

Avis d'expulsion de 10 jours pour non-paiement

TRAC

TENANT RESOURCE & ADVISORY CENTRE

Unit #150-900 Howe St
Vancouver, BC V6Z 2M4
1-800-665-1185
tenants.bc.ca

Vous pouvez recevoir un avis d'expulsion de 10 jours pour non-paiement du loyer, même si vous êtes en retard d'une journée ou à court de quelques dollars.

Pour que l'avis d'expulsion entre en vigueur, les locataires doivent utiliser les **bons formulaires d'expulsion de la Residential Tenancy Branch (RTB) (direction générale de la location à usage d'habitation)**.¹



Expulsions illégales

Les locataires ne peuvent pas vous expulser avant les 10 jours. Pour faire appliquer une expulsion, ils doivent vous signifier une ordonnance de possession de la RTB avec une date d'entrée en vigueur et faire appel à un huissier approuvé par le tribunal pour vous retirer physiquement des lieux. Si votre locateur vous expulse avant la date indiquée sur l'ordonnance, communiquez immédiatement avec le TRAC ou un avocat! Un locataire peut demander une ordonnance de possession à la RTB s'il est expulsé illégalement.

Retarder la date de votre expulsion

Vous pouvez demander une prolongation de la date de votre déménagement au cas où vous perdriez votre audience. Expliquez pourquoi vous avez besoin de plus de temps pour déménager et pourquoi votre locateur ne serait pas affecté négativement.

Consultez le modèle « Demande de délai approprié pour déménager » du TRAC sur notre plateforme d'apprentissage en ligne Renting It Right.

Si vous avez reçu un avis d'expulsion de 10 jours :

Vous avez **cinq jours** pour annuler votre avis d'expulsion en payant le montant de loyer intégral.

ou

Vous avez **cinq jours** pour demander une audience de règlement des différends à la RTB afin de contester l'avis.

Si vous n'êtes pas en mesure de payer la totalité du montant du loyer dans les cinq jours ou de demander une audience de règlement des différends dans les cinq jours :

Vous devrez déménager d'ici le 10^e jour.

ET

Un locateur peut utiliser le processus « Demande directe » de la RTB pour obtenir rapidement une ordonnance de possession sans que la RTB n'entende votre version des faits.

Une ordonnance de possession donne au locateur le droit de reprendre possession d'un logement loué à un locataire. Elle ne lui permet pas de retirer physiquement le locataire ou ses biens des lieux. Cette ordonnance peut être suspendue temporairement par une demande de « sursis provisoire ».²



Services publics impayés

Si le locateur a donné un avis écrit au sujet des services publics impayés et ensuite attendu 30 jours pour que vous payiez, les services publics impayés peuvent être traités comme non-paiement du loyer et entraîner un avis d'expulsion de 10 jours.³



Avis d'expulsion d'un mois pour un motif suffisant

Les avis d'expulsion d'un mois pour un motif suffisant sont remis généralement parce que les locataires et/ou leurs invités :

- Paient le loyer en retard à plusieurs reprises.
- Dérangent ou mettent en danger de façon déraisonnable le locateur ou les autres occupants.
- Vivent avec trop d'occupants.
- Enfreignent une « clause substantielle » du contrat de location et ignorent un avertissement écrit.⁴
- Sous-louent l'unité sans le consentement du locateur, etc.⁵



Le TRAC reçoit l'appui continu des bailleurs de fonds suivants : French



Department of Justice
Canada Ministère de la Justice
Canada

Il s'agit de renseignements généraux qui s'appliquent à la Colombie-Britannique, au Canada. Le TRAC ne peut garantir qu'ils sont à jour ou complets. Cette fiche d'information ne constitue pas un avis juridique pour des problèmes juridiques particuliers. Utilisez-la à vos propres risques et consultez un avocat si vous avez besoin de conseils juridiques. V1 July, 2025.

TRAC

TENANT RESOURCE & ADVISORY CENTRE

Unit #150-900 Howe St 1-800-665-1185
Vancouver, BC V6Z 2M4 tenants.bc.ca



Si vous avez reçu un avis d'expulsion d'un mois et que vous voulez contester l'expulsion :

Vous disposez de 10 jours pour demander une audience de règlement des différends à la RTB si vous n'êtes pas d'accord avec le motif d'expulsion énoncé dans l'avis d'expulsion d'un mois.

Si vous ne contestez pas le préavis d'un mois à la RTB, votre date de départ sera celle figurant sur l'avis. Votre locateur doit vous donner un préavis d'un mois complet.

Par exemple : Si vous recevez un avis d'un mois le 5 mars et que vous choisissez de ne pas le contester, vous devrez déménager avant le 30 avril.

Si vous contestez le préavis d'un mois à la RTB et que vous perdez, la RTB déterminera la date de votre déménagement.

Pour plus amples renseignements

- 1 Le bon formulaire pour un avis d'expulsion de 10 jours est le RTB-30 et celui pour un avis d'expulsion d'un mois est le RTB-33.
- 2 Pour en savoir plus à ce sujet et sur le processus de révision judiciaire, consultez le site judicialreviewbc.ca
- 3 Consultez le paragraphe 46(6) de la *Residential Tenancy Act* (RTA) (loi sur la location à usage d'habitation).
- 4 Consultez la ligne directrice 8 de la politique de la RTB pour obtenir des renseignements sur les clauses substantielles.
- 5 Consultez l'article 47 de la RTA et la ligne directrice 55 de la politique de la RTB pour obtenir une liste complète.