SIGNIFICATION
D'UN
AVIS DE DÉMÉNAGEMENT
POUR LE
NON-PAIEMENT DU LOYER

Avis de déménagement

1. Si un locataire ne paie pas son loyer à la date exigible, dès la journée suivante le propriétaire peut émettre un avis de déménagement en **utilisant la formule fournie par le médiateur des loyers**.
2. La date d'évacuation doit être **au moins 20 jours** après la date de la signification de l'avis. Si l'avis est signifié dix jours ou plus après la date à laquelle le loyer est exigible, la date d'évacuation doit être fixée à **au moins 10 jours** après la date de la signification de l'avis. (**Voir Compte des jours.**) Dans les deux cas, il faut accorder **3 jours de plus** si l'avis est envoyé par la poste.
3. Le propriétaire **doit signifier** une copie de l'avis au médiateur des loyers **dans les 7 jours** suivant sa signification au locataire.
4. L'avis de déménagement est annulé si le locataire paie la totalité du loyer exigible dans les 7 jours suivant sa réception.
5. Si le locataire omet de payer son loyer et refuse de quitter les lieux, le propriétaire peut alors demander un ordre d'expulsion au médiateur des loyers.

Avis final de déménagement

1. Le propriétaire peut choisir de résilier la location au moyen d'un avis final de déménagement en **utilisant la formule fournie par le médiateur des loyers si :**
 - a) le locataire a **déjà reçu au moins un avis** de déménagement OU,
 - b) dans le cas d'un parc de maisons mobiles, le locataire a **déjà reçu au moins 3 avis** de déménagement.
2. Le propriétaire **doit signifier** une copie de l'avis au médiateur des loyers **dans les 7 jours** suivant sa signification au locataire.
3. Le paiement du loyer total dû par le locataire n'annulera pas l'avis final de déménagement.
4. Si le locataire ne quitte pas les lieux à la date indiquée sur l'avis final de déménagement, le propriétaire peut alors demander un ordre d'expulsion au médiateur des loyers.

Compte des jours

Loyer exigible le 1^{er} juin – Avis de déménagement de 20 jours

Si le locataire n'acquitte pas le loyer exigible le 1^{er} juin, un avis de déménagement peut lui être signifié le 2 juin, soit la journée suivant la date à laquelle le loyer est dû. Le propriétaire doit alors compter **20 jours francs** à partir de la date de signification, sans compter la journée même de la signification. Donc, l'avis signifié le 2 juin, après l'ajout de 20 jours francs, entre en vigueur le 22 juin. Par conséquent, le propriétaire ne peut demander un ordre d'expulsion avant le 23 juin.

Loyer exigible le 1^{er} juin – Avis de déménagement de 10 jours

Si le locataire n'acquitte pas le loyer exigible et que le propriétaire attend 10 jours **après** la date à laquelle le loyer est dû, l'avis de déménagement peut être signifié dès le 12 juin et entrer en vigueur après 10 jours francs, soit le 22 juin. Par conséquent, le propriétaire ne peut demander un ordre d'expulsion avant le 23 juin.

Remarque

Le propriétaire peut entamer la démarche en tout temps après la date à laquelle le loyer est dû, mais la façon de compter les jours doit demeurer la même. Il est important de retenir que la journée au cours de laquelle l'avis est signifié ne doit pas être comptée parmi les 10 ou 20 jours. De plus, la dernière journée de la période d'avis est comptée en entier avant l'entrée en vigueur de l'avis.

MÉDIATEUR DES LOYERS

www.snb.ca/je-loue

Centre-ville
432, rue Queen
Case postale 1998
Fredericton (N.-B.)
E3B 5G4
Tél. : 506-453-2557
Télec. : 506-457-7289

15, carré King nord
Case postale 5001
Saint John (N.-B.)
E2L 4Y9
Tél. : 506-658-2512
Télec. : 506-658-3096

330-200, rue Champlain
Case postale 5001
Dieppe (N.-B.)
E1C 8R3
Tél. : 506-856-2330
Télec. : 506-856-3177

217-254, rue St. Patrick
Case postale 5001
Bathurst (N.-B.)
E2A 3Z9
Tél. : 506-547-2162
Télec. : 506-547-2106

310-157, rue Water
Case postale 5001
Campbellton (N.-B.)
E3N 3H5
Tél. : 506-789-2362
Télec. : 506-789-4866

212-121, rue de l'Église
Case postale 5001
Edmundston (N.-B.)
E3V 3L3
Tél. : 506-735-2000
Télec. : 506-735-2382