
Residential Rent Regulation

Regulation 156/92
Registered August 10, 1992

**Règlement sur le contrôle du loyer des locaux
d'habitation**

Règlement 156/92
Date d'enregistrement : le 10 août 1992

TABLE OF CONTENTS

Section	
1	Definitions
2	Prescribed forms
3	Rental units exempt from rent regulation
4	Maximum rent increase
5	Reporting periods
6	Inspection of material
7	Determining rent increase above guideline
8	Operating expenses
9	Capital expenses
10	Mortgage interest expenses
10.1	Increase in laundry charges
10.2	Increase for added furniture
11	Prohibited expenses
12	Application for rehabilitation scheme — residential complex
12.1	Application for rehabilitation scheme — specified unit
12.2	Yearly limits
12.3	Review

TABLE DES MATIÈRES

Article	
1	Définitions
2	Formules réglementaires
3	Exemption
4	Augmentation maximale du loyer
5	Périodes auxquelles se rapportent les dépenses
6	Inspection des documents
7	Méthode de calcul
8	Frais d'exploitation
9	Dépenses en immobilisations
10	Frais d'intérêt hypothécaire
10.1	Augmentation des frais de buanderie
10.2	Augmentation du loyer pour ajout de meubles
11	Dépenses interdites
12	Demande relative à un projet de réfection — ensemble résidentiel
12.1	Demande relative à un projet de réfection — unité locative déterminée
12.2	Plafonds annuels
12.3	Examen

All persons making use of this consolidation are reminded that it has no legislative sanction. Amendments have been inserted into the base regulation for convenience of reference only. The original regulation should be consulted for purposes of interpreting and applying the law. Only amending regulations which have come into force are consolidated. This regulation consolidates the following amendments: 171/92; 151/93; 171/93; 155/94; 136/95; 171/96; 183/97; 106/98; 125/99; 117/2000; 139/2001; 148/2002; 147/2003; 111/2004; 132/2004; 159/2004; 169/2004; 16/2005; 130/2005; 143/2006; 192/2006; 35/2007; 60/2007; 139/2007; 143/2008.

Veillez noter que la présente codification n'a pas été sanctionnée par le législateur. Les modifications ont été apportées au règlement de base dans le seul but d'en faciliter la consultation. Le lecteur est prié de se reporter au règlement original pour toute question d'interprétation ou d'application de la loi. La codification ne contient que les règlements modificatifs qui sont entrés en vigueur. Le présent règlement regroupe les modifications suivantes : 171/92; 151/93; 171/93; 155/94; 136/95; 171/96; 183/97; 106/98; 125/99; 117/2000; 139/2001; 148/2002; 147/2003; 111/2004; 132/2004; 159/2004; 169/2004; 16/2005; 130/2005; 143/2006; 192/2006; 35/2007; 60/2007; 139/2007; 143/2008.

13	Application to fix value of improvements
13.1	Fees
14	Repeal
15	Coming into force

13	Demande de fixation de la valeur des améliorations
13.1	Droits
14	Abrogation
15	Entrée en vigueur

SCHEDULE

ANNEXE

INTERPRETATION AND FORMS

DÉFINITIONS ET FORMULES
RÉGLEMENTAIRES**Definitions**

1(1) In this regulation,

"**Act**" means *The Residential Tenancies Act*; (« Loi »)

"**economic adjustment factor**" means the annual economic adjustment factor prescribed in subsection 7(2); (« facteur de rajustement économique »)

"**rent discount**" means the dollar value by which rent is reduced to the amount actually paid by or on behalf of the tenant; (« remise »)

"**revenue**" means, in relation to a residential complex, the aggregate of all rents received for rental units in the complex, other than units to which all or part of Part 9 (Rent Regulation) of the Act does not apply because of section 3 or 116 of the Act. (« revenu »)

M.R. 16/2005

1(2) For the purpose of the definition of "**rent**" in the Act, the value of a rent discount, whether given before or after this regulation comes into force, is included in rent if

(a) the rent actually payable plus the rent discount is authorized to be charged as rent under the Act; and

(b) the rent discount is provided for in a written agreement between the landlord and tenant.

M.R. 143/2006

Définitions

1(1) Les définitions qui suivent s'appliquent au présent règlement.

« **facteur de rajustement économique** » Le facteur de rajustement économique annuel établi au paragraphe 7(2). ("economic adjustment factor")

« **Loi** » La *Loi sur la location à usage d'habitation*. ("Act")

« **remise** » Valeur monétaire de laquelle le loyer est réduit pour qu'il égale le montant réellement payé par le locataire ou en son nom. ("rent discount")

« **revenu** » Dans le cas d'un ensemble résidentiel, le total des loyers perçus à l'égard des unités locatives qui y sont situées, à l'exclusion de celles qui, en vertu de l'article 3 ou 116 de la *Loi*, ne sont pas visées par une partie ou la totalité de la partie 9 de cette loi. ("revenue")

R.M. 16/2005

1(2) Pour l'application de la définition de « **loyer** » dans la *Loi*, le montant de la remise, qu'il soit versé avant ou après l'entrée en vigueur du présent règlement, est compris dans le loyer :

a) s'il est permis de faire payer à titre de loyer en vertu de la *Loi* le loyer réellement exigible en plus de la remise;

b) si la remise est prévue dans une convention écrite conclue entre le locateur et le locataire.

R.M. 143/2006

1(3) At the end of a period of exemption from Part 9 of the Act, the value of a rent discount is calculated by subtracting the rent payable in the first year following the period of exemption from any rent paid during the period of exemption plus an amount equal to the maximum rent increase respecting that rent permitted by regulation in each subsequent year to the end of the period.

1(4) For the purpose of determining the amount of a rent increase allowable under section 132 of the Act,

(a) the reference in subsection 132(1) to "similar or comparable rental units"; and

(b) the reference in subsection 132(3) to "rental units in the residential complex that are similar or comparable to the tenant's units";

do not include rental units referred to in subsection 116(1) or clause 116(2)(c) of the Act.

M.R. 60/2007

Prescribed forms

2(1) The forms set out in the Schedule are prescribed for use under Part 9 (Rent Regulation) of the Act.

2(2) A prescribed form that is filed with the director or the commission shall contain all the information required to complete the form.

EXEMPTIONS FROM RENT
REGULATION

Rental units exempt from rent regulation

3(1) Part 9 of the Act (Rent Regulation), except sections 118 and 119, does not apply to the following rental units or residential complexes:

1. Rental units for which the monthly rent payable on December 31, 2008 was \$1,095. or more.

1(3) À la fin de la période d'exemption de la partie 9 de la *Loi*, on calcule la valeur de la remise en soustrayant le loyer payable durant la première année suivant la période d'exemption de tout loyer payé durant cette période auquel est ajouté un montant équivalant à l'augmentation maximale de loyer permise par règlement à l'égard du loyer pour chaque année subséquente jusqu'à la fin de la période.

1(4) Afin que le montant d'une augmentation de loyer autorisée en vertu de l'article 132 de la *Loi* soit déterminé, la mention au paragraphe 132(1) d'« unités locatives semblables ou comparables » et la mention au paragraphe 132(3) d'« unités locatives de l'ensemble résidentiel qui sont semblables ou comparables à la sienne » excluent les unités locatives visées au paragraphe 116(1) ou à l'alinéa 116(2)c) de la *Loi*.

R.M. 60/2007

Formules réglementaires

2(1) Les formules figurant à l'annexe sont établies pour l'application de la partie 9 de la *Loi*.

2(2) Les formules réglementaires déposées auprès du directeur ou de la Commission contiennent tous les renseignements demandés.

EXEMPTIONS RELATIVES AU CONTRÔLE
DES LOYERS

Exemption

3(1) La partie 9 de la *Loi*, à l'exception des articles 118 et 119, ne s'applique pas aux unités locatives ni aux ensembles résidentiels suivants :

1. Les unités locatives pour lesquelles le loyer mensuel exigible au 31 décembre 2008 était de 1 095 \$ ou plus.

- | | |
|---|--|
| <p>2. Rental units that are owned and administered by or for the Government of Canada, the Government of Manitoba, a municipality or an agency of the Government of Canada, the Government of Manitoba or a municipality, other than the rental units described in subsection (2).</p> | <p>2. Les unités locatives que possède et gère le gouvernement du Canada, le gouvernement du Manitoba, une municipalité ou un organisme fédéral, provincial ou municipal ou qu'un tiers possède et gère pour le compte de l'un d'eux, à l'exclusion des unités locatives visées au paragraphe (2).</p> |
| <p>3. The following rental units if the rents charged are fixed with the approval of either Canada Mortgage and Housing Corporation or the Manitoba Housing and Renewal Corporation:</p> <p style="margin-left: 40px;">(a) rental units in a low-rental housing project owned by a limited-dividend housing company and operated under a contract made under section 26 of the <i>National Housing Act</i> (Canada);</p> <p style="margin-left: 40px;">(b) rental units owned by a non-profit corporation, housing cooperative or non-profit housing corporation and operated under a contract made under section 26 or 27 of the <i>National Housing Act</i> (Canada);</p> <p style="margin-left: 40px;">(c) rental units funded under the Residential Rehabilitation Assistance Program administered by the Manitoba Housing and Renewal Corporation and operated under a contract made under section 51 of the <i>National Housing Act</i> (Canada);</p> <p style="margin-left: 40px;">(d) rental units in respect of which Canada Mortgage and Housing Corporation has entered into a cost-sharing contract under section 82 of the <i>National Housing Act</i> (Canada);</p> | <p>3. Si les loyers exigés sont fixés avec l'approbation de la Société canadienne d'hypothèques et de logement ou de la Société d'habitation et de rénovation du Manitoba, les unités locatives suivantes :</p> <p style="margin-left: 40px;">a) les unités locatives d'un ensemble d'habitation à loyer modique qui appartiennent à une société immobilière à dividendes limités et qui sont exploitées en vertu d'un contrat conclu en application de l'article 26 de la <i>Loi nationale sur l'habitation</i> (Canada);</p> <p style="margin-left: 40px;">b) les unités locatives qui appartiennent à une association personnalisée, à une coopérative de logement ou à une association personnalisée d'habitation et qui sont exploitées en vertu d'un contrat conclu en application de l'article 26 ou 27 de la <i>Loi nationale sur l'habitation</i> (Canada);</p> <p style="margin-left: 40px;">c) les unités locatives financées dans le cadre du Programme d'aide à la remise en état des logements administré par la Société d'habitation et de rénovation du Manitoba et exploitées en vertu d'un contrat conclu en application de l'article 51 de la <i>Loi nationale sur l'habitation</i> (Canada);</p> <p style="margin-left: 40px;">d) les unités locatives à l'égard desquelles la Société canadienne d'hypothèques et de logement a conclu un contrat de partage des coûts en application de l'article 82 de la <i>Loi nationale sur l'habitation</i> (Canada);</p> |

(e) rental units in respect of which Canada Mortgage and Housing Corporation has made a contribution under section 95 of the *National Housing Act* (Canada);

(f) rental units owned or leased by a non-profit corporation and operated under an agreement with the Manitoba Housing and Renewal Corporation made under the Manitoba Seniors RentalStart Program established by Order in Council 1123/86;

(g) rental units funded and operated under a property management agreement made under the Rural and Native Housing Program established under section 79 of the *National Housing Act* (Canada);

(h) rental units funded and operated in accordance with an agreement under the Manitoba Affordable Housing Program established by Order in Council 264/2002.

M.R. 171/92; 151/93; 171/93; 155/94; 136/95; 171/96; 183/97; 106/98; 125/99; 117/2000; 139/2001; 148/2002; 147/2003; 132/2004; 159/2004; 169/2004; 130/2005; 192/2006; 139/2007; 143/2008

3(2) Despite paragraph 2 of subsection (1), the rental units in the following premises are subject to Part 9 of the Act:

(a) 340 Vaughan Street, Winnipeg, Manitoba, owned by North Portage Development Corporation;

e) les unités locatives à l'égard desquelles la Société canadienne d'hypothèques et de logement a versé une contribution en application de l'article 95 de la *Loi nationale sur l'habitation* (Canada);

f) les unités locatives qui appartiennent à une association personnalisée ou qui sont louées par celle-ci et qui sont exploitées en vertu d'une entente conclue avec la Société d'habitation et de rénovation du Manitoba dans le cadre du programme Logements à louer à l'intention des personnes âgées du Manitoba créé en application du décret n° 1123/86;

g) les unités locatives financées et exploitées en vertu d'une entente de gestion immobilière conclue dans le cadre du Programme de logement pour les Autochtones et les habitants des régions rurales créé sous le régime de l'article 79 de la *Loi nationale sur l'habitation* (Canada);

h) les unités locatives financées et exploitées conformément à une entente conclue dans le cadre du programme manitobain de logement à prix abordable et prévue par le décret 264/2002.

R.M. 171/92; 151/93; 171/93; 155/94; 136/95; 171/96; 183/97; 106/98; 125/99; 117/2000; 139/2001; 148/2002; 147/2003; 132/2004; 159/2004; 169/2004; 130/2005; 192/2006; 139/2007; 143/2008

3(2) Malgré le point 2 du paragraphe (1), les unités locatives se trouvant dans les locaux suivants sont assujetties à la partie 9 de la *Loi* :

a) les locaux situés au 340, rue Vaughan, à Winnipeg, au Manitoba et appartenant à la Corporation de développement du nord de l'avenue Portage;

(b) all other premises owned individually or collectively by North Portage Development Corporation or The Forks Renewal Corporation.

M.R. 132/2004

b) les autres locaux appartenant individuellement ou collectivement à la Corporation de développement du nord de l'avenue Portage ou à la Corporation du renouvellement des Fourches.

R.M. 132/2004

RENT INCREASES

Maximum rent increase

4(1) Subject to subsection (2), for the purpose of subsection 120(2) of the Act, a landlord may increase the rent charged for a rental unit, effective on or after January 1, 2009, by no more than 2.5% of the last rent charged.

M.R. 171/92; 171/93; 155/94; 136/95; 171/96; 183/97; 106/98; 125/99; 117/2000; 139/2001; 148/2002; 147/2003; 169/2004; 130/2005; 192/2006; 139/2007; 143/2008

4(2) The amount of a rent increase under subsection (1) may be rounded to the nearest dollar.

Reporting periods

5(1) The expenses specified in the prescribed form respecting an application for a rent increase under subsection 123(2) of the Act must relate to

(a) a period of 12 consecutive months, the last day of which occurs at least three and not more than 14 months immediately before the date on which the first increase in rent for a rental unit in the residential complex is to take effect; and

(b) a period of 12 consecutive months immediately preceding the period described in clause (a).

5(2) When a landlord submits information under this section and in a subsequent year is required to file financial information in respect of the same residential complex, the information must be supplied for a 12 consecutive month period that corresponds to the periods described in clauses (1)(a) and (b), unless the director is satisfied that it is not reasonable to require the landlord to do so.

AUGMENTATIONS DE LOYER

Augmentation maximale du loyer

4(1) Sous réserve du paragraphe (2) et pour l'application du paragraphe 120(2) de la *Loi*, il est interdit aux locateurs, à compter du 1^{er} janvier 2009, d'augmenter le loyer d'une unité locative de plus de 2,5 % du dernier loyer exigé.

R.M. 171/92; 171/93; 155/94; 136/95; 171/96; 183/97; 106/98; 125/99; 117/2000; 139/2001; 148/2002; 147/2003; 169/2004; 130/2005; 192/2006; 139/2007; 143/2008

4(2) Le montant de l'augmentation de loyer visée au paragraphe (1) peut être arrondi au dollar près.

Périodes auxquelles se rapportent les dépenses

5(1) Les dépenses précisées dans la formule réglementaire relative à la demande d'augmentation de loyer prévue au paragraphe 123(2) de la *Loi* se rapportent à ce qui suit :

a) une période de 12 mois consécutifs dont le dernier jour précède d'au moins 3 mois et d'au plus 14 mois la date à laquelle la première augmentation de loyer pour une unité locative de l'ensemble résidentiel doit entrer en vigueur;

b) la période de 12 mois consécutifs qui précède la période visée à l'alinéa a).

5(2) Lorsqu'un locateur fournit des renseignements en vertu du présent article et qu'il doit, dans une année ultérieure, déposer des renseignements d'ordre financier relativement au même ensemble résidentiel, les renseignements couvrent une période de 12 mois consécutifs qui correspond aux périodes définies aux alinéas (1)a) et b), à moins que le directeur ne soit convaincu qu'il n'est pas raisonnable d'exiger que le locateur fournisse ces renseignements.

Inspection of material

6(1) When the director receives an objection under section 124 or 128 of the Act to an application for an increase in rent or the amount of a separate charge for laundry facilities, the director shall send a notice to the landlord that an objection has been made.

M.R. 151/93

6(2) A party to an application for an increase in rent or the amount of a separate charge for laundry facilities may, within 10 days after the director sends a notice under subsection (1) or under subsection 123(5) or 127(3) of the Act, or such further time as the director may allow,

(a) inspect during normal office hours the material provided to the director in respect of an application or objection; and

(b) submit a written representation to the director.

M.R. 151/93

Determining rent increase above guideline

7(1) When an application is made by a landlord under subsection 123(2) of the Act, the director must, in accordance with the Act, this section and sections 8 to 10 and 11 of this regulation, determine the total rent increase for rental units in the residential complex that are not exempt by adding together the following amounts:

1. The change in the operating expenses as determined under section 8, which may be a positive or negative figure.
2. The capital expenses as determined under section 9.
3. The dollar value of any change in services and facilities and other amenities, which may be a positive or negative figure.

Inspection des documents

6(1) Le directeur avise le locateur de toute opposition à une demande d'augmentation de loyer ou du montant des frais distincts relatifs aux installations de buanderie qu'il reçoit en vertu de l'article 124 ou 128 de la *Loi*.

R.M. 151/93

6(2) L'une des parties à la demande d'augmentation de loyer ou du montant des frais distincts relatifs aux installations de buanderie peut, dans les 10 jours qui suivent l'envoi de l'avis par le directeur en application du paragraphe (1) ou du paragraphe 123(5) ou 127(3) de la *Loi*, ou dans tout délai supplémentaire accordé par le directeur :

a) inspecter pendant les heures normales de bureau les documents fournis au directeur relativement à la demande ou à l'opposition;

b) soumettre des observations écrites au directeur.

R.M. 151/93

Méthode de calcul

7(1) Lorsqu'il reçoit d'un locateur la demande visée au paragraphe 123(2) de la *Loi*, le directeur établit, conformément à cette loi, au présent article et aux articles 8 à 10 et 11 du présent règlement, l'augmentation de loyer totale pour les unités locatives de l'ensemble résidentiel qui ne font pas l'objet d'une exemption en additionnant les montants suivants :

1. Le changement au chapitre des frais d'exploitation visés à l'article 8, ce montant pouvant être positif ou négatif.
2. Les dépenses en immobilisations visées à l'article 9.
3. La valeur monétaire des changements apportés au chapitre des services, des installations et des autres commodités, cette valeur pouvant être positive ou négative.

4. The greater of
- (a) one-third of the amount by which the total of operating expenses under section 8 and mortgage interest expenses under section 10 exceeds revenue; and
 - (b) the annual economic adjustment factor multiplied by the revenue.

M.R. 151/93; 16/2005

7(1.1) In making a determination under subsection (1), if one or more of the rental units in the residential complex is exempt, the director must

- (a) exclude operating expenses incurred in the periods described in subsection 5(1) for the sole benefit of exempt rental units;
- (b) exclude capital expenses and mortgage interest expenses incurred in the period described in clause 5(1)(a) for the sole benefit of exempt rental units;
- (c) exclude the dollar value of any change in services, facilities and other amenities that relates to or affects only exempt rental units; and
- (d) multiply each of the following by A/B:
 - (i) the operating expenses incurred in the periods described in subsection 5(1) for the common benefit of all rental units in the complex, other than expenses incurred in lieu of management fees by a landlord who manages his or her own property,
 - (ii) the capital expenses and mortgage interest expenses incurred in the period described in clause 5(1)(a) for the common benefit of all rental units in the complex,

4. Le plus élevé des montants suivants :
- a) le tiers de la différence entre le total des frais d'exploitation visés à l'article 8 et des frais d'intérêt hypothécaire visés à l'article 10 et le revenu;
 - b) le facteur de rajustement économique annuel multiplié par le revenu.

R.M. 151/93; 16/2005

7(1.1) Au moment de faire un calcul en vertu du paragraphe (1), le directeur procède comme suit si au moins une unité locative de l'ensemble résidentiel fait l'objet d'une exemption :

- a) il exclut les frais d'exploitation engagés pendant les périodes visées au paragraphe 5(1) à l'égard uniquement d'unités locatives faisant l'objet d'une exemption;
- b) il exclut les dépenses en immobilisations et les frais d'intérêt hypothécaire engagés pendant la période visée à l'alinéa 5(1)a) à l'égard uniquement d'unités locatives faisant l'objet d'une exemption;
- c) il exclut la valeur monétaire des changements apportés au chapitre des services, des installations et des autres commodités qui ne visent que des unités locatives faisant l'objet d'une exemption;
- d) il multiplie chacun des éléments suivants par A/B :
 - (i) les frais d'exploitation engagés pendant les périodes visées au paragraphe 5(1) à l'égard de toutes les unités locatives de l'ensemble résidentiel, à l'exclusion des dépenses engagées au lieu de frais d'administration par un locateur qui gère ses propres biens,
 - (ii) les dépenses en immobilisations et les frais d'intérêt hypothécaire engagés pendant la période visée à l'alinéa 5(1)a) à l'égard de toutes les unités locatives de l'ensemble résidentiel,

(iii) the dollar value of any change in services, facilities and other amenities that relates to or affects all rental units in the complex.

In this clause,

A is the total number of rental units in the complex that are the subject of the application;

B is the total number of rental units in the complex.

M.R. 16/2005

7(2) For the purpose of subsection (1), the annual economic adjustment factor, effective January 1, 2009, is 1.3%.

M.R. 171/92; 171/93; 155/94; 136/95; 171/96; 183/97; 106/98; 125/99; 117/2000; 139/2001; 148/2002; 147/2003; 169/2004; 130/2005; 192/2006; 139/2007; 143/2008

7(3) In this section, "**exempt**", in relation to a rental unit, means a rental unit to which all or part of Part 9 (Rent Regulation) of the Act does not apply because of section 3 or 116 of the Act.

M.R. 16/2005

(iii) la valeur monétaire des changements apportés au chapitre des services, des installations ou des autres commodités qui visent toutes les unités locatives de l'ensemble résidentiel.

Dans le présent alinéa :

A représente le nombre total d'unités locatives de l'ensemble résidentiel visées par la demande;

B représente le nombre total d'unités locatives de l'ensemble résidentiel.

R.M. 16/2005

7(2) Pour l'application du paragraphe (1), le facteur de rajustement économique annuel, qui s'applique à compter du 1^{er} janvier 2009, est de 1.3 %.

R.M. 171/92; 171/93; 155/94; 136/95; 171/96; 183/97; 106/98; 125/99; 117/2000; 139/2001; 148/2002; 147/2003; 169/2004; 130/2005; 192/2006; 139/2007; 143/2008

7(3) Dans le présent article, les unités locatives faisant l'objet d'une exemption sont celles qui, en vertu de l'article 3 ou 116 de la *Loi*, ne sont pas visées par une partie ou la totalité de la partie 9 de cette loi.

R.M. 16/2005

EXPENSES

FRAIS

Operating expenses

8(1) A landlord's operating expenses incurred in a period referred to in subsection 5(1) in respect of a residential complex include the following:

(a) the cost of advertising to acquire tenants or employees;

(b) the cost of renting, maintaining and repairing appliances, facilities, equipment, furnishings and furniture, to the extent that the costs have not been recovered from a tenant's security deposit or from another source;

Frais d'exploitation

8(1) Les frais d'exploitation du locateur engagés au cours de l'une des périodes visées au paragraphe 5(1) relativement à un ensemble résidentiel comprennent ce qui suit :

a) les frais de publicité engagés dans le but d'attirer des locataires ou des employés;

b) les frais de location, d'entretien et de réparation des appareils ménagers, des installations, de l'équipement et de l'ameublement dans la mesure où ces frais n'ont pas été remboursés au moyen du dépôt de garantie du locataire ou au moyen d'une autre source;

(c) the cost of leasing land for purposes directly related to the operation and use or enjoyment of the residential complex;

(d) when a landlord provides his or her own personal labour for repairs and maintenance, a reasonable amount in respect of that labour;

(e) the cost of tools, equipment and parts, having an individual price of \$200. or less;

(f) management fees for the management of the residential complex, and if a landlord manages his or her own property and does not incur management fees, the fees allowed under this clause shall be 5% of the revenue for the period, which shall be in place of automobile, office, stationery and other similar expenses paid for by the landlord and salaries paid by the landlord to himself or herself or any other person in respect of management and accounting services other than audit or leasing services;

(g) employee wages and benefits other than those provided for in clause (f);

(h) service contract costs;

(i) reasonable professional fees, including professional fees related to refinancing of the residential complex;

(j) bank service charges that have not been recovered from a tenant;

(k) insurance premiums;

(l) utilities;

(m) realty taxes;

(n) corporation capital tax;

(o) health and post-secondary education tax;

(p) the cost of entertainment and promotion, including advertising, that is primarily intended to increase the revenues of the property;

(q) other expenses permitted by the director.

c) les frais de location de biens-fonds à des fins liées directement à l'exploitation et à l'usage ou à la jouissance de l'ensemble résidentiel;

d) un montant raisonnable pour le travail personnel du locateur lorsqu'il effectue lui-même les réparations et l'entretien;

e) le coût des outils, de l'équipement et des pièces d'une valeur unitaire d'au plus 200 \$;

f) les frais d'administration de l'ensemble résidentiel et si le locateur administre lui-même ses biens, le montant autorisé en vertu du présent alinéa équivaut à 5 % du revenu pour la période, montant qui remplace les frais d'automobile, de bureau, de papeterie et autres dépenses semblables payées par le locateur ainsi que le salaire qu'il se paie ou qu'il paie à d'autres personnes relativement aux services d'administration et de comptabilité, à l'exception des services de vérification et de location;

g) le salaire des employés et les avantages autres que ceux prévus à l'alinéa f);

h) les frais découlant des contrats de services;

i) les honoraires professionnels raisonnables, y compris ceux liés au refinancement de l'ensemble résidentiel;

j) les frais d'administration bancaires qui n'ont pas été remboursés par un locataire;

k) les primes d'assurance;

l) les services;

m) les impôts fonciers;

n) l'impôt sur le capital des corporations;

o) l'impôt destiné aux services de santé et à l'enseignement postsecondaire;

p) les frais de représentation et de promotion, y compris les frais de publicité, qui visent principalement l'augmentation des revenus du bien;

q) les autres dépenses autorisées par le directeur.

M.R. 111/2004

R.M. 111/2004

8(2) The following shall not be included as operating expenses:

- (a) expenses that are not related to the normal or usual operation of the residential complex;
- (b) non-recurring or extraordinary expenses;
- (c) the cost of purchasing furniture when furniture is provided in rental units;
- (d) capital expenses described in section 9;
- (e) capital cost allowance or depreciation;
- (f) charitable or political donations;
- (g) the cost of entertainment and promotion that is not primarily intended to increase the revenues of the property;
- (h) fines or penalties levied for failure to meet an obligation imposed by contract, statute, regulation or by-law;
- (i) interest expenses, including mortgage interest;
- (j) reserves;
- (k) income taxes;
- (l) budgeted, projected or anticipated costs;
- (m) professional fees related to acquisition of the residential complex or to original financing;
- (n) professional fees related to conversion of rental units to condominiums;
- (o) fees payable under the Act to the director or to the commission.

M.R. 111/2004

8(2) Ne font pas partie des frais d'exploitation :

- a) les dépenses qui ne sont pas liées à l'exploitation normale et habituelle de l'ensemble résidentiel;
- b) les dépenses non récurrentes ou extraordinaires;
- c) les frais d'achat de meubles lorsqu'ils sont fournis dans les unités locatives;
- d) les dépenses en immobilisations visées à l'article 9;
- e) les déductions pour amortissement ou la dépréciation;
- f) les dons faits à des organismes de charité ou à des associations politiques;
- g) les frais de représentation et de promotion qui ne visent pas principalement l'augmentation des revenus du bien;
- h) les amendes ou les peines perçues en raison du non-respect d'une obligation imposée par un contrat, une loi, un règlement ou un arrêté;
- i) les intérêts débiteurs, y compris l'intérêt hypothécaire;
- j) les réserves;
- k) l'impôt sur le revenu;
- l) les frais budgétisés ou prévus;
- m) les honoraires professionnels liés à l'acquisition de l'ensemble résidentiel ou au financement initial;
- n) les honoraires professionnels liés à la transformation d'unités locatives en condominiums;
- o) les droits payables au directeur ou à la Commission en vertu de la *Loi*.

R.M. 111/2004

Capital expenses

9(1) A landlord's capital expenses are those expenses incurred by the landlord in respect of a residential complex during the period referred to in clause 5(1)(a) to acquire or replace appliances, services and facilities or furnishings, or for capital improvements or major repairs that have a lasting and long-term benefit to the residential complex, to the following extent:

- (a) 1/3 of the acquisition or replacement cost of
 - (i) canopies and awnings,
 - (ii) caulking,
 - (iii) curtains,
 - (iv) drapes,
 - (v) emergency lighting,
 - (vi) furniture, and
 - (vii) exterior painting;
- (b) 1/4 of the acquisition or replacement cost of
 - (i) air conditioning units,
 - (ii) carpets,
 - (iii) ceramic tiles and tub surrounds,
 - (iv) dishwashers,
 - (v) fences (wooden),
 - (vi) garburators,
 - (vii) refrigerators,
 - (viii) standby power supply systems,
 - (ix) stoves,
 - (x) tools, equipment and parts, having an individual price of more than \$200.,

Dépenses en immobilisations

9(1) Les dépenses en immobilisations du locateur sont celles qu'il engage relativement à un ensemble résidentiel pendant la période visée à l'alinéa 5(1)a) dans le but d'acquérir ou de remplacer des appareils ménagers, des services et installations ou des meubles ou pour les améliorations apportées aux immobilisations ou les réparations majeures qui ont un effet durable sur l'ensemble résidentiel jusqu'à concurrence :

- a) du tiers du coût d'acquisition ou de remplacement de ce qui suit :
 - (i) les vélums,
 - (ii) le calfeutrage,
 - (iii) les rideaux,
 - (iv) les tentures,
 - (v) l'éclairage de secours,
 - (vi) l'ameublement,
 - (vii) la peinture extérieure;
- b) du quart du coût d'acquisition ou de remplacement de ce qui suit :
 - (i) les climatiseurs,
 - (ii) les tapis,
 - (iii) les carreaux de céramique et les bordures de baignoire,
 - (iv) les lave-vaisselle,
 - (v) les clôtures (de bois),
 - (vi) les broyeurs de déchets,
 - (vii) les réfrigérateurs,
 - (viii) les systèmes de secours d'alimentation en énergie,
 - (ix) les cuisinières,
 - (x) les outils, l'équipement et les pièces dont le prix unitaire dépasse 200 \$,

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> (xi) washers and dryers, and (xii) water heaters; <p>(c) 1/6 of the acquisition or replacement cost of</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) cable television wiring, (ii) satellite dishes and wiring, (iii) central alarm systems, (iv) chimneys, (v) eavestroughs, (vi) electrical wiring, (vii) fences (metal or concrete), (viii) fire separations, fire doors and firewalls, (ix) foundation and masonry work, (x) garage doors, (xi) garbage disposal systems, (xii) heating units, (xiii) insulation, (xiv) intercom and voice communication systems, (xv) landscaping, (xvi) parking lot paving and expansion, (xvii) plumbing, (xviii) roofing, (xix) sewer and water installations, (xx) siding, | <ul style="list-style-type: none"> (xi) les laveuses et les sècheuses, (xii) les chauffe-eau; <p>c) du sixième du coût d'acquisition ou de remplacement de ce qui suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) la pose des câbles de câblodiffusion, (ii) les antennes paraboliques et la pose des câbles, (iii) les systèmes d'alarme centraux, (iv) les cheminées, (v) les gouttières, (vi) le câblage électrique, (vii) les clôtures (de métal ou de ciment), (viii) les séparations coupe-feu, les portes coupe-feu et les murs coupe-feu, (ix) les travaux d'excavation et de maçonnerie, (x) les portes de garage, (xi) les systèmes d'élimination des ordures, (xii) les installations de chauffage, (xiii) l'isolation, (xiv) les systèmes d'interphone et de communication vocale, (xv) l'aménagement paysager, (xvi) le revêtement et l'agrandissement des parcs de stationnement, (xvii) la plomberie, (xviii) la réfection de la toiture, (xix) les installations d'évacuation des eaux usées et d'approvisionnement en eau, (xx) le revêtement extérieur, |
|---|---|

(xxi) signal boxes,

(xxii) standpipe and hose,

(xxiii) swimming pools, and

(xxiv) windows;

(d) 1/3, 1/4 or 1/6, as determined by the director, of the cost of such other items as the director determines to be capital expenses.

9(2) Where a capital expense is incurred to provide a substitute for an existing service and the substitution causes a reduction in operating expenses respecting that service in the period in which the capital expense was incurred, an equivalent amount shall be deducted from that category of operating expenses for the previous period.

9(3) Where energy conservation resulting from a capital expense causes a reduction in any category of operating expenses in the period in which the capital expense was incurred, an equivalent amount shall be deducted from that category of operating expenses for the previous period.

9(4) Repealed.

M.R. 151/93

Mortgage interest expenses

10(1) If the following conditions are met, the mortgage interest expenses are the actual mortgage interest expenses incurred by the landlord:

1. The principal cannot exceed,
 - (a) in the case of newly constructed rental property, 75% of the cost of construction;
 - (b) in the case of rental property purchased by the landlord, 75% of the lesser of
 - (i) the purchase price in a bona fide arm's length transaction, or

(xxi) les boîtes de signalisation,

(xxii) les conduites d'incendie et les tuyaux d'arrosage,

(xxiii) les piscines,

(xxiv) les fenêtres;

d) du tiers, du quart ou du sixième, selon ce que le directeur détermine, du coût des autres articles qu'il désigne à titre de dépenses en immobilisations.

9(2) Si des dépenses en immobilisations sont engagées en vue du remplacement d'un service existant et si le remplacement en question entraîne la réduction des frais d'exploitation relatifs à ce service pour la période pendant laquelle les dépenses ont été engagées, un montant équivalent est déduit de cette catégorie de frais d'exploitation pour la période précédente.

9(3) Si la conservation d'énergie qui résulte de dépenses en immobilisations entraîne une réduction dans une catégorie de frais d'exploitation pour la période pendant laquelle les dépenses ont été engagées, un montant équivalent est déduit de cette catégorie de frais pour la période précédente.

9(4) Abrogé.

R.M. 151/93

Frais d'intérêt hypothécaire

10(1) Si les conditions suivantes sont remplies, les frais d'intérêt hypothécaire équivalent aux frais réels d'intérêt hypothécaire engagés par le locateur :

1. Le capital ne peut dépasser :
 - a) dans le cas d'un bien locatif nouvellement construit, 75 % du coût de construction;
 - b) dans le cas d'un bien locatif acheté par le locateur, 75 % du moins élevé des montants suivants :
 - (i) le prix d'achat pour une opération sans lien de dépendance conclue de bonne foi,

(ii) an independent appraised value acceptable to an approved lender under the *National Housing Act* (Canada) at the time of the purchase; or

(ii) la valeur d'expertise indépendante qu'un prêteur agréé aux termes de la *Loi nationale sur l'habitation* (Canada) a jugée acceptable au moment de l'achat;

(c) in the case of rental property that is substantially rehabilitated or renovated after its construction or purchase by the landlord, 75% of the total cost of the rehabilitation or renovation in addition to the amount referred to in clause (a) or (b).

c) dans le cas d'un bien locatif qui a subi des travaux de réfection ou de rénovation majeurs après sa construction ou son achat par le locateur, 75 % du montant total des coûts de réfection ou de rénovation en plus du montant visé à l'alinéa a) ou b).

2. The interest rate charged cannot exceed the interest rate usually charged by approved lenders under the *National Housing Act* (Canada) at the time the mortgage or a renewal of a mortgage is executed.

2. Le taux d'intérêt exigé ne peut dépasser le taux d'intérêt habituellement exigé par les prêteurs agréés en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* (Canada) au moment où une hypothèque est contractée ou renouvelée.

3. A renewal of a mortgage must be for an amount that does not exceed the principal that is outstanding on the mortgage immediately before the renewal is executed.

3. Le montant du renouvellement d'une hypothèque ne peut dépasser le capital impayé de l'hypothèque avant le renouvellement.

10(2) When a landlord refinances an existing mortgage, the new mortgage is deemed to be a renewal to which paragraphs 2 and 3 of subsection (1) shall apply.

10(2) Lorsque le locateur refinance une hypothèque existante, la nouvelle hypothèque est réputée être un renouvellement auquel s'appliquent les points 2 et 3 du paragraphe (1).

10(3) When the terms and conditions of a mortgage or a renewal of a mortgage or a re-financing of an existing mortgage do not meet the requirements of subsections (1) or (2), the director shall, for the purpose of determining the landlord's mortgage interest expenses, estimate the amount of mortgage interest expenses for the period that would have been incurred had those requirements been met.

10(3) Lorsque les modalités d'une hypothèque, du renouvellement d'une hypothèque ou du refinancement d'une hypothèque existante ne respectent pas les conditions énoncées au paragraphe (1) ou (2), le directeur, aux fins de l'établissement des frais d'intérêt hypothécaire du locateur, évalue le montant des frais d'intérêt hypothécaire qui auraient été engagés pour la période si les conditions avaient été respectées.

Increase in laundry charges

10.1(1) In determining an increase in expenses under clause 129(2)(b) of the Act, the director shall take into account

Augmentation des frais de buanderie

10.1(1) Lorsqu'il détermine l'augmentation des dépenses en application de l'alinéa 129(2)b) de la *Loi*, le directeur prend en considération :

(a) any increase, since the date the laundry charges were last increased, in the following:

a) toute augmentation qui est survenue depuis la date de la dernière augmentation des frais de buanderie et qui vise :

(i) annual expenses for repair of laundry equipment,

(i) les dépenses annuelles faites pour la réparation de l'équipement de buanderie,

(ii) rates for utilities, including gas, electricity and water, related to the use of the laundry facilities; and

(b) the acquisition or replacement cost of any laundry equipment acquired by the landlord since the date the laundry charges were last increased.

M.R. 151/93

10.1(2) Before making an order under subsection 129(1) of the Act, the director shall consider

(a) the cumulative effect on the charges for laundry facilities of the maximum rent increases permitted by regulation for rental units since the date the charges were last increased; and

(b) any change in the laundry facilities since the date the charges were last increased.

M.R. 151/93

Increase for added furniture

10.2 For the purpose of subsection 132.1(1) of the Act, the portion of the cost of furniture by which rent may be increased on a monthly basis is 1/36.

M.R. 151/93

Prohibited expenses

11 Despite any other provision of this regulation, the director shall disallow any expense or portion of an expense that

(a) does not pertain to the residential complex;

(b) is incurred as a result of a non-arm's length transaction, to the extent that the expense is unreasonable when compared to similar transactions taking place in the market place;

(c) has previously been allowed as part of an application for a rent increase or an increase in the amount of a separate charge for laundry facilities under the Act; or

(d) is related to a rehabilitation scheme under section 133 of the Act.

M.R. 151/93; 60/2007

(ii) le coût des services, y compris le gaz, l'électricité et l'eau, relatifs à l'utilisation des installations de buanderie;

b) le coût d'acquisition ou de remplacement de l'équipement de buanderie que s'est procuré le locateur depuis la date de la dernière augmentation des frais de buanderie.

R.M. 151/93

10.1(2) Avant de donner un ordre en application du paragraphe 129(1) de la *Loi*, le directeur considère :

a) l'effet qu'ont eu dans l'ensemble, sur les frais des installations de buanderie, les augmentations maximales du loyer permises par règlement à l'égard des unités locatives depuis la date de la dernière augmentation des frais;

b) tout changement fait aux installations de buanderie depuis la date de la dernière augmentation des frais.

R.M. 151/93

Augmentation du loyer pour ajout de meubles

10.2 Pour l'application du paragraphe 132.1(1) de la *Loi*, la partie du coût des meubles par laquelle le loyer peut être augmenté mensuellement est de 1/36.

R.M. 151/93

Dépenses interdites

11 Malgré les autres dispositions du présent règlement, le directeur rejette les dépenses ou les parties de dépenses qui, selon le cas :

a) ne sont pas liées à l'ensemble résidentiel;

b) découlent d'une opération sans lien de dépendance, uniquement dans la mesure où ces dépenses ne sont pas raisonnables comparativement à celles découlant d'opérations semblables effectuées sur le marché;

c) ont déjà été autorisées dans le cadre d'une demande d'augmentation de loyer ou du montant des frais distincts relatifs aux installations de buanderie faite en vertu de la *Loi*;

d) ont trait à un projet de réfection visé à l'article 133 de la *Loi*.

R.M. 151/93; 60/2007

REHABILITATION SCHEME —
RESIDENTIAL COMPLEXPROJET DE RÉFECTION — ENSEMBLE
RÉSIDENTIEL**Application for rehabilitation scheme —
residential complex**

12(1) For the purpose of subsection 133(1) of the Act, a rehabilitation scheme that relates to a residential complex must

(a) provide for major improvements in accordance with rehabilitation standards established by the director and pertaining to one or more of the following:

(i) structure,

(ii) electrical wiring,

(iii) plumbing,

(iv) heating,

(v) installation of insulation and related measures to improve thermal efficiency; and

(b) provide for improvements that will substantially increase the life expectancy and the quality of the residential complex and the rental units in the residential complex.

M.R. 60/2007

12(2) An application for an order approving a rehabilitation scheme must be made before 20% of the total proposed rehabilitation scheme has been completed, based on the total cost of the scheme.

12(3) For the purpose of subsection 133(4) of the Act, a landlord shall give written notice to the tenants of an application for an order approving a rehabilitation scheme for a residential complex within 14 days after the day the landlord applies to the director for the order.

M.R. 60/2007

**Demande relative à un projet de réfection —
ensemble résidentiel**

12(1) Pour l'application du paragraphe 133(1) de la *Loi*, le projet de réfection ayant trait à un ensemble résidentiel prévoit :

a) des améliorations majeures conformes aux normes de réfection établies par le directeur relativement à un ou plusieurs des éléments suivants :

(i) la charpente,

(ii) le câblage électrique,

(iii) la plomberie,

(iv) le chauffage,

(v) la pose d'isolant et la prise d'autres mesures connexes visant à améliorer l'efficacité thermique;

b) des améliorations qui accroîtront de façon considérable la durée et la qualité de l'ensemble résidentiel et des unités locatives qu'il comprend.

R.M. 60/2007

12(2) La demande d'approbation du projet de réfection est présentée avant que 20 % du projet de réfection projeté ne soit terminé, selon le coût total du projet.

12(3) Pour l'application du paragraphe 133(4) de la *Loi*, le locateur donne aux locataires un avis écrit de la demande visée au paragraphe (2) dans les 14 jours suivant la présentation de sa demande auprès du directeur.

12(4) When approving a rehabilitation scheme for a residential complex, the director shall determine the period of exemption from Part 9 of the Act allowed under clause 134(2)(a) of the Act as follows:

(a) by calculating the total of the landlord's expenditures relating to the rehabilitation scheme and dividing that total by the number of units affected by the scheme to obtain a cost per unit;

(b) by determining the length of the exemption period as follows:

Cost Per Unit	Exemption Period
\$6,000.00 – \$7,999.99	2 years
\$8,000.00 – \$9,999.99	3 years
\$10,000.00 – \$11,999.99	4 years
\$12,000.00 or more	5 years

M.R. 60/2007

REHABILITATION SCHEME — SPECIFIED RENTAL UNIT

Application for rehabilitation scheme — specified unit

12.1(1) For the purpose of subsection 133(1) of the Act, a rehabilitation scheme that relates to a specified unit in a residential complex must

(a) provide for major improvements in the unit in accordance with rehabilitation standards established by the director and include at least three of the following improvements:

- (i) kitchen cabinets, or kitchen countertops and sink,
- (ii) appliances,
- (iii) bathroom fixtures,
- (iv) flooring,
- (v) electrical wiring,
- (vi) interior doors,
- (vii) windows or patio doors,

12(4) Lorsqu'il approuve un projet de réfection ayant trait à un ensemble résidentiel, le directeur établit la période d'exemption relative à l'application de la partie 9 de la *Loi* et permise par l'alinéa 134(2)b) de ce texte de la façon suivante :

a) en calculant le total des dépenses du locateur qui se rapportent au projet de réfection et en divisant ce total par le nombre d'unités que le projet touche afin d'obtenir un coût par unité;

b) en fixant la durée de la période d'exemption comme suit :

Coût par unité	Période d'exemption
de 6 000 \$ à 7 999,99 \$	2 ans
de 8 000 \$ à 9 999,99 \$	3 ans
de 10 000 \$ à 11 999,99 \$	4 ans
à partir de 12 000 \$	5 ans

R.M. 60/2007

PROJET DE RÉFECTION — UNITÉ LOCATIVE DÉTERMINÉE

Demande relative à un projet de réfection — unité locative déterminée

12.1(1) Pour l'application du paragraphe 133(1) de la *Loi*, le projet de réfection qui a trait à une unité locative déterminée de l'ensemble résidentiel prévoit, à l'égard de l'unité :

a) des améliorations majeures conformes aux normes de réfection établies par le directeur, notamment à au moins trois des éléments suivants :

- (i) les armoires ou les comptoirs et l'évier de la cuisine,
- (ii) les appareils électroménagers,
- (iii) les appareils de salle de bains,
- (iv) le revêtement de sol,
- (v) le câblage électrique,
- (vi) les portes intérieures,
- (vii) les fenêtres ou les portes panoramiques coulissantes,

(viii) any other improvement acceptable to the director; and

(b) provide for improvements that will substantially increase the quality of the rental unit.

M.R. 60/2007

12.1(2) A landlord of a residential complex that has 4 or more rental units, may apply to the director for an order approving a rehabilitation scheme relating to a unit only if the unit has been, or will be, voluntarily vacated by the tenant in accordance with subsections (3) and (4).

M.R. 60/2007

12.1(3) A tenant is considered to voluntarily vacate a rental unit when the tenant

(a) vacates the rental unit after giving a notice of termination in accordance with subsection 87(2) of the Act (termination by giving notice: agreement without fixed term);

(b) vacates the rental unit, in accordance with subsection 21(4) of the Act (tenant who does not renew is deemed to terminate), on the termination date of a fixed term tenancy agreement after receiving a new tenancy agreement in accordance with subsection 21(1) (renewal of written tenancy agreement: specified term) of the Act;

(c) vacates the rental unit, with the landlord's consent during the term of a fixed term tenancy agreement;

(d) vacates the rental unit after giving a notice of termination in accordance with subsection 92 (termination for tenant's inability to pay rent), 93(1) (termination for move to personal care home or incapacity) or 93(2) and (3) (termination on tenant's death or death of 1 of a group of tenants) of the Act; or

(e) abandons the rental unit as set out in subsection 1(3) (abandoning premises) of the Act.

M.R. 60/2007

(viii) les autres éléments que le directeur juge acceptables;

b) des améliorations qui accroîtront de façon considérable la qualité de l'unité locative.

R.M. 60/2007

12.1(2) Le locateur d'un ensemble résidentiel comptant au moins quatre unités locatives peut demander au directeur d'approuver, par ordre, un projet de réfection ayant trait à une unité locative seulement si le locataire l'a quittée volontairement en conformité avec les paragraphes (3) et (4) ou s'il le fera.

R.M. 60/2007

12.1(3) Le locataire est réputé avoir quitté volontairement l'unité locative dans les cas suivants :

a) il la quitte après avoir donné un avis de résiliation en conformité avec le paragraphe 87(2) de la *Loi*;

b) il la quitte, dans le cas prévu au paragraphe 21(4) de la *Loi*, à la date de résiliation d'une convention de location d'une durée déterminée après avoir reçu une nouvelle convention de location en conformité avec le paragraphe 21(1) de la *Loi*;

c) il la quitte avec le consentement du locateur au cours de la période de validité d'une convention de location d'une durée déterminée;

d) il la quitte après avoir donné un avis de résiliation en conformité avec l'article 92 ou le paragraphe 93(1), (2) ou (3) de la *Loi*;

e) il abandonne l'unité locative conformément au paragraphe 1(3) de la *Loi*.

R.M. 60/2007

12.1(4) The rehabilitation scheme must be accompanied by

- (a) a copy of the tenant's written notice of termination;
- (b) a copy of the landlord's written correspondence confirming the tenant's oral notice of termination;
- (c) if the tenant did not sign a renewal agreement, evidence that the landlord offered the renewal; or
- (d) a copy of the abandonment notice posted at the rental unit together with evidence of the landlord's reasonable efforts to contact the tenant to confirm that the tenant did not intend to return to the rental unit.

M.R. 60/2007

12.1(5) A landlord must not complete more than 20% of the proposed rehabilitation scheme for a specified unit, based on the total cost of the scheme for a specified unit, before the first order approving the scheme subject to conditions is made.

M.R. 60/2007

12.1(6) In making an order approving a rehabilitation scheme for a specified unit, the director is to consider

- (a) the general condition of the residential complex and the specified rental unit; and
- (b) whether the tenant vacated the unit voluntarily.

M.R. 60/2007

12.1(7) When approving a rehabilitation scheme for a specified unit, the director shall determine the period of exemption from Part 9 of the Act allowed under clause 134(2)(a) of the Act as follows:

- (a) by calculating the total of the landlord's expenditures relating to the rehabilitation scheme, excluding the application fee payable to the director;

12.1(4) Le projet de réfection est accompagné, selon le cas :

- a) d'une copie de l'avis de résiliation écrit du locataire;
- b) d'une copie de la correspondance du locateur confirmant l'avis de résiliation verbal du locataire;
- c) si le locataire n'a pas signé un renouvellement de la convention, d'une preuve que le locateur a offert de la renouveler;
- d) d'une copie de l'avis d'abandon affiché à la porte de l'unité locative ainsi que d'une preuve que le locateur a fait des efforts raisonnables pour communiquer avec le locataire afin de confirmer qu'il n'avait pas l'intention de revenir dans l'unité locative.

R.M. 60/2007

12.1(5) Le locateur ne peut réaliser plus de 20 % du projet de réfection envisagé à l'égard d'une unité locative déterminée, en fonction du coût total du projet pour une telle unité, avant que le premier ordre portant approbation conditionnelle du projet ne soit donné.

R.M. 60/2007

12.1(6) Lorsqu'il donne un ordre portant approbation d'un projet de réfection à l'égard d'une unité locative déterminée, le directeur :

- a) tient compte de l'état général de l'ensemble résidentiel et de l'unité locative;
- b) détermine si le locataire a quitté l'unité locative volontairement.

R.M. 60/2007

12.1(7) Lorsqu'il approuve un projet de réfection ayant trait à une unité locative déterminée, le directeur établit la période d'exemption relative à l'application de la partie 9 de la *Loi* et permise par l'alinéa 134(2)b) de ce texte de la façon suivante :

- a) en calculant le total des dépenses du locateur qui se rapportent au projet de réfection, à l'exclusion du droit de demande qui lui est payable;

(b) by determining the length of the exemption period as follows:

Cost Per Unit	Exemption Period
\$3,500.00 – \$4,999.99	1 year
\$5,000.00 or more	2 years

M.R. 60/2007

12.1(8) When an order under clause 134(2)(b) of the Act is made approving a rehabilitation scheme for a specified unit and exempting the unit from Part 9 of the Act, the landlord is not entitled to apply for an order approving a similar rehabilitation scheme on that same unit for a period of 5 years from the date the period of exemption ends.

M.R. 60/2007

b) en fixant la durée de la période d'exemption comme suit :

Coût par unité	Période d'exemption
de 3 500 \$ à 4 999,99 \$	1 an
à partir de 5 000 \$	2 ans

R.M. 60/2007

12.1(8) Lorsqu'en vertu de l'alinéa 134(2)b) de la *Loi* est donné un ordre portant approbation d'un projet de réfection à l'égard d'une unité locative déterminée et soustrayant cette unité à l'application de la partie 9 de la *Loi*, le locateur ne peut demander un ordre portant approbation d'un projet de réfection semblable à l'égard de la même unité pendant une période de cinq ans à compter de la date à laquelle la période d'exemption prend fin.

R.M. 60/2007

MAXIMUM NUMBER OF EXEMPTED UNITS

NOMBRE MAXIMAL D'UNITÉS LOCATIVES EXEMPTÉES

Yearly limits

12.2(1) With respect to exempting rental units from Part 9 of the Act under clause 134(2)(b) of the Act, the director may exempt up to 3,000 rental units in a calendar year provided that the total number of rental units that are exempt under section 12.1 does not exceed 5,500 units at any time during a calendar year.

M.R. 60/2007

12.2(2) Subject to the maximum yearly limit set out in subsection (1), the director may, in a calendar year, exempt up to 10% of the rental units in a residential complex, rounded down to the nearest whole number, but if the complex has 10 or less units, one unit may be exempted.

M.R. 60/2007

Plafonds annuels

12.2(1) Le directeur peut, en vertu de l'alinéa 134(2)b) de la *Loi*, soustraire à l'application de la partie 9 de ce texte un nombre maximal de 3 000 unités locatives au cours d'une année civile, pour autant que le nombre total d'unités locatives exemptées en vertu de l'article 12.1 ne dépasse pas 5 500 unités à un moment quelconque au cours d'une année civile.

R.M. 60/2007

12.2(2) Sous réserve du plafond annuel prévu au paragraphe (1), le directeur peut, au cours d'une année civile, exempter au plus 10 % des unités locatives d'un ensemble résidentiel, le résultat étant arrondi au nombre entier inférieur. Toutefois, si l'ensemble compte au plus 10 unités locatives, une unité peut être exemptée.

R.M. 60/2007

REVIEW OF SPECIFIED UNIT
REHABILITATION SCHEMESEXAMEN — PROJETS DE RÉFECTION
AYANT TRAIT À DES UNITÉS LOCATIVES
DÉTERMINÉES**Review**

12.3(1) Not later than September 1, 2010, the minister shall begin a review of the operation of this regulation with respect to rehabilitation schemes for specified rental units, including consulting with those persons as the minister considers appropriate.

M.R. 60/2007

12.3(2) Following the review, if the minister considers it advisable, the minister may recommend to the Lieutenant Governor in Council that the regulation be amended or repealed.

M.R. 60/2007

Examen

12.3(1) Au plus tard le 1^{er} septembre 2010, le ministre procède à un examen des conséquences de l'application du présent règlement en ce qui concerne les projets de réfection ayant trait à des unités locatives déterminées et consulte, à cette occasion, les personnes dont l'opinion lui paraît utile.

R.M. 60/2007

12.3(2) Après l'examen, le ministre peut, s'il le juge à propos, recommander au lieutenant-gouverneur en conseil la modification ou l'abrogation du présent règlement.

R.M. 60/2007

IMPROVEMENTS REQUESTED BY TENANTS

AMÉLIORATIONS DEMANDÉES
PAR LES LOCATAIRES**Application to fix value of improvements**

13 For the purpose of subsection 137(2) of the Act, an application by a landlord to fix the value of improvements requested by tenants must be accompanied by a written statement by the tenant or tenants requesting the improvements, alterations or other items.

M.R. 151/93

Demande de fixation de la valeur des améliorations

13 Pour l'application du paragraphe 137(2) de la *Loi*, la demande que le locateur présente en vue de la fixation de la valeur des améliorations demandées par les locataires est accompagnée d'une déclaration écrite par le ou les locataires dans laquelle ils demandent, entre autres, des améliorations ou des modifications.

R.M. 151/93

FEES

DROITS

Fees

13.1 The following fees are payable to the director for applications under Part 9 of the Act:

(a) application for a rent increase above the amount permitted by subsection 4(1) in respect of a residential complex

(i) with four or more rental units . . . \$500.,

Droits

13.1 Les droits mentionnés ci-dessous sont payables au directeur dans le cas de demandes faites en vertu à la partie 9 de la *Loi* :

a) demande d'augmentation de loyer supérieure à celle qui est permise au paragraphe 4(1) pour un ensemble résidentiel comprenant :

(i) quatre unités locatives ou plus : 500 \$,

(ii) with three or fewer rental units . \$150.;

(ii) trois unités locatives ou moins : 150 \$;

(b) application for approval of a rehabilitation scheme

b) demande d'approbation d'un projet de réfection ayant trait :

(i) relating to a residential complex \$500. plus \$5. per rental unit, subject to a \$1,000. maximum,

(i) à un ensemble résidentiel : 500 \$, plus 5 \$ par unité locative, jusqu'à concurrence de 1 000 \$,

(ii) relating to a specified unit \$100. per rental unit.

(ii) à une unité locative déterminée : 100 \$ par unité locative.

M.R. 111/2004; 60/2007

R.M. 111/2004; 60/2007

REPEAL AND COMING INTO FORCE

ABROGATION ET ENTRÉE EN VIGUEUR

Repeal

14 The *Residential Rent Regulation*, Manitoba Regulation 523/88 R, is repealed.

Abrogation

14 Le *Règlement sur le contrôle du loyer des locaux d'habitation*, R.M. 523/88 R, est abrogé.

Coming into force

15 This regulation comes into force on the proclamation of *The Residential Tenancies Act*, S.M. 1990-91, c. 11.

Entrée en vigueur

15 Le présent règlement entre en vigueur à la date d'entrée en vigueur de la *Loi sur la location à usage d'habitation*, chapitre 11 des *L.M. 1990-91*.

SCHEDULE
(Subsection 2(1))

The forms in this Schedule are prescribed for use in accordance with the provisions of the Act set out opposite the title of the form.

Form Number	Title of Form	Reference in Act
1	Notice of Rent Increase	26(1), 27
1.1	Notice of Rent Increase for Life Lease Rental Unit Owned by Non-Profit Landlord	27
2	Notice to New Tenant	116.1
3	Application for Rent Increase	123(3)
4	Application for Increase in Charge for Laundry Facilities	127(2)
5	Application for Approval of Rehabilitation Scheme for All or Part of a Residential Complex	133(3)
5.1	Application for Approval of Rehabilitation Scheme for Specified Unit	133(3)
6	Notice to Tenant — Rehabilitation Scheme for All or Part of a Residential Complex	133(4)
7	Application to Fix Value of Improvement Requested by Tenant	137(2)
8	Notice to Tenant — Reduction/Withdrawal of Service	138(1)(a)
9	Application to Fix Value of Reduction/Withdrawal of Service	138(1)(b)

M.R. 151/93; 159/2004; 143/2006; 35/2007; 60/2007

FORMS

These forms are available online at the Residential Tenancies Branch website at <<http://www.manitoba.ca/rtb>>.

The Queen's Printer
for the Province of Manitoba

ANNEXE
[paragraphe 2(1)]

Les formules contenues dans la présente annexe sont établies pour l'application des dispositions de la *Loi* qui sont mentionnées vis-à-vis le titre.

N° de la formule	Titre de la formule	Disposition
1	Avis d'augmentation de loyer	26(1), 27
1.1	Avis d'augmentation de loyer — unité locative faisant l'objet d'un bail viager et appartenant à un locateur sans but lucratif	27
2	Avis au nouveau locataire	116.1
3	Demande d'augmentation de loyer	123(3)
4	Demande d'augmentation des frais relatifs aux installations de buanderie	127(2)
5	Demande d'approbation d'un projet de réfection ayant trait à la totalité ou à une partie d'un ensemble résidentiel	133(3)
5.1	Demande d'approbation d'un projet de réfection ayant trait à une unité locative déterminée	133(3)
6	Avis au locataire — projet de réfection ayant trait à la totalité ou à une partie d'un ensemble résidentiel	133(4)
7	Demande de détermination de la valeur d'une amélioration demandée par le locataire	137(2)
8	Avis au locataire — Réduction ou retrait de services	138(1)a)
9	Demande de détermination de la valeur d'une réduction ou d'un retrait de service	138(1)b)

R.M. 151/93; 159/2004; 143/2006; 35/2007; 60/2007

FORMULES

Les présentes formules sont offertes sur le site de la Direction de la location à usage d'habitation à l'adresse suivante : <<http://www.manitoba.ca/rtb>>.

L'Imprimeur de la Reine
du Manitoba