

**Bill 217**

**Private Member's Bill**

**Projet de loi 217**

**Projet de loi d'un député**

---

5<sup>th</sup> Session, 39<sup>th</sup> Legislature,  
Manitoba,  
60 Elizabeth II, 2011

---

---

5<sup>e</sup> session, 39<sup>e</sup> législature,  
Manitoba,  
60 Elizabeth II, 2011

---

**BILL 217**

**PROJET DE LOI 217**

**THE RESIDENTIAL TENANCIES  
AMENDMENT ACT  
(EXPANDED GROUNDS FOR  
EARLY TERMINATION)**

**LOI MODIFIANT LA LOI SUR LA  
LOCATION À USAGE D'HABITATION  
(NOUVEAUX MOTIFS DE RÉSILIATION  
PAR ANTICIPATION)**

Ms. Blady

M<sup>me</sup> Blady

---

First Reading / Première lecture : \_\_\_\_\_

Second Reading / Deuxième lecture : \_\_\_\_\_

Committee / Comité : \_\_\_\_\_

Concurrence and Third Reading / Approbation et troisième lecture : \_\_\_\_\_

Royal Assent / Date de sanction : \_\_\_\_\_

---

## EXPLANATORY NOTE

---

This Bill enables a tenant to terminate a tenancy early in the following cases:

- domestic violence or stalking;
- declining health that adversely affects accessibility;
- a change of posting for a member of the Canadian Forces or Reserves.

In addition, *The Residential Tenancies Act* currently has a provision that enables early termination when a tenant is no longer able to live independently or is accepted into a personal care home or a residential care facility. This provision is expanded so that it also applies to other persons who are named as occupants in the tenancy agreement.

## NOTE EXPLICATIVE

---

Le présent projet de loi autorise un locataire à résilier une location par anticipation dans les cas suivants :

- il vit une situation de violence familiale ou de harcèlement criminel;
- sa santé ou celle d'une autre personne vivant avec lui se détériore et les empêche d'avoir accès au logement;
- il change d'affectation dans le cas où il est membre des Forces canadiennes ou de la Réserve.

La *Loi sur la location à usage d'habitation* contient à l'heure actuelle une disposition qui permet la résiliation anticipée d'une location lorsqu'un locataire n'est plus en mesure de vivre de façon autonome ou est accepté dans un foyer de soins personnels ou dans un établissement de soins en résidence. La portée de cette disposition est étendue afin qu'elle s'applique également aux autres personnes qui sont nommées à titre d'occupants dans la convention de location.

**BILL 217**

**THE RESIDENTIAL TENANCIES  
AMENDMENT ACT  
(EXPANDED GROUNDS FOR  
EARLY TERMINATION)**

(Assented to \_\_\_\_\_ )

HER MAJESTY, by and with the advice and consent of the Legislative Assembly of Manitoba, enacts as follows:

*C.C.S.M. c. R119 amended*

*1 The Residential Tenancies Act is amended by this Act.*

*2 The following is added after section 92:*

**Interpretation: member of the Canadian Forces or Reserves**

**92.1(1)** For the purposes of this section, a person is a member of

(a) the Canadian Forces if he or she is a member of the regular force or a special force of the Canadian Forces; or

(b) the Reserves if he or she is a member of the reserve force of the Canadian Forces who is on full-time training or active service.

**PROJET DE LOI 217**

**LOI MODIFIANT LA LOI SUR LA  
LOCATION À USAGE D'HABITATION  
(NOUVEAUX MOTIFS DE RÉSILIATION  
PAR ANTICIPATION)**

(Date de sanction : \_\_\_\_\_ )

SA MAJESTÉ, sur l'avis et avec le consentement de l'Assemblée législative du Manitoba, édicte :

*Modification du c. R119 de la C.P.L.M.*

*1 La présente loi modifie la Loi sur la location à usage d'habitation.*

*2 Il est ajouté, après l'article 92, ce qui suit :*

**Interprétation — membre des Forces canadiennes ou de la Réserve**

**92.1(1)** Pour l'application du présent article, une personne est :

a) membre des Forces canadiennes si elle est membre de la Force régulière des Forces canadiennes ou d'une de ses forces spéciales;

b) membre de la Réserve si elle est un membre de la Force de réserve des Forces canadiennes qui est à l'instruction à temps plein ou en service actif.

### **Termination re Canadian Forces and Reserves**

**92.1(2)** A tenant of a rental unit may terminate the tenancy by giving notice in accordance with subsection (3) if the tenant is

(a) a member of the Canadian Forces or Reserves who is posted to a location that is at least 100 kilometres from the rental unit after the tenancy agreement is entered into; or

(b) a person who resides with a member described in clause (a), if

(i) the person is the spouse or common-law partner of the member, and

(ii) the member is named as an occupant in the tenancy agreement.

### **Notice and certificate from official required**

**92.1(3)** To terminate a tenancy under subsection (2), the tenant must give the landlord

(a) a notice of termination that is not less than the prescribed period of notice; and

(b) a certificate, in the form approved by the director, from an official with the Canadian Forces or Reserves confirming that the tenant or the spouse or common-law partner of the tenant, as the case may be, is a member of the Canadian Forces or Reserves who has been posted to a location that is at least 100 kilometres from the tenant's rental unit.

### **Interpretation: "domestic violence" and "stalking"**

**92.2** In sections 92.3 and 92.4, "**domestic violence**" and "**stalking**" have the same meaning as in section 2 of *The Domestic Violence and Stalking Act*.

### **Termination for domestic violence or stalking**

**92.3(1)** A tenant of a rental unit may terminate the tenancy by giving notice in accordance with subsection (2) if, because of domestic violence or stalking, the tenant believes that his or her own safety, or that of a dependent child of the tenant, is at risk if the tenancy continues.

### **Résiliation — Forces canadiennes et Réserve**

**92.1(2)** Le locataire d'une unité locative peut résilier la location en remettant un avis en conformité avec le paragraphe (3) s'il s'agit :

a) d'un membre des Forces canadiennes ou de la Réserve qui est affecté, après la conclusion de la convention de location, à un endroit se trouvant à au moins 100 kilomètres de l'unité locative;

b) d'une personne qui réside avec le membre visé à l'alinéa a), pour autant :

(i) d'une part, qu'elle en soit le conjoint ou le conjoint de fait,

(ii) d'autre part, que le membre soit nommé à titre d'occupant dans la convention de location.

### **Avis et certificat d'un représentant**

**92.1(3)** S'il désire résilier la location, le locataire remet au locateur :

a) un avis de résiliation dans un délai qui correspond au moins à la période de préavis réglementaire;

b) un certificat revêtant la forme approuvée par le directeur, établi par un représentant des Forces canadiennes ou de la Réserve et confirmant que le locataire ou son conjoint ou conjoint de fait, selon le cas, est un membre des Forces canadiennes ou de la Réserve qui a été affecté à un endroit se trouvant à au moins 100 kilomètres de l'unité locative touchée.

### **Interprétation — violence familiale et harcèlement criminel**

**92.2** Pour l'application des articles 92.3 et 92.4, « **violence familiale** » et « **harcèlement criminel** » s'entendent au sens que l'article 2 de la *Loi sur la violence familiale et le harcèlement criminel* attribue à ces termes.

### **Résiliation pour cause de violence familiale ou de harcèlement criminel**

**92.3(1)** Le locataire d'une unité locative peut résilier la location en remettant un avis en conformité avec le paragraphe (2) dans le cas où, en raison d'une situation de violence familiale ou de harcèlement criminel, il croit que sa propre sécurité ou celle d'un enfant à sa charge sera compromise si la location se poursuit.

**Notice and certificate from designated authority required**

**92.3(2)** To terminate a tenancy because of domestic violence or stalking, the tenant must give the landlord

- (a) a notice of termination that is not less than one rental payment period, effective on the last day of the rental payment period; and
- (b) a certificate signed by a designated authority appointed under section 92.4 confirming that there are grounds for terminating the tenancy.

**Appointment of designated authority**

**92.4(1)** The minister may appoint a person to act as the designated authority under this section.

**Power to delegate**

**92.4(2)** The designated authority may authorize one or more employees of the government to exercise the powers and carry out the duties of the designated authority, in addition to the designated authority.

**When designated authority may issue certificate**

**92.4(3)** A designated authority may issue a certificate to a tenant for the purpose of section 92.3 if

- (a) the authority is satisfied that the tenant has
  - (i) made a complaint respecting domestic violence or stalking to local law enforcement authorities, and
  - (ii) cooperated or agreed to cooperate with any subsequent investigation and court proceeding;
- (b) an order of the court, the Provincial Court or a a judicial justice of the peace appointed under *The Provincial Court Act* has been issued; and
- (c) after having completed an assessment, the authority is satisfied that there is a risk to the safety of the tenant, or that of a child who is a dependant of the tenant, if the tenancy continues.

**Form of certificate**

**92.4(4)** A certificate issued by a designated authority must be in a form approved by the director.

**Avis et certificat d'une autorité désignée**

**93.3(2)** S'il désire résilier la location en vertu du paragraphe (1), le locataire remet au locateur :

- a) un avis de résiliation qui est d'au moins un terme et qui prend effet le dernier jour du terme;
- b) un certificat signé par une autorité désignée nommée en vertu de l'article 92.4, lequel certificat confirme l'existence de motifs permettant de résilier la location.

**Nomination d'une autorité désignée**

**92.4(1)** Le ministre peut nommer une personne afin qu'elle agisse à titre d'autorité désignée pour l'application du présent article.

**Pouvoir de délégation**

**92.4(2)** L'autorité désignée peut permettre à un ou plusieurs employés du gouvernement d'exercer ses attributions.

**Délivrance d'un certificat**

**92.4(3)** L'autorité désignée peut délivrer un certificat à un locataire pour l'application de l'article 92.3 si :

- a) premièrement, elle est convaincue que le locataire a :
  - (i) d'une part, déposé une plainte pour violence familiale ou harcèlement criminel auprès des autorités locales chargées de l'application de la loi,
  - (ii) d'autre part, collaboré lors de toute enquête et instance subséquentes ou accepté de le faire;
- b) deuxièmement, une ordonnance du tribunal, de la Cour provinciale ou d'un juge de paix judiciaire nommé en vertu de la *Loi sur la Cour provinciale* a été rendue;
- c) troisièmement, elle est convaincue, après avoir effectué une évaluation, que la sécurité du locataire ou celle d'un enfant à sa charge sera compromise si la location se poursuit.

**Forme du certificat**

**92.4(4)** Le certificat délivré par l'autorité désignée revêt la forme qu'approuve le directeur.

**Requirement for confidentiality**

**92.4(5)** The landlord must ensure that any information received from the tenant under this section is kept confidential.

**Termination for accessibility reasons**

**92.5(1)** A tenant of a rental unit may terminate the tenancy by giving notice in accordance with subsection (2) if, due to an ongoing deterioration or change of some permanence in the health of the tenant or a person named as an occupant in the tenancy agreement, the rental unit or any part of the residential complex is no longer accessible to the tenant or the person.

**Notice and certificate from physician required**

**92.5(2)** To terminate a tenancy due to the rental unit or any part of the residential complex no longer being accessible, the tenant must give the landlord

- (a) a notice of termination that is not less than one rental payment period, effective on the last day of the rental payment period; and
- (b) a certificate from a physician confirming that, due to an ongoing deterioration or change of some permanence in the health of the tenant or the person named as an occupant in the tenancy agreement, the tenant or the person is no longer able to access the rental unit or any part of the residential complex.

**Termination for incapacity or move into care facility**

**92.6(1)** A tenant of a rental unit may terminate the tenancy by giving notice in accordance with subsection (2) if the tenant or a person named as an occupant in the tenancy agreement

- (a) is, for health reasons, no longer capable of living independently; or
- (b) is accepted into a personal care home or a residential care facility.

**Notice and certificate from physician required**

**92.6(2)** To terminate a tenancy due to an inability to live independently or being accepted into a personal care home or a residential care facility, the tenant must give the landlord

- (a) a notice of termination that is not less than one rental payment period, effective on the last day of the rental payment period; and

**Confidentialité des renseignements**

**92.4(5)** Le locateur fait en sorte que les renseignements qu'il reçoit du locataire sous le régime du présent article demeurent confidentiels.

**Résiliation pour des motifs d'accessibilité**

**92.5(1)** Le locataire d'une unité locative peut résilier la location en remettant un avis en conformité avec le paragraphe (2) dans le cas où, en raison de la détérioration progressive de sa santé ou de celle d'une personne nommée à titre d'occupant dans la convention de location ou d'un changement touchant la santé de l'un d'eux et ayant une certaine permanence, lui-même ou l'autre personne n'est plus en mesure d'avoir accès à l'unité locative ou à une partie de l'ensemble résidentiel.

**Avis et certificat médical**

**92.5(2)** S'il désire résilier la location en vertu du paragraphe (1), le locataire remet au locateur :

- a) un avis de résiliation qui est d'au moins un terme et qui prend effet le dernier jour du terme;
- b) un certificat médical confirmant qu'en raison de la détérioration progressive de la santé du locataire ou de celle de la personne nommée à titre d'occupant dans la convention de location ou d'un changement touchant la santé de l'un d'eux et ayant une certaine permanence, lui-même ou l'autre personne n'est plus en mesure d'avoir accès à l'unité locative ou à une partie de l'ensemble résidentiel.

**Résiliation pour incapacité ou installation dans un établissement de soins en résidence**

**92.6(1)** Le locataire d'une unité locative peut résilier la location en remettant un avis en conformité avec le paragraphe (2) si lui-même ou une personne nommée à titre d'occupant dans la convention de location :

- a) n'est plus en mesure de vivre de façon autonome pour des raisons de santé;
- b) est accepté dans un foyer de soins personnels ou dans un établissement de soins en résidence.

**Avis et certificat médical**

**92.6(2)** S'il désire résilier la location en vertu du paragraphe (1), le locataire remet au locateur :

- a) un avis de résiliation qui est d'au moins un terme et qui prend effet le dernier jour du terme;

(b) in the case of early termination under clause (1)(a), a certificate from a physician confirming that the tenant or person named as an occupant in the tenancy agreement is no longer capable of living independently.

b) dans le cas de la résiliation anticipée visée à l'alinéa (1)a), un certificat médical confirmant que le locataire ou la personne nommée à titre d'occupant dans la convention de location n'est plus en mesure de vivre de façon autonome.

**Termination by one of a group of tenants**

**92.7** If the tenancy referred to in the following provisions is terminated by one of a group of tenants, the remaining tenant or tenants must also vacate the rental unit, unless the remaining tenant or tenants enter into a new tenancy agreement with the landlord:

**Résiliation par un des locataires de l'unité locative**

**92.7** Si la location visée à l'article 92.1, 92.3, 92.5 ou 92.6 est résiliée par un des locataires de l'unité locative, tout autre locataire de l'unité doit également la quitter, à moins qu'il ne conclue une nouvelle convention de location avec le locateur.

(a) section 92.1 (termination re Canadian Forces and Reserves);

(b) section 92.3 (termination for domestic violence or stalking);

(c) section 92.5 (termination for accessibility reasons);

(d) section 92.6 (termination for incapacity or move into care facility).

3 *Subsection 93(1) is repealed.*

3 *Le paragraphe 93(1) est abrogé.*

4(1) *Subsection 190(1) is amended by striking out "or an employee or agent of the commission or the government" and substituting "a designated authority, or an employee or agent of the commission, the government or a designated authority".*

4(1) *Le paragraphe 190(1) est modifié par substitution, à « ainsi que les employés et les représentants de la Commission ou du gouvernement », de « , une autorité désignée ainsi que les employés et les représentants de la Commission, du gouvernement ou d'une autorité désignée ».*

4(2) *The following is added after subsection 190(2):*

4(2) *Il est ajouté, après le paragraphe 190(2), ce qui suit :*

**Designated authority not compellable as witness**

**190(3)** A designated authority and an employee of a designated authority cannot be compelled, in court or in any other proceeding, including a proceeding before the commission,

**Non-obligation de l'autorité désignée de témoigner**

**190(3)** L'autorité désignée et ses employés ne peuvent être contraints, devant un tribunal ou dans une autre instance, y compris une procédure engagée devant la Commission :

(a) to give evidence about information obtained by or on behalf of the designated authority for the purposes of this Act; or

a) de témoigner au sujet des renseignements obtenus par l'autorité elle-même ou en son nom pour l'application de la présente loi;

(b) to produce any document or other thing obtained by or on behalf of the designated authority for the purposes of this Act.

b) de produire des documents ou d'autres objets obtenus par l'autorité elle-même ou en son nom pour l'application de la présente loi.

**Definition: "designated authority"**

**190(4)** In this section, "**designated authority**" means a designated authority appointed under subsection 92.4(1).

5 *Subsection 194(1) is amended by adding the following after clause (j.4):*

(j.5) prescribing the period of notice under clause 92.1(3)(a), including prescribing different periods depending on when the member of the Canadian Forces or Reserves is informed of a change in his or her posting;

*Coming into force*

6 *This Act comes into force on the day it receives royal assent.*

**Définition d'« autorité désignée »**

**190(4)** Pour l'application du présent article, « **autorité désignée** » s'entend de l'autorité désignée nommée en vertu du paragraphe 92.4(1).

5 *Le paragraphe 194(1) est modifié par adjonction, après l'alinéa j.4), de ce qui suit :*

j.5) fixer la période de préavis indiquée à l'alinéa 92.1(3)a) et, notamment, fixer des périodes différentes en fonction du moment où le membre des Forces canadiennes ou de la Réserve est informé d'un changement ayant trait à son affectation;

*Entrée en vigueur*

6 *La présente loi entre en vigueur le jour de sa sanction.*