

COURT OF APPEAL OF
NEW BRUNSWICK



COUR D'APPEL DU
NOUVEAU-BRUNSWICK

128-18-CA

B E T W E E N:

E N T R E :

JOHN CASTLE

JOHN CASTLE

APPELLANT

APPELANT

- and -

-et-

NEW BRUNSWICK HOUSING
CORPORATION, a body corporate

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU NOUVEAU-
BRUNSWICK, corps constitué

RESPONDENT

INTIMÉE

Motion heard by:
The Honourable Justice Green

Motion entendue par :
l'honorable juge Green

Date of hearing:
December 18, 2018

Date de l'audience :
le 18 décembre 2018

Date of decision:
December 18, 2018

Date de la décision :
le 18 décembre 2018

Counsel at hearing:
By telephone

Avocats à l'audience :
par conférence téléphonique

John Castle, on his own behalf

John Castle, en son propre nom

For the respondent:
Justin Robichaud and Virginia Gillmore

Pour l'intimée :
Justin Robichaud et Virginia Gillmore

DECISION
(Orally)

[1] John Castle has applied by Notice of Motion for a Stay of Execution of an Order for Possession issued by a judge of the Court of Queens Bench on November 22, 2018. The Order relates to the premises Mr. Castle rents from the New Brunswick Housing Corporation (N.B. Housing) in Moncton.

[2] The lease between Mr. Castle and N.B. Housing is subject to the provisions of the *Landlord and Tenant Act*, R.S.N.B. 1973, c. L-1. Section 76 of the *Act* deals directly with the process to be followed if a tenant wishes to secure a stay of an Order for Possession pending an appeal. It reads as follows:

76 Where a notice of appeal has been served the Judge may make an order staying the Order for Possession.	76 Lorsqu'un avis d'appel a été signifié, le juge peut rendre une ordonnance suspendant l'ordonnance de mise en possession.
---	---

[3] Our Court has considered the wording of this section as recently as 2015. In the case of *Wambolt v. New Brunswick Housing Corp.* (2015), 437 N.B.R. (2d) 100, [2015] N.B.J. No. 97 (QL) Richard, J.A. (as he then was), set out the law as it pertains to situations such as that faced by Mr. Castle:

Section 76 of the *Act* provides that “[w]here a notice of appeal has been served the Judge may make an order staying the Order for Possession”. The term “Judge” necessarily refers to the judge who issued the Order for Possession. While Rule 62.26 of the *Rules of Court* generally governs an application for a stay of execution pending the determination of an appeal, I am of the view that it is inapplicable in this case by operation of Rule 1.02, which provides that the “rules apply to all proceedings in the Court of Queen’s Bench and the Court of Appeal unless some other procedure is provided under an Act” (emphasis added). Thus, the forum for seeking a stay of execution of an Order for Possession issued under the *Landlord and Tenant Act* is the Court of Queen’s Bench, and the condition precedent is that a Notice of Appeal must have been served. [para. 4]

[Emphasis in original.]

[4] As the Court's decision in *Wambolt* makes clear, only the judge of the Court of Queen's Bench who issued the Order for Possession may stay that order. Therefore, the Court of Appeal lacks the jurisdiction to grant Mr. Castle the relief he seeks. His only course of action, should he choose to pursue it, is to request a stay from the judge who issued the Order for Possession.

[5] Accordingly, the motion for a Stay of Execution of the Order for Possession issued by a judge of the Court of Queen's Bench is dismissed, without costs.

DÉCISION
(oralement)

[Version française]

[1] John Castle a présenté un avis de motion en suspension d'exécution d'une ordonnance de mise en possession rendue le 22 novembre 2018 par un juge de la Cour du Banc de la Reine. L'ordonnance se rapporte aux lieux que M. Castle loue de la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick (la « Société ») à Moncton.

[2] Le bail conclu entre M. Castle et la Société est assujéti aux dispositions de la *Loi sur les propriétaires et locataires*, L.R.N.-B. 1973, ch. L-1. L'article 76 de la *Loi* traite directement de la procédure à suivre lorsqu'un locataire souhaite obtenir la suspension d'une ordonnance de mise en possession en cours d'un appel. En voici le libellé :

76 Where a notice of appeal has been served the Judge may make an order staying the Order for Possession.	76 Lorsqu'un avis d'appel a été signifié, le juge peut rendre une ordonnance suspendant l'ordonnance de mise en possession.
---	---

[3] Notre Cour a examiné le libellé de cet article tout récemment, soit en 2015. Dans l'affaire *Wambolt c. Société d'habitation du Nouveau-Brunswick* (2015), 437 R.N.-B. (2^e) 100, [2015] A.N.-B. n^o 97 (QL), le juge d'appel Richard (tel était alors son titre) a énoncé l'état du droit ayant trait à des situations comme celle à laquelle M. Castle faisait face :

L'article 76 de la *Loi* prévoit que « [l]orsqu'un avis d'appel a été signifié, le juge peut rendre une ordonnance suspendant l'ordonnance de mise en possession ». Le terme « juge » renvoie forcément à la juge qui a rendu l'ordonnance de mise en possession. Bien que la règle 62.26 des *Règles de procédure* régisse normalement les demandes de suspension d'exécution en attendant la décision en appel, je suis d'avis qu'elle ne s'applique pas dans le cas qui nous occupe, par application de la règle 1.02, qui prévoit que « [à] moins qu'une autre procédure ne soit prévue dans une loi, les [...] règles régissent toutes les instances devant la Cour du Banc

de la Reine et la Cour d'appel » (je souligne). Ainsi, le tribunal devant lequel solliciter la suspension de l'exécution d'une ordonnance de mise en possession émise en vertu de la *Loi sur les propriétaires et locataires* est la Cour du Banc de la Reine, et la condition préalable à la présentation de la demande est qu'un avis d'appel doit avoir été signifié.
[par. 4]

[Soulignement dans l'original.]

[4] Comme l'indique clairement la décision rendue par la Cour dans l'arrêt *Wambolt*, seul le juge de la Cour du Banc de la Reine qui a rendu l'ordonnance de mise en possession peut suspendre celle-ci. Par conséquent, la Cour d'appel n'a pas la compétence requise pour accorder à M. Castle la réparation qu'il sollicite. Son seul recours, dans l'éventualité où il choisissait de procéder ainsi, est de demander une suspension au juge qui a rendu l'ordonnance de mise en possession.

[5] Par conséquent, la motion en suspension d'exécution de l'ordonnance de mise en possession rendue par un juge de la Cour du Banc de la Reine est rejetée sans dépens.