
THE RESIDENTIAL TENANCIES ACT
(C.C.S.M. c. R119)

Residential Tenancies Regulation, amendment

Regulation 149/2011
Registered September 2, 2011

Manitoba Regulation 71/2010 amended

1 The Residential Tenancies Regulation, Manitoba Regulation 71/2010, is amended by this regulation.

2 Subsection 9(1) is amended by adding the following after clause (c):

(d) a contravention of paragraph 1 of section 29, subsection 29.1(4) or section 29.4 of the Act (maximum deposit);

(e) a contravention of subsection 99(8) of the Act (right of first refusal).

3 Clause 20(2)(b) is amended by striking out "\$1" and substituting "\$2".

4 Section 21 is amended by striking out "\$40" and substituting "\$60".

5 Clause 22(b) is amended by striking out "\$40" and substituting "\$60".

LOI SUR LA LOCATION À USAGE D'HABITATION
(c. R119 de la C.P.L.M.)

Règlement modifiant le Règlement sur la location à usage d'habitation

Règlement 149/2011
Date d'enregistrement : le 2 septembre 2011

Modification du R.M. 71/2010

1 Le présent règlement modifie le Règlement sur la location à usage d'habitation, R.M. 71/2010.

2 Le paragraphe 9(1) est modifié par adjonction, après l'alinéa c), de ce qui suit :

d) a contrevenu au point 1 de l'article 29, au paragraphe 29.1(4) ou à l'article 29.4 de la *Loi*;

e) a contrevenu au paragraphe 99(8) de la *Loi*.

3 L'alinéa 20(2)b) est modifié par substitution, à « 1 \$ », de « 2 \$ ».

4 L'article 21 est modifié par substitution, à « 40 \$ », de « 60 \$ ».

5 L'alinéa 22b) est modifié par substitution, à « 40 \$ », de « 60 \$ ».

6 The following is added after section 22.1:

Notice period for early termination by member of Canadian Forces and other armed forces

22.2 For the purposes of clause 92.1(3)(a) of the Act, the prescribed period of notice for termination of a tenancy under subsection 92.1(2) of the Act is

(a) three rental payment periods if the Canadian Forces member or member of the armed forces of another country is informed of a change in his or her posting three months or more before the change; or

(b) one rental payment period if the member is informed of a change in his or her posting less than three months before the change.

7 Clause 26(1)(a) is amended by striking out "\$100" and substituting "\$150".

8(1) Form 1 in the Schedule is amended

(a) in item 1, by striking out everything after "and any rights" and substituting "to continue living in the unit the tenant may have under *The Residential Tenancies Act* or *The Condominium Act*."; and

(b) in item 4,

(i) by striking out "\$1.00 a day" and substituting "\$2.00 a day", and

(ii) by striking out "(Complete this section, if this form is being used to renew an existing tenancy agreement)" and substituting "(Complete this section, if this form is being used to renew an existing tenancy agreement or there is a change to the discount during the term of this agreement.)".

6 Il est ajouté, après l'article 22.1, ce qui suit :

Période de préavis — résiliation par anticipation de la location par un membre des Forces canadiennes ou des forces armées d'un pays étranger

22.2 Pour l'application de l'alinéa 92.1(3)a) de la *Loi*, la période de préavis réglementaire applicable à la résiliation de la location est :

a) de trois termes si le membre des Forces canadiennes ou le membre des forces armées d'un pays étranger est informé d'un changement ayant trait à son affectation au moins trois mois avant celui-ci;

b) d'un terme si le membre est informé d'un changement ayant trait à son affectation moins de trois mois avant celui-ci.

7 L'alinéa 26(1)a) est modifié par substitution, à « 100 \$ », de « 150 \$ ».

8(1) La formule 1 de l'annexe est modifiée :

a) dans le point 1, par substitution, au passage qui suit « sous réserve de la présente convention », de « et du droit de continuer à vivre dans l'unité que lui confère la *Loi sur la location à usage d'habitation* ou la *Loi sur les condominiums*. »;

b) dans le point 4 :

(i) par substitution, à « de 1 \$ par jour », de « de 2 \$ par jour »,

(ii) par substitution, à « (Remplissez la section ci-dessous si vous utilisez la présente formule afin de renouveler une convention de location existante.) », de « (Remplissez la section ci-dessous si vous utilisez la présente formule afin de renouveler une convention de location existante ou si la remise de loyer fait l'objet d'un changement pendant la durée de la convention.) ».

8(2) Form 1.1 in the Schedule is amended

(a) by striking out the heading "TENANT'S RIGHT TO CANCEL TENANCY AGREEMENT" and substituting "TENANT'S RIGHT TO CANCEL" on page 1 of the form;

(b) in item 1, by striking out everything after "and any rights" and substituting "to continue living in the unit the tenant may have under *The Residential Tenancies Act* or *The Condominium Act*"; and

(c) in item 4,

(i) by striking out "\$1.00 a day" and substituting "\$2.00 a day", and

(ii) by striking out "(Complete this section, if this form is being used to renew an existing tenancy agreement.)" and substituting "(Complete this section, if this form is being used to renew an existing tenancy agreement or there is a change to the discount during the term of this agreement.)".

8(3) Form 2 in the Schedule is amended as follows:

(a) in item 1, by adding the following at the end of item 1:

The unit is registered as a condominium Yes No

Note: If the unit is registered as a condominium, the unit may be sold. If it is sold and the purchaser wants to move in, the tenant may be given notice to move, subject to this agreement and any rights to continue living in the unit the tenant may have under *The Residential Tenancies Act* or *The Condominium Act*.

8(2) La formule 1.1 de l'annexe est modifiée :

a) par substitution, à « DROIT DU LOCATAIRE D'ANNULER LA CONVENTION DE LOCATION », à la page 1, de « DROIT D'ANNULATION ACCORDÉ AU LOCATAIRE »;

b) dans le point 1, par substitution, au passage qui suit « sous réserve de la présente convention », de « et du droit de continuer à vivre dans l'unité que lui confère la *Loi sur la location à usage d'habitation* ou la *Loi sur les condominiums*. »;

c) dans le point 4 :

(i) par substitution, à « de 1 \$ par jour », de « de 2 \$ par jour »,

(ii) par substitution, à « (Remplissez la section ci-dessous si vous utilisez la présente formule afin de renouveler une convention de location existante.) », de « (Remplissez la section ci-dessous si vous utilisez la présente formule afin de renouveler une convention de location existante ou si la remise de loyer fait l'objet d'un changement pendant la durée de la convention.) ».

8(3) La formule 2 de l'annexe est modifiée :

a) dans le point 1, par adjonction, à la fin, de ce qui suit :

L'unité locative est enregistrée à titre de condominium Oui Non

Note : L'unité locative peut être vendue si elle est enregistrée à titre de condominium. Si elle est vendue et si l'acheteur désire l'occuper, il peut être donné au locataire un avis lui enjoignant de quitter les lieux, sous réserve de la présente convention et du droit de continuer à vivre dans l'unité que lui confère la *Loi sur la location à usage d'habitation* ou la *Loi sur les condominiums*.

(b) in item 4,

(i) by striking out "\$1.00 a day" and substituting "\$2.00 a day", and

(ii) by striking out "(Complete this section, if this form is being used to renew an existing tenancy agreement)" and substituting "(Complete this section, if this form is being used to renew an existing tenancy agreement or there is a change to the discount during the term of this agreement.)".

8(4) Form 4 in the Schedule is amended in the note at the end of the form by striking out everything after "and any rights" and substituting "to continue living in the unit the tenant may have under *The Residential Tenancies Act* or *The Condominium Act*."

8(5) Forms 7 and 11 in the Schedule are replaced with Forms 7 and 11 in the Schedule to this regulation.

Coming into force

9(1) This regulation, except section 6, comes into force immediately after the *Residential Tenancies Regulation, amendment, Manitoba Regulation 55/2011*, comes into force.

9(2) Section 6 comes into force on the same day that the following provisions of *The Residential Tenancies Amendment Act (Expanded Grounds for Early Termination)*, S.M. 2011, c. 46, come into force:

(a) section 2 insofar as it enacts section 92.1 and clause 92.7(a) of *The Residential Tenancies Act*; and

(b) section 5.

The Queen's Printer
for the Province of Manitoba

b) dans le point 4 :

(i) par substitution, à « de 1 \$ par jour », de « de 2 \$ par jour »,

(ii) par substitution, à « (Remplissez la section ci-dessous si vous utilisez la présente formule afin de renouveler une convention de location existante.) », de « (Remplissez la section ci-dessous si vous utilisez la présente formule afin de renouveler une convention de location existante ou si la remise de loyer fait l'objet d'un changement pendant la durée de la convention.) ».

8(4) La note figurant à la fin de la formule 4 de l'annexe est modifiée par substitution, au passage qui suit « sous réserve de la présente convention », de « et du droit de continuer à vivre dans l'unité que lui confère la *Loi sur la location à usage d'habitation* ou la *Loi sur les condominiums*. ».

8(5) Les formules 7 et 11 de l'annexe sont remplacées par les formules 7 et 11 de l'annexe du présent règlement.

Entrée en vigueur

9(1) Le présent règlement, à l'exception de l'article 6, entre en vigueur immédiatement après l'entrée en vigueur du *Règlement modifiant le Règlement sur la location à usage d'habitation, R.M. 55/2011*.

9(2) L'article 6 entre en vigueur en même temps que les dispositions indiqués ci-après de la *Loi modifiant la Loi sur la location à usage d'habitation (nouveaux motifs de résiliation par anticipation)*, c. 46 des *L.M. 2011* :

a) l'article 2 dans la mesure où il édicte l'article 92.1 de la *Loi sur la location à usage d'habitation* et la partie de l'article 92.7 de cette loi qui concerne l'article 92.1;

b) l'article 5.

L'Imprimeur de la Reine
du Manitoba

SCHEDULE

Form 7

Notice of Termination by Tenant

Print name of landlord

Print address of rental unit

Check one

I am terminating my periodic tenancy agreement (e.g. week to week, month to month) effective

(month/day/year)

I am terminating my fixed term tenancy agreement (e.g. one year) effective

(month/day/year)

I will be moving out on

(month/day/year)

Print name of tenant

Signature of tenant

Date

Note to Tenant:

Periodic tenancy: To end a periodic tenancy, you must give the landlord notice of one rental payment period. The notice must be given on the last day of a rental payment period to take effect the last day of the next rental payment period. (e.g. If rent is due on the first of each month, you must give notice on the last day of a month to move out at the end of the next month.)

Fixed-term tenancy: You may only terminate a fixed term tenancy agreement before the end date of the agreement for one of the reasons shown below. Contact the Residential Tenancies Branch at 945-2476 or toll-free 1-800-782-8403 or by email at rtb@gov.mb.ca to find out how much notice you must give and what information you may need to give the landlord with your notice. If you are terminating a fixed term agreement, please check the appropriate box.*

- Termination for increased rent by more than the maximum increase permitted by the regulations (s. 91 of the Act)**
- Termination after application for rehabilitation scheme (s. 91.1 of the Act)**
- Termination for tenant's inability to pay rent due to deterioration of tenant's health (s. 92 of the Act)**
- Termination for military relocation (s. 92.1 of the Act)**
- Termination for domestic violence or stalking (s. 92.3 of the Act)**
- Termination for accessibility reasons (s. 92.5 of the Act)**
- Termination for move to personal care home or incapacity (s. 92.6 of the Act)**
- Termination on tenant's death [s. 93(2) and 93(3) of the Act]**
- Contravention of Act or breach of material term of tenancy agreement by landlord:
(provide details)** _____

* Failure to check a box does not invalidate this notice of termination.

ANNEXE

Formule 7

Avis de résiliation de la location par le locataire

Nom du locateur

Adresse de l'unité locative

Cochez l'une des cases ci-dessous.

Je résilie ma convention de location périodique (par exemple, location hebdomadaire ou mensuelle).
La résiliation prendra effet le _____.
(mois/jour/année)

Je résilie ma convention de location d'une durée déterminée (par exemple, location annuelle).
La résiliation prendra effet le _____.
(mois/jour/année)

Je quitterai mon unité locative le _____.
(mois/jour/année)

Nom du locataire

Signature du locataire

Date

Avis au locataire

Location périodique : Si vous désirez mettre fin à une location périodique, vous devez donner au locateur un préavis d'un terme. Le préavis doit être donné le dernier jour d'un terme afin de prendre effet le dernier jour du terme suivant. (Par exemple, si le loyer est payable le premier jour de chaque mois, vous devez donner le préavis le dernier jour d'un mois afin de pouvoir quitter l'unité locative à la fin du mois suivant.)

Location d'une durée déterminée : Vous ne pouvez résilier une convention de location d'une durée déterminée avant la date d'expiration de la location que pour l'un des motifs indiqués ci-dessous. Afin de connaître la durée du préavis que vous devez donner ainsi que les renseignements que vous devez communiquer au locateur au moment de la remise de ce préavis, contactez la Direction de la location à usage d'habitation au numéro de téléphone 945-2476 ou au numéro sans frais 1 800 782-8403 ou encore par courriel à rtb@gov.mb.ca. Si vous résiliez une convention d'une durée déterminée, veuillez cocher la case appropriée.*

- Résiliation en raison d'une augmentation de loyer supérieure à l'augmentation maximale autorisée par règlement (art. 91 de la *Loi*)
- Résiliation après la demande d'approbation d'un projet de réfection (art. 91.1 de la *Loi*)
- Résiliation pour cause d'incapacité du locataire de payer son loyer en raison de la détérioration de sa santé (art. 92 de la *Loi*)
- Résiliation en raison d'une affectation militaire (art. 92.1 de la *Loi*)
- Résiliation pour cause de violence familiale ou de harcèlement criminel (art. 92.3 de la *Loi*)
- Résiliation pour des motifs d'accessibilité (art. 92.5 de la *Loi*)
- Résiliation pour cause d'emménagement dans un foyer de soins personnels ou d'incapacité (art. 92.6 de la *Loi*)
- Résiliation au moment du décès du locataire [paragr. 93(2) et (3) de la *Loi*]
- Violation par le locateur de la *Loi* ou d'une condition importante de la convention de location (Précisez :) _____

* Le défaut de cocher une case n'annule pas le présent avis de résiliation.

Form 11

Notice of Termination by Landlord
(For landlord's own use)

Print name of tenant

Print address of rental unit

Your tenancy is terminated effective _____, 20 _____ because the landlord:

- has sold the rental unit and the purchaser intends to occupy the unit (s. 98 of the Act)
- intends to occupy the rental unit (s. 98 of the Act)
- intends to have a spouse, parent or adult child occupy the rental unit (s. 98 of the Act)
- intends to demolish the rental unit (s. 99 of the Act)
- intends to renovate the rental unit (s. 99 of the Act); provide details of the planned renovations: _____
- Other _____

You must move out of the rental unit on: _____
(month/day/year)

Print name of landlord

Signature of landlord

Date

Note to Landlord: The length of notice you are required to give the tenant may vary, depending on the type of tenancy agreement and the location of the rental unit. Contact the Residential Tenancies Branch at 945-2476 or toll-free 1-800-782-8403 or by email at rtb@gov.mb.ca to find out how much notice you must give.

IMPORTANT INFORMATION FOR TENANTS

If your unit is a condominium, the landlord may not be able to give you this type of notice to move. Contact the Residential Tenancies Branch at 945-2476 or toll-free at 1-800-782-8403 or by email at rtb@gov.mb.ca.

If the landlord gives you notice to move because of renovations and you do not agree that you need to move to allow the landlord to do the work, you should talk to your landlord. If you cannot work things out with the landlord, you can contact the Branch to dispute this notice.

If you move because of this notice, the landlord must pay you compensation for your moving expenses, up to a maximum of \$500.00. If the landlord does not pay you this compensation, you may contact the Branch for assistance.

If the landlord gives you notice to move because of renovations, you have the right of first refusal to rent your unit at the lowest rent that would be charged to any other tenant once the renovations are complete. If you want to have the right of first refusal, you must let the landlord know in writing *before* you move out. You must also give the landlord a mailing address for you while the renovations are being done and let the landlord know if this address changes.

Formule 11

Avis de résiliation de la location donné par le locateur (Utilisation de l'unité locative par le locateur)

Nom du locataire

Adresse de l'unité locative

Votre location est résiliée le _____ 20_____ parce que le locateur :

- a vendu l'unité locative et que l'acheteur a l'intention d'en prendre possession afin de l'occuper (art. 98 de la Loi)
- a l'intention de prendre possession de l'unité locative afin de l'occuper (art. 98 de la Loi)
- a l'intention de prendre possession de l'unité locative afin que son conjoint, un parent ou un enfant adulte l'occupe (art. 98 de la Loi)
- a l'intention de démolir l'unité locative (art. 99 de la Loi)
- a l'intention de rénover l'unité locative (art. 99 de la Loi) (indiquez les rénovations projetées)
-
- autre _____

Vous devez quitter votre unité locative le _____.
(mois/jour/année)

Nom du locateur

Signature du locateur

Date

Avis au locateur : La durée du préavis que vous devez donner au locataire peut varier selon la nature de la convention de location et l'emplacement de l'unité locative. Afin de connaître la durée du préavis, communiquez avec la Direction de la location à usage d'habitation au numéro de téléphone 945-2476 ou au numéro sans frais 1 800 782-8403 ou encore par courriel à rtb@gov.mb.ca.

RENSEIGNEMENTS IMPORTANTS À L'INTENTION DES LOCATAIRES

Si votre unité locative est un condominium, le locateur peut ne pas être en mesure de vous remettre le présent avis. Veuillez communiquer avec la Direction de la location à usage d'habitation au numéro de téléphone 945-2476 ou au numéro sans frais 1 800 782-8403 ou encore par courriel à rtb@gov.mb.ca.

Veuillez vous adresser à votre locateur s'il vous avise que vous devez déménager en raison des travaux de rénovation et si vous ne croyez pas que cela est nécessaire afin qu'il puisse les exécuter. Si vous ne pouvez vous entendre avec lui, vous pouvez communiquer avec la Direction de la location à usage d'habitation afin de contester le présent avis.

Si vous quittez votre unité locative parce que vous avez reçu le présent avis, le locateur doit vous indemniser pour vos frais de déménagement, jusqu'à concurrence de 500 \$. S'il ne vous verse pas cette indemnité, vous pouvez communiquer avec la Direction de la location à usage d'habitation afin de recevoir de l'aide.

Si le locateur vous avise que vous devez déménager en raison des travaux de rénovation, vous avez un droit de premier refus à l'égard de la location de votre unité locative moyennant paiement d'un loyer aussi bas que celui qui serait demandé à tout autre locataire une fois les travaux terminés. De plus, si vous désirez vous prévaloir du droit de premier refus, vous devez le faire savoir par écrit au locateur avant de quitter votre unité. Enfin, vous devez fournir au locateur une adresse postale afin qu'il puisse communiquer avec vous pendant les travaux de rénovation et vous devez l'informer, le cas échéant, du changement de cette adresse.