M A N I T O B A

THE LANDLORD AND TENANT ACT

C.C.S.M. c. L70

LOI SUR LE LOUAGE D'IMMEUBLES

c. L70 de la *C.P.L.M.*

Archived version

This version was current for the period set out in the footer below. Any amendment enacted after November 4, 2015 with retroactive effect is not included.

Version archivée

La présente version était à jour pendant la période indiquée en bas de page. Les modifications rétroactives édictées après le 4 nov. 2015 n'y figurent pas.

LEGISLATIVE HISTORY

The Landlord and Tenant Act, C.C.S.M. c. L70

Enacted by	**Proclamation status (for provisions in force by proclamation)**
RSM 1987, c. L70	whole Act: in force on 1 Feb 1988 (Man. Gaz. 6 Feb 1988)
Amended by	
RSM 1987 Corr.	
SM 1990-91, c. 11, s. 198 and 204	in force on 1 Sep 1992 (Man. Gaz.: 15 Aug 1992)
SM 1993, c. 14, s. 83	in force on 5 Sep 2000 (Man. Gaz.: 26 Aug 2000)
SM 2002, c. 24, s. 33	
SM 2002, c. 48, s. 28	in force on 30 Jun 2004 (Man. Gaz.: 29 May 2004)
SM 2008, c. 42, s. 53	

HISTORIQUE

Loi sur le louage d'immeubles, c. L70 de la C.P.L.M.

Édictée par	**État des dispositions qui entrent en vigueur par proclamation**
L.R.M. 1987, c. L70	l'ensemble de la Loi : en vigueur le 1er fèvr. 1988 (Gaz. du Man. : 6 fèvr. 1988)
Modifiée par	
L.R.M. 1987 corr.	
L.M. 1990-91, c. 11, art. 198 et 204	en vigueur le 1er sept. 1992 (Gaz. du Man. : 15 août 1992)
L.M. 1993, c. 14, art. 83	en vigueur le 5 sept. 2000 (Gaz. du Man. : 26 août 2000)
L.M. 2002, c. 24, art. 33	
L.M. 2002, c. 48, art. 28	en vigueur le 30 juin 2004 (Gaz. du Man. : 29 mai 2004)
L.M. 2008, c. 42, art. 53	

CHAPTER L70

THE LANDLORD AND TENANT ACT

TABLE OF CONTENTS

Section

1 Definitions
2 Method for serving documents

PART I
LEASES AND TENANCIES
COVENANTS RUNNING WITH REVERSION

3 Remedies accrue to assignees of revision
4 Lessee's convenants run with reversion
5 Right of forfeiture before disposition
6 Remedies apply against assigns of grantor
7 Lessor's covenants run with reversion

APPORTIONMENT OF CONDITION OF RE-ENTRY

8 Apportionment of condition of re-entry

SUB-LESSEE AND TITLE TO REVERSION

9 Sub-lessee and title to reversion

DEFECTS IN LEASES

10 Deviation from terms of power
11 What amounts to confirmation
12 Duty of lessee to accept confirmation
13 Lease valid in grantor owner til valid lease granted
14 What amounts to exercise of power
15 Saving rights of lessees under covenant, lessor's right of entry

MERGER OF REVERSIONS

16 Effect of surrender or merger

CHAPITRE L70

LOI SUR LE LOUAGE D'IMMEUBLES

TABLE DES MATIÈRES

Article

1 Définitions
2 Mode de signification des documents

PARTIE I
BAUX ET LOCATIONS
ENGAGEMENTS SUIVANT LE DROIT DE RETOUR

3 Recours des cessionnaires du droit de retour
4 Engagements suivant le droit de retour
5 Droit de déchéance avant le transfert
6 Application des recours envers les ayants droit du cédant
7 Engagements du bailleur

RÉPARTITION DE LA CONDITION DE REPRISE DE POSSESSION

8 Répartition de la condition de reprise de possession

SOUS-LOCATAIRE ET DROIT DE RETOUR

9 Sous-locataire et droit de retour

VICES AFFECTANT UN BAIL

10 Effet du bail en cas de dérogation aux modalités du pouvoir
11 Ratification du bail
12 Obligation du preneur à bail d'accepter la ratification
13 Application des articles 10 à 15 aux baux invalides
14 Exercice du pouvoir
15 Exception

ABSORPTION DES DROITS DE RETOUR

16 Effet de la rétrocession ou de l'absorption

RIGHT OF RE-ENTRY

17 For non-payment of rent, where bawdy house kept

FORFEITURE OF LEASES

18 Definitions, restrictions and relief
19 Relief against forfeiture or right of re-entry

LEASES, UNDER-LEASES AND FORFEITURE

20 Protection of under-leases on forfeiture
21 Parties to action for forfeiture
22 Where licence to assign withheld

LICENCES

23 Restriction of effect of licence under power
24 Restricted operation of partial licences

WAIVER OF CONVENANT

25 Restriction of effect of waiver

COVENANT TO PAY TAXES

26 Local improvements not included

NOTICES TO QUIT

27 Notice to quit

TENANT TO NOTIFY LANDLORD

28 Where tenant to notify, penalty

DISTRESS FOR RENT

29 Distress for arrears or rent-seck
30 Distress on determination of lease
31 Distress in case of death
32 Personal representative may distrain

DROIT DE REPRISE DE POSSESSION

17 Droit de reprise de possession pour non-paiement du loyer et dans le cas d'une maison de désordre

DÉCHÉANCE DU DROIT AU BAIL

18 Définitions, restrictions et mesures de redressement
19 Mesures de redressement contre la déchéance ou le droit de reprise de possession

BAUX, SOUS-LOCATIONS ET DÉCHÉANCE

20 Protection des sous-locations en cas de déchéance
21 Parties à l'action en cas de déchéance
22 Autorisation de cession non refusée déraisonnablement

AUTORISATIONS

23 Effet restreint des autorisations
24 Application restreinte des autorisations partielles

RENONCIATION À L'ENGAGEMENT

25 Effet restreint de la renonciation

ENGAGEMENT D'ACQUITTEMENT DES IMPÔTS ET DES TAXES

26 Impôts établis aux fins d'améliorations locales

AVIS DE CONGÉ

27 Avis de congé

OBLIGATION DU LOCATAIRE D'AVISER LE PROPRIÉTAIRE

28 Sanction en cas du défaut du locataire d'aviser le propriétaire

SAISIE-GAGERIE EN CAS DE NON-PAIEMENT DU LOYER

29 Saisie-gagerie effectuée en cas d'arriérés de loyer et de rentes simples
30 Saisie-gagerie à l'extinction du bail
31 Saisie-gagerie en cas de décès
32 Saisie-gagerie effectuée par les représentants personnels

PROPERTY LIABLE TO DISTRESS

33 Right to distrain grain
34 Right to distrain livestock or standing crops
35 Chattel off premises not to be distrained
36 Exemptions from seizure
37 Right to distrain limited to goods of tenant
38 Mortgagee or vendor other remedies

TENANT'S RIGHT OF SET-OFF

39 Right of set-off

FRAUDULENT REMOVAL

40 Landlords may distrain goods carried off for 30 days
41 Tenant hiding or secretly removing goods
42 Penalty for fraudulent removal

IMPOUNDING DISTRESS

43 Impounding distress

POUND, BREACH OR RESCUE

44 Damages for pound breach

SALE OF GOODS DISTRAINED

45 Sale of distress when made

RIGHT OF LANDLORD ON TENANT'S BANKRUPTCY

46 Lien of landlord, rights of asignee
47 Assignee may surrender rights, right of sub-tenant

DISTRAINABLE GOODS TAKEN IN EXECUTION

48 Distrainable goods taken in execution
49 Crops seized on land liable for rent

BIENS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE SAISIE-GAGERIE

33 Saisie-gagerie des céréales
34 Saisie-gagerie du bétail ou des récoltes sur pied
35 Insaisissabilité des biens personnels hors les lieux loués
36 Biens personnels insaisissables
37 Saisie-gagerie limitée aux objets du locataire
38 Autres recours des créanciers hypothécaires ou des vendeurs

DROIT DE COMPENSATION DU LOCATAIRE

39 Droit de compensation

ENLÈVEMENT FRAUDULEUX

40 Saisie-gagerie effectuée dans les 30 jours de l'enlèvement
41 Biens transportés ou emportés frauduleusement par le locataire
42 Sanction en cas d'enlèvement frauduleux

GARDE DES OBJETS SAISIS

43 Garde des objets saisis

VIOLATION DE LA GARDE DES OBJETS ET REPRISE DE CEUX-CI

44 Dommages-intérêts en cas de violation de la garde des objets

VENTE DES OBJETS SAISIS

45 Vente en cas de saisie-gagerie

DROITS DU PROPRIÉTAIRE EN CAS DE FAILLITE DU LOCATAIRE

46 Droit de rétention du locateur, droits du cessionnaire
47 Rétrocession par le cessionnaire de la possession du bail, droits des sous-locataires

OBJETS SAISISSABLES PRIS EN VERTU D'UN BREF D'EXÉCUTION

48 Objets pris en vertu d'un bref d'exécution
49 Récoltes saisies à titre de garantie du paiement du loyer

Archived version
Current from 9 Oct. 2008 to 4 Nov. 2015

Version archivée
À jour du 9 oct. 2008 au 4 nov. 2015

WRONGFUL OR IRREGULAR DISTRESS

50 Irregularities not to void distress
51 Damages for wrongful distress

LIABILITY OF TENANTS OVERHOLDING

52 Penalty double value for overholding
53 Double rent where notice to quit

ATTORNMENT

54 Agreement to attorn in mortgage valid
55 Nullity of attornment to stranger
56 Attornment not necessary, tenant not to be prejudiced

RENEWALS OR LEASES

57 Renewals or leases

RENEWAL OF LEASE BY ABSENTEES

58 Renewal by absentees

PART II
DISPUTES AS TO RIGHT TO DISTRAIN

59 Definition of "judge"
60 Disputes as to distress, application to judge
61 Order pending determination
62 Jurisdiction of judge
63 Judgment final
64 Appeal from summary trial
65 Appeal from trial
66 Other remedies preserved

PART III
PROCEEDINGS AGAINST OVERHOLDING TENANTS

67 Application for writ of possession
68 Queen's Bench rules apply

SAISIES-GAGERIES ILLÉGALES OU IRRÉGULIÈRES

50 Irrégularités n'entraînant pas l'annulation de la saisie
51 Dommages-intérêts en cas de saisie-gagerie illégale

OBLIGATIONS DES LOCATAIRES CONTINUANT À DEMEURER IRRÉGULIÈREMENT DANS LES LIEUX

52 Sanction
53 Double loyer en cas d'avis de congé

RECONNAISSANCE

54 Convention de reconnaissance dans une hypothèque
55 Nullité de la reconnaissance en faveur d'un étranger
56 Reconnaissance non nécessaire, préjudice non subi

RENOUVELLEMENT DES BAUX

57 Renouvellement des baux

RENOUVELLEMENT DES BAUX — ABSENTS

58 Renouvellement des baux — absents

PARTIE II
LITIGES RELATIFS AU DROIT DE SAISIE-GAGERIE

59 Définition de « juge »
60 Litiges relatifs à une saisie-gagerie, demandes présentées au juge
61 Ordonnance
62 Compétence du juge
63 Jugement définitif
64 Appel à la suite d'une procédure sommaire
65 Appel à la suite d'un procès
66 Protection des autres recours

PARTIE III
INSTANCES CONTRE LES LOCATAIRES CONTINUANT À DEMEURER IRRÉGULIÈREMENT DANS LES LIEUX

67 Demande d'un bref de mise en possession
68 Application des règles de la Cour du Banc de la Reine

69 Intituling proceedings
70 Procedure
71 Power to amend irregularities
72 Appeal from order

SUMMARY PROCEEDINGS FOR NON-PAYMENT OF RENT

73 Application for possession on failure to pay rent
74 Costs
75 Order by court for money payments
76 Distraint of farm property abolished
77 Repealed

PART IV

78-124 Repealed

SCHEDULES

69 Intitulé de l'instance
70 Procédure
71 Irrégularités modifiées par le juge
72 Appel de l'ordonnance

PROCÉDURES SOMMAIRES EN CAS DE NON-PAIEMENT DU LOYER

73 Demande de possession en cas de non-paiement du loyer
74 Dépens
75 Ordonnance du tribunal visant le paiement de sommes d'argent
76 Saisie de biens agricoles interdite
77 Abrogé

PARTIE IV

78-124 Abrogés

ANNEXES

This page left blank intentionally.

Page laissée en blanc à dessein.

CHAPTER L70

THE LANDLORD AND TENANT ACT

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

Definitions

1(1) In this Act,

"common-law partner" of a person means a person who, not being married to the other person, is cohabiting with him or her in a conjugal relationship of some permanence; (« conjoint de fait »)

"crops" means the products of the soil and without limiting the generality of the foregoing includes all sorts of grain, grass, hay, hops, fruits, pulse, and other products of the soil; (« récoltes »)

"family" includes a common-law partner; (« famille »)

"landlord" means the lessor, the owner, or the person giving or permitting the occupation of the premises and that person's heirs, assigns and legal representatives and in Parts II and III includes the person entitled to the possession of the premises; (« locateur »)

"minister" means a member of the Executive Council charged by the Lieutenant Governor in Council with the administration of this Act; (« ministre »)

CHAPITRE L70

LOI SUR LE LOUAGE D'IMMEUBLES

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

Définitions

1(1) Les définitions qui suivent s'appliquent à la présente loi.

« conjoint de fait » Personne qui vit dans une relation maritale d'une certaine permanence avec une autre personne sans être mariée avec elle. ("common-law partner")

« famille » Fait partie de la famille le conjoint de fait. ("family")

« locataire » S'entend également du preneur à bail, de l'occupant, du sous-locataire, de ses ou de leurs ayants droit et représentants legaux. ("tenant")

« locateur » Le bailleur, le propriétaire, la personne qui autorise l'occupation des locaux ainsi que ses héritiers, cessionnaires et représentants personnels. La définition vise notamment, aux parties II et III, la personne qui a un droit de possession sur les locaux. ("landlord")

« ministre » Le membre du Conseil exécutif chargé par le lieutenant-gouverneur en conseil de l'application de la présente loi. ("minister")

"standing crops" means crops standing or growing on the demised premises; (« récoltes sur pied »)

"tenant" includes lessee, occupant, sub-tenant, under-tenant, and his or their assigns and legal representatives. (« locataire »)

« récoltes » Les produits du sol, y compris notamment toutes sortes de céréales, herbages, fourrages, houblons, fruits, légumineuses et autres produits du sol. ("crops")

« récoltes sur pied » Récoltes qui sont sur pied ou qui poussent sur les lieux loués. ("standing crops")

Registered common-law relationship
1(2) For the purposes of this Act, while they are cohabiting, persons who have registered their common-law relationship under section 13.1 of *The Vital Statistics Act* are deemed to be cohabiting in a conjugal relationship of some permanence.

S.M. 1990-91, c. 11, s. 204; S.M. 2002, c. 24, s. 33; S.M. 2002, c. 48, s. 28.

Union de fait enregistrée
1(2) Pour l'application de la présente loi, les personnes qui ont fait enregistrer leur union de fait en vertu de l'article 13.1 de la *Loi sur les statistiques de l'état civil* sont, pendant la période où elles vivent ensemble, réputées vivre dans une relation maritale d'une certaine permanence.

L.M. 1990-91, c. 11, art. 204; L.M. 2002, c. 24, art. 33; L.M. 2002, c. 48, art. 28.

Method for service or giving notice, etc.
2(1) Where, under this Act, a notice, demand, process or other document is required to be served on or given to a person, it may be served on or given to the person

(a) by personal service on the person; or

(b) by leaving it personally with an adult on the premises at the latest address of the person known to the person required to give or serve it; or

(c) except in the case of service required under section 67 or 73, by mailing it by registered mail addressed to the person at the latest address of the person known to the person required to give or serve it.

Mode de signification ou de remise d'un avis
2(1) Dans le cas où, en application de la présente loi, un avis, une mise en demeure, un acte de procédure ou autre document doit être signifié ou remis à une personne, la signification ou la remise peut se faire, selon le cas :

a) à personne;

b) en le remettant à un adulte se trouvant au local à la dernière adresse de cette personne, telle que la connaît la personne tenue à la remise ou à la signification;

c) à l'exception des cas où la signification est prescrite par les articles 67 ou 73, par courrier recommandé envoyé à la dernière adresse de cette personne, telle que la connaît la personne tenue à la remise ou la signification.

Substitutional service
2(2) Where a person required under this Act to serve or give a notice, demand, process or other document on or to another person is unable to serve or give it in accordance with clause (1)(a) or (b), and is unaware or uncertain of any recent address of the other person, the person required to serve or give the notice, demand, process or other document may apply to a judge of the Court of Queen's Bench for an order for substitutional service and the judge may, if he is satisfied that every reasonable effort has been made to serve or give the notice, demand, process or other document on or to the other person, grant an order for such substitutional service on the other person as he deems reasonable.

S.M. 1990-91, c. 11, s. 204.

Signification indirecte
2(2) Dans le cas où la personne tenue de signifier ou de remettre un avis, une mise en demeure, un acte de procédure ou autre document à un destinataire n'est pas en mesure de le signifier ou de le remettre conformément à l'alinéa (1)a) ou b) parce qu'elle ne connaît pas l'adresse récente du destinataire ou n'en est pas certaine, elle peut demander à un juge de la Cour du Banc de la Reine de rendre une ordonnance autorisant la signification indirecte. Si le juge est convaincu que cette personne a fait raisonnablement diligence pour signifier l'avis, la mise en demeure, l'acte de procédure ou autre document au destinataire, il peut rendre l'ordonnance autorisant la signification indirecte au destinataire, de la manière qu'il juge raisonnable.

L.M. 1990-91, c. 11, art. 204.

PART I

LEASES AND TENANCIES
COVENANTS RUNNING WITH REVERSION

Remedies accrue to assignees of reversion

3 All persons being grantees or assignees of the Queen, or of any person other than the Queen, and the heirs, executors, successors and assigns of every of them, shall have and enjoy like advantage against the lessees, their executors, administrators, and assigns, by entry for non-payment of the rent, or for doing of waste, or other forfeiture, and also shall have and enjoy all and every such like and the same advantage, benefit, and remedies, by action only, for not performing of other conditions, covenants, or agreements, contained and expressed in the indentures of their leases, demises, or grants against all and every of the lessees and grantees, their executors, administrators, and assigns as the lessors or grantors themselves, or their heirs or successors, might have had and enjoyed at any time or times.

Lessee's covenants to run with reversion

4 Rent reserved by a lease and the benefit of every covenant or provision therein contained, having reference to the subject matter thereof, and on the lessee's part to be observed or performed, and every condition of re-entry and other conditions therein contained shall be annexed and incident to, and shall go with, the reversionary estate in the land or in any part thereof, immediately expectant on the term granted by the lease, notwithstanding severance of that reversionary estate, and shall be capable of being recovered, received, enforced and taken advantage of by any person from time to time entitled, subject to the term, to the income of the whole or any part, as the case may require, of the land leased.

Right of forfeiture before disposition

5 The benefit of every condition of re-entry or forfeiture for a breach of any covenant or condition contained in a lease, extends to, and may be enforced and taken advantage of, by the

PARTIE I

BAUX ET LOCATIONS
ENGAGEMENTS SUIVANT LE DROIT DE RETOUR

Recours dévolus aux cessionnaires du droit de retour

3 Les concessionnaires ou cessionnaires de la Reine, ou d'une personne autre que la Reine, ainsi que leurs héritiers, exécuteurs testamentaires, successeurs et ayants droit respectifs disposent et jouissent, à tout moment, du même avantage que les bailleurs ou les cédants eux-mêmes, ou leurs héritiers ou successeurs, quant à la prise de possession en cas de non-paiement du loyer, en cas de dégradations ou autre déchéance, envers les preneurs à bail, leurs exécuteurs testamentaires, administrateurs et ayants droit. Ils disposent également et jouissent des mêmes avantages, bénéfices et recours dont les bailleurs ou les cédants eux-mêmes, ou leurs héritiers ou successeurs, auraient pu disposer et jouir par voie d'action seulement, en cas d'inexécution des autres conditions, engagements ou conventions, contenus et exprimés dans le contrat de leurs baux, cessions à bail ou concessions, envers tous les preneurs à bail et concessionnaires ainsi que leurs exécuteurs testamentaires, administrateurs et ayants droit.

Engagements suivant le droit de retour

4 Le loyer prévu dans un bail et le bénéfice des engagements ou des dispositions y contenus relatifs à son objet, que le preneur à bail est tenu d'observer ou d'exécuter, et les conditions de reprise de possession et autres conditions y contenues doivent être annexés et se rattacher au droit de retour du bien-fonds ou d'une partie de celui-ci et suivre ce droit de retour immédiatement en expectative à l'expiration du bail, malgré la division de ce droit. La personne ayant droit, à l'occasion et sous réserve du terme, au revenu de l'ensemble ou d'une partie, selon le cas, du bien-fonds donné à bail peut recouvrer et recevoir ce loyer et exécuter cet engagement ou cette disposition et en prendre avantage.

Droit de déchéance avant le transfert

5 Le bénéfice des conditions de reprise de possession ou de déchéance en cas de violation d'un engagement ou d'une condition contenus dans un bail s'étend à la personne ayant droit, à

Archived version
Current from 9 Oct. 2008 to 4 Nov. 2015
Version archivée
À jour du 9 oct. 2008 au 4 nov. 2015

person from time to time entitled, subject to the term, to the income of the whole or any part, as the case may require, of the land leased, although that person became, by conveyance or otherwise, so entitled after the condition of re-entry or forfeiture had become enforceable.

Remedies apply against assigns of grantor

6 All lessees and grantees of lands, tenements, rents, portions, or any other hereditaments for term of years, life or lives, their executors, administrators, and assigns shall and may have like action, advantage, and remedy against all and every person who shall have any gift or grant of the Queen, or of any other persons, of the reversion of the same lands, tenements and other hereditaments so let, or any parcel thereof, for any condition, covenant, or agreement, contained or expressed in the indentures of their leases as the same lessees or any of them, might and should have had against their lessors, and grantors, their heirs, or successors.

Lessor's covenants to run with reversion

7 The obligation of a covenant entered into by a lessor with reference to the subject matter of the lease shall, if and as far as the lessor has power to bind the reversionary estate immediately

l'occasion et sous réserve du terme, au revenu de l'ensemble ou d'une partie, selon le cas, du bien-fonds donné à bail et cette personne peut l'exécuter et en prendre avantage, même si elle a ainsi acquis ce bénéfice par transfert ou d'une autre façon après que la condition de reprise de possession ou de déchéance est devenue exécutoire.

Application des recours envers les ayants droit du cédant

6 Les preneurs à bail et les concessionnaires de biens-fonds, de tènements, de loyers, de quotes-parts ou autres biens héréditaires aux termes de baux à durée déterminée ou pour la durée de la vie d'une ou de plusieurs personnes ainsi que leurs exécuteurs testamentaires, administrateurs et ayants droit ont et peuvent avoir les mêmes droits d'action, avantages et recours envers toute personne ayant reçu de la Reine ou de toute autre personne une donation ou une concession du droit de retour des mêmes biens-fonds, tènements et autres biens héréditaires ainsi loués, ou d'une parcelle d'entre eux, en raison d'une condition, d'un engagement ou d'une convention contenus ou exprimés dans le contrat de leurs baux, que les preneurs à bail eux-mêmes ou quelques-uns d'entre eux auraient pu et auraient dû avoir envers leurs bailleurs et cédants ainsi que les héritiers ou successeurs de ceux-ci.

Engagements du bailleur

7 L'obligation découlant d'un engagement conclu par un bailleur au sujet de l'objet du bail doit, si le bailleur a le droit de lier le droit de retour immédiatement en expectative à

Act continues on page 5.

Suite à la page 5.

expectant on the term granted by the lease, be annexed and incident to, and shall go with, that reversionary estate, or the several parts thereof, notwithstanding severance of that reversionary estate, and may be taken advantage of and enforced by the person in whom the term is from time to time vested by conveyance, devolution in law, or otherwise; and, if and as far as the lessor has power to bind the person from time to time entitled to that reversionary estate, such obligation may be taken advantage of and enforced against any person so entitled.

l'expiration du bail et dans la mesure où il a ce droit, être annexée et se rattacher à ce droit de retour ou aux diverses parties de celui-ci et le suivre, malgré la division de ce droit. La personne à laquelle le terme est dévolu, à l'occasion, par transfert, dévolution en droit ou d'une autre façon, peut prendre avantage de cette obligation et la faire valoir. En outre, si le preneur à bail a le pouvoir de lier la personne qui a droit, à l'occasion, à ce droit de retour et dans la mesure où le bailleur a ce pouvoir, il est possible de prendre avantage de l'obligation et de la faire valoir à l'encontre de la personne ayant ce droit.

APPORTIONMENT OF CONDITION OF RE-ENTRY

Apportionment on severance
8(1) Notwithstanding the severance by conveyance, surrender, or otherwise, of the reversionary estate in any land comprised in a lease, and notwithstanding the avoidance or cessor in any other manner of the term granted by a lease as to part only of the land comprised therein, every condition or right of re-entry, and every other condition contained in the lease, shall be apportioned, and shall remain annexed to the severed parts of the reversionary estate as severed, and shall be in force with respect to the term whereon each severed part is reversionary, or the term in any land which has not been surrendered, or as to which the term has not been avoided or has not otherwise ceased, in like manner as if the land comprised in each severed part, or the land as to which the term remains subsisting, as the case may be, had alone originally been comprised in the lease.

Application of sections 5, 7 and 8
8(2) Sections 5 and 7, and section 8, so far as it is applicable to leases not made by deed, apply only to leases made after April 1, 1931.

RÉPARTITION DE LA CONDITION DE REPRISE DE POSSESSION

Répartition sur division
8(1) Malgré la division par transfert, rétrocession ou d'une autre façon du droit de retour d'un bien-fonds compris dans un bail, et malgré l'annulation ou le non-respect de toute autre façon du terme accordé par un bail sur une partie seulement des biens-fonds qu'il comprend, les conditions ou les droits de reprise de possession et toutes les autres conditions contenues dans le bail doivent être répartis, demeurer annexés aux diverses parties du droit de retour ainsi divisé et être en vigueur pour ce qui est du terme à l'expiration duquel chacune des parties est réversible, ou du terme portant sur un bien-fonds qui n'a pas fait l'objet d'une rétrocession ou dont le terme n'a pas été annulé ou n'est pas expiré d'une autre façon, tout comme si le bien-fonds compris dans chacune des parties ou le bien-fonds pour lequel le terme demeure en vigueur, selon le cas, était seul compris dans le bail à l'origine.

Application des articles 5, 7 et 8
8(2) Les articles 5 et 7, ainsi que l'article 8, dans la mesure où ce dernier est applicable aux baux qui ne sont pas conclus par acte, s'appliquent uniquement aux baux conclus après le premier avril 1931.

Archived version
Current from 9 Oct. 2008 to 4 Nov. 2015

Version archivée
À jour du 9 oct. 2008 au 4 nov. 2015

SUB-LESSEE AND TITLE TO REVERSION

Sub-lessee cannot call for title
9(1) On a contract to grant a lease for a term of years to be derived out of a leasehold interest, with a leasehold reversion, the intended lessee shall not have the right to call for the title to that reversion.

Saving intention
9(2) This section applies only if and as far as the contrary intention is not expressed in the contract, and has effect subject to the terms of the contract and to the provisions therein contained.

Application
9(3) This section applies only to contracts made after April 1, 1931.

SOUS-LOCATAIRE ET DROIT DE RETOUR

Titre de propriété
9(1) Dans un contrat accordant un bail à durée déterminée provenant d'un droit de tenure à bail, avec droit de retour sur celui-ci, le futur preneur à bail n'a pas le droit d'exiger le titre à ce droit de retour.

Exception
9(2) Le présent article s'applique uniquement si le contrat n'indique pas une intention contraire et dans la mesure où elle n'y est pas indiquée, et sous réserve des modalités et des dispositions du contrat.

Application du présent article
9(3) Le présent article s'applique uniquement aux contrats conclus après le premier avril 1931.

DEFECTS IN LEASES MADE UNDER POWERS OF LEASING

Effect of lease where deviation from terms of power
10 Where, in the intended exercise of any power of leasing, whether derived under a statute or under any instrument lawfully creating the power, a lease has been, or is hereafter granted which is, by reason of the non-observance or omission of some condition or restriction, or by reason of any other deviation from the terms of the power, invalid as against the person entitled, after the determination of the interest of the person granting the lease, to the reversion, or against other the person who, subject to any lease lawfully granted under the power, would have been entitled to the land comprised in the lease, the lease, in case the same was made in good faith and the lessee named therein, his heirs, executors, administrators, or assigns have entered thereunder, shall be considered a contract for a grant at the request of the lessee, his heirs, executors, administrators, or assigns of a valid lease under such power, to the like purport and effect as the invalid lease, save so far as any

VICES AFFECTANT UN BAIL PASSÉEN VERTU DE POUVOIRS DE DONNER À BAIL

Effet du bail en cas de dérogation aux modalités du pouvoir
10 Lorsque, dans l'exercice intentionnel d'un pouvoir de donner à bail conféré soit par une loi, soit par un instrument créant légalement le pouvoir, un bail a été accordé ou est accordé par la suite et que ce bail, vis-à-vis de la personne bénéficiaire du droit de retour après l'extinction du droit du cédant du bail ou vis-à-vis de quiconque aurait eu droit au bien-fonds compris dans le bail, sous réserve d'un bail légalement accordé en vertu du pouvoir, est invalide en raison de l'inobservation ou de l'omission d'une condition ou d'une restriction ou en raison d'une autre dérogation aux modalités du pouvoir, ce bail, s'il a été passé de bonne foi et si le preneur à bail qui y est nommément désigné ainsi que ses héritiers, exécuteurs testamentaires, administrateurs ou ayants droit ont exercé leur droit de prise de possession en vertu du bail, est considéré comme un contrat accordant, à la demande du preneur à bail, ses héritiers, exécuteurs testamentaires, administrateurs ou ayants droit, un bail valide en

variation may be necessary in order to comply with the terms of the power; and all persons who would have been bound by a lease lawfully granted under the power are bound by the contract; but no lessee under any such invalid lease, his heirs, executors, administrators, or assigns, is entitled by virtue of any such contract to obtain any variation of the lease, where the persons who would have been bound by the contract are willing to confirm the lease without variation.

What amounts to confirmation

11 Where, upon or before the acceptance of rent under any such invalid lease, any receipt, memorandum or note in writing confirming the lease is signed by the person accepting the rent, or some other person by him thereunto lawfully authorized, the acceptance shall, as against the person so accepting the rent, be deemed a confirmation of the lease.

Duty of lessee to accept confirmation

12 Where, during the continuance of the possession taken under any such invalid lease, the person, for the time being entitled, subject to the possession, to the land comprised in the lease, or the possession or the receipt of the rent and profits thereof, is able to confirm the lease without variation the lessee, his heirs, executors, or administrators, or any person who would have been bound by the lease if the same had been valid, upon the request of the person so able to confirm the same, shall be bound to accept a confirmation accordingly; and the confirmation may be by memorandum or note in writing signed by the persons confirming and accepting, or by some other persons by them thereunto lawfully authorized; and, after confirmation and acceptance of confirmation, the lease shall be valid and shall be deemed to have had from the granting thereof the same effect as if it had been originally valid.

vertu du pouvoir et ayant un objet et un effet identiques à celui du bail invalide, sous réserve des modifications qui peuvent être nécessaires pour se conformer aux modalités du pouvoir. Les personnes qui auraient été liées par un bail légalement accordé en vertu du pouvoir sont liées par le contrat. Cependant, le preneur à bail ainsi que ses héritiers, exécuteurs testamentaires, administrateurs ou ayants droit en vertu d'un bail invalide n'ont pas le droit, en vertu d'un tel contrat, d'obtenir une modification du bail, si les personnes qui auraient été liées par le contrat veulent ratifier le bail sans aucune modification.

Ratification du bail

11 Lorsqu'un reçu, un mémoire ou une note écrit ratifiant le bail est signé lors de l'acceptation d'un loyer en vertu du bail invalide ou avant cette acceptation par la personne qui accepte le loyer ou par une autre personne qu'elle autorise légalement à cet effet, l'acceptation est réputée constituer une ratification du bail vis-à-vis de la personne qui accepte le loyer.

Devoir du preneur à bail d'accepter la ratification

12 Lorsque, pendant la durée de la possession prise en vertu d'un tel bail invalide, la personne ayant droit à l'époque considérée, sous réserve de cette possession, au bien-fonds compris dans ce bail ou à la possession ou à la réception du loyer et des profits du bien-fonds est capable de ratifier le bail sans modification, le preneur à bail, ses héritiers, exécuteurs testamentaires ou administrateurs ou toute personne qui aurait été liée par le bail, s'il avait été valide, sont, à la demande de la personne qui a la capacité de ratifier le bail, tenus d'accepter cette ratification en conséquence. La ratification peut se faire au moyen d'un mémoire ou d'une note écrite, signé par les personnes qui ratifient et qui acceptent ou par les autres personnes qu'elles autorisent légalement à cet effet. Après la ratification et l'acceptation de la ratification, le bail est valide et est réputé avoir eu le même effet depuis la date à laquelle il a été accordé, comme s'il avait été valide à l'origine.

Archived version
Current from 9 Oct. 2008 to 4 Nov. 2015
Version archivée
À jour du 9 oct. 2008 au 4 nov. 2015

Lease valid if grantor owner till valid lease can be granted

13 Where a lease granted in the intended exercise of any power of leasing is invalid by reason that, at the time of the granting thereof, the person granting the same could not lawfully grant the lease, but the estate of the person in the land comprised in the lease has continued after the time when such, or the like lease, might have been granted by him in the lawful exercise of the power, the lease shall take effect and be as valid as if it had been granted at such last mentioned time, and all the provisions of sections 10 and 15 apply to every such lease.

What amounts to exercise of power

14 Where a valid power of leasing is vested in, or may be exercised by, a person granting a lease, and, by reason of the determination of the estate or interest of the person or otherwise, the lease cannot have effect and continuance according to the terms thereof independently of the power, the lease shall, for the purposes of sections 10 to 13, be deemed to be granted in the intended exercise of the power although the power is not referred to in the lease.

Saving rights of lessees under covenants and lessor's right of re-entry

15 Nothing in sections 10 to 15 extends to, prejudices or takes away any right of action, or other right or remedy to which, but for sections 10 to 14, the lessee named in any lease, his heirs, executors, administrators, or assigns would or might have been entitled under or by virtue of any covenant for title or quiet enjoyment contained in the lease on the part of the person granting the same, or prejudice, or take away, any right of re-entry, or other right or remedy to which, but for those sections, the person granting the lease, his heirs, executors, administrators, or assigns, or other person, for the time being entitled to the reversion expectant on the determination of the lease, would or might have been entitled for or by reason of any breach of the covenants, conditions, or provisoes contained in the lease, and on the part of the lessee, his heirs, executors, administrators, or assigns to be observed and performed.

Application des articles 10 et 15 aux baux invalides

13 Lorsque le bail accordé dans l'exercice prétendu d'un pouvoir de donner à bail est invalide du fait que le cédant ne pouvait accorder légalement le bail à la date à laquelle il a accordé le bail, mais que le droit de propriété du cédant sur le bien-fonds compris dans le bail est demeuré après la date à laquelle il aurait pu, dans l'exercice légal de ce pouvoir, accorder le bail ou un bail analogue, le bail prend effet et est valide tout comme s'il avait été accordé à la dernière date mentionnée, et toutes les dispositions des articles 10 et 15 s'appliquent à un tel bail.

Exercice du pouvoir

14 Lorsqu'un pouvoir valide de donner à bail est dévolu à une personne ou peut être exercé par une personne qui accorde un bail, lequel, en raison de l'extinction du droit de propriété ou du droit de cette personne ou pour toute autre raison, ne peut prendre effet et demeurer en vigueur conformément à ses modalités indépendamment du pouvoir, ce bail est réputé, pour l'application des articles 10 à 13, avoir été accordé dans l'exercice intentionnel du pouvoir bien que ce pouvoir ne soit pas mentionné dans le bail.

Exception

15 Les articles 10 à 15 ne s'appliquent ni ne portent atteinte à un droit d'action ou autre droit ou recours, ou n'enlèvent un droit d'action ou autre droit ou recours, auquel, si ce n'était des articles 10 à 14, le preneur à bail nommément désigné dans le bail, ses héritiers, exécuteurs testamentaires, administrateurs ou ayants droit auraient eu ou auraient pu avoir droit aux termes ou en vertu de tout engagement du cédant garantissant le titre de propriété ou la jouissance paisible, contenu dans ce bail, ni ne portent atteinte au droit de reprise de possession ou autre droit ou recours ou n'enlèvent un droit de reprise de possession ou autre droit ou recours, auquel, si ce n'était ces articles, la personne qui accorde le bail, ses héritiers, exécuteurs testamentaires, administrateurs ou ayants droit, ou l'autre personne ayant droit, à l'époque considérée, au droit de retour en expectative à l'expiration du bail auraient eu ou auraient pu avoir droit en raison de toute violation des engagements, conditions ou clauses contenus dans le bail et devant être observés et exécutés par le preneur à bail, ses héritiers, exécuteurs testamentaires, administrateurs ou ayants droit.

MERGER OF REVERSIONS

Effect of surrender or merger
16 Where the reversion expectant on a lease of land merges or is surrendered, the estate which for the time being confers, as against the tenant under the lease, the next vested right to the land shall, to the extent of and for preserving such incidence to, and obligations on, the reversion as, but for the surrender or merger thereof, would have subsisted, be deemed the reversion expectant on the lease.

ABSORPTION DES DROITS DE RETOUR

Effet de la rétrocession ou de l'absorption
16 Lorsque le droit de retour en expectative sur un bail de bien-fonds est absorbé ou rétrocédé, le droit de tenure qui, à l'époque considérée, confère, à l'égard du locataire en vertu du bail, le droit acquis suivant sur le bien-fonds est réputé constituer le droit de retour en expectative sur le bail, dans la mesure où il préserve les privilèges et les obligations qui se rattacheraient au droit de retour, si ce n'était l'absorption ou le désistement de ce droit, ou dans le but de préserver ces privilèges et ces obligations.

RIGHT OF RE-ENTRY

Right of re-entry for non-payment of rent
17(1) In every demise, whether by parol or in writing and whenever made, unless it is otherwise agreed or provided by statute, there shall be deemed to be included an agreement that if the rent reserved, or any part thereof, remains unpaid for 15 days after any of the days on which it ought to have been paid, although no formal demand thereof has been made, it shall be lawful for the landlord at any time thereafter, into and upon the demised premises, or any part thereof in the name of the whole, to re-enter and the same to have again, repossess and enjoy as of his former estate.

Right of re-entry where bawdy house kept
17(2) In every such demise as aforesaid, if the tenant or any other person is convicted of keeping a disorderly house within the meaning of the Criminal Code (Canada), on the demised premises, or any part thereof, the landlord may at any time thereafter, into the demised premises, or any part thereof, re-enter and the same have again, repossess and enjoy as of his former estate.

DROIT DE REPRISE DE POSSESSION

Droit de reprise de possession pour non-paiement du loyer
17(1) Dans toute cession à bail verbale ou écrite, quel que soit le moment où elle a été conclue et sauf convention contraire ou disposition contraire d'une loi, il est réputé être entendu que si un loyer réservé, ou toute partie de celui-ci, demeure impayé dans les 15 jours de la date à laquelle il aurait dû être payé, même si aucune mise en demeure formelle n'a été faite, le locateur peut, en tout temps après ce délai, reprendre légalement possession des lieux loués ou de toute partie de ceux-ci au nom de l'ensemble, et les avoir et posséder à nouveau et en jouir comme de son droit antérieur.

Reprise de possession dans le cas d'une maison de désordre
17(2) Dans toute cession à bail telle que susmentionnée, si le locataire ou une autre personne est déclaré coupable de tenir une maison de désordre au sens du *Code criminel (Canada)*, dans les lieux loués ou une partie de ceux-ci, le locateur peut, en tout temps par la suite, reprendre possession des lieux ou de toute partie de ceux-ci et les avoir et posséder à nouveau et en jouir comme de son droit antérieur.

FORFEITURE OF LEASES

Definitions
18(1) In this section and sections 19 to 22,

"action" includes any proceedings under Part III; (« action »)

DÉCHÉANCE DU DROIT AU BAIL

Définitions
18(1) Les définitions suivantes s'appliquent au présent article et aux articles 19 à 22.

Archived version
Current from 9 Oct. 2008 to 4 Nov. 2015

Version archivée
À jour du 9 oct. 2008 au 4 nov. 2015

"lease" includes an original or derivative under-lease and a grant at a fee farm rent or securing a rent by condition and an agreement for a lease where a lessee has become entitled to have his lease granted; (« bail »)

"lessee" includes an original or derivative under-lessee and the heirs, executors, administrators and assigns of a lessee and a grantee under such a grant and his heirs and assigns; (« preneur à bail »)

"lessor" includes an original derivative under-lessor and the heirs, executors, administrators and assigns of a lessor and a grantor under such a grant and his heirs and assigns; (« bailleur »)

"mining lease" means a lease for mining purposes, that is a searching for, working, getting, making merchantable, smelting or otherwise converting or working for the purposes of any manufacture, carrying away or disposing of mines or minerals, and substances in, on or under the land, obtainable by underground or by surface working or purposes connected therewith and shall include a grant or licence for mining purposes; (« bail minier »)

"under-lease" includes an agreement for an under-lease where the under-lessee has become entitled to have his under-lease granted; (« sous-location »)

"under-lessee" includes any person deriving title under or from an under-lessee. (« sous-locataire »)

« action » S'entend également des procédures prévues à la partie III. ("action")

« bail » S'entend également de la sous-location originale ou secondaire et de la cession à un loyer perpétuel d'un fief simple ou prévoyant un loyer par condition et de la convention de bail lorsque le preneur à bail a obtenu le droit de se voir accorder le bail. ("lease")

« bailleur » S'entend également du sous-locateur original ou secondaire et des héritiers, exécuteurs testamentaires, administrateurs et ayants droit du bailleur, de même que du cédant en vertu d'une telle cession ainsi que ses héritiers et ayants droit. ("lessor")

« bail minier » Bail à vocation minière aux fins de prospecter, d'exploiter, d'extraire, de rendre commercialisable, de fondre ou de convertir ou exploiter de toute autre façon aux fins de transformation, enlèvement ou aliénation des mines, minéraux ou substances provenant d'un bien-fonds qui peuvent être extraits par des travaux sous-terrains ou en surface, ou à des fins connexes, y compris une concession ou une licence d'exploitation minière. ("mining lease")

« preneur à bail » S'entend également du sous-locataire original ou secondaire et des héritiers, exécuteurs testamentaires, administrateurs et ayants droit du preneur à bail, de même que du cessionnaire en vertu d'une telle cession ainsi que ses héritiers et ayants droit. ("lessee")

« sous-locataire » S'entend également de quiconque a un titre à l'encontre ou en vertu d'un sous-locataire. ("under-lessee")

« sous-location » S'entend également d'une convention de sous-location lorsque le sous-locataire a obtenu le droit de se voir accorder la sous-location. ("under-lease")

Restrictions on and relief against forfeiture

18(2) A right of re-entry or forfeiture under any proviso or stipulation in a lease, for a breach of any covenant or condition in the lease other than a proviso in respect of the payment of rent, shall not be enforceable, by action, entry, or otherwise,

Restrictions et mesures de redressement de la déchéance

18(2) Un droit de reprise de possession ou une déchéance du droit au bail prévu par toute clause ou stipulation d'un bail en cas de violation d'un engagement ou d'une condition du bail, autre

unless and until the lessor serves on the lessee a notice specifying the particular breach complained of, and if the breach is capable of remedy, requiring the lessee to remedy the breach, and, in any case, requiring the lessee to make compensation in money for the breach, and the lessee fails, within a reasonable time thereafter, to remedy the breach, if it is capable of remedy, and to make reasonable compensation in money to the satisfaction of the lessor for the breach.

qu'une clause relative au paiement du loyer, n'est pas exécutoire par voie d'action, de prise de possession ou de toute autre façon, à moins que le bailleur signifie au preneur à bail un avis spécifiant la violation en question dont il se plaint et lui enjoignant de la réparer, si cela est possible, et dans tous les cas, de verser, relativement à celle-ci, une compensation en argent, et que le preneur à bail néglige, dans un délai raisonnable après la signification de l'avis, de réparer la violation, si cela est possible, et de verser relativement à celle-ci une compensation suffisante en argent jugée satisfaisante par le bailleur.

Relief against forfeiture

19(1) Where a lessor is proceeding by action or otherwise to enforce any right of re-entry or forfeiture, whether for non-payment of rent or for other cause, the lessee may, in the lessor's action, if any, or if there is no such action pending, then in an action or summary application to a judge of the Court of Queen's Bench brought by himself, apply to the court for relief; and the court may grant such relief, as having regard to the proceedings and conduct of the parties under section 18 and to all the other circumstances, the court thinks fit, and on such terms as to payment of rent, costs, expenses, damages, compensation, penalty, or otherwise, including the granting of an injunction to restrain any like breach in the future as the court may deem just.

Mesures de redressement contre la déchéance

19(1) Lorsqu'un bailleur procède par voie d'action ou de toute autre façon pour faire valoir un droit de reprise de possession ou une déchéance, que ce soit pour non-paiement du loyer ou pour une autre raison, le preneur à bail peut, dans l'action intentée par le bailleur, le cas échéant, ou dans celle qu'il intente, si aucune action du bailleur n'est pendante, demander des mesures de redressement au tribunal par voie d'action ou de demande sommaire à un juge de la Cour du Banc de la Reine. Le tribunal peut, eu égard aux procédures et à la conduite des parties en application de l'article 18 et à toutes les autres circonstances, accorder les mesures de redressement qu'il juge appropriées selon les modalités qu'il estime équitables en matière de paiement du loyer, des frais, dépenses, dommages-intérêts, compensation, pénalité ou autre chose, y compris une injonction pour empêcher qu'une telle violation se reproduise à l'avenir.

Where right of entry is under statute

19(2) This section and section 18 apply, although the proviso or stipulation under which the right of re-entry or forfeiture accrues is inserted in the lease, or implied therein, in pursuance of the directions of a statute.

Droit de reprise de possession prévu par la loi

19(2) Le présent article et l'article 18 s'appliquent, même si la clause ou la stipulation qui prévoit le droit de reprise de possession ou la déchéance est insérée dans le bail ou y est implicite, en application des dispositions d'une loi.

Lease until breach

19(3) For the purposes of this section a lease limited to continue as long only as the lessee abstains from committing a breach of covenant, shall be and take effect as a lease to continue for any longer term for which it could subsist, but determinable by a proviso for re-entry on such a breach.

Durée du bail

19(3) Pour l'application du présent article, le bail qui doit durer uniquement aussi longtemps que le preneur à bail s'abstient de violer un engagement est en vigueur et prend effet comme un bail devant durer pendant la période plus longue durant laquelle il pourrait exister, tout en étant résiliable par une clause de reprise de possession lors d'une telle violation.

Proceedings stayed on payment of rent
19(4) Where the action is brought to enforce a right of re-entry or forfeiture for non-payment of rent and the lessee, at any time before judgment, pays into court all the rent in arrear and the costs of the action as between solicitor and client, the proceedings in the action shall be forever stayed.

Lessee's position continues
19(5) Where relief is granted under this section the lessee shall hold and enjoy the demised premises according to the lease thereof made without any new lease.

Application of section
19(6) This section applies to leases made either before or after the commencement of this Act and shall apply notwithstanding any stipulation to the contrary.

Exceptions
19(7) This section does not extend

(a) to a covenant or condition against the assigning, under-letting, parting with the possession, or disposing of the land leased; or to a condition for forfeiture on the bankruptcy of the lessee, or on the lessee making an assignment for the benefit of creditors, or on the taking in execution of the lessee's interest; or

(b) in the case of a mining lease, to a covenant or condition for allowing the lessor to have access to or inspect books, accounts, records, weighing machines or other things, or to enter or inspect the mine or the workings thereof.

Failure to insure
19(8) Where the right of re-entry or forfeiture is in respect of a breach of a covenant or condition to insure, relief shall not be granted if at the time of the application for relief there is not an insurance on foot in conformity with the covenant or condition to insure except, in addition to any other terms which the court may impose, upon the term that the insurance is effected in accordance with the covenant or condition.

Suspension des procédures sur paiement des arriérés
19(4) Lorsqu'est intentée l'action pour faire valoir un droit de reprise de possession ou une déchéance pour non-paiement du loyer et que le preneur à bail, en tout temps avant le jugement, consigne au tribunal tous les arriérés de loyer et les frais entre procureur et client afférents à l'action, la cause d'action est suspendue indéfiniment.

Maintien de la situation du preneur à bail
19(5) Lorsque les mesures de redressement sont accordées en application du présent article, le preneur à bail détient les lieux loués et en jouit en conformité avec le bail sans nécessité de conclure un nouveau bail.

Application du présent article
19(6) Le présent article s'applique aux baux conclus avant ou après l'entrée en vigueur de la présente loi et malgré toute stipulation contraire.

Exceptions
19(7) Le présent article ne s'applique pas, selon le cas :

a) à un engagement ou à une condition interdisant de céder, de sous-louer le bien-fonds loué, de s'en dessaisir ou d'en disposer, ou à une condition de déchéance en cas de faillite du preneur à bail, de cession faite par le preneur à bail dans l'intérêt des créanciers, ou de prise en exécution du droit du preneur à bail;

b) à un engagement ou à une condition permettant au bailleur, dans le cas d'un bail minier, d'avoir accès aux livres, comptes, registres, appareils de pesage ou autres choses, et de les examiner, ou de visiter ou d'inspecter la mine ou les ouvrages y afférents.

Défaut d'assurer
19(8) Lorsque le droit de reprise de possession ou la déchéance intervient en cas de violation d'un engagement ou d'une condition d'assurer, les mesures de redressement ne peuvent être accordées, si au moment de la demande de ces mesures, il n'existe aucune police d'assurance en vigueur conformément à l'engagement ou à la condition d'assurer, sauf si, en plus des autres conditions que le tribunal peut imposer, une assurance a été souscrite conformément à l'engagement ou à la condition.

LEASES, UNDER-LEASES, AND FORFEITURE

Protection of under-leases on forfeiture

20 Where a lessor is proceeding by action or otherwise to enforce a right of re-entry or forfeiture under any covenant, proviso, or stipulation in a lease, the court, on application by any person claiming as under-lessee any estate or interest in the property comprised in the lease or any part thereof, either in the lessor's action, if any, or in any action or summary application to a judge of the Court of Queen's Bench brought by the person for that purpose, may make an order vesting for the whole term of the lease or any less term the property comprised in the lease, or any part thereof, in any person entitled as under-lessee to any estate or interest in the property upon such conditions, as to execution of any deed or other document, payment of rents, costs, expenses, damages, compensation, giving security or otherwise, as the court in the circumstances of each case shall think fit; but in no case shall any such under-lessee be entitled to require a lease to be granted to him for any longer term than he had under his original sub-lease.

Parties to action for forfeiture

21 Where a lessor is proceeding by action to enforce a right of re-entry or forfeiture under any covenant, proviso, or stipulation in a lease, every person claiming any right, title or interest in the demised premises under the lease, if it be known to the lessor that he claims such right or interest or if the instrument under which he claims is registered in the proper registry or land titles office, shall be made a party to the action.

Licence to assign not to be withheld unreasonably

22(1) In every lease made after April 1, 1931, containing a covenant, condition or agreement against assigning, under-letting, or parting with the possession, or disposing of the land or property

BAUX, SOUS-LOCATIONS ET DÉCHÉANCE

Protection des sous-locations en cas de déchéance

20 Lorsque le bailleur procède par voie d'action ou d'une autre façon pour faire valoir un droit de reprise de possession ou une déchéance en vertu d'un engagement, d'une clause ou d'une stipulation d'un bail, le tribunal peut, à la requête d'une personne revendiquant à titre de sous-locataire un droit de tenure ou autre droit sur le bien compris dans le bail ou sur une partie de ce bien soit dans l'action du bailleur, s'il en a engagée une, soit dans une action intentée ou sur demande sommaire faite à cette fin à un juge de la Cour du Banc de la Reine, rendre une ordonnance attribuant le bien compris dans le bail ou une partie de ce bien pendant la totalité de la durée du bail ou pour une durée inférieure, à quiconque a droit à titre de sous-locataire à un droit de tenure ou autre droit sur ce bien aux conditions, en matière de passation d'un acte scellé ou autre document, paiement de loyers, frais, dépenses, dommages-intérêts, compensation, dépôt de garantie ou autre chose, que le tribunal juge appropriées en l'espèce. Toutefois, le sous-locataire ne peut en aucun cas avoir le droit d'exiger qu'un bail lui soit accordé pour une durée supérieure à celle de sa sous-location originale.

Parties à l'action en cas de déchéance

21 Lorsque le bailleur procède par voie d'action pour faire valoir un droit de reprise de possession ou une déchéance en vertu d'un engagement, d'une clause ou d'une stipulation d'un bail, toute personne qui revendique un droit, un titre de propriété ou un droit sur les lieux loués en vertu du bail doit être constituée partie à l'action, si le bailleur est au courant de sa revendication ou si l'instrument sur lequel elle fonde sa revendication est enregistré au bureau d'enregistrement ou au bureau des titres fonciers compétent.

Autorisation de céder non refusée déraisonnablement

22(1) Dans tout bail conclu après le premier avril 1931, contenant un engagement, une condition ou une convention interdisant de céder, de sous-louer le bien-fonds loué, de s'en dessaisir

leased without licence or consent, the covenant, condition or agreement shall, unless the lease contains an expressed provision to the contrary, be deemed to be subject to a proviso to the effect that the licence or consent shall not be unreasonably withheld.

Application to court where licence withheld
22(2) Where the landlord refuses or neglects to give a licence or consent to an assignment or sub-lease, a judge of the Court of Queen's Bench, upon the application of the tenant or of the assignee or sub-tenant, made by way of originating notice according to the practice of the Court of Queen's Bench, may make an order determining whether or not the licence or consent is unreasonably withheld; and, where the judge is of opinion that the licence or consent in unreasonably withheld, permitting the assignment or sub-lease to be made; and the order is the equivalent of the licence or consent of the landlord within the meaning of any covenant or condition requiring it, and the assignment or sub-lease is not a breach thereof.

ou d'en disposer sans autorisation ou consentement, cet engagement, cette condition ou cette convention est, à moins que le bail n'en dispose autrement de façon expresse, réputée subordonnée à une clause prévoyant que cette autorisation ou ce consentement ne peut être déraisonnablement refusé.

Demande au tribunal en cas de refus de l'autorisation
22(2) Lorsque le locateur refuse ou néglige de donner l'autorisation ou le consentement de céder ou de sous-louer, un juge de la Cour du Banc de la Reine peut, à la demande du locataire, du cessionnaire ou du sous-locataire, présentée par voie d'avis introductif conformément à la pratique de la Cour du Banc de la Reine, rendre une ordonnance déterminant si cette autorisation ou ce consentement est ou non déraisonnablement refusé. Si le juge est d'avis que l'autorisation ou l'avis est déraisonnablement refusé, il peut rendre une ordonnance permettant de procéder à la cession ou à la sous-location. Cette ordonnance équivaut à l'autorisation ou au consentement du locateur en vertu d'un engagement ou d'une condition les exigeant et cette cession ou cette sous-location ne constitue pas une violation de cet engagement ou de cette condition.

LICENCES

Restriction of effect of licence under power
23 Where a licence to do any act which, without the licence, would create a forfeiture, or give a right to re-enter under a condition or power reserved in a lease, is given to a lessee or his assigns, every licence shall, unless otherwise expressed, extend only to the permission actually given, or to any specific breach of any proviso or covenant, or to the actual assignment, under-lease or other matter thereby specifically authorized to be done, but shall not prevent a proceeding for any subsequent breach unless otherwise specified in the licence; and all rights under covenants and powers of forfeiture and re-entry in the lease contained shall remain in full force and virtue, and shall be available as against any subsequent breach of covenant or condition, assignment, under-lease, or other matter not specifically

AUTORISATIONS

Effet restreint des autorisations
23 Lorsque le preneur à bail ou ses ayants droit reçoivent l'autorisation d'accomplir un acte qui, sans cette autorisation, causerait une déchéance ou accorderait un droit de reprise de possession en vertu d'une condition ou d'un pouvoir réservé dans un bail, chaque autorisation ne s'applique, sauf disposition contraire, qu'à la permission réellement accordée, ou qu'à la violation particulière de la clause ou de l'engagement, ou qu'à la cession ou sous-location réelles ou autre chose que l'autorisation permet expressément de faire. Toutefois, l'autorisation n'empêche pas l'institution de procédures pour une violation ultérieure, à moins qu'il n'en soit spécifié autrement dans l'autorisation. Tous les droits découlant des engagements et pouvoirs de déchéance et de reprise de possession énoncés dans

authorized or made dispunishable by the licence, in the same manner as if no licence had been given; and the condition or right of re-entry shall be and remain in all respects as if the licence had not been given, except in respect of the particular matter authorized to be done.

Restricted operation of partial licences

24 Where in a lease there is a power or condition of re-entry on assigning or under-letting or doing any other specified act without licence, and a licence has been or is given to one of several lessees or co-owners to assign or under-let his share or interest, or to do any other act prohibited to be done without licence, or has been or is given to a lessee or owner, or anyone of several lessees or owners, to assign or under-let part only of the property, or to do any other such act in respect of part only of the property, the licence shall not operate to destroy or extinguish the right of re-entry in case of any breach of the covenant or condition by the co-lessee or co-lessees or owner or owners of the other shares of interest in the property, or by the lessee or owner of the rest of the property, over or in respect of the shares or interest or remaining property, but the right of re-entry shall remain in full force over or in respect of the shares or interests or property not subject of the licence.

le bail demeurent pleinement en vigueur et peuvent être invoqués contre la violation ultérieure d'un engagement, d'une condition, d'une cession, d'une sous-location ou autre chose non expressément autorisée ou non sanctionnée par l'autorisation de la même manière que si aucune autorisation n'avait été accordée. La condition ou le droit de reprise de possession demeure en vigueur à tous égards, comme si l'autorisation n'avait pas été accordée, sauf en ce qui concerne la chose particulière dont l'accomplissement est autorisé.

Application restreinte des autorisations partielles

24 Lorsqu'il existe dans un bail un pouvoir ou une condition de reprise de possession en cas de cession ou de sous-location ou d'accomplissement de tout autre acte déterminé sans autorisation et qu'une autorisation de céder ou de sous-louer sa part ou son droit ou d'accomplir tout autre acte non autorisé a été accordée ou est accordée à l'un des divers preneurs à bail ou colocateurs, ou qu'une autorisation de ne céder ou de ne sous-louer qu'une partie du bien ou d'accomplir tout autre acte relativement à une partie seulement du bien a été accordée ou est accordée à un preneur à bail ou à un locateur ou à l'un d'entre eux, s'il y en a plusieurs, l'autorisation n'opère pas anéantissement ou extinction du droit de reprise de possession en cas de violation par le ou les copreneurs à bail ou le ou les locateurs des autres parts du droit relatif au bien, ou par le preneur à bail ou le locateur du reste du bien, d'un engagement ou d'une condition portant sur ces parts, sur ces droits ou sur le bien restant. Toutefois, le droit de reprise de possession demeure pleinement en vigueur en ce qui concerne les parts, les droits ou le bien qui ne font pas l'objet de l'autorisation.

WAIVER OF COVENANT

Restriction of effect of waiver

25 Where an actual waiver of the benefit of a covenant or condition in a lease, on the part of a lessor or his heirs, executors, administrators or assigns, is proved to have taken place in any one particular instance the actual waiver shall not be assumed or deemed to extend to any instance or

RENONCIATION À L'ENGAGEMENT

Effet restreint de la renonciation

25 Lorsqu'il est prouvé que le bailleur ou ses héritiers, exécuteurs testamentaires, administrateurs ou ayants droit ont effectivement renoncé au bénéfice d'un engagement ou d'une condition dans un bail en une certaine occasion, cette renonciation, sauf intention évidente à cet

Archived version
Current from 9 Oct. 2008 to 4 Nov. 2015
Version archivée
À jour du 9 oct. 2008 au 4 nov. 2015

any breach of covenant or condition other than that to which the waiver specially relates, nor to be a general waiver of the benefit of any such covenant or condition unless an intention to that effect appears.

effet, n'est pas présumée ou réputée s'appliquer à une occasion ou à une violation d'un engagement ou d'une condition, à l'exception de l'engagement ou de la condition que vise spécialement la renonciation, ni valoir renonciation générale au bénéfice de cet engagement ou de cette condition.

COVENANT TO PAY TAXES

Taxes not include local improvements
26 Unless it is otherwise specifically provided in a lease made after April 1, 1931, a covenant by a lessee for payment of taxes shall not be deemed to include an obligation to pay taxes assessed for local improvements.

ENGAGEMENT D'ACQUITTER LES IMPOTS ET TAXES

Les impôts établis aux fins d'améliorations locales
26 Sauf disposition contraire expresse d'un bail conclu après le premier avril 1931, l'engagement pris par un preneur à bail d'acquitter les impôts et taxes n'est pas réputé comprendre une obligation de payer les impôts établis aux fins d'améliorations locales.

NOTICES TO QUIT

Notice to quit
27 A week's notice to quit and a month's notice to quit, respectively, ending with the week or the month, is sufficient notice to determine, respectively, a weekly or monthly tenancy.

AVIS DE CONGÉ

Avis de congé
27 L'avis de congé d'une semaine et l'avis de congé d'un mois, se terminant respectivement avec la semaine ou le mois, constituent des avis de congé suffisants pour résilier respectivement une location à la semaine ou au mois.

TENANT TO NOTIFY LANDLORD

Penalty for not notifying landlord
28 Every tenant to whom a writ in an action for the recovery of land has been delivered, or to whose knowledge it comes, shall forthwith give notice thereof to his landlord, or to his landlord's bailiff or receiver; and, if he omits so to do, he is answerable to his landlord for all damages sustained by him by reason of the failure to give the notice.

OBLIGATION D'AVISER LE PROPRIÉTAIRE

Sanction en cas de défaut d'aviser le locateur
28 Le locataire qui reçoit un bref dans une action en revendication d'un bien-fonds ou qui vient à en avoir connaissance doit immédiatement en aviser le locateur, son huissier ou son séquestre. S'il omet de le faire, il répond à l'égard du locateur de tous les dommages que le locateur subit du fait de son omission.

DISTRESS FOR RENT

Distress for three month's arrears
29(1) No person may distrain as against the tenant or any other person for more than the next preceding three month's arrears of rent where the rent is payable quarterly or more frequently, nor for more than the next preceding one year's arrears where the rent is payable less frequently than quarterly.

SAISIE-GAGERIE EN CAS DE NON-PAIEMENT DU LOYER

Saisie-gagerie pour trois mois d'arriérés de loyer échus
29(1) Il est interdit d'effectuer contre le locataire ou une autre personne une saisie-gagerie supérieure à trois mois d'arriérés de loyer immédiatement antérieurs lorsque le loyer est payable par trimestre ou plus fréquemment, ou supérieure à une année d'arriérés de loyer immédiatement antérieurs lorsque le loyer est payable moins fréquemment que par trimestre.

Distress reasonable
29(2) Distress shall be reasonable.

Distress for rents seck
29(3) Every person may have the like remedy by distress, and by impounding and selling the property distrained in a case of rent-seck, as in case of rent reserved upon lease.

Distress on determination
30 A person having any rent due and in arrear, upon any lease for life or lives or for years, or at will, ended or determined, may distrain for the arrears, after the determination of the lease, in the same manner as he might have done if the lease had not been ended or determined, if the distress is made during the continuance of the landlord's title or interest, and during the possession of the tenant from whom the arrears became due.

Distress in case of death
31 A person entitled to any rent or land for the life of another may recover by action or distress the rent due and owing at the time of the death of the person whose life the rent or land depended as he might have done if the person by whose death the estate in the rent or land determined had continued in life.

Personal representative may distrain
32 The executors or administrators of a landlord may distrain for the arrears of rent due to the landlord in his lifetime and may sue for the arrears in like manner as the landlord might have done if living; and the powers and provisions contained in this Act relating to distresses for rent are applicable to the distresses so made.

Saisie-gagerie raisonnable
29(2) La saisie-gagerie doit être raisonnable.

Saigie-gagerie en cas de rentes simples
29(3) Quiconque peut avoir droit, en cas de rente simple, au même recours par voie de saisie-gagerie, de garde et de vente du bien saisi que dans le cas d'un loyer fixé dans un bail.

Saisie-gagerie à l'extinction du bail
30 À la fin ou à l'extinction d'un bail pour la durée de la vie d'une ou de plusieurs personnes, pour une durée déterminée ou à titre congéable, une personne ayant droit au loyer échu et en retard peut effectuer une saisie-gagerie des arriérés de la même manière qu'elle aurait pu le faire si le bail n'avait pas pris fin ou n'était pas éteint, à condition que la saisie-gagerie soit effectuée pendant que le titre de propriété ou le droit du locateur se poursuit et pendant que se poursuit la possession du locataire débiteur des arriérés échus.

Saisie-gagerie en cas de décès
31 La personne ayant droit à un loyer ou à un bien-fonds pendant la durée de la vie d'une autre personne peut, par voie d'action ou de saisie-gagerie, recouvrer le loyer dû et exigible à la date du décès de la personne dont la vie conditionne ce loyer ou ce bien-fonds comme elle aurait pu le faire si la personne dont le décès a provoqué l'extinction du droit sur ce loyer ou bien-fonds était demeurée en vie.

Saisie-gagerie par les représentant personnels
32 Les exécuteurs testamentaires ou les administrateurs d'un locateur peuvent effectuer une saisie-gagerie au titre des arriérés de loyer dus au locateur pendant qu'il était vivant et peuvent intenter une action pour recouvrer les arriérés de la même manière que le locateur aurait pu le faire s'il était vivant. Les pouvoirs et les dispositions contenus dans la présente loi relativement aux saisies-gageries en cas de non-paiement du loyer s'appliquent aux saisies-gageries ainsi effectuées.

PROPERTY LIABLE TO DISTRESS

Right to distrain grain, etc.
33 A person having rent due and in arrear upon any demise, lease, or contract may seize and secure any sheaves or cocks of grain, or grain loose, or in the straw, or hay, lying or being in any barn or granary or otherwise upon any part of the land charged with the rent, and may lock up or detain the same, in the place where the same is found, for or in the nature of a distress until the same is replevied, and, in default of the same being replevied, may remove and sell the same.

Right to distrain cattle, etc.
34(1) A landlord may take and seize, as a distress for arrears of rent, any cattle or livestock of his tenant feeding or pasturing upon any highway, or on any way belonging to the demised premises or any part thereof.

Right to distrain standing crops
34(2) Subject to subsection (4), a landlord may take and seize standing crops as a distress for arrears of rent, and may cut, gather, make, cure, carry, lay up and thresh the same, when ripe, in the barns or other proper place on the demised premises, and if there is none on the demised premises then in another barn or proper place which the landlord hires or otherwise procures for that purpose as near as may be to the premises, and may in convenient time appraise, sell or otherwise dispose of the same towards satisfaction for the rent for which the distress is made, and of the charges of the distress, appraisement and sale in the same manner as other goods and chattels may be seized, distrained and disposed of, and the appraisement thereof shall be taken when cut, gathered, threshed, cured, and made and not before.

BIENS SUSCEPTIBLES DE SAISIE-GAGERIE

Droit d'effectuer une saisie-gagerie des céréales
33 La personne ayant droit au loyer dû et en retard aux termes d'une cession à bail, d'un bail ou d'un contrat peut saisir et gager les gerbes ou meules de céréales ou céréales battues ou sur tige, ou le foin se trouvant dans une grange, un grenier ou un autre endroit du bien-fonds grevé par ce loyer. Elle peut les mettre sous clef ou les garder au même endroit où ils ont été trouvés, au titre d'une saisie-gagerie ou tout comme dans une saisie-gagerie jusqu'à ce qu'ils soient revendiqués; s'ils ne sont pas revendiqués, elle peut les enlever et les vendre.

Droit d'effectuer la saisie-gagerie du bétail
34(1) Le locateur peut prendre et saisir, au titre d'une saisie-gagerie pour arriérés de loyer, le bétail ou le cheptel de son locataire se nourrissant ou pâturant sur une route ou sur une voie faisant partie des lieux loués ou d'une partie de ceux-ci.

Droit d'effectuer la saisie-gagerie des récoltes sur pied
34(2) Sous réserve du paragraphe (4), le locateur peut prendre et saisir des récoltes sur pied au titre d'une saisie-gagerie pour arriérés de loyer. Il peut les couper, ramasser, faire, sécher, transporter, stocker et battre lorsqu'elles arrivent à maturité dans les granges ou en d'autres endroits appropriés situés sur les lieux loués et, s'il n'y en a pas sur les lieux loués, dans une autre grange ou en un autre endroit approprié que le locateur loue ou obtient de toute autre façon à cet effet aussi près que possible des lieux. Il peut, au moment opportun, les évaluer, les vendre ou les aliéner de toute autre façon en vue d'obtenir règlement du loyer impayé qui a donné lieu à la saisie-gagerie ainsi que des frais de saisie-gagerie, d'évaluation et de vente de la même manière qu'il est possible de saisir et d'aliéner d'autres biens personnels. L'évaluation de ces récoltes doit avoir lieu une fois qu'elles sont coupées, ramassées, battues, séchées et faites et non auparavant.

Notice to tenant
34(3) Notice of the place where the goods and chattels so distrained are lodged or deposited, shall, within one week after the lodging or depositing thereof, be given to the tenant or left at his last place of abode.

Satisfying such distress
34(4) If, after a distress of standing crops so taken for arrears of rent, and at any time before the same are ripe and cut, cured or gathered, the tenant pays to the landlord for whom the distress is taken the whole rent then in arrear, with the full costs and charges of making the distress and occasioned thereby, then, upon the payment or lawful tender thereof the same and every part thereof shall cease, and the standing crops so distrained shall be delivered up to the tenant.

Sale of crops
34(5) Where standing crops are distrained for rent they may, at the option of the landlord, be advertised and sold in the same manner as other goods; and it shall not be necessary for the landlord to reap, thresh, gather or otherwise market the same.

Liability of purchaser for occupation
34(6) Any person purchasing standing crops at the sale shall be liable for the rent of the land upon which the same are standing at the time of the sale, from that time until the same are removed, unless the rent has been paid or has been collected, by the landlord, or has been otherwise satisfied, and the rent shall as nearly as may be, be the same as that which the tenant whose goods were sold was to pay, having regard to the quantity of land, and to the time during which the purchaser occupies it.

Chattels off premises not to be distrained
35 Save as herein otherwise provided, goods or chattels that are not at the time of the distress upon the premises in respect of which the rent distrained for is due shall not be distrained for rent.

Avis de l'endroit donné au locataire
34(3) Un avis de l'endroit où sont placés ou déposés les biens personnels saisis doit être donné au locataire ou laissé à son dernier lieu de résidence dans la semaine qui suit leur placement ou dépôt.

Règlement de la saisie-gagerie
34(4) Si, après que la saisie de récoltes sur pied a ainsi été effectuée pour des arriérés de loyer et à tout moment avant qu'elles arrivent à maturité et soient coupées, séchées ou ramassées, le locataire paie au locateur pour lequel la saisie-gagerie est effectuée la totalité des arriérés de loyer ainsi que tous les frais que la saisie-gagerie a entraînés, la saisie-gagerie prend fin sur paiement ou offre régulière de paiement de tous ces arriérés de loyer, et les récoltes sur pied ainsi saisies doivent être restituées au locataire.

Vente des récoltes sur pied
34(5) Lorsque les récoltes sur pied font l'objet d'une saisie-gagerie pour des arriérés de loyer, elles peuvent, au choix du locateur, être annoncées et vendues de la même manière que d'autres objets, et le locateur n'est pas tenu de les moissonner, battre, ramasser ou les commercialiser d'une autre façon.

Responsabilité de l'acheteur
34(6) Quiconque achète des récoltes sur pied lors de la vente est redevable du loyer du bien-fonds sur lequel les récoltes sont sur pied à la date de la vente, à partir de cette date jusqu'à ce que les récoltes soient enlevées, à moins que le loyer n'ait été payé ou perçu par le locateur ou réglé de toute autre façon, et ce loyer doit être, autant que possible, identique à celui que le locataire dont les biens ont été vendus devait payer, compte tenu de la surface du bien-fonds et du temps pendant lequel l'acheteur l'occupe.

Insaisissabilité des biens personnels hors les lieux loués
35 Sauf disposition contraire de la présente loi, les objets ou les biens personnels qui, à la date de la saisie-gagerie, ne sont pas sur les lieux relativement auxquels le loyer faisant l'objet de la saisie-gagerie est dû sont insaisissables en cas de non-paiement du loyer.

Exemptions from seizure
36(1) The following chattels are exempt from seizure under any landlord's warrant of distress, namely:

(a) the beds, bedding and bedsteads (including perambulators or cradles) in ordinary use by the debtor and his family;

(b) the necessary and ordinary wearing apparel of the debtor and his family;

(c) one cooking stove with pipes and furnishings, one other heating stove with pipes, two towels, one washbasin, one kitchen table, one tea kettle, one teapot, one saucepan, one frying pan, and for each member of the family the following, namely: one chair, one cup and saucer, one plate, one knife, one fork and one spoon;

(d) all necessary fuel, meat, fish, flour and vegetables for the ordinary consumption of the debtor and his family for 30 days;

(e) the tools, agricultural implements and necessaries used by the debtor in the practice of his trade, profession or occupation, to the value of $600.; and

(f) 50 volumes of books, the books of a professional man, one axe, one saw.

Selections of exemptions
36(2) The person claiming the exemption shall select and point out the goods and chattels which he claims to be exempt.

Exemptions cannot be waived in leases, etc.
36(3) Every agreement in any oral or written lease to waive or abandon an exemption from seizure or a benefit, right or privilege of exemption from seizure under this Act and every arrangement, contract or bargain, oral or written, under seal or otherwise, collateral to a lease and every security agreement, as defined in *The Personal Property Security Act*, that is security for a lease, made or entered into, with or without valuable consideration, whereby an attempt is made to prevent any person from claiming any benefit, right or privilege of exemption under this Act, is void.

S.M. 1993, c. 14, s. 83.

Biens personnels insaisissables
36(1) Le locateur ne peut saisir au moyen d'un bref de saisie-gagerie les biens personnels suivants :

a) les lits, la literie et les châlits (y compris les voitures d'enfants et les berceaux) d'utilité courante par le débiteur et sa famille;

b) les vêtements ordinaires et nécessaires pour le débiteur et sa famille;

c) une cuisinière avec les tuyaux et l'approvisionnement, un poêle de chauffage avec les tuyaux, deux serviettes, un lavabo, une table de cuisine, une bouilloire, une théière, une casserole, une poêle à frire, et pour chaque membre de la famille, les biens personnels suivants : une chaise, une tasse et une soucoupe, une assiette, un couteau, une fourchette et une cuillère;

d) le combustible, la viande, le poisson, la farine et les légumes nécessaires pour la consommation ordinaire du débiteur et de sa famille pendant 30 jours;

e) les outils, les instruments aratoires et les fournitures nécessaires dont le débiteur se sert dans l'exercice de son métier, de sa profession ou de son emploi jusqu'à concurrence d'une valeur de 600 $;

f) 50 livres, les livres d'un professionnel, une hache, une scie.

Choix des biens personnels insaisissables
36(2) La personne qui revendique l'insaisissabilité doit choisir et désigner les biens personnels qu'elle veut soustraire à la saisie.

Renonciation à la condition d'insaisissabilité dans un bail
36(3) Est nulle la convention contenue dans un bail verbal ou écrit visant à renoncer à une condition d'insaisissabilité ou au bénéfice, droit ou privilège d'insaisissabilité prévu à la présente loi ou à les abandonner. En outre, sont nuls les ententes, les contrats ou les marchés verbaux ou écrits revêtus du sceau ou autrement, accessoires à un bail, ainsi que les contrats de sûreté, au sens de la *Loi sur les sûretés relatives aux biens personnels*, garantissant un bail, conclus ou passés, avec ou sans contrepartie valable, par lesquels on tente d'empêcher une personne de revendiquer un bénéfice, un droit ou un privilège d'insaisissabilité prévu à la présente loi.

L.M. 1993, c. 14, art. 83.

Right to distrain limited to goods of tenant

37 A landlord shall not distrain for rent on goods and chattels the property of any person except the tenant or person who is liable for the rent, although they are found on the premises; but this restriction does not apply,

(a) to crops or grain in favour of a person claiming title under or by virtue of an execution or attachment against the tenant; or

(b) in favour of any person whose title is derived by purchase, gift, transfer or assignment from the tenant, whether absolute or in trust, or by way of a security agreement, as defined in *The Personal Property Security Act*, other than a security agreement that is a purchase money security interest, as defined in *The Personal Property Security Act*, in respect of which, at the time the landlord distrains, a financing statement is filed in the Personal Property Registry; or

(c) to the interest of the tenant in any goods on the premises in the possession of the tenant under a contract for purchase or by which he may or is to become the owner thereof upon performance of any condition; or

(d) where goods have been exchanged between two tenants or persons by the one borrowing or hiring from the other for the purpose of defeating the claim of, or the right of distress by, the landlord; or

(e) where the property is claimed by the spouse, common-law partner, daughter, son, daughter-in-law or son-in-law of the tenant, or by any other relative of his in case the other relative lives on the premises as a member of the tenant's family; or

Droit d'effectuer une saisie-gagerie limité aux objets du locataire

37 Le locateur ne peut effectuer une saisie-gagerie pour loyer de biens personnels appartenant à une personne autre que le locataire ou la personne qui est redevable du loyer, même s'ils sont trouvés sur les lieux. Cette restriction ne s'applique pas, selon le cas :

a) aux récoltes ou aux céréales à l'avantage d'une personne qui en revendique le titre de propriété aux termes ou en vertu d'un bref d'exécution ou de saisie décerné contre le locataire;

b) à l'avantage d'une personne titulaire d'un titre de propriété en vertu d'un achat, d'une donation, d'un transfert ou d'une cession de la part du locataire, que ce soit à titre absolu ou en fiducie, ou par voie de contrat de sûreté, au sens de la *Loi sur les sûretés relatives aux biens personnels*, à l'exclusion d'un contrat de sûreté qui constitue une sûreté en garantie du prix de vente, au sens de cette loi, à l'égard de laquelle un état de financement est déposé au Bureau d'enregistrement relatif aux biens personnels au moment de la saisie-gagerie du locateur;

c) aux droits que possède le locataire sur tout objet sur les lieux aux termes d'un contrat d'achat ou aux termes duquel le locataire peut en devenir le locateur ou en devient le locateur en cas de réalisation de quelque condition;

d) lorsque des objets ont été échangés entre deux locataires ou deux personnes, objets que l'un d'eux a empruntés ou loués à l'autre afin de faire échec à la demande ou au droit de saisie-gagerie du locateur;

e) lorsque la propriété est revendiquée par le conjoint, le conjoint de fait, la fille, le fils, la belle-fille ou le beau-fils du locataire ou par un autre parent du locataire qui vit sur les lieux comme membre de la famille du locataire;

(f) in favour of any person whose title is derived by purchase, gift, transfer or assignment, whether absolute or in trust, or by way of a security agreement, as defined in *The Personal Property Security Act*, other than a security agreement that is a purchase money security interest, as defined in *The Personal Property Security Act*, in respect of which, at the time the landlord distrains, a financing statement is filed in the Personal Property Registry, from the spouse, common-law partner, daughter, son, daughter-in-law or son-in-law of the tenant, or from any other relative of his in case the other relative lives on the premises as a member of the tenant's family.

S.M. 1993, c. 14, s. 83; S.M. 2002, c. 24, s. 33; S.M. 2008, c. 42, s. 53.

f) à l'avantage d'une personne titulaire d'un titre de propriété en vertu d'un achat, d'une donation, d'un transfert ou d'une cession, que ce soit à titre absolu ou en fiducie, ou par voie de contrat de sûreté, au sens de la *Loi sur les sûretés relatives aux biens personnels*, à l'exclusion d'un contrat de sûreté qui constitue une sûreté en garantie du prix de vente, à l'égard de laquelle un état de financement est déposé au Bureau d'enregistrement relatif aux biens personnels au moment de la saisie-gagerie du locateur, conclu avec le conjoint, le conjoint de fait, la fille, le fils, la belle-fille ou le beau-fils du locataire ou d'un autre parent qui vit sur les lieux à titre de membre de la famille du locataire.

L.M. 1993, c. 14, art. 83; L.M. 2002, c. 24, art. 33; L.M. 2008, c. 42, art. 53.

Mortgagee or vendor not to distrain goods of tenant exempt from execution

38(1) The right of a mortgagee of land or of a vendor of land, with or without chattels, under an agreement of sale, or the assigns of either, to distrain under this Act or otherwise for an amount payable under the mortgage or agreement of sale, is notwithstanding anything to the contrary in the mortgage or agreement of sale or in any other agreement relating thereto, limited (except as in this section otherwise provided) to the goods and chattels of the mortgagor or purchaser, and is also limited to such goods and chattels as are not exempt from seizure under execution; but no grain shall be exempt by reason of being grown on exempt land.

Insaisissabilité par les créanciers hypothécaires ou les vendeurs

38(1) Le droit du créancier hypothécaire ou du vendeur d'un bien-fonds, avec ou sans biens personnels, aux termes d'une convention de vente, ou de leurs ayants droit, d'effectuer une saisie-gagerie en application de la présente loi ou d'une autre façon pour un montant exigible aux termes de l'hypothèque ou de la convention de vente est limité, malgré une disposition contraire dans l'hypothèque, la convention de vente ou dans une autre convention y relative (à l'exception d'une disposition contraire dans le présent article), aux objets et biens personnels du débiteur hypothécaire ou de l'acheteur. En outre, il est limité aux objets et biens personnels qui ne sont pas insaisissables aux termes d'un bref d'exécution. Cependant, les céréales ne sont pas insaisissables du fait qu'elles ont poussé sur un bien-fonds insaisissable.

Mortgagee or vendor may serve notice and recover rent or rental value

38(2) In addition to, or concurrently with, the exercise of any other remedy a mortgagee or vendor by a notice in writing served upon the tenant or other person occupying the land may require the tenant or occupant to pay him, in the case of a tenant, the rent, or in the case of an occupant not a tenant, the rental value of the land or so much thereof in either case as has not already been paid and to continue to pay it from time to time as it falls due to the extent, and to be applied on account, of

(a) the interest due, and all taxes or levies and premiums of insurance payable by the mortgagor or purchaser under the mortgage or agreement of sale; and

Signification d'avis

38(2) En plus de l'exercice d'un autre recours ou simultanément avec l'exercice d'un autre recours, le créancier hypothécaire ou le vendeur peut, au moyen d'un avis par écrit signifié au locataire ou autre occupant du bien-fonds, exiger que le locataire ou l'occupant lui verse le loyer, dans le cas du locataire, ou la valeur locative du bien-fonds, dans le cas de l'occupant qui n'est pas locataire, ou la partie du loyer ou de la valeur locative qui n'a pas encore été versée, et qu'il continue à le verser périodiquement à son échéance jusqu'à concurrence des montants suivants et à les imputer à compte :

a) de l'intérêt dû et de tous les impôts et taxes ou prélèvements et des primes d'assurance payables par le débiteur hypothécaire ou l'acheteur aux termes de l'hypothèque ou de la convention de vente;

(b) all moneys which the mortgagee or vendor has paid upon or in respect of a prior mortgage or charge upon the land and for the payment of which the mortgagor or purchaser is liable;

and subject to the exemptions from seizure provided in this section, the rent or rental value may be recovered by the mortgagee or vendor serving the notice, from the tenant or occupant, in the same manner, and with the same rights, as if the relation of landlord and tenant existed between the mortgagee or vendor and the tenant or occupant.

Act continues on page 23.

b) de toutes les sommes d'argent versées par le créancier hypothécaire ou le vendeur au titre d'une hypothèque ou d'une charge antérieures sur le bien-fonds ou relativement à celles-ci et pour le paiement desquelles le créancier hypothécaire ou l'acheteur est redevable.

Sous réserve des conditions d'insaisissabilité prévues au présent article, le créancier hypothécaire ou le vendeur qui signifie l'avis peut recouvrer le loyer ou la valeur locative du locataire ou de l'occupant, de la même manière et avec les mêmes droits que si la relation liant le locateur au locataire existait entre le créancier hypothécaire ou le vendeur et le locataire ou l'occupant.

Suite à la page 23.

Archived version
Current from 9 Oct. 2008 to 4 Nov. 2015

Version archivée
À jour du 9 oct. 2008 au 4 nov. 2015

This page left blank intentionally.

Page laissée en blanc à dessein.

Consent of prior mortgagees
38(3) A mortgagee or vendor may exercise the rights conferred by subsection (2) only with the previous consent in writing of all prior mortgagees and vendors or in the absence of that consent only while no such prior mortgagee or vendor is exercising his rights to recover the rent or rental value.

Consentement des créanciers hypothécaires antérieurs
38(3) Le créancier hypothécaire ou le vendeur peuvent exercer les droits que confère le paragraphe (2) uniquement avec le consentement préalable par écrit de tous les créanciers hypothécaires et vendeurs de rang supérieur ou, en l'absence d'un tel consentement, uniquement lorsque ce créancier hypothécaire ou ce vendeur de rang supérieur n'exerce pas ses droits pour recouvrer le loyer ou la valeur locative.

Determination and settlement of disputes as to rental value
38(4) The amount and periods for payment of the rental value claimed by such a mortgagee or vendor and the time of payment thereof shall be specified in the notice served on the occupant, and the amount shall be the fair rental value of the premises, and the periods for payment, in default of an agreement to the contrary in pursuance of which the occupant has possession of the premises, shall be in accordance with the usual practice relating to premises of a similar nature; and in case the occupant disputes the amount claimed or the period for, or time of, payment thereof, he may apply, and whether disputed or not the mortgagee or vendor may apply, to a judge of the Court of Queen's Bench under Part II, and that Part shall apply, with such modifications as the circumstances require, to the settlement of disputes or to the determination of any question relating to rental value between mortgagees or vendors and occupants of land.

Règlement des litiges relatifs à la valeur locative
38(4) Le montant et les périodes de paiement de la valeur locative revendiquée par ce créancier hypothécaire ou ce vendeur ainsi que la date de paiement de la valeur locative doivent être précisés dans l'avis signifié à l'occupant. Le montant doit équivaloir à la juste valeur locative des lieux et les périodes de paiement, en l'absence d'une convention contraire conformément à laquelle l'occupant est en possession des lieux, doivent être conformes à l'usage ordinaire pour des lieux d'une nature semblable. L'occupant qui conteste le montant, la période ou la date de paiement de la valeur locative, de même que le créancier hypothécaire ou le vendeur, qu'il y ait contestation ou non, peuvent présenter une demande à un juge de la Cour du Banc de la Reine en conformité avec la partie II, et cette partie s'applique, compte tenu des adaptations de circonstance, au règlement des litiges ou à la décision d'une question en litige entre les créanciers hypothécaires ou les vendeurs et les occupants du bien-fonds relativement à la valeur locative.

Mortgagee accountable for receipts
38(5) No mortgagee or vendor shall, when acting under this section, be held accountable for any rent or money claimed as rental value not actually received by him, but all moneys received by him shall be pro tanto satisfaction of the rent or other sums owing by the tenant or occupant.

Reddition de compte par le créancier hypothécaire
38(5) Nul créancier hypothécaire ou vendeur n'est tenu de rendre compte du loyer ou de la somme d'argent revendiquée à titre de valeur locative qu'il n'a pas effectivement reçue lorsqu'il agit en conformité avec le présent article. Cependant, les sommes d'argent qu'il reçoit doivent servir à acquitter proportionnellement le loyer ou les sommes dus par le locataire ou l'occupant.

Application of section
38(6) This section applies to the personal representatives, successors and assigns of a mortgagee or vendor, and applies in the case of any mortgage or agreement of sale whenever made; but nothing in this section affects any pending litigation.

Application du présent article
38(6) Le présent article s'applique aux représentants personnels, aux successeurs et ayants droit du créancier hypothécaire ou du vendeur et il s'applique à une hypothèque ou à une convention de vente conclue à quelque moment que ce soit. Cependant, le présent article ne porte pas atteinte à une affaire en instance.

TENANT'S RIGHT OF SET-OFF

DROIT DE COMPENSATION DU LOCATAIRE

Right of set-off
39(1) A tenant may set-off against the rent due a debt due to him by the landlord, in which case he shall give notice of the claim or set-off in Form 1 in the Schedule, which may be given before or after the seizure.

Droit de compensation
39(1) Le locataire peut opposer en compensation à un loyer dû une créance qu'il possède sur le locateur, auquel cas il doit donner un avis écrit de la demande en compensation, établi selon la formule 1 de l'annexe. Cet avis peut être donné avant ou après la saisie.

Effect of notice
39(2) When the notice is given the landlord is entitled to distrain, or to proceed with the distress, only for the balance of the rent after deducting any debt justly due by him to the tenant which is mentioned in the notice.

Effet de l'avis
39(2) Une fois cet avis donné, le locateur a le droit d'effectuer la saisie-gagerie ou de la poursuivre, uniquement pour le solde du loyer, après déduction du montant de la créance légitime mentionnée dans l'avis que le locataire possède sur le locateur.

Service of notice
39(3) The notice may be served either personally or by leaving it with a grown-up person in, and apparently residing on, the premises occupied by the person to be served; and if the landlord cannot be found and his place of abode is not known, or admission thereto cannot be obtained, the posting up of the notice on some conspicuous part of the premises is good service.

Signification de l'avis
39(3) L'avis peut être signifié à personne ou en le remettant à un adulte se trouvant et résidant apparemment sur les lieux occupés par le destinataire. Si le locateur est introuvable et si son lieu de résidence est inconnu ou si on ne peut y accéder, l'affichage de l'avis en un endroit bien en vue sur les lieux constitue une signification valable.

Defects not to invalidate
39(4) No proceeding under this section is rendered invalid by any defect in form.

Vices de forme
39(4) Un acte de procédure n'est pas frappé d'invalidité pour vice de forme sous le régime du présent article.

FRAUDULENT REMOVAL

ENLÈVEMENT FRAUDULEUX

Landlords may distrain goods carried off for 30 days
40(1) Where any tenant, for life or lives, term of years, at will, sufferance, or otherwise, of any messuages, lands, tenements, or hereditaments, upon the demise or holding whereof any rent is

Saisie-gagerie effectuée dans les 30 jours de l'enlèvement
40(1) Lorsque le locataire de bâtiments et terrains, de biens-fonds, de tènements ou de biens héréditaires aux termes d'une cession à bail ou d'une détention pour la durée de la vie d'une ou de

reserved, due, or made payable, fraudulently or clandestinely conveys away, or carries off or from the premises his goods or chattels to prevent the landlord from distraining the same for arrears of rent so reserved, due or made payable, the landlord or any person by him for that purpose lawfully empowered, may, within 30 days next ensuing the conveying away or carrying off, take and seize such goods and chattels wherever the same are found, as a distress for the arrears of rent, and the same sell or otherwise dispose of in such manner as if the goods and chattels had actually been distrained by the landlord upon the premises for the arrears of rent.

plusieurs personnes, pour une durée déterminée, à titre congéable, par occupation tolérée ou autrement aux termes de laquelle le loyer est réservé, dû ou exigible, transporte frauduleusement ou clandestinement ses biens personnels ou les enlève des lieux loués afin d'empêcher le locateur d'effectuer la saisie-gagerie des biens personnels pour les arriérés d'un loyer ainsi réservé, dû ou exigible, le locateur ou toute personne qu'il autorise légalement à cette fin peut, dans les 30 jours de ce transport ou de cet enlèvement, prendre et saisir ces biens personnels où qu'ils soient pour ces arriérés de loyer, et les vendre ou les aliéner de toute autre façon, de la même manière que si ces derniers avaient été effectivement saisis par le locateur pour des arriérés de loyer sur les lieux d'où ils avaient été ainsi enlevés.

Exemptions

40(2) No landlord or other person entitled to the arrears of rent shall take or seize, as a distress for the same, any such goods or chattels which have been sold in good faith and for a valuable consideration, before the seizure made, to any person not privy to such fraud.

Interdiction

40(2) Il est interdit au locateur ou à une autre personne ayant droit aux arriérés de loyer de prendre ou de saisir ces biens personnels pour les arriérés de loyer, si ces biens personnels ont été vendus de bonne foi moyennant une contrepartie valable, avant que la saisie n'ait été effectuée, à une personne qui n'a pas connaissance de la fraude.

Right of landlord to break open buildings, etc.

41 Where any goods or chattels fraudulently or clandestinely conveyed or carried away by any tenant, his servant, or agent, or other person aiding or assisting therein are or are believed to be in any house, barn, stable, outhouse, yard, close or place, locked up, fastened or otherwise secured so as to prevent them from being taken and seized as a distress for arrears of rent, the landlord or his agent may take and seize, as a distress for rent, the goods and chattels, first calling to his assistance a constable or peace officer who is hereby required to aid and assist therein, and, in case of a dwelling house, oath being also first made of a reasonable ground to believe that the goods or chattels are therein, and in the day time, break open and enter into the house, barn, stable, outhouse, yard, close or place and take and

Locateur pouvant pénétrer de force dans les bâtiments

41 Lorsque les objets ou les biens personnels qui sont transportés ou emportés frauduleusement ou clandestinement par le locataire, son préposé, son mandataire ou une autre personne qui y prête son aide ou son concours sont ou sont présumés être mis sous clef, attachés ou mis en sûreté d'une autre façon dans une maison, une grange, une écurie, une dépendance, une cour, un clos ou un endroit afin d'empêcher leur prise et leur saisie par voie de saisie-gagerie pour arriérés de loyer, le locateur ou son mandataire peut prendre et saisir les biens personnels, par voie de saisie-gagerie pour arriérés de loyer. Il le fait en demandant d'abord l'aide d'un agent de police ou d'un agent de la paix, qui est tenu de prêter son aide ou son concours à cette fin. Dans le cas d'une

seize such goods and chattels for the arrears of rent as he might have done if they were in an open field or place upon the premises from which they were so conveyed or carried away.

maison d'habitation, il doit d'abord prêter serment qu'il a des motifs raisonnables de croire que les objets ou biens personnels s'y trouvent. Il ne peut pénétrer de force et entrer dans la maison, la grange, l'écurie, la dépendance, la cour, le clos ou l'endroit que de jour et prendre et saisir ces biens personnels pour les arriérés de loyer comme il aurait pu le faire s'ils étaient dans un champ ou autre endroit ouvert et faisant partie des lieux d'où ils ont été transportés ou enlevés.

Penalty for fraudulent removal
42 If a tenant so fraudulently removes, conveys away or carries off his goods or chattels, or if any person wilfully and knowingly aids or assists him in so doing, or in concealing the same, every person so offending shall forfeit and pay to the landlord double the value of the goods, to be recovered by action in any court of competent jurisdiction.

Sanction pour l'enlèvement frauduleux
42 Si le locataire enlève, transporte ou emporte ainsi frauduleusement ses objets ou biens personnels ou si une personne lui prête délibérément et sciemment son aide ou son concours pour enlever ou dissimuler ces objets, tous les contrevenants sont tenus et doivent payer au locateur le double de la valeur des objets et ce montant est recouvrable par voie d'action devant le tribunal compétent.

IMPOUNDING DISTRESS

GARDE DES OBJETS SAISIS

Beasts distrained
43(1) Beasts or cattle distrained shall not be removed or driven out of the municipality in which they are distrained.

Animaux saisis
43(1) Les animaux ou le bétail saisis ne doivent pas être déplacés ou emmenés hors de la municipalité d'où la saisie-gagerie a été effectuée.

Separate impoundment
43(2) No cattle, or other goods or chattels, distrained or taken by way of distress for any cause at one time shall be impounded in several places.

Garde en plusieurs endroits
43(2) Il est interdit de garder en plusieurs endroits du bétail ou d'autres objets ou biens personnels, saisis ou pris pour une raison quelconque en même temps, par voie de saisie-gagerie.

Penalty
43(3) Every person offending against this section shall forfeit to the person aggrieved $20. in addition to the damages sustained by him.

Sanction
43(3) Quiconque contrevient au présent article doit payer 20 $ à la personne lésée en plus des dommages-intérêts subis par cette personne.

Where goods to be impounded
43(4) Any person lawfully taking any distress for any kind of rent may impound, or otherwise secure the distress so made, in such place or on such part of the premises chargeable with the rent as is most fit and convenient for that purpose, and may appraise, sell and dispose of the same upon the premises; and it shall be lawful for

Cas où les objets doivent être gardés
43(4) La personne qui effectue légalement une saisie-gagerie pour tout genre de loyer peut garder ou mettre en lieu sûr de toute autre manière les objets ou biens personnels ainsi saisis dans un endroit ou sur une partie des lieux à raison desquels le loyer est dû et qui est convenable et approprié à cette fin et elle peut évaluer, vendre

any person to come and go to and from such place or part of the premises where any distress for rent is so impounded and secured, to view, appraise and buy, and to carry off or remove the same on account of the purchaser thereof.

ou aliéner les objets ou biens personnels sur les lieux. Lorsque les objets ou biens personnels sont ainsi gardés ou mis en lieu sûr, à la suite d'une saisie-gagerie pour loyer impayé, il est permis à toute personne de se rendre à cet endroit ou sur une partie des lieux et d'en revenir afin d'examiner, d'évaluer, d'acheter, d'emporter ou d'enlever les objets ou biens personnels pour le compte de leur acheteur.

POUND BREACH, OR RESCUE

VIOLATION DE LA GARDE ET REPRISE

Damages for pound breach

44 Upon any pound breach or rescue of goods or chattels distrained for rent the person offending, or the owner of the goods distrained, in case the same are afterwards found to have come to his use or possession, shall forfeit to the person aggrieved $20. in addition to the damages sustained by him.

Dommages-intérêts en cas de violation de la garde

44 S'il y a violation de la garde ou reprise des objets ou des biens personnels saisis pour loyer impayé, le contrevenant ou le locateur des objets saisis, lorsqu'il apparaît par la suite qu'il en a eu l'usage ou la possession, doit payer 20 $ à la personne lésée en plus des dommages-intérêts subis par cette personne.

SALE OF GOODS DISTRAINED

VENTE DES OBJETS SAISIS

Sale of distress when made

45 Where any goods or chattels are distrained for any rent reserved and due upon any demise, lease or contract, and the tenant or owner of them does not, within five days next after the distress taken and notice thereof with the cause of the taking, left at the dwelling house or other most conspicuous place on the premises charged with the rent distrained for, replevy the same, then, after the distress and notice and the expiration of the five days, the person distraining shall cause the goods and chattels so distrained to be appraised by two appraisers, who shall first be sworn to appraise the same truly, according to the best of their understandings, a memorandum of which oath is to be endorsed on the inventory, and after the appraisement the person so distraining may lawfully sell the goods and chattels so distrained for the best price which can be got for the same towards satisfaction of the rent for which the same were distrained and of the charges of the distress, appraisement and sale, and shall hold the over-plus, if any, for the owner's use and pay the same over to him on demand.

Vente en cas de saisie-gagerie

45 Lorsque des objets ou des biens personnels sont saisis par voie de saisie-gagerie pour non-paiement de loyer réservé et dû aux termes d'une cession à bail, d'un bail ou d'un contrat et que le locataire ou le locateur des objets ou des biens personnels n'oppose pas saisie-revendication dans les cinq jours de la saisie-gagerie et de l'avis qui en indique la cause et qui est laissé dans la maison d'habitation ou dans un autre endroit bien en vue sur les lieux pour le loyer desquels la saisie-gagerie est effectuée, le saisissant doit alors, à l'expiration des cinq jours, faire évaluer les biens personnels saisis par deux évaluateurs. Ceux-ci doivent d'abord prêter serment d'évaluer justement les biens personnels saisis, au mieux de leur jugement, et il doit être fait mention du serment sur l'inventaire. Une fois l'évaluation effectuée, le saisissant peut légalement vendre les objets et les biens personnels ainsi saisis au meilleur prix qui peut en être obtenu en vue de régler le loyer à raison duquel ils ont été saisis ainsi que les frais de saisie-gagerie, d'évaluation et de vente, et détenir l'excédent éventuel à l'usage du locateur et le lui verser sur demande.

RIGHT OF LANDLORD ON TENANT'S BANKRUPTCY

Lien of landlord in bankruptcy

46(1) In case of an assignment for the general benefit of creditors, or an order being made for the winding-up of an incorporated company, or where a receiving order in bankruptcy or authorized assignment has been made by or against a tenant, the preferential lien of the landlord for rent is restricted to the arrears of rent due during the period of three months next preceding, and for three months following the execution of the assignment, and from thence so long as the assignee retains possession of the premises; but any payment to be made to the landlord in respect of accelerated rent shall be credited against the amount payable by the assignee, liquidator or trustee for the period of his occupation.

Rights of assignee

46(2) Notwithstanding any provision, stipulation, or agreement, in any lease or agreement or the legal effect thereof, in case of an assignment for the general benefit of creditors, or an order being made for the winding-up of an incorporated company, or where a receiving order in bankruptcy or authorized assignment has been made by or against a tenant, the assignee, liquidator or trustee may, at any time within three months thereafter, for the purposes of the trust estate and before he has given notice of intention to surrender possession or disclaim, by notice in writing, elect to retain the leased premises for the whole or any portion of the unexpired term and any renewal thereof, upon the terms of the lease and subject to the payment of the rent as provided by the lease or agreement; and he may upon payment to the landlord of all arrears of rent, assign the lease with rights of renewal, if any, to any person,

(a) who covenants to observe and perform its terms and agrees to conduct upon the demised premises a trade or business that is not reasonably of a more objectionable or hazardous nature than that which was thereon conducted by the debtor; and

DROIT DU PROPRIÉTAIRE EN CAS DE FAILLITE DU LOCATAIRE

Droit de rétention du locateur en cas de faillite

46(1) Lorsqu'une cession est faite dans l'intérêt général des créanciers, ou qu'une ordonnance de mise en liquidation d'une compagnie constituée en corporation est rendue, ou qu'une ordonnance de séquestre dans une faillite est rendue à l'encontre d'un locataire ou qu'une cession autorisée est faite par ce dernier, le droit de rétention privilégié que possède le locateur pour le loyer est limité aux arriérés de loyer des trois mois immédiatement antérieurs et aux trois mois qui suivent l'exécution de la cession, et ensuite aussi longtemps que le cessionnaire reste en possession des lieux. Cependant, les paiements qui doivent être faits au locateur relativement à un loyer exigible par anticipation doivent être crédités sur le montant payable par le cessionnaire, le liquidateur ou le syndic pour la période de son occupation.

Droits du cessionnaire

46(2) Malgré toute disposition, stipulation ou convention contenue dans un bail ou dans une convention ou leur effet légal, dans le cas d'une cession faite dans l'intérêt général des créanciers, ou lorsqu'une ordonnance de mise en liquidation d'une compagnie constituée en corporation est rendue, ou lorsqu'une ordonnance de séquestre dans une faillite a été rendue à l'encontre d'un locataire, ou lorsqu'un locataire a effectué une cession autorisée, le cessionnaire, le liquidateur ou le syndic peut, à tout moment dans les trois mois qui suivent pour les besoins du patrimoine de la fiducie et avant d'avoir donné un avis d'intention de rétrocéder la possession du bail ou d'y renoncer, choisir, au moyen d'un avis par écrit, de conserver les lieux loués pendant la totalité ou une partie du terme non expiré et de tout renouvellement de ce terme, selon les modalités du bail et sous réserve du paiement du loyer prévu par le bail ou la convention. En outre, il peut, sur paiement au locateur de tous les arriérés de loyer, céder le bail et les droits de renouvellement, s'il en est, à quiconque :

a) s'engage à observer et exécuter ces modalités et consent à exploiter sur les lieux loués un commerce ou une entreprise qui, raisonnablement, n'est pas d'une nature plus inacceptable ou dangereuse que celui que le débiteur y exploitait;

(b) who on application of the assignee, liquidator or trustees, is approved by a judge of the Court of Queen's Bench as a person fit and proper to be put in possession of the leased premises.

Election of assignee to surrender
47(1) The assignee, liquidator or trustee has the further right, at any time before so electing, by notice in writing to the landlord, to surrender possession or disclaim any such lease; and his entry into possession of the leased premises and the occupation thereof by him, while required for the purposes of the trust estate, shall not be deemed to be evidence of an intention on his part to elect to retain possession under section 46.

Right of sub-tenants
47(2) Where the assignor, or the person or firm or corporation against whom a receiving order has been made in bankruptcy, or a winding-up order has been made, being a lessee, has, before the making of the assignment or order, demised by way of under-lease, approved or consented to in writing by the landlord, any premises and the assignee, liquidator or trustee surrenders, disclaims or elects to assign the lease, the under-lessee shall, if he so elects in writing within three months of the assignment or order, stand in the same position with the landlord as though he were a direct lessee from the landlord, but subject, except as to rental payable, to the same liabilities and obligations as the assignor, bankrupt or insolvent company was subject to under the lease at the date of the assignment or order.

Rental from under-lessee
47(3) The under-lessee shall, in that event, be required to covenant to pay to the landlord a rental not less than that payable by the under-lessee to the debtor, and if the last mentioned rental was greater than that payable by the debtor to the landlord the under-lessee shall be required to covenant to pay to the landlord the like greater rental.

b) est agréé par un juge de la Cour du Banc de la Reine, à la demande du cessionnaire, du liquidateur ou des syndics, comme étant une personne capable et appropriée pouvant être mise en possession des lieux loués.

Cas où le cessionnaire choisit de rétrocéder
47(1) Le cessionnaire, le liquidateur ou le syndic a en outre le droit, à tout moment avant d'exercer ce choix et au moyen d'un avis par écrit au locateur, de rétrocéder la possession du bail ou d'y renoncer; sa prise de possession des lieux loués et leur occupation par lui alors que les fins du patrimoine de la fiducie le requièrent ne sont pas réputées constituer la preuve de son intention de choisir d'en conserver la possession en conformité avec l'article 46.

Droit des sous-locataires
47(2) Lorsque le cédant ou la personne, l'entreprise ou la corporation contre laquelle a été rendue une ordonnance de séquestre dans une faillite ou une ordonnance de liquidation sont des preneurs à bail et avaient, avant que cette cession soit faite ou cette ordonnance rendue, transféré des lieux en sous-location à laquelle le locateur avait donné son approbation ou son consentement par écrit, et que le cessionnaire, le liquidateur ou le syndic rétrocède le bail, y renonce ou choisit de le céder, le sous-locataire se trouve, s'il en exerce l'option par écrit dans les trois mois de la cession ou de l'ordonnance, dans la même position par rapport au locateur que s'il était son preneur à bail direct, tout en restant assujetti, sauf en ce qui concerne le loyer exigible, aux mêmes responsabilités et obligations que celles auxquelles étaient soumis le cédant, le failli ou la compagnie insolvable aux termes du bail à la date de la cession ou de l'ordonnance.

Loyer du sous-locataire
47(3) Le sous-locataire doit, dans ce cas, être tenu de s'engager à payer au locateur un loyer non inférieur à celui que le sous-locataire devait payer au débiteur et si ce dernier loyer est supérieur à celui que le débiteur payait au locateur, le sous-locataire est tenu de s'engager à payer au locateur ce loyer d'un montant supérieur.

Settlement of dispute
47(4) Where a dispute arises under this section, it shall be disposed of, upon a summary application, by a judge of the Court of Queen's Bench.

Règlement du litige
47(4) Tout litige qui porte sur une question relevant du présent article doit être réglé par un juge de la Cour du Banc de la Reine sur demande sommaire.

DISTRAINABLE GOODS TAKEN IN EXECUTION

OBJETS SAISISSABLES PRIS EN VERTU D'UN BREF D'EXÉCUTION

Goods taken in execution subject to rent
48(1) Goods or chattels lying or being in or upon any land leased for life or lives, or term of years, at will or otherwise shall not be liable to be taken by virtue of any execution on any pretence whatsoever unless the party at whose suit the execution is sued out before the removal of the goods or chattels from the premises by virtue of the execution, pays to the landlord or his bailiff all money due for rent of the premises at the time of the taking of the goods or chattels by virtue of the execution if the arrears of rent do not amount to more than three months' arrears of rent when the rent is payable quarterly or more frequently, or to more than one year's arrears when the rent is payable less frequently than quarterly.

Objets pris en vertu d'un bref d'exécution sous réserve du loyer
48(1) Les objets ou biens personnels se trouvant dans ou sur un bien-fonds donné à bail pour la durée de la vie d'une ou plusieurs personnes, pour une durée déterminée, à titre congéable ou autrement ne peuvent sous aucun prétexte être saisis en vertu d'un bref d'exécution, à moins que la partie à l'instance de laquelle le bref d'exécution est décerné ne paie au locateur ou à son huissier, avant d'enlever ces objets ou biens personnels des lieux en vertu du bref d'exécution, toutes les sommes d'argent dues pour la location des lieux à la date de la saisie de ces objets ou biens personnels en vertu du bref d'exécution, si les arriérés de loyer ne dépassent pas trois mois d'arriérés de loyer lorsque le loyer est payable par trimestre ou plus fréquemment ou, s'ils ne dépassent pas une année d'arriérés de loyer lorsque le loyer est payable moins fréquemment que par trimestre.

When execution can proceed
48(2) If the arrears exceed three months' rent, when the rent is payable quarterly or more frequently or one year's rent when the rent is payable less frequently than quarterly the party at whose suit the execution is sued out, on paying the landlord or his bailiff the three months' arrears in cases when the rent is payable quarterly or more frequently or the one year's rent in other cases, may proceed to execute his judgment.

Cas où le bref d'exécution peut être exécuté
48(2) Si les arriérés dépassent trois mois de loyer lorsque le loyer est payable par trimestre ou plus fréquemment ou s'ils dépassent une année de loyer lorsque le loyer est payable moins fréquemment que par trimestre, la partie à l'instance de laquelle le bref d'exécution est décerné peut exécuter son jugement après paiement au locateur ou à son huissier des trois mois d'arriérés de loyer dans les cas où le loyer est payable par trimestre ou plus fréquemment ou d'une année de loyer dans les autres cas.

Payment to execution creditor
48(3) The sheriff or other officer shall levy and pay to the execution creditor the money so paid for rent in addition to the execution money.

Paiement au créancier saisissant
48(3) Le shérif ou autre auxiliaire de la justice doit prélever et verser au créancier saisissant les sommes d'argent payées au titre du loyer en plus de celles pour lesquelles le bref d'exécution a été décerné.

Crops seized while on land liable for rent
49 Where all or any part of the standing crops of the tenant of any land is seized and sold by any sheriff or other officer by virtue of any writ of execution the crops, so long as the same remain on the land in default of sufficient distress of the goods and chattels of the tenant, shall be liable for the rent which may accrue and become due to the landlord after any such seizure and sale, and to the remedies by distress for recovery of the rent, and that notwithstanding any bargain and sale or assignment which may have been made or executed of the crop by any such sheriff or other officer.

Récoltes saisies garantissant le paiement du loyer
49 Lorsque tout ou partie des récoltes sur pied du locataire d'un bien-fonds est saisi et vendu par un shérif ou autre auxiliaire de la justice en vertu d'un bref d'exécution, ces récoltes, aussi longtemps qu'elles restent sur le bien-fonds, doivent, à défaut de saisie-gagerie suffisante des objets et des biens personnels du locataire, répondre du paiement du loyer qui arrive à échéance et est dû au locateur postérieurement à la saisie et à la vente et être assujetties aux recours par voie de saisie-gagerie pour recouvrer ce loyer, et ce, malgré la vente parfaite ou la cession portant sur ces récoltes que le shérif ou l'autre auxiliaire peut avoir faites ou passées.

WRONGFUL OR IRREGULAR DISTRESS

SAISIES-GAGERIES ILLÉGALES OU IRRÉGULIÈRES

Irregularities not to void distress
50 Where any distress is made for any kind of rent justly due, and any irregularity is afterwards done by the person distraining, or by his agent, or if there has been an omission to make the appraisement under oath, the distress itself shall not be therefor deemed to be unlawful, nor the person making it deemed a trespasser ab initio, but the person aggrieved by the irregularity may recover by action full satisfaction for the special damage sustained thereby.

Irrégularités n'entraînant pas l'annulation de la saisie
50 Lorsque la saisie-gagerie est effectuée pour toute sorte de loyer légitimement dû et que le saisissant ou son mandataire commet par la suite une irrégularité ou que l'évaluation n'a pas été effectuée sous serment, la saisie-gagerie elle-même ne doit pas être réputée illégale et le saisissant ne doit pas être réputé un intrus ab initio, mais la personne lésée par l'irrégularité peut, par voie d'action, obtenir réparation intégrale des dommages-intérêts spéciaux subis de ce fait.

Damages for wrongful distress
51(1) A distrainor who takes an excessive distress, or takes a distress wrongfully, shall be liable in damages to the owner of the goods or chattels distrained.

Dommages-intérêts en cas de saisie-gagerie illégale
51(1) Le saisissant qui effectue une saisie-gagerie excessive ou qui effectue illégalement une saisie-gagerie s'expose à payer des dommages-intérêts au locateur des objets ou biens personnels saisis.

Where no rent due
51(2) Where a distress and sale are made for rent pretended to be in arrear and due when, in truth, no rent is in arrear or due to the person distraining, or to the person in whose name or right the distress is taken, the owner of the goods

Cas où nul loyer n'est dû
51(2) Lorsque la saisie-gagerie et la vente sont effectuées pour un loyer allégué en retard et dû alors qu'en vérité, aucun loyer n'est en retard ni dû au saisissant ou à la personne au nom ou au titre de laquelle cette saisie-gagerie est effectuée,

Archived version
Current from 9 Oct. 2008 to 4 Nov. 2015
Version archivée
À jour du 9 oct. 2008 au 4 nov. 2015

or chattels distrained and sold, his executors or administrators shall be entitled, by action to be brought against the person so distraining, to recover full satisfaction for the damage sustained by the distress and sale.

le locateur des objets ou biens personnels saisis et vendus, ses exécuteurs testamentaires ou administrateurs ont le droit, par voie d'action intentée contre le saisissant, d'obtenir réparation intégrale des dommages subis du fait de la saisie-gagerie et de la vente.

LIABILITY OF TENANTS OVERHOLDING

OBLIGATION DES LOCATAIRES QUI SE MAINTIENNENT IRRÉGULIÈREMENT DANS LES LIEUX

Penalty double value for overholding

52 Where a tenant for any term for life, lives, or years, or other person who comes into possession of any land, by, from, or under, or by collusion with, the tenant, wilfully holds over the land or any part thereof after the determination of the term, and after notice in writing given for delivering the possession thereof by his landlord or the person to whom the remainder or reversion of the land belongs or his agent thereunto lawfully authorized, the tenant or other person so holding over shall, for and during the time he so holds over or keeps the person entitled out of possession, pay to the person or his assigns at the rate of double the yearly value of the land so detained for so long as the same is detained, to be recovered by action in any court of competent jurisdiction, against the recovering of which penalty there shall be no relief.

Sanction en cas de maintien irrégulier

52 Lorsque le locataire pour la durée de la vie d'une ou de plusieurs personnes ou pour une durée déterminée ou une autre personne qui est mise en possession d'un bien-fonds du fait de ce locataire ou par collusion avec lui se maintient délibérément sur le bien-fonds ou sur une partie de celui-ci après l'expiration du bail et que le locateur ou la personne à laquelle appartient le droit réversible ou le droit de retour relatif à ce bien-fonds ou son mandataire légalement autorisé à cet effet donne un avis par écrit exigeant la délivrance de la possession du bien-fonds, le locataire ou l'autre personne qui se maintient ainsi sur les lieux doit, pour et pendant le temps qu'il se maintient et prive la personne y ayant droit de la possession, payer à cette personne ou à ses ayants droit le double de la valeur annuelle du bien-fonds ainsi détenu pendant la durée de cette détention, cette somme devant être recouvrée par voie d'action intentée devant le tribunal compétent. Des mesures de redressement ne peuvent être accordées contre le recouvrement de cette pénalité.

Double rent where notice to quit

53 Where a tenant gives notice of his intention to quit the premises by him holden at a time mentioned in the notice, and does not accordingly deliver up the possession thereof at the time mentioned in the notice the tenant shall from thenceforward pay to the landlord double the rent or sum which he should otherwise have paid, to be levied, sued for, and recovered at the same times and in the same manner as the single rent or sum before giving the notice could be levied, sued for, or recovered; and the double rent or sum shall continue to be paid while the tenant continues in possession.

Double loyer en cas d'avis de congé

53 Le locataire qui donne avis de son intention de quitter à une date indiquée dans l'avis les lieux qu'il détient, mais qui ne délivre pas la possession à la date indiquée, doit, à partir de cette date, payer au locateur le double du loyer ou de la somme qu'il aurait par ailleurs payé. Ce double loyer ou cette somme double peut être perçu, réclamé en justice et recouvré aux mêmes dates et de la même façon que pouvait l'être le loyer ou la somme avant que l'avis ait été donné. Le locataire est tenu de payer ce double loyer ou cette somme double aussi longtemps qu'il demeure en possession des lieux.

ATTORNMENT

Agreement to attorn in mortgage valid
54(1) Where a mortgagor of land or a purchaser of land, with or without chattels, agrees in writing either in the mortgage or agreement of sale or by a collateral or subsequent writing to attorn, or to be or become the tenant of the mortgagee or vendor of the land, as the case may be, the relationship of landlord and tenant shall be held to be validly constituted between the parties for all purposes and against all persons whomsoever.

Effect of
54(2) Such an agreement in writing does not, nor does the receipt of rent falling due thereunder, render the mortgagee or vendor accountable for any rent not actually received by him.

Application
54(3) Nothing in this section affects the rights of any parties in an action or proceeding pending on April 1, 1931.

Nullity of attornment to stranger
55(1) Every attornment of a tenant of any land to a stranger claiming title to the estate of his landlord shall be void, and the possession of his landlord shall not be deemed to be changed, altered or affected by the attornment; but nothing herein vacates or affects an attornment made

(a) pursuant to and in consequence of a judgment or order of a court; or

(b) with the privity and consent of the landlord.

Mortgages excepted
55(2) Nothing herein alters, prejudices, or affects any rights which a vendor, mortgagee or encumbrancee may now possess under any law or statute.

RECONNAISSANCE

Convention de reconnaissance dans une hypothèque
54(1) Lorsque le débiteur hypothécaire ou l'acheteur d'un bien-fonds, avec ou sans biens personnels, s'engage par écrit, dans une hypothèque, une convention de vente ou un écrit subsidiaire ou ultérieur, à reconnaître, à être ou à devenir le locataire du créancier hypothécaire ou du vendeur du bien-fonds, selon le cas, la relation liant le locateur au locataire est réputée être valablement créée entre les parties à toutes fins et envers qui que ce soit.

Effet de la convention
54(2) Ni la convention écrite ni la réception d'un loyer à l'échéance prévue dans cette convention n'obligent le créancier hypothécaire ou le vendeur à rendre compte d'un loyer qu'il n'a pas effectivement reçu.

Application du présent article
54(3) Le présent article ne porte pas atteinte aux droits des parties dans une action ou une procédure en instance le premier avril 1931.

Nullité de la reconnaissance en faveur d'un étranger
55(1) La reconnaissance par un locataire d'un bien-fonds en faveur d'un étranger prétendant avoir un titre de propriété sur les biens de son locateur est nulle et cette reconnaissance n'est pas réputée modifier ou changer la possession de son locateur ni y porter atteinte. Cependant, la présente loi n'annule pas une reconnaissance ni ne porte atteinte à une reconnaissance faite :

a) soit en vertu ou à la suite d'un jugement ou d'une ordonnance d'un tribunal;

b) soit au su du locateur et avec son consentement.

Exception relative aux hypothèques
55(2) Nulle disposition de la présente loi ne modifie les droits que le vendeur, le créancier hypothécaire ou le titulaire d'une charge peut posséder actuellement en vertu d'une loi ou d'un texte législatif ni ne leur porte préjudice ou atteinte.

Archived version
Current from 9 Oct. 2008 to 4 Nov. 2015
Version archivée
À jour du 9 oct. 2008 au 4 nov. 2015

Attornment not necessary
56(1) Every grant or conveyance of any rent or of the reversion or remainder of any land shall be good and effectual without any attornment of the tenant of the land out of which the rent issues, or of the particular tenant upon whose particular estate any such reversion or remainder is expectant or depending.

Tenant not to be prejudiced
56(2) A tenant shall not be prejudiced or damaged by the payment of rent to any grantor or by breach of any condition for non-payment of rent before notice to him of the grant by the grantee.

Reconnaissance non nécessaire
56(1) Les cessions ou transferts d'un loyer ou du droit de retour ou du droit réversible relativement à un bien-fonds sont bons et valables sans nécessité de reconnaissance par le locataire du bien-fonds dont provient ce loyer, ou par le locataire particulier sur le droit de propriété particulier duquel ce droit de retour ou ce droit réversible est en expectative ou dépend.

Préjudice non subi
56(2) Le locataire ne peut subir de préjudice ni de dommages du fait du paiement du loyer à un cédant ou de la violation d'une condition en cas de non-paiement du loyer avant que le cessionnaire lui ait donné avis de cette cession.

RENEWALS OR LEASES

RENOUVELLEMENT DES BAUX

Chief leases renewed without surrender of under-leases
57(1) Where a lease is duly surrendered in order to be renewed, and a new lease is made and executed by the chief landlord, the new lease shall, without a surrender of all or any of the under-leases, be as good and valid as if all the under-leases derived thereout had been likewise surrendered at or before the time of taking of the new lease.

Rights of parties thereunder
57(2) Every person in whom any estate for life, or lives, or for years, is from time to time vested by virtue of the new lease, shall be entitled to the rents, covenants and duties, and have like remedy for recovery thereof, and the under-lessees shall hold and enjoy the land in the respective under-leases comprised as if the original lease had been kept on foot and continued; and the chief landlord shall have and be entitled to such and the same remedy by distress or entry in and upon the land comprised in any such under-leases for the rents and duties reserved by the new lease, so far as the same do not exceed the rents and duties reserved in the lease out of which the under-lease was derived, as he would have had if the former lease had been still continued or as he would have had if the respective under-leases had been renewed under the new principal lease.

Renouvellement des baux principaux
57(1) Lorsqu'un bail est dûment rétrocédé afin d'être renouvelé et que le nouveau bail est conclu et signé par le locateur principal, le nouveau bail, sans qu'il soit nécessaire de rétrocéder l'ensemble ou l'une quelconque des sous-locations, est aussi bon et valable que si toutes les sous-locations qui en dépendent avaient été également rétrocédées au moment de la conclusion de ce nouveau bail ou avant cette date.

Droits des parties
57(2) La personne à laquelle un droit de tenure pour la durée de la vie d'une ou de plusieurs personnes ou pour une durée déterminée est à l'occasion dévolue en vertu du nouveau bail est en droit de percevoir les loyers et d'obtenir l'exécution des engagements et obligations et possède les mêmes recours pour le recouvrement des loyers et l'exécution de ces engagements et obligations. Les sous-locataires détiennent le bien-fonds compris dans leurs sous-locations respectives et en jouissent tout comme si le bail original avait été maintenu et continué. En outre, le locateur principal dispose d'un recours par voie de saisie-gagerie ou de prise de possession du bien-fonds compris dans une sous-location, relativement aux loyers et obligations stipulés par le nouveau bail, dans la mesure où ils ne sont pas supérieurs à ceux que stipulait le bail auquel était rattachée la sous-location, identique à celui dont il aurait pu disposer, si le premier bail avait encore été en vigueur ou si les sous-locations respectives avaient été renouvelées aux termes du nouveau bail principal.

RENEWAL OF LEASE BY ABSENTEES

Renewal on order of court in case of absentees
58(1) Where any person who, in pursuance of any covenant or agreement in writing, if within Manitoba and amenable to the process of the Court of Queen's Bench, might be compelled to execute any lease by way of renewal, is not within Manitoba, or is not amenable to the process of the court, the court, on the motion of any person entitled to the renewal, whether the person is or is not under any disability, may direct such person as the court thinks proper to appoint for that purpose to accept a surrender of the subsisting lease, and to make and execute a new lease in the name of the person who ought to have renewed the same.

Validity of
58(2) A new lease executed by the person so appointed shall be as valid as if the person in whose name the same was made was alive and not under any disability and had himself executed it.

Direction to bring action
58(3) In every such case it shall be in the discretion of the court to direct an action to be brought to establish the right of the person seeking renewal and not to make the order for the new lease unless by the judgment to be made in the action or until after it has been entered.

Conditions of
58(4) A renewed lease shall not be executed by virtue of this section in pursuance of any covenant, or agreement, unless the sum or sums of money, if any, which ought to be paid on the renewal and the things, if any, which ought to be performed in pursuance of the covenant or agreement by the tenant are first paid and performed, and counterparts of every such renewed lease shall be duly executed by the tenant.

RENOUVELLEMENT DES BAUX PAR DES ABSENTS

Renouvellement par le tribunal dans le cas des absents
58(1) Lorsque la personne qui pourrait être obligée de signer un bail sous forme de renouvellement en conformité avec un engagement ou une convention écrite, si elle se trouvait au Manitoba et était passible d'une procédure judiciaire de la Cour du Banc de la Reine, ne s'y trouve pas ou n'est pas passible d'une telle procédure, le tribunal peut, à la requête de quiconque a droit au renouvellement, que celui-ci soit ou non frappé d'une incapacité, ordonner à une personne, que le tribunal juge opportun de nommer à cet effet, d'accepter une rétrocession du bail existant, de conclure et de signer un nouveau bail au nom de la personne qui aurait dû le renouveler.

Validité du nouveau bail
58(2) Le nouveau bail signé par la personne ainsi nommée est aussi valable que si la personne au nom de laquelle il a été conclu était vivante, n'était pas frappée d'incapacité et l'avait elle-même signé.

Directive ordonnant d'intenter une action
58(3) Dans tous les cas de ce genre, le tribunal a la discrétion d'ordonner l'introduction d'une action visant à établir le droit de la personne demandant le renouvellement et de ne rendre d'ordonnance visant le nouveau bail qu'au moyen du jugement qui doit être rendu dans l'action ou qu'après l'inscription de ce jugement.

Conditions du renouvellement
58(4) Il ne peut être signé de renouvellement de bail en application du présent article conformément à un engagement ou à une convention, si la ou les sommes qui devraient éventuellement être payées lors de ce renouvellement et les choses qui devraient éventuellement être faites en conformité avec cet engagement ou cette convention par le locataire ont d'abord été payées et accomplies. Les doubles de chacune de ces reconductions de bail doivent être dûment signés par le locataire.

Payments for to be disposed of by court
58(5) All sums of money which are had, received, or paid for, or on account of, the renewal of any lease by any person out of Manitoba or not amenable to the process of the Court of Queen's Bench after a deduction of all necessary incidental charges and expenses, shall be paid to such person or in such manner or into the Court of Queen's Bench to such account, and be applied and disposed of as the court shall direct.

Affectation par le tribunal des sommes d'argent versées
58(5) Les sommes d'argent qui sont perçues, reçues ou payées pour le renouvellement d'un bail ou au titre de ce renouvellement par toute personne qui se trouve hors du Manitoba ou n'est pas passible d'une procédure judiciaire de la Cour du Banc de la Reine doivent, après déduction de la totalité des frais et dépenses qui s'y rattachent, être versées à cette personne ou être versées de la façon ou consignées à la Cour du Banc de la Reine au compte qu'ordonne la Cour et être affectées et employées conformément à ses directives.

Costs
58(6) The court may order the costs and expenses of and relating to the application, orders, directions, conveyances and transfers, or any of them, to be paid and raised out of or from the land, or the rents in respect of which the same are respectively made, in such manner as the court shall deem proper.

Frais
58(6) Le tribunal peut ordonner que les frais et dépenses qu'entraînent la demande, les ordonnances, directives, transferts et cessions ou l'une quelconque de ces choses soient payés et prélevés par imputation sur le bien-fonds ou les loyers qui en font l'objet de la façon que le tribunal juge appropriée.

PART II

DISPUTES AS TO RIGHT TO DISTRAIN

PARTIE II

LITIGES RELATIFS AU DROIT D'EFFECTUER UNE SAISIE-GAGERIE

Definition of "judge"
59 In this Part **"judge"** means a judge of the Court of Queen's Bench.

Définition de « juge »
59 Dans la présente partie, **« juge »** s'entend d'un juge de la Cour du Banc de la Reine.

Disputes as to distress
60(1) Where goods or chattels are distrained by a landlord for arrears of rent, and the tenant disputes the right of the landlord to distrain in respect of the whole or any part of the goods or chattels, or disputes the amount claimed by the landlord, or the tenant claims to set-off against the rent a debt which the landlord disputes, the landlord or the tenant may apply to the judge to determine the matters so in dispute, and the judge may hear and determine the same in a summary way, and may make such order in the premises as he may deem just.

Litiges relatifs à une saisie-gagerie
60(1) Lorsque le locateur effectue une saisie-gagerie des objets ou biens personnels pour arriérés de loyer et que le locataire conteste le droit du locateur d'effectuer la saisie-gagerie de la totalité ou d'une partie des objets ou biens personnels, ou qu'il conteste le montant revendiqué par le locateur, ou que le locataire oppose en compensation au loyer une créance que conteste le locateur, le locateur ou le locataire peut demander au juge de trancher les questions en litige et le juge peut les entendre, les trancher de façon sommaire et rendre l'ordonnance qu'il estime appropriée en l'espèce.

Application to judge
60(2) Where the tenant disputes the right of the landlord to distrain in respect of the whole or any part of the goods or chattels, or disputes the amount claimed by the landlord, the landlord or

Demande à un juge
60(2) Lorsque le locataire conteste le droit du locateur d'effectuer la saisie-gagerie de la totalité ou d'une partie des objets ou biens personnels ou conteste le montant revendiqué par

the tenant may before any distress has been made apply to the judge to determine the matter so in dispute, and the judge may hear and determine the same in a summary way, and may make such order in the premises as he may deem just.

Order pending determination
61 Where notice of such an application has been given to the landlord or tenant, as the case may be, the judge, pending the disposition of it by him, may make such order as he may deem just

(a) for the restoration to the tenant of the whole or any part of the goods or chattels distrained, or preventing a distress being made, upon the tenant giving security, by payment into court or otherwise as the judge may direct; or

(b) for the payment of the rent which shall be found due to the landlord and for the costs of the distress and of the proceedings before the judge and of any appeal from his order, or such of them as the tenant may be ordered to pay.

Jurisdiction of judge
62 The judge has jurisdiction and authority to determine any question arising upon the application that the court of which he is judge has jurisdiction to determine in an action brought in that court.

Judgment final
63 Where the amount claimed by the landlord does not exceed $100. the decision of the judge is final.

Appeal from summary trial
64 Where the amount claimed by the landlord exceeds $100., an appeal lies from any order of the judge, made on an application to him under section 60, by which the matters in dispute are determined, in like manner as if they were a judgment of the court of which he is judge pronounced in an action.

Appeal from trial
65 Where an issue is tried there is the same right of appeal from the judgment as if the judgment had been pronounced in an action.

le locateur, le locateur ou le locataire peut, avant l'exécution d'une saisie-gagerie, demander au juge de trancher la question en litige, et le juge peut l'entendre et la trancher d'une façon sommaire et rendre toute ordonnance qu'il estime appropriée en l'espèce.

Ordonnance
61 Lorsque l'avis d'une telle demande a été donné au locateur ou au locataire, selon le cas, le juge peut, en attendant de trancher le litige, rendre une ordonnance qu'il estime appropriée :

a) visant soit à restituer au locataire la totalité ou une partie des objets ou des biens personnels saisis ou à empêcher que soit effectuée une saisie-gagerie, si le locataire fournit une sûreté soit en consignant le paiement au tribunal, soit de toute autre façon que le juge peut ordonner;

b) visant soit le paiement du loyer jugé dû au locateur, des frais de la saisie-gagerie et des procédures intentées devant le juge, ainsi que d'un appel de son ordonnance ou ceux de ces frais qu'il peut être ordonné au locataire de payer.

Compétence du juge
62 Le juge a la compétence et le pouvoir de trancher les questions en litige résultant de la demande que le tribunal dont il est juge a la compétence de trancher dans une action intentée devant ce tribunal.

Jugement final
63 Lorsque le montant revendiqué par le locateur ne dépasse pas 100 $, la décision du juge est finale.

Appel suite à une procédure sommaire
64 Lorsque le montant revendiqué dépasse 100 $, l'appel d'une ordonnance rendue par le juge à la suite d'une demande qui lui est présentée en conformité avec l'article 60, par laquelle le litige est décidé, est interjeté de la même manière qu'est interjeté l'appel d'un jugement prononcé dans une action par le tribunal dont il est juge.

Appel suite à un procès
65 Lorsque la question en litige est instruite par procès, les parties peuvent se prévaloir du même droit d'appel du jugement tout comme si le jugement avait été prononcé à la suite d'une action.

Other remedies preserved
66 Nothing in this Part takes away or affects any remedy that a tenant may have against his landlord or requires a tenant to proceed under this Part instead of by bringing an action; but where, instead of proceeding under this Part, he proceeds by action, the court in which the action is brought, if of opinion that it was unnecessarily brought and that a complete remedy might have been had by a proceeding under this Part, may direct the tenant, although he succeeds, to pay any additional costs occasioned by his having brought the action.

Protection des autres recours
66 La présente partie ne porte atteinte à un recours que le locataire peut posséder contre son locateur, ni ne lui enlève aucun recours, ni n'oblige le locataire à procéder en conformité avec la présente partie au lieu d'intenter une action. Cependant, lorsque le locataire intente une action au lieu de procéder en conformité avec la présente partie, le tribunal devant lequel l'action est intentée peut, s'il est d'avis qu'elle a été intentée inutilement et qu'un recours complet aurait pu être obtenu en utilisant la procédure prévue à la présente partie, ordonner que le locataire verse les frais additionnels entraînés du fait qu'il a choisi d'intenter une action, même s'il obtient gain de cause.

PART III

PROCEEDINGS AGAINST OVERHOLDING TENANTS

Application to judge for writ of possession
67(1) Where a tenant after his lease or right of occupation, whether created by writing or by parol, has expired or been determined, either by the landlord or by the tenant, by a notice to quit or notice pursuant to a proviso in any lease or agreement in that behalf, or has been determined by any other act whereby a tenancy or right of occupancy may be determined or put an end to, wrongfully refuses or neglects upon demand made in writing to go out of possession of the land demised to him, or which he has been permitted to occupy, his landlord may apply to a judge of the Court of Queen's Bench, to make the inquiry hereinafter provided for.

Material required
67(2) The landlord shall
(a) set forth, on affidavit, the terms of the demise or right of occupation, if oral;
(b) annex a copy of the instrument creating or containing the demise or right of occupation, if in writing, or, if for any cause a copy cannot be so annexed, then he shall make a statement setting forth the terms of the demise or occupation and the reason why the copy cannot be annexed;

PARTIE III

PROCÉDURES CONTRE LES LOCATAIRES QUI SE MAINTIENNENT IRRÉGULIÈREMENT

Demande d'un bref de mise en possession
67(1) Lorsqu'un locataire refuse ou néglige illégalement à la suite d'une mise en demeure écrite de délivrer la possession d'un bien-fonds qui lui a été cédé à bail ou qu'il lui a été permis d'occuper et ce après l'expiration de son bail ou de son droit d'occupation créé par écrit ou verbalement ou après la résiliation de celui-ci par le locateur ou le locataire au moyen d'un avis de congé ou d'un avis conforme à une clause contenue dans un bail ou une convention à cet effet ou du fait d'un acte qui a pour effet de résilier ou de mettre fin à un bail ou à un droit d'occupation, le locateur peut demander à un juge de la Cour du Banc de la Reine de faire l'examen prévu ci-après.

Documents requis
67(2) Le locateur doit :
a) indiquer, par affidavit, les modalités de la cession à bail ou du droit d'occupation, s'ils ont été conférés verbalement;
b) joindre une copie de l'instrument créant ou contenant la cession à bail ou le droit d'occupation, s'ils sont écrits ou, si pour une raison quelconque, une telle copie ne peut être jointe, il doit faire une déclaration énonçant les modalités de la cession à bail ou de l'occupation et la raison pour laquelle la copie ne peut être jointe;

(c) annex a copy of the demand;
(d) state the refusal of the tenant to go out of possession, and the reasons given for the refusal, if any were given; and
(e) add such explanation in regard to the ground of such refusal as the truth of the case may require.

c) joindre une copie de la mise en demeure;
d) indiquer le refus du locataire de délivrer la possession et les raisons données pour ce refus, s'il y en a;
e) ajouter l'explication relative au motif de ce refus, telle que peut le requérir le bien-fondé de la cause.

Inquiry and determination
67(3) The judge shall, in writing, appoint a time and place at which he will inquire and determine whether the person complained of was tenant to the complainant for a term or period that has expired, or has been determined by a notice to quit or for default in payment of rent or otherwise, and whether the tenant holds the possession against the right of the landlord, and whether the tenant, having no right to continue in possession, wrongfully refuses to go out of possession.

Examen et décision
67(3) Le juge fixe par écrit la date, le lieu et l'heure auxquels il examinera l'affaire et décidera si la personne visée par la plainte était le locataire du plaignant pendant la durée ou la période qui a expiré ou à laquelle il est mis fin par un avis de congé ou en raison du défaut de paiement du loyer ou pour toute autre raison, si le locataire se maintient irrégulièrement dans les lieux à l'encontre du droit du locateur et si le locataire refuse illégalement de délivrer la possession, alors qu'il n'a aucun droit de continuer en possession.

Notice of proceedings
67(4) The application under subsection (1) together with a copy of the judge's appointment, a copy of the affidavit required under subsection (2) and copies of other documents to be used on the application, shall be served on the tenant at least five days before the day appointed by the judge for the inquiry into the matter.

Avis
67(4) La demande prévue au paragraphe (1) accompagnée de la copie de la convocation du juge, de la copie de l'affidavit requis par le paragraphe (2) et de copies des autres documents qui doivent être utilisés relativement à la demande sont signifiés au locataire dans les cinq jours au moins avant la date fixée par le juge pour examiner l'affaire.

Queen's Bench rules apply
68 Except as otherwise varied by this Part, *The Queen's Bench Act* applies to applications made and proceedings had under this Part.

Application des règles de la Cour du Banc de la Reine
68 Sauf modification contraire par la présente partie, la *Loi sur la Cour du Banc de la Reine* s'applique aux demandes formulées et aux instances engagées en application de la présente partie.

Intituling proceedings
69 The proceedings under this Part shall be intituled in the Court of Queen's Bench and shall be styled:

"In the matter of (giving the name of the party complaining), landlord, against (giving the name of the party complained against), tenant."

Intitulé de l'instance
69 Les instances prévues à la présente partie portent le nom de la Cour du Banc de la Reine et s'intitulent comme suit :

« Dans l'affaire de (inscrire le nom du plaignant), locateur, contre (inscrire le nom de la personne visée par la plainte), locataire ».

Procedure on default
70(1) Where, at the time and place appointed, the tenant fails to appear, the judge, if it appears to him that the tenant wrongfully holds against the right of the landlord, may order a writ

Procédure par défaut
70(1) Lorsque le locataire ne comparaît pas à la date, au lieu et à l'heure fixés, le juge peut, s'il lui semble que le locataire se maintient illégalement dans les lieux à l'encontre du droit du

Archived version
Current from 9 Oct. 2008 to 4 Nov. 2015
Version archivée
À jour du 9 oct. 2008 au 4 nov. 2015

of possession in Form 2 in the Schedule, directed to a sheriff, commanding him forthwith to place the landlord in possession of the land.

On appearance
70(2) Where the tenant appears, the judge shall, in a summary manner, hear the parties and their witnesses and examine into the matter; and if it appears to the judge that the tenant wrongfully holds against the right of the landlord he may order the issue of the writ.

Proceedings court records
70(3) Such proceedings shall form part of the records of the Court of Queen's Bench.

Power to amend
71 The judge has the same power to amend or excuse irregularities in the proceedings as he would have in an action.

Appeal from order
72(1) An appeal lies to The Court of Appeal from the order of the judge granting or refusing a writ of possession; and the provisions of *The Queen's Bench Act* as to appeals apply to the appeal.

Discharging order for possession
72(2) Where The Court of Appeal is of opinion that the right to possession should not be determined in a proceeding under this Part, the court may discharge the order of the judge, and the landlord may in that case proceed by action for the recovery of possession.

Possession restored
72(3) When the order is discharged, if possession has been given to the landlord under a writ of possession, the court may direct that possession be restored to the tenant.

locateur, décerner un bref de mise en possession établi selon la formule 2 prévue à l'annexe, adressé à un shérif, lui enjoignant de mettre immédiatement le locateur en possession du bien-fonds.

Comparution
70(2) Lorsque le locataire comparaît, le juge doit, d'une manière sommaire, entendre les parties et leurs témoins et étudier l'affaire. Si le juge estime que le locataire se maintient illégalement dans les lieux à l'encontre du droit du locateur, il peut décerner le bref.

Actes de procédure
70(3) Les actes de procédure font partie intégrante des archives de la Cour du Banc de la Reine.

Pouvoir de modifier
71 Le juge possède le même pouvoir de modifier ou d'excuser les irrégularités commises lors de l'instance qu'il possède dans le cas d'une action.

Appel de l'ordonnance
72(1) Il peut être interjeté appel devant la Cour d'appel de l'ordonnance du juge accordant ou refusant le bref de mise en possession. Les dispositions de la *Loi sur la Cour du Banc de la Reine* en matière d'appel sont applicables à un tel appel.

Annulation de l'ordonnance de mise en possession
72(2) Lorsque la Cour d'appel est d'avis que le droit à la possession ne doit pas être tranché dans une instance prévue à la présente partie, elle peut annuler l'ordonnance du juge et, dans ce cas, le locateur peut procéder par voie d'action en revendication de la possession.

Restitution de la possession
72(3) En cas d'annulation de l'ordonnance, si la possession a été donnée au locateur en application d'un bref de mise en possession, le tribunal peut ordonner la restitution de la possession au locataire.

SUMMARY PROCEEDINGS FOR NON-PAYMENT OF RENT

Application for possession on failure to pay rent
73(1) If a tenant fails to pay his rent within three days after the time agreed upon, and

PROCÉDURES SOMMAIRES EN CAS DE NON-PAIEMENT DU LOYER

Demande de possession en cas d'omission de payer le loyer
73(1) Si le locataire ne paie pas son loyer dans les trois jours de la date convenue et s'il refuse

wrongfully refuses or neglects upon demand made in writing and served upon him to pay the rent or to deliver up the premises demised, the landlord may apply to a judge of the Court of Queen's Bench for an order for eviction of the tenant from the premises.

Application of subsecs. 67(2), (3) and (4) to application
73(2) Subsections 67(2), 67(3) and 67(4) apply with such modifications as the circumstances require to an application made under subsection (1).

Hearings
73(3) At the time and place appointed for the inquiry and the determination of the application under subsection (1) the judge of the Court shall hear the evidence adduced upon oath and may make such order, either to confirm the tenant in possession or to deliver up possession to the landlord, as the facts of the case may warrant, and the order may be in Form 4 in the Schedule.

Enforcing order for possession
73(4) Where the order is made for the tenant to deliver up possession and he refuses, a bailiff of the Court shall, with such assistance as he may require, forthwith proceed, under the order, to eject and remove the tenant, together with all goods and chattels that he may have on or about the premises, and make the rent in arrear and place the landlord in possession of the premises.

Payment of rent a stay
73(5) Where a tenant, before the execution of the order, pays the rent in arrear and all costs, the proceedings shall be stayed and the tenant may continue in possession as of his former tenancy.

Procedure in case of vacancy
73(6) Where the premises in question are vacant, or the tenant is not found in possession, or if in possession and he refuses, on demand made in the presence of a witness, to admit the bailiff, the latter, after a reasonable time has been allowed to the tenant or person in possession to comply with the demand for admittance, may force open any outer door in order to gain an entrance, and may also force any inner door, for the purpose of ejecting the tenant or occupant and giving proper possession of the premises to the landlord or his agent.

ou néglige illégalement de payer le loyer ou de délivrer les lieux loués à la suite de la signification qui lui a été faite d'une mise en demeure écrite, le locateur peut demander à un juge de la Cour du Banc de la Reine de rendre une ordonnance autorisant l'expulsion du locataire des lieux.

Application des paragraphes 67(2), (3) et (4) à la demande
73(2) Les paragraphes 67(2), (3) et (4) s'appliquent, compte tenu des adaptations de circonstance, à une demande formulée en application du paragraphe (1).

Audience
73(3) À la date, au lieu et à l'heure fixés pour l'examen et la décision quant à la demande prévue au paragraphe (1), le juge du tribunal doit entendre la preuve produite sous serment et rendre l'ordonnance dictée par les faits de la cause visant soit à confirmer le locataire dans sa possession, soit à l'obliger à délivrer la possession des lieux au locateur. Cette ordonnance peut être établie selon la formule 4 de l'annexe.

Exécution de l'ordonnance de mise en possession
73(4) Lorsqu'il est ordonné au locataire de délivrer la possession et qu'il refuse de le faire, un huissier de la Cour doit, avec l'aide dont il peut avoir besoin, procéder immédiatement, en vertu de l'ordonnance, à l'expulsion du locataire et à l'enlèvement de tous ses biens personnels qu'il peut avoir sur les lieux, percevoir les arriérés de loyer et remettre le locateur en possession des lieux.

Suspension des procédures en cas de paiement des arriérés de loyer
73(5) Lorsque le locataire paie les arriérés de loyer et tous les frais avant l'exécution de l'ordonnance, les procédures doivent être suspendues et le locataire peut demeurer en possession de son droit de location antérieur.

Procédure en cas de vacance
73(6) Lorsque les lieux en question sont vacants, que le locataire n'est pas en possession des lieux ou s'il est en possession des lieux et qu'il refuse d'y admettre l'huissier après avoir été mis en demeure de le faire en présence d'un témoin, l'huissier peut, après avoir accordé au locataire ou à l'occupant un délai raisonnable pour obtempérer à la demande d'accès, forcer les portes extérieures et intérieures afin d'expulser le locataire ou l'occupant et de mettre le locateur ou son mandataire en possession régulière des lieux.

Costs
74 The judge may award such costs as he sees fit, and as the circumstances of the case warrant, to the landlord or the tenant, as the case may be; and those costs, if payable by the tenant, may be added to the costs of the levy for rent, if any such is or is to be made, or in any case, may be recovered by action against the landlord or tenant in the Court.

Order by court for money payments
75(1) Where, in any proceedings before him under this Act, a judge finds that any net amount is due from any party to the proceedings to any other party thereto after making allowance for any amount found to be due from that other party to the party first mentioned, the judge may make an order for the payment of the net amount so found by the party by whom it is payable, together with the costs, if any, payable by him as fixed by the judge.

Order is a judgment of court
75(2) Every order made under subsection (1) may be filed in the office of the Court, and when so filed it shall be conclusively deemed to be, for all purposes, a judgment of the Court of Queen's Bench and enforceable as such.

Distraint of farm property abolished
76 Notwithstanding anything contained in this or any other Act of the Legislature, any provision in any contract or any principle of common law, no landlord shall distrain for default in payment of rent by a tenant of farm property.

77 Repealed.

S.M. 1990-91, c. 11, s. 204.

Dépens
74 Le juge peut adjuger au locateur ou au locataire, selon le cas, les dépens qu'il estime appropriés et dictés par les circonstances de la cause. S'ils sont payables par le locataire, ces dépens peuvent être ajoutés aux frais de perception du loyer, si une telle perception est ou sera effectuée, ou, dans tous les cas, peuvent être recouvrés par voie d'action intentée contre le locateur ou le locataire devant le tribunal.

Ordonnance du tribunal visant le paiement de sommes d'argent
75(1) Le juge qui, dans une procédure engagée devant lui en application de la présente loi, conclut qu'une partie à la procédure doit un montant net à une autre partie à la procédure peut, après avoir déduit tout montant dû par cette dernière partie à la première partie mentionnée, ordonner le paiement du montant net par la partie qui doit le payer ainsi que le paiement des dépens, le cas échéant, payables par cette partie, tels que déterminés par le juge.

Ordonnance constituant un jugement de la Cour
75(2) Toute ordonnance rendue en application du paragraphe (1) peut être déposée au greffe du tribunal et lorsqu'elle est déposée, elle est réputée constituer péremptoirement et à toutes fins un jugement de la Cour du Banc de la Reine exécutoire à ce titre.

Interdiction d'effectuer la saisie d'un bien agricole
76 Par dérogation à toute disposition de la présente loi ou de toute autre loi de la Législature, à toute clause contractuelle ou à tout principe de Common Law, il est interdit à un locateur d'effectuer la saisie-gagerie d'un bien agricole en cas de non-paiement du loyer par le locataire.

77 Abrogé.

L.M. 1990-91, c. 11, art. 204.

PART IV

78 to 124 Repealed.

S.M. 1990-91, c. 11, s. 198.

PARTIE IV

78 à 124 Abrogés.

L.M. 1990-91, c. 11, art. 198.

SCHEDULE

FORM 1

(Section 39)

NOTICE TO LANDLORD

Take notice, that under *The Landlord and Tenant Act* I wish to set-off against rent due by me to you, the debt which you owe to me on your promissory note for dated (or as the case may be).

Dated this day of , 19 .

C.D. (tenant).

FORM 2

(Section 70)

WRIT OF POSSESSION

Canada,
Province of Manitoba,
To Wit:
ELIZABETH THE SECOND, by the Grace of God, of the United Kingdom, Canada, and Her other Realms and Territories, Queen, Head of the Commonwealth, Defender of the Faith.

To the sheriff for
Greeting.

Whereas, judge of the Court of Queen's Bench, by his order, dated the day of , 19 , made in pursuance of *The Landlord and Tenant Act*, on the complaint of against , adjudged that was entitled to the possession and ordered that a writ should issue out of our said court accordingly, and also ordered and directed that the said should pay the costs of the proceeding under the said Act, which by our said court have been taxed at the sum of dollars;

Therefore, we command you that without delay you caused the said of the said lands and premises with the appurtenances;

And we also command you that of goods and chattels of the said within Manitoba you cause to be made the sum of dollars, being the said costs so taxed by our said court as aforesaid, and have that money in our said court immediately after the execution hereof to be rendered to the said ;

And in what manner you have executed this writ, make appear to our said court immediately after the execution hereof;

And have there then this writ.
Witness the Honourable of our said Court of Queen's Bench, this day of , 19 .

(Signed)
Registrar of the Court of Queen's Bench (or Deputy Registrar of the Court of Queen's Bench)

ANNEXE

FORMULE 1

(article 39)

AVIS AU PROPRIETAIRE

Sachez que je désire, en application de la *Loi sur le louage d'immeubles*, opérer une compensation entre le loyer que je vous dois et la créance que j'ai sur vous par votre billet à ordre d'un montant de et en date du (ou modifier au besoin).

Fait le 19 .

C.D. (locataire)

FORMULE 2

(article 70)

BREF DE MISE EN POSSESSION

Canada
Province du Manitoba
ELIZABETH DEUX, par la grâce de Dieu, Reine du Royaume-Uni, du Canada et de ses autres royaumes et territoires, Chef du Commonwealth, Défenseur de la Foi.

Au shérif de

Salut!

Attendu que Monsieur/Madame le juge de la Cour du Banc de la Reine, par son ordonnance en date du 19 , rendue en conformité avec la *Loi sur le louage d'immeubles*, concernant la plainte de contre , a statué que avait droit à la possession et a ordonné qu'en conséquence un bref soit décerné par notre Cour et a ordonné et prescrit de plus que paie les dépens afférents de l'instance en application de cette loi, lesquels ont été taxés par notre Cour pour la somme de $.

En conséquence, nous vous ordonnons de faire de ces biens-fonds et lieux ainsi que de leurs dépendances sans délai.

Nous vous ordonnons de plus de faire réaliser sur les biens personnels de qui se trouvent au Manitoba, la somme de $, étant les dépens susmentionnés taxés par notre Cour. Immédiatement après l'exécution du présent bref, vous apporterez cette somme d'argent à notre Cour pour les remettre à .

Et vous nous rendrez compte de la manière dont vous aurez exécuté le présent bref.
Vous devrez alors apporter ce bref avec vous.

Décerné sous l'autorité de Monsieur/Madame le juge de notre Cour du Banc de la Reine, le 19 .

(Signature)
Registraire de la Cour du Banc de la Reine (ou registraire adjoint de la Cour du Banc de la Reine)

Archived version
Current from 9 Oct. 2008 to 4 Nov. 2015
Version archivée
À jour du 9 oct. 2008 au 4 nov. 2015

FORM 3

(Section 73)

SUMMONS FOR EVICTION

In the Court of Queen's Bench
In the matter of (landlord), and (tenant), and *The Landlord and Tenant Act*.
To the above named (tenant)

You are hereby summoned to appear before Judge of this Honourable Court, at his chambers in the on day the day of , 19 , at the hour of o'clock in the noon to show cause why an order should not be made for the delivery up to the said , as landlord, of the possession of the premises mentioned in his demand, that is to say (here describe the premises as in the notice); and, further, to show cause why an order should not at the same time be made for payment by you of the rent alleged to be in arrears for said premises to said landlord, to be made or levied by distress or otherwise, and also as to the costs of these proceedings.

In default of you so appearing, the said landlord may proceed to obtain such order against you as to the judge it may seem proper to grant.

Dated at , this day of , 19 .
By the Court
Registrar (or Deputy Registrar)

FORM 4

(Section 73)

ORDER FOR EVICTION

In the matter of landlord, and tenant, and *The Landlord and Tenant Act*.

Upon the application of the landlord, and upon hearing the evidence produced at the hearing, I do order that the said tenant do, upon the production to him of this order, forthwith deliver up possession of the premises in question, namely (described as in notice and summons), to the said landlord, or his proper agent or attorney, of whose authority the possession of this warrant shall be sufficient proof; and in case of refusal by said tenant so to deliver up possession, or of said tenant being absent or said premises vacant, I do hereby, in accordance with the provisions of the statutes in that behalf, authorize a bailiff of this court, with such assistance as he may require, forthwith to proceed to eject and remove the said tenant, together with his goods and chattels, if any, from and out of the said premises, and, whether said tenant is found in possession or said premises are vacant, and put the landlord in possession thereof, that the said landlord take and hold possession thereof freed from said demise; and I do further order that the said bailiff do make the rent in arrear for said premises, amounting to the sum of
together with the costs of the levy therefor, and of all necessary proceedings in respect thereof, subject to the provisions of the said Act.
I further award the sum of dollars to the said landlord, as his costs of this proceeding, to be paid by said tenant or, in default of payment, to be proceeded for and recovered as allowed by law.

Dated at , this day of , 19 .

(Signed)
Judge

FORMULE 3

(article 73)

SOMMATION

Cour du Banc de la Reine
Dans l'affaire de , locateur, et , locataire, et vu la *Loi sur le louage d'immeubles*. Au susnommé

VOUS êtes par les présentes sommé de comparaître devant M./Mme le juge de la présente Cour, en son cabinet dans le (la) , le 19 , à heures, pour justifier pourquoi une ordonnance ne devrait pas être rendue pour la délivrance à , locateur, de la possession des lieux mentionnés dans sa mise en demeure, à savoir (désigner les lieux comme dans l'avis), et, de plus, pour justifier pourquoi une ordonnance ne devrait pas être rendue contre vous au même moment pour le paiement au locateur du loyer présumément en retard relativement à ces lieux, lequel paiement peut être effectué ou perçu par voie de saisie-gagerie ou d'une autre manière, et aussi pour le paiement des dépens afférents à la présente instance.

Faute par vous de comparaître, le locateur pourra procéder et obtenir à votre encontre l'ordonnance que le juge peut estimer à propos de rendre.

Fait le 19 .

Par la Cour
Registraire (ou registraire adjoint)

FORMULE 4

(article 73)

ORDONNANCE D'EXPULSION

Dans l'affaire de , locateur, et , locataire, et vu la *Loi sur le louage d'immeubles*.

Sur la demande du locateur et après audition de la preuve présentée à cette occasion, j'ordonne au locataire, après la production de la présente ordonnance à ce dernier, de délivrer immédiatement la possession des lieux en question, à savoir (désigner les lieux comme dans l'avis et la sommation), au locateur, ou à son mandataire attitré, ou à son procureur, pour lesquels la possession du présent bref constitue une preuve suffisante de leur pouvoir. En outre, si le locataire refuse de délivrer la possession, ou s'il est absent, ou si les lieux sont vacants, j'autorise par les présentes, en conformité avec les dispositions des lois sur ce sujet, un huissier de la présente cour, avec l'aide dont il peut avoir besoin, à procéder immédiatement à l'expulsion du locataire de ces lieux et à l'enlèvement de ses biens personnels, le cas échéant, et, si le locataire est trouvé en possession de ces lieux ou si ceux-ci sont vacants, à mettre le locateur en possession de ces lieux, libres de la cession à bail. De plus, j'ordonne que l'huissier perçoive les arriérés de loyer s'élevant à la somme de $ ainsi que les frais de perception de ces arriérés de loyer et de toutes les procédures nécessaires relativement à ces arriérés, sous réserve des dispositions de cette loi.

De plus, j'adjuge la somme de $ au locateur au titre de frais engagés dans la présente instance, somme que le locataire devra payer ou pour laquelle une action pourra être engagée et qui pourra être recouvrée en cas de défaut de paiement comme la loi l'autorise.

Fait le 19 .

(Signature)
Juge

Archived version
Current from 9 Oct. 2008 to 4 Nov. 2015
Version archivée
À jour du 9 oct. 2008 au 4 nov. 2015

FORM 5

Repealed.

S.M. 1990-91, c. 11, s. 198.

FORM 6

Repealed.

S.M. 1990-91, c. 11, s. 198.

FORMULE 5

Abrogée.

L.M. 1990-91, c. 11, art. 198.

FORMULE 6

Abrogée.

L.M. 1990-91, c. 11, art. 198.

Archived version
Current from 9 Oct. 2008 to 4 Nov. 2015

Version archivée
À jour du 9 oct. 2008 au 4 nov. 2015