

---

THE CONDOMINIUM ACT  
(C.C.S.M. c. C170)

---

**Condominium Regulation**

---

Regulation 150/2011  
Registered September 2, 2011

TABLE OF CONTENTS

Section

- 1 "Act" defined
- 2 Notice — proposed registration of declaration
- 3 Notice — registration of declaration
- 4 Transitional
- 5 Condominium conversion of rental units on bare land unit
- 6 Coming into force

**"Act" defined**

**1** In this regulation, "Act" means *The Condominium Act*.

**Notice — proposed registration of declaration**

**2** A notice under subsection 5(2.3) of the Act of the proposed registration of a declaration and plan must contain the following information:

- (a) the name of the tenant or holder of a right of first refusal;
- (b) the address of the rental unit;

---

LOI SUR LES CONDOMINIUMS  
(c. C170 de la C.P.L.M.)

---

**Règlement sur les condominiums**

---

Règlement 150/2011  
Date d'enregistrement : le 2 septembre 2011

TABLE DES MATIÈRES

Article

- 1 Définition de « *Loi* »
- 2 Avis — projet d'enregistrement d'une déclaration
- 3 Avis — enregistrement d'une déclaration
- 4 Disposition transitoire
- 5 Conversion en condominium d'unités locatives situées sur une fraction de terrain nu
- 6 Entrée en vigueur

**Définition de « *Loi* »**

**1** Dans le présent règlement, « *Loi* » s'entend de la *Loi sur les condominiums*.

**Avis — projet d'enregistrement d'une déclaration**

**2** L'avis mentionné au paragraphe 5(2.3) de la *Loi* et concernant un projet d'enregistrement d'une déclaration et d'un plan contient les renseignements suivants :

- a) le nom du locataire ou du titulaire d'un droit de premier refus;
- b) l'adresse de l'unité locative;

(c) the address of the residential complex;

(d) the notice of the owner's intention to register a declaration under the Act that will affect the rental unit and residential complex;

(e) the approximate date that the declaration will be submitted for registration, which is to be within 12 months after the date on which a notice of the proposed registration is given to the first tenant to be given a notice of it;

(f) the following statements:

### **Important Information**

When a declaration is registered under *The Condominium Act*, your rental unit will become a condominium unit. You have a right to receive this notice at least 6 months before the declaration is registered.

If you are still a tenant or holder of a right of first refusal when the declaration is registered, you will also have a right to receive a notice of that registration.

After the declaration is registered, if you are a tenant or if you move back into the unit under a right of first refusal, you will have the right to continue living in your rental unit for

- at least two years; or
- the length of time that you continuously occupied one or more rental units in the residential complex as of the date that you received the notice of the registration;

whichever is longer.

If you move back into the unit under a right of first refusal, the period of continuous occupancy will be considered to include the period from when your tenancy was terminated until you received the notice of the registration.

c) l'adresse de l'ensemble résidentiel;

d) l'avis de l'intention du propriétaire d'enregistrer sous le régime de cette loi une déclaration qui visera l'unité locative et l'ensemble résidentiel;

e) la date approximative à laquelle la déclaration sera présentée en vue de son enregistrement, laquelle date doit tomber au plus tard 12 mois après celle à laquelle l'avis est remis pour la toute première fois à un locataire;

f) les mentions suivantes :

### **Renseignements importants**

Lorsqu'une déclaration est enregistrée sous le régime de la *Loi sur les condominiums*, votre unité locative devient une partie privative. Vous avez le droit de recevoir le présent avis au moins six mois avant l'enregistrement de la déclaration.

Si vous êtes encore locataire ou titulaire d'un droit de premier refus lorsque la déclaration est enregistrée, vous avez également le droit de recevoir un avis de cet enregistrement.

Après l'enregistrement de la déclaration, si vous êtes locataire ou si vous retournez vivre dans l'unité locative en vertu d'un droit de premier refus, vous pourrez continuer à y demeurer pendant une période d'au moins deux ans ou pendant une période égale à celle pendant laquelle vous avez occupé de façon continue une ou des unités locatives de l'ensemble résidentiel et se terminant à la réception de l'avis d'enregistrement, la plus longue de ces périodes étant retenue.

Si vous retournez vivre dans l'unité locative en vertu d'un droit de premier refus, la période d'occupation continue sera réputée comprendre la période allant de la date de résiliation de votre location à la date à laquelle vous avez reçu l'avis d'enregistrement.

If the owner of the unit wishes to sell it, the owner must first offer to sell it to you at the price at which it is or will be offered to others, and on terms that are no less favourable to the purchaser. If you decide not to purchase the unit, you do not lose your right to continue living in it for the balance of the period described above.

### **Notice — registration of declaration**

**3** A notice under subsection 5(2.6) of the Act of the registration of a declaration and plan must contain the following information:

- (a) the name of the tenant or holder of right of first refusal;
- (b) the address of the rental unit;
- (c) the address of the residential complex;
- (d) the date of registration of the declaration;
- (e) the length of time the tenant or holder of a right of first refusal will be entitled to continue living in the rental unit after receiving notice of the registration;
- (f) a copy of subsections 5(2.8) and (2.9) of the Act;
- (g) the following statements:

#### **Important Information**

If you think you have a right to live in your rental unit for longer than the period shown in this notice, you can ask the Residential Tenancies Branch to decide the period. You can contact the Branch by phone at 945-2476 or 1-800-782-8403 (toll-free), by e-mail at [rtb@gov.mb.ca](mailto:rtb@gov.mb.ca) or by mail, or in person, at the Residential Tenancies Branch office nearest to you.

S'il désire vendre l'unité locative, le propriétaire doit d'abord vous l'offrir au prix auquel elle est ou sera offerte à d'autres personnes et selon des modalités au moins aussi intéressantes que celles qu'il leur offre. Si vous décidez de ne pas acheter l'unité, vous ne perdez pas votre droit de continuer à y demeurer pendant le reste de la période mentionnée ci-dessus.

### **Avis — enregistrement d'une déclaration**

**3** L'avis mentionné au paragraphe 5(2.6) de la *Loi* et concernant l'enregistrement d'une déclaration et d'un plan contient les renseignements suivants :

- a) le nom du locataire ou du titulaire d'un droit de premier refus;
- b) l'adresse de l'unité locative;
- c) l'adresse de l'ensemble résidentiel;
- d) la date d'enregistrement de la déclaration;
- e) la période pendant laquelle le locataire ou le titulaire d'un droit de premier refus pourra continuer à demeurer dans l'unité locative après avoir reçu l'avis;
- f) une copie des paragraphes 5(2.8) et (2.9) de cette loi;
- g) les mentions suivantes :

#### **Renseignements importants**

Si vous pensez avoir le droit de vivre dans votre unité locative pendant une période plus longue que celle indiquée dans le présent avis, vous pouvez demander à la Direction de la location à usage d'habitation de déterminer cette période. Vous pouvez communiquer avec la Direction par téléphone au numéro 945-2476 ou 1 800 782-8403 (sans frais), par courriel à l'adresse [rtb@gov.mb.ca](mailto:rtb@gov.mb.ca), par la poste à l'adresse du bureau de la Direction situé le plus près de chez vous ou en vous présentant en personne à cette adresse.

If the owner of the unit wishes to sell it, the owner must first offer to sell it to you at the price at which it is or will be offered to others, and on terms that are no less favourable to the purchaser. If you decide not to purchase the unit, you do not lose your right to continue living in it.

During the period in which you have the right to live in your rental unit, the landlord cannot require you to move for reasons such as renovations or because the landlord plans to move in. The landlord can require you to move if you do not meet your obligations under *The Residential Tenancies Act* and your tenancy agreement (for example, non-payment of rent, damage, disturbing other occupants).

#### **Transitional**

**4** Subsections 5(2.3) to (2.5) of the Act do not apply to the proposed registration of a declaration if

(a) the declaration is registered on or before December 30, 2011; and

(b) the notice of the proposed registration was given in accordance with the Act at least three months before the date that this regulation came into force.

#### **Condominium conversion of rental units on bare land unit**

**5(1)** This section applies if a bare land unit on which a residential complex is located is to be divided into units and common elements by the registration of a phasing amendment.

**5(2)** Sections 2 and 3 of this regulation, the definitions "condominium conversion" and "existing tenured rental unit" in section 1 of the Act, and subsections 4(2.1) to (2.3) and 5(1.1) to (2.16) of the Act apply with necessary modifications as if the registration of the phasing amendment were the registration of a declaration.

S'il désire vendre l'unité locative, le propriétaire doit d'abord vous l'offrir au prix auquel elle est ou sera offerte à d'autres personnes et selon des modalités au moins aussi intéressantes que celles qu'il leur offre. Si vous décidez de ne pas acheter l'unité, vous ne perdez pas votre droit de continuer à y demeurer.

Au cours de la période pendant laquelle vous avez le droit de vivre dans votre unité locative, le locateur ne peut exiger que vous la quittiez pour des motifs tels que l'exécution de travaux de rénovation ou parce qu'il envisage d'emménager dans l'unité. Il peut exiger que vous déménagiez si vous ne respectez pas vos obligations au titre de la *Loi sur la location à usage d'habitation* et de votre convention de location (par exemple non-paiement du loyer, dommages, non-respect du droit de jouissance des autres occupants).

#### **Disposition transitoire**

**4** Les paragraphes 5(2.3) à (2.5) de la *Loi* ne s'appliquent pas au projet d'enregistrement d'une déclaration si :

a) d'une part, la déclaration est enregistrée au plus tard le 30 décembre 2011;

b) d'autre part, l'avis du projet d'enregistrement a été remis en conformité avec la *Loi* au moins trois mois avant la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

#### **Conversion en condominium d'unités locatives situées sur une fraction de terrain nu**

**5(1)** Le présent article s'applique si une fraction de terrain nu sur laquelle se trouve un ensemble résidentiel doit être divisée en parties privatives et en parties communes par l'enregistrement d'une modification d'aménagement par phases.

**5(2)** Les articles 2 et 3 du présent règlement, les définitions de « conversion en condominium » et d'« unité locative existante occupée » figurant à l'article 1 de la *Loi* ainsi que les paragraphes 4(2.1) à (2.3) et 5(1.1) à (2.16) de celle-ci s'appliquent, avec les adaptations nécessaires, comme si l'enregistrement de la modification d'aménagement par phases constituait l'enregistrement d'une déclaration.

**5(3)** In addition to the information to be given to a prospective purchaser under subsection 8(1.1) of the Act, a prospective purchaser of a unit created or to be created from the bare land unit must be given a statement indicating whether or not the unit is occupied by a tenant under a tenancy agreement or is the subject of a right of first refusal and, if it is,

(a) a statement indicating the length of time the tenant or holder of the right of first refusal is entitled to occupy the unit under subsection 5(2.8) or (2.9) of the Act, as the case may be; and

(b) a copy of any existing tenancy agreement.

**Coming into force**

**6** This regulation comes into force on the day that subsection 4(1) of *The Condominium Amendment Act*, S.M. 2011, c. 30, Sch. C, comes into force.

**5(3)** En plus des renseignements devant lui être communiqués conformément au paragraphe 8(1.1) de la *Loi*, l'acheteur éventuel d'une partie privative créée ou devant l'être à partir de la fraction de terrain nu doit recevoir une déclaration l'informant si la partie privative est occupée par un locataire au titre d'une convention de location ou fait l'objet d'un droit de premier refus et, si tel est le cas :

a) une déclaration indiquant la période pendant laquelle le locataire ou le titulaire de ce droit est autorisé à occuper la partie privative en vertu du paragraphe 5(2.8) ou (2.9) de la *Loi*;

b) une copie de toute convention de location en vigueur.

**Entrée en vigueur**

**6** Le présent règlement entre en vigueur en même temps que le paragraphe 4(1) de la *Loi modifiant la Loi sur les condominiums*, annexe C du chapitre 30 des *L.M. 2011*.