

CHAPTER 46

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

(Assented to June 16, 2011)

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

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

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

2 *The following is added after section 92:*

Interpretation: Canadian Forces member or member of the armed forces of another country

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

(a) a Canadian Forces member if he or she is a member of

(i) the regular or a special force of the Canadian Forces, or

(ii) the reserve force of the Canadian Forces on or proceeding on full-time training or service or on active service; and

CHAPITRE 46

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

(Date de sanction : 16 juin 2011)

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

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

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

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

Interprétation — membres des Forces canadiennes ou membres des forces armées d'un pays étranger

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

a) membre des Forces canadiennes si elle est membre :

(i) de la Force régulière des Forces canadiennes ou d'une force spéciale de celles-ci,

(ii) de la Force de réserve des Forces canadiennes et est ou sera à l'instruction à temps plein ou en service actif;

(b) a member of the armed forces of a country other than Canada if he or she is

(i) assigned to military duties with the Canadian Forces, or

(ii) attending a training course in Manitoba provided by the Canadian Forces.

Termination re Canadian Forces members and members of the armed forces of another country

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

(a) a Canadian Forces member as described in clause (1)(a) who is posted to a location that is at least 50 kilometres from the rental unit after the tenancy agreement is entered into;

(b) a member of the armed forces of a country other than Canada as described in clause (1)(b) who has ceased to be assigned to military duties with the Canadian Forces or whose training course has ended; or

(c) a person who resides with a member described in clauses (a) or (b), if

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

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

Notice and certificate from official required

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

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

(b) a certificate in the form approved by the director from an official with the Canadian Forces confirming that the tenant or the spouse or common-law partner of the tenant, as the case may be, is

(i) a Canadian Forces member as described in clause (1)(a) who has been posted to a location that is at least 50 kilometres from the tenant's rental unit, or

b) membre des forces armées d'un pays étranger si, selon le cas :

(i) elle est affectée à des fonctions militaires au sein des Forces canadiennes,

(ii) elle suit un cours d'instruction au Manitoba offert par les Forces canadiennes.

Résiliation — membres des Forces canadiennes et membres des forces armées d'un pays étranger

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

a) d'un membre des Forces canadiennes qui est visé à l'alinéa (1)a) et qui est affecté, après la conclusion de la convention de location, à un endroit se trouvant à au moins 50 kilomètres de l'unité locative;

b) d'un membre des forces armées d'un pays étranger qui est visé à l'alinéa (1)b) et qui a cessé d'être affecté à des fonctions militaires au sein des Forces canadiennes ou dont le cours d'instruction a pris fin;

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

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

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

Avis et certificat d'un représentant

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

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

b) un certificat revêtant la forme approuvée par le directeur, établi par un représentant des Forces canadiennes et confirmant que le locataire ou son conjoint ou conjoint de fait, selon le cas, est :

(i) un membre des Forces canadiennes qui est visé à l'alinéa (1)a) et qui a été affecté à un endroit se trouvant à au moins 50 kilomètres de l'unité locative touchée,

(ii) a member of the armed forces of a country other than Canada as described in clause (1)(b) who has ceased to be assigned to military duties with the Canadian Forces or whose training course has ended.

(ii) un membre des forces armées d'un pays étranger qui est visé à l'alinéa (1)b) et qui a cessé d'être affecté à des fonctions militaires au sein des Forces canadiennes ou dont le cours d'instruction a pris fin.

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

Interprétation — violence familiale et harcèlement criminel

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

Termination for domestic violence or stalking

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

Résiliation pour cause de violence familiale ou de harcèlement criminel

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

Notice and certificate from designated authority required

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

Avis et certificat d'une autorité désignée

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

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

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

(b) a certificate signed by a designated authority appointed under section 92.4 confirming that there are grounds for terminating the tenancy.

b) un certificat signé par une autorité désignée nommée en vertu de l'article 92.4, lequel certificat confirme l'existence de motifs permettant de résilier la location.

Appointment of designated authority

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

Nomination d'une autorité désignée

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

Power to delegate

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

Pouvoir de délégation

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

When designated authority may issue certificate

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

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

Form of certificate

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

Requirement for confidentiality

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

Termination for accessibility reasons

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

Délivrance d'un certificat

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

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

Forme du certificat

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

Confidentialité des renseignements

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

Résiliation pour des motifs d'accessibilité

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

Notice and certificate from physician required

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

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

Termination for incapacity or move into care facility

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

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

Notice and certificate from physician required

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

- (a) a notice of termination that is not less than one rental payment period, effective on the last day of the rental payment period; and
- (b) in the case of early termination under clause (1)(a), a certificate from a physician confirming that the tenant or person named as an occupant in the tenancy agreement is no longer capable of living independently.

Avis et certificat médical

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

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

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

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

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

Avis et certificat médical

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

- a) un avis de résiliation qui est d'au moins un terme et qui prend effet le dernier jour du terme;
- b) dans le cas de la résiliation anticipée visée à l'alinéa (1)a), un certificat médical confirmant que le locataire ou la personne nommée à titre d'occupant dans la convention de location n'est plus en mesure de vivre de façon autonome.

Termination by one of a group of tenants

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

- (a) section 92.1 (termination re Canadian Forces members and members of the armed forces of another country);
- (b) section 92.3 (termination for domestic violence or stalking);
- (c) section 92.5 (termination for accessibility reasons);
- (d) section 92.6 (termination for incapacity or move into care facility).

3 *Subsection 93(1) is repealed.*

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

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

Designated authority not compellable as witness

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

- (a) to give evidence about information obtained by or on behalf of the designated authority for the purposes of this Act; or
- (b) to produce any document or other thing obtained by or on behalf of the designated authority for the purposes of this Act.

Definition: "designated authority"

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

Résiliation par un des locataires de l'unité locative

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

3 *Le paragraphe 93(1) est abrogé.*

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

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

Non-obligation de l'autorité désignée de témoigner

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

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

Définition d'« autorité désignée »

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

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

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

Coming into force: royal assent

6(1) *Subject to subsection (2), this Act comes into force on the day it receives royal assent.*

Coming into force: proclamation

6(2) *The following provisions of **The Residential Tenancies Act** come into force on a day to be fixed by proclamation:*

(a) *section 92.1 and clause 92.7(a), as enacted by section 2 of this Act;*

(b) *clause 194(1)(j.5), as enacted by section 5 of this Act.*

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

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

Entrée en vigueur — sanction

6(1) *Sous réserve du paragraphe (2), la présente loi entre en vigueur le jour de sa sanction.*

Entrée en vigueur — proclamation

6(2) *Les dispositions indiquées ci-dessous de la **Loi sur la location à usage d'habitation** entrent en vigueur à la date fixée par proclamation :*

a) *l'article 92.1 et la partie de l'article 92.7 qui concerne l'article 92.1, édictés par l'article 2 de la présente loi;*

b) *l'alinéa 194(1)j.5), édicté par l'article 5 de la présente loi.*