

LE DÉPÔT DE L'ORDONNANCE D'EXPULSION LES FAITS

L'expulsion survient lorsque le locataire n'a pas quitté le logement malgré l'expiration de la location. L'expulsion est inutile si le locataire est déjà parti.

Le régisseur tiendra une audience où témoigneront le locateur et le locataire. Il décidera par la suite si une ou plusieurs ordonnances sont justifiées. Les ordonnances du régisseur peuvent être portées en appel devant la Cour suprême.

Le cas échéant, le locateur doit déposer l'ordonnance d'expulsion dans les six mois auprès du greffe de la Cour suprême s'il veut obtenir un bref de mise en possession. Il doit en outre déposer les documents suivants :

- L'affidavit de la signification de l'ordonnance d'expulsion au locataire;
- L'affidavit attestant le non-respect de l'ordonnance d'expulsion.

Une fois déposé, le bref de mise en possession est remis au bureau du shérif. Le shérif prendra alors les mesures d'exécution nécessaires afin de mettre le locateur en possession du logement locatif. (voir les articles 63, 86, 86.1, 86.2 et 88 de la Loi.)

Le processus de dépôt de l'ordonnance d'expulsion

Le bureau du régisseur signifie par la suite au locataire l'ordonnance d'expulsion qu'a délivrée le régisseur. Sur confirmation de la signification, le bureau du régisseur établit un affidavit de signification.

Si le locataire ne quitte pas le logement locatif, le locateur doit suivre les étapes suivantes en vue du dépôt de l'ordonnance auprès de la Cour suprême et d'obtenir l'aide du bureau du shérif afin d'expulser le locataire du logement :

1. Le locateur obtient la confirmation du bureau du régisseur à l'effet que l'ordonnance d'expulsion a été signifiée au locataire. Il vérifie si le locataire a quitté le logement. Si le locataire l'occupe toujours, il dépose l'ordonnance d'expulsion.
2. Le locateur rassemble les documents suivants qui doivent accompagner le dépôt :

Page 1 - L'original de l'affidavit attestant le non-respect de l'ordonnance d'expulsion

à l'effet que le locataire n'a pas respecté l'ordonnance d'expulsion. Ce formulaire est offert au greffe de la Cour. Il faut le remplir au complet sans toutefois le signer.

Page 2 - Pièce justificative «A»

la copie certifiée conforme de l'ordonnance d'expulsion obtenue auprès du bureau du régisseur;

Page 3 - Pièce justificative «B»

la copie certifiée conforme de l'affidavit de signification obtenue auprès du bureau du régisseur;

Page 4 - La page «verso»

obtenue auprès du greffe de la Cour. Il faut la remplir au complet.

Mettre les quatre pages en ordre, en commençant par l'affidavit, suivi des pièces justificatives A et B et de la page «verso». La page «verso» devrait être placée de sorte à constituer l'envers de la page précédente (la page 3).

3. Le locateur se présente, avec les documents, chez un notaire public ou un commissaire aux serments afin de prêter serment sur l'affidavit et les pièces justificatives (A et B ci-dessus). Le locateur signe l'affidavit; le notaire public ou le commissaire signe l'affidavit et le verso des pièces justificatives pour démontrer qu'elles font partie de l'affidavit.

4. Le locateur remplit ensuite le formulaire de bref de mise en possession, qui s'obtient auprès du greffe. Le formulaire doit être rempli au complet et signé. Il ne faut pas remplir l'espace prévu pour la date et la signature du greffier.
5. Le locateur remet tous ces originaux au greffier de la Cour suprême, auprès du greffe de la cour, au troisième étage du palais de justice de Yellowknife, situé au 4903 - 49^e rue. Les documents peuvent aussi être envoyés par la poste à l'adresse suivante :

Greffier de la Cour suprême
C.P. 550
Yellowknife, NT X1A 2N4

Le dépôt de l'ordonnance d'expulsion ou l'obtention d'un bref de mise en possession peut faire l'objet de frais. Veuillez communiquer avec le greffe pour connaître le montant des frais de dépôt.

Les numéros de téléphone du greffe de la Cour à Yellowknife sont les suivants :

867-767-9288
sans frais : 1-866-822-5864
courriel : supremecourt@gov.nt.ca

S'il ne manque aucun document et que le droit est dûment payé, le greffier de la Cour suprême signe le bref et y inscrit la date. Ensuite, il «dépose l'ordonnance» et remet les documents requis au bureau du shérif.

6. Le bureau du shérif communiquera avec le locateur pour l'informer au sujet de l'expulsion et des mesures d'exécution. Le shérif exigera un droit pour les dépenses relatives à l'exécution de l'expulsion. Le coût de l'expulsion varie selon les mesures qui doivent être prises et l'endroit de l'expulsion. Vous devriez vous informer auprès du bureau du shérif afin d'avoir une meilleure idée du coût en jeu. Il est probable que vous deviez verser un dépôt au bureau du shérif avant l'exécution de l'expulsion.

Le locateur fait une demande auprès du régisseur afin qu'il ordonne la résiliation de la location et le départ du locataire. Il peut aussi demander une ordonnance d'expulsion du locataire si celui-ci ne quitte pas le logement.

Pour en savoir plus au sujet du dépôt de l'ordonnance d'expulsion, consultez la *Loi sur la location des locaux d'habitation* et, particulièrement, les articles 63, 86 et 88.

Fiches connexes :

- Les appels
- La résiliation du bail et l'expulsion