

Bill 28

Government Bill

Projet de loi 28

Projet de loi du gouvernement

1st Session, 40th Legislature,
Manitoba,
61 Elizabeth II, 2012

1^{re} session, 40^e législature,
Manitoba,
61 Elizabeth II, 2012

BILL 28

PROJET DE LOI 28

**THE RESIDENTIAL TENANCIES
AMENDMENT ACT**

**LOI MODIFIANT LA LOI SUR LA LOCATION
À USAGE D'HABITATION**

Honourable Mr. Rondeau

M. le ministre Rondeau

First Reading / Première lecture : _____

Second Reading / Deuxième lecture : _____

Committee / Comité : _____

Concurrence and Third Reading / Approbation et troisième lecture : _____

Royal Assent / Date de sanction : _____

EXPLANATORY NOTE

This Bill makes several amendments to *The Residential Tenancies Act*. The following are the key changes.

- Landlords are required to use prescribed forms when terminating tenancies to ensure that tenants receive important information about their rights.
- Authority is given to make regulations allowing the Director of Residential Tenancies and the Residential Tenancies Commission to waive filing fees in certain situations.
- Authority is also given to make regulations setting out circumstances when late payment fees cannot be charged.
- Tenants who wish to object to a rent increase that is at or below the guideline increase are required to identify a reason why the increase is not justified.
- Provisions are added regarding increases or decreases in tenant services charges when there is a change in the number of people occupying a rental unit. A related provision allows for an increase in a tenant services security deposit when a tenant services charge is increased because of an additional occupant.
- Landlords who plan to do extensive renovations or a rehabilitation must provide tenants with an estimate of the rent that will be charged following the renovations or rehabilitation. The landlord may be required to compensate the tenant for moving and other expenses, if the estimated rent is unreasonable and causes the tenant to move or discourages the tenant from exercising a right of first refusal.

Other amendments include

- setting out the rights of tenants and landlords to examine material filed in relation to rent regulation applications and clarifying which materials cannot be copied;

NOTE EXPLICATIVE

Le présent projet de loi apporte plusieurs changements à la *Loi sur la location à usage d'habitation*. Voici les principales modifications :

- Les locateurs sont tenus d'utiliser des formules réglementaires lorsqu'ils résilient des locations afin de s'assurer que les locataires reçoivent des renseignements importants au sujet de leurs droits.
- Des règlements peuvent être pris afin que le directeur de la Location à usage d'habitation et la Commission de la location à usage d'habitation soient autorisés à renoncer aux paiements de droits de dépôt dans certaines situations.
- Des règlements peuvent également être pris afin que soient prévues les circonstances dans lesquelles des frais pour retard de paiement ne peuvent être exigés.
- Les locataires qui veulent s'opposer à une augmentation de loyer ne dépassant pas celle prévue par les lignes directrices sont tenus d'indiquer les raisons pour lesquelles l'augmentation n'est pas justifiée.
- Des dispositions sont ajoutées au sujet des augmentations ou des diminutions de frais de services aux locataires en cas de changement du nombre de personnes qui occupent une unité locative. Une disposition connexe permet une augmentation du dépôt de garantie pour les services aux locataires lorsque ces frais augmentent en raison de la présence d'un occupant additionnel dans l'unité locative.
- Les locateurs qui envisagent d'effectuer des réparations importantes ou une réfection doivent remettre aux locataires une estimation du loyer qui sera exigé après l'achèvement des réparations ou du projet de réfection. Le locateur peut être tenu d'indemniser le locataire, notamment à l'égard de ses frais de déménagement, si le loyer estimatif est déraisonnable et contraint le locataire à quitter l'unité locative ou à ne pas exercer un droit de premier refus.

D'autres modifications :

- prévoient les droits des locataires et des locateurs en ce qui concerne l'examen des documents déposés relativement aux demandes ayant trait au contrôle du loyer et précisent quels documents ne peuvent être reproduits;

- clarifying the rights and obligations of a tenant and landlord when the landlord wishes to terminate, during the school year, the tenancy of a tenant with a school-aged child;
- clarifying that the provisions in Part 9 of the Act relating to reducing rent if there is a withdrawal or reduction of service apply only to a permanent withdrawal or reduction; and
- removing the requirement for the Director of Residential Tenancies to provide a separate annual report, in addition to the report included in the department's annual report.

- précisent les droits et les obligations des parties lorsque le locateur veut résilier au cours de l'année scolaire une convention de location le liant à un locataire qui a un enfant d'âge scolaire;
- précisent que les dispositions de la partie 9 de la *Loi* ayant trait à la réduction du loyer en cas de réduction ou de retrait de services ne s'appliquent que si la réduction ou le retrait est permanent;
- éliminent l'obligation qu'avait jusqu'à présent le directeur de la Location à usage d'habitation d'établir un rapport annuel distinct en plus du rapport devant être inclus dans le rapport annuel du ministère.

BILL 28

**THE RESIDENTIAL TENANCIES
AMENDMENT ACT**

(Assented to _____)

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

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

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

2 The following is added after subsection 7.1(1):

Calculating 48-hour period

7.1(1.1) The 48-hour period referred to in subsection (1) excludes Saturdays, Sundays and holidays.

3 Subsection 11(4) is amended by striking out "section 75.1" and substituting "subsection 75.1(3)".

PROJET DE LOI 28

**LOI MODIFIANT LA LOI SUR LA LOCATION
À USAGE D'HABITATION**

(Date de sanction : _____)

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

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

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

2 Il est ajouté, après le paragraphe 7.1(1), ce qui suit :

Calcul de la période de 48 heures

7.1(1.1) La période de 48 heures visée au paragraphe (1) exclut les samedis, les dimanches et les jours fériés.

3 Le paragraphe 11(4) est modifié par substitution, à « l'article 75.1 », de « le paragraphe 75.1(3) ».

4 *The following is added after section 29.4:*

Increase in tenant services security deposit

29.4.1 A landlord may require a tenant to increase the tenant services security deposit after the deposit has been paid if

- (a) an additional person occupies the rental unit with the tenant; and
- (b) the landlord increases the tenant services charge as a result.

The amount of the deposit, including the increase, must not be more than 1/2 of the new monthly tenant services charge payable under the tenancy agreement.

5 *The following is added after section 31.4:*

Deposits not subject to garnishment

31.5 A deposit is not subject to garnishment, whether it is held by a landlord or the director for a tenant.

6 *Clause 56.1(3)(a) is amended by adding "or the landlord consents to a subletting or assignment" after "entered into".*

7 *Subsections 68(3) to (5) are replaced with the following:*

Disclosure of estimated rent and tenant services charge

68(3) A landlord who gives a tenant

- (a) a notice of termination of a tenancy for the purpose of renovation under clause 99(1)(b); or
- (b) a notice of an application for approval of a rehabilitation scheme under subsection 133(4);

shall, at the time of giving the notice, provide the tenant in writing with a reasonable estimate of the rent (net of any rent discount), and any tenant services charge, that will be payable following the completion of the renovation or the rehabilitation scheme.

4 *Il est ajouté, après l'article 29.4, ce qui suit :*

Augmentation du dépôt de garantie pour les services aux locataires

29.4.1 Le locateur peut imposer à un locataire une augmentation du dépôt de garantie pour les services aux locataires après le versement de ce dépôt si :

- a) d'une part, une autre personne occupe l'unité locative avec le locataire;
- b) d'autre part, les frais de services aux locataires sont augmentés pour cette raison.

Le montant du dépôt majoré de l'augmentation ne peut être supérieur à la moitié du montant des nouveaux frais de services aux locataires mensuels devant être versés au titre de la convention de location.

5 *Il est ajouté, après l'article 31.4, ce qui suit :*

Dépôts non assujettis à une saisie-arrêt

31.5 Les dépôts ne peuvent faire l'objet d'une saisie-arrêt peu importe qu'ils soient détenus par le locateur ou le directeur pour le locataire.

6 *L'alinéa 56.1(3)a) est modifié par adjonction, après « convention de location », de « ou au moment où il consent à une sous-location ou à une cession ».*

7 *Les paragraphes 68(3) à (5) sont remplacés par ce qui suit :*

Communication d'une estimation du loyer et des frais de services aux locataires

68(3) S'il donne au locataire un avis de résiliation de la location en vue de l'exécution de travaux de rénovation en vertu de l'alinéa 99(1)b) ou un avis concernant une demande d'approbation d'un projet de réfection en vertu du paragraphe 133(4), le locateur doit, au même moment, remettre par écrit au locataire une estimation raisonnable du loyer (déduction faite de toute remise de loyer) et, le cas échéant, des frais de services aux locataires qui seront exigibles après l'achèvement des rénovations ou du projet de réfection.

Estimated amount unreasonable

68(4) For the purpose of subsection (3), the estimated amount of the rent (net of any rent discount), and any tenant services charge, is presumed to be unreasonable if

- (a) it causes the tenant
 - (i) not to exercise a right of first refusal in the case of a notice of termination given under clause 99(1)(b), or
 - (ii) to vacate the rental unit in the case of a notice given under subsection 133(4); and
- (b) the landlord does not, within two months of the date the renovated or rehabilitated rental unit is available for rent, enter into a tenancy agreement in good faith with a new tenant under which the rent (net of any rent discount) and any tenant services charge payable by the new tenant is more than 90% of the estimated amount.

Landlord's duty to disclose

68(5) At the written request of a former tenant or the director, a landlord shall disclose in writing to the tenant or the director

- (a) whether the rental unit formerly occupied by the tenant was re-rented
 - (i) within two months of the date the tenant vacated it, or
 - (ii) within two months of the date it became available for rent, if subsection (3) applies; and
- (b) the rent (net of any rent discount) and any tenant services charge being paid by the new tenant.

Landlord's liability

68(6) If a landlord contravenes subsection (1), (1.1) or (3), the director may, on application by a tenant, make an order requiring the landlord

- (a) to pay the tenant's reasonable moving expenses, as determined by the director, to new living accommodation, up to a maximum prescribed amount; and

Montant estimatif déraisonnable

68(4) Pour l'application du paragraphe (3), le montant estimatif du loyer (déduction faite de toute remise de loyer) et, le cas échéant, des frais de services aux locataires est présumé déraisonnable dans le cas suivant :

- a) il contraint le locataire :
 - (i) soit à ne pas exercer un droit de premier refus lorsqu'un avis de résiliation lui est donné en vertu de l'alinéa 99(1)b),
 - (ii) soit à quitter l'unité locative lorsqu'un avis lui est donné en vertu du paragraphe 133(4);
- b) le locateur ne conclut pas de bonne foi avec un nouveau locataire, dans les deux mois suivant la date à laquelle l'unité locative ayant fait l'objet des travaux de rénovation ou du projet de réfection peut être louée, une convention de location prévoyant un loyer (déduction faite de toute remise de loyer) et, le cas échéant, des frais de services aux locataires supérieurs à 90 % du montant estimatif.

Divulgence requise

68(5) Sur demande écrite d'un ancien locataire ou du directeur, le locateur lui indique par écrit :

- a) d'une part, si l'unité locative occupée auparavant par le locataire a été relouée :
 - (i) dans les deux mois suivant la date de son départ de l'unité locative,
 - (ii) dans le cas où le paragraphe (3) s'applique, dans les deux mois suivant la date à laquelle elle pouvait être louée;
- b) d'autre part, le montant du loyer (déduction faite de toute remise de loyer) et, le cas échéant, des frais de services aux locataires que paie le nouveau locataire.

Responsabilité du locateur

68(6) Si le locateur contrevient au paragraphe (1), (1.1) ou (3), le directeur peut, sur demande d'un locataire, lui ordonner :

- a) d'une part, de payer les frais de déménagement raisonnables du locataire, lesquels frais sont déterminés par le directeur, jusqu'à concurrence d'un montant prévu par règlement;

(b) to compensate the tenant for the tenant's reasonable additional expenses, as determined by the director, which may include the increased rent and, if applicable, the increased tenant services charge that the tenant is or may be obliged to pay because of the termination, for up to 12 months.

b) d'autre part, d'indemniser le locataire de ses dépenses supplémentaires raisonnables, lesquelles dépenses sont déterminées par le directeur et peuvent comprendre, pour une période maximale de 12 mois, le montant de l'augmentation de loyer et, le cas échéant, de celle des frais de services aux locataires que le locataire est ou peut être tenu de payer en raison de la résiliation.

8 *Subsection 69(4) of the French version is amended by striking out "un droit pour retard de paiement, lequel droit est déterminé" and substituting "des frais pour retard de paiement déterminés".*

8 *Le paragraphe 69(4) de la version française est modifié par substitution, à « un droit pour retard de paiement, lequel droit est déterminé », de « des frais pour retard de paiement déterminés ».*

9 *Section 74 is replaced with the following:*

9 *L'article 74 est remplacé par ce qui suit :*

Duty not to impair safety or interfere with rights

74 A tenant or a person the tenant permits in the residential complex must not by act or omission

Obligation de ne pas porter atteinte à la sécurité ni aux droits

74 Il est interdit au locataire et aux personnes qu'il autorise à pénétrer dans l'ensemble résidentiel de porter atteinte, par leurs actes ou leurs omissions :

(a) impair the safety of the landlord, another tenant or occupant of the residential complex, or a person permitted in the residential complex by any of those persons; or

a) à la sécurité du locateur ou des autres locataires ou occupants de l'ensemble résidentiel ou des personnes qu'ils autorisent à pénétrer dans celui-ci;

(b) interfere with the lawful right or interest of the landlord, another tenant or occupant of the residential complex, or a person permitted in the residential complex by any of those persons.

b) à tout autre droit ou intérêt légitime du locateur ou des autres locataires ou occupants de l'ensemble résidentiel ou des personnes qu'ils autorisent à pénétrer dans celui-ci.

10(1) *Subsection 84(1) is amended by striking out "in writing" and substituting "in the prescribed form and signed by the landlord".*

10(1) *Le paragraphe 84(1) est modifié par substitution, à « doit être écrit », de « revêt la forme réglementaire et est signé par lui ».*

10(2) *The following is added after subsection 84(1):*

10(2) *Il est ajouté, après le paragraphe 84(1), ce qui suit :*

Information missing from notice

84(1.1) Despite subsection (1), if a landlord's notice of termination omits any information required on the prescribed form, the director may issue an order terminating the tenancy if the director is of the opinion that the omitted information has not resulted in an unfairness to the tenant who received the notice.

Renseignements omis

84(1.1) Par dérogation au paragraphe (1), si l'avis de résiliation ne contient pas des renseignements qui doivent figurer sur la formule réglementaire, le directeur peut, par ordre, résilier la location s'il juge que l'omission n'a pas causé une injustice au locataire qui a reçu l'avis.

10(3) *Subsection 84(2) is replaced with the following:*

Notice of termination by tenant

84(2) A notice of termination by a tenant may be oral or in writing but must

- (a) identify the rental unit to which the notice applies;
- (b) state the date on which the tenancy is to terminate; and
- (c) be signed by the tenant if the tenant's notice is in writing.

10(4) *Subsection 84(4) is repealed.*

11 *Section 85 is repealed.*

12 *Section 94 and the centred heading that precedes it are repealed.*

13(1) *The following is added after subsection 95(1):*

Failure to pay increased tenant services security deposit

95(1.1) If, after the date a tenancy that includes the provision of tenant services begins,

- (a) the increase in a tenant services security deposit given to a landlord in the form of a cheque or other negotiable instrument is not honoured; or
- (b) a tenant fails to pay the increase in a tenant services security deposit referred to in section 29.4.1, after being requested by the landlord to do so;

the landlord may give the tenant a notice of termination that is effective not earlier than five days after the notice is given.

10(3) *Le paragraphe 84(2) est remplacé par ce qui suit :*

Avis de résiliation du locataire

84(2) L'avis de résiliation du locataire peut être verbal ou écrit mais doit :

- a) indiquer l'unité locative visée;
- b) indiquer la date à laquelle la location doit prendre fin;
- c) être signé par le locataire, s'il s'agit d'un avis écrit.

10(4) *Le paragraphe 84(4) est abrogé.*

11 *L'article 85 est abrogé.*

12 *L'article 94 et l'intertitre qui le précède sont abrogés.*

13(1) *Il est ajouté, après le paragraphe 95(1), ce qui suit :*

Omission de verser le montant de l'augmentation relative à un dépôt de garantie pour les services aux locataires

95(1.1) Si un effet négociable, notamment un chèque, remis au locateur à l'égard d'une augmentation relative à un dépôt de garantie pour les services aux locataires n'est pas honoré après la date de début d'une location prévoyant la fourniture de tels services ou si, après cette date, le locataire omet de lui verser l'augmentation visée à l'article 29.4.1 à la suite d'une demande en ce sens, le locateur peut lui donner un avis de résiliation prenant effet au plus tôt cinq jours après sa remise.

13(2) Subsection 95(2) is amended by striking out "subsection (1)" and substituting "subsection (1) or (1.1)".

13(3) Subsection 95(3) is replaced with the following:

Failure to pay pet damage deposit

95(3) If, after the date a tenancy begins,

(a) a pet damage deposit given to a landlord in the form of a cheque or other negotiable instrument is not honoured; or

(b) a tenant receives permission to have a pet, but fails to pay a pet damage deposit after being requested to do so;

the landlord may give the tenant notice to remove the pet from the rental unit on or before the date specified in the notice, which must not be earlier than five days after the notice is given.

14(1) Subclause 96(1)(a)(vii) of the English version is replaced with the following:

(vii) section 74 (duty not to impair safety or interfere with rights),

14(2) Subsection 96(3) is replaced with the following:

Early termination for cause

96(3) The landlord may give a notice of termination that is effective not earlier than five days after the notice is given if there has been

(a) a contravention of

(i) section 70 (obligation to keep unit clean), or

(ii) section 74 (duty not to impair safety or interfere with rights),

that posed an immediate risk to the health or safety of — or substantially interfered with a right of — the landlord, another tenant or occupant of the residential complex, or a person permitted in the residential complex by any of those persons;

13(2) Le paragraphe 95(2) est modifié par adjonction, après « paragraphe (1) », de « ou (1.1) ».

13(3) Le paragraphe 95(3) est remplacé par ce qui suit :

Omission de verser un dépôt pour les dommages attribuables à un animal de compagnie

95(3) Si un effet négociable, notamment un chèque, remis au locateur à l'égard d'un dépôt pour les dommages attribuables à un animal de compagnie n'est pas honoré après la date de début de la location ou si, après cette date, le locataire est autorisé à avoir un animal de compagnie mais omet de verser un tel dépôt à la suite d'une demande en ce sens, le locateur peut, par avis, lui demander de se départir de l'animal au plus tard à la date qui y est précisée, celle-ci devant suivre d'au moins cinq jours la date de remise de l'avis.

14(1) Le sous-alinéa 96(1)a)(vii) de la version anglaise est remplacé par ce qui suit :

(vii) section 74 (duty not to impair safety or interfere with rights),

14(2) Le paragraphe 96(3) est remplacé par ce qui suit :

Résiliation anticipée pour motif valable

96(3) Le locateur peut donner un avis de résiliation prenant effet au plus tôt cinq jours après sa remise lorsqu'il y a eu, selon le cas :

a) violation de l'article 70 ou 74 et que cette violation a constitué un risque immédiat pour la santé ou la sécurité du locateur, des autres locataires ou occupants de l'ensemble résidentiel ou des personnes qu'ils ont autorisées à pénétrer dans l'ensemble résidentiel ou a porté grandement atteinte à un de leurs droits;

(b) a contravention of subsection 72(1) (obligation to take care and repair damage) that resulted in extraordinary damage; or

(c) a contravention of section 73 (duty not to disturb others) that amounted to or resulted in an extraordinary disturbance.

b) violation du paragraphe 72(1) et que cette violation a entraîné des dommages extraordinaires;

c) violation de l'article 73 et que cette violation a constitué une atteinte déraisonnable au droit de jouissance ou a entraîné une telle atteinte.

15(1) Subsection 98(2) is replaced with the following:

Termination rules

98(2) The following rules apply to a termination under subsection (1):

Minimum notice period

1. The period of notice must be not less than the period set out in the regulations.

Tenancy agreement with end date

2. If the notice relates to a tenancy agreement that specifies a date when the agreement ends, the termination is not effective before that date.

Tenant with school-aged child

3. In the case of a notice to terminate a tenancy during a school year — the period from September 1 of one year until June 30 of the following year — if it is given to a tenant who resides with a child who is attending a school reasonably accessible to the unit, the landlord may not require the tenant to vacate the unit until the end of the school year. While the tenant remains in the rental unit, the terms of the tenancy agreement continue to apply, except for any rent increase that complies with Part 9 and any tenant services charge increase that complies with Part 9.1.

15(1) Le paragraphe 98(2) est remplacé par ce qui suit :

Règles s'appliquant à la résiliation

98(2) Les règles indiquées ci-dessous s'appliquent à la résiliation visée au paragraphe (1) :

Période de préavis minimale

1. La période de préavis ne peut être inférieure à la période prévue par les règlements.

Convention de location d'une durée déterminée

2. Si l'avis a trait à une convention de location d'une durée déterminée, la résiliation ne peut prendre effet avant la date d'expiration de la convention de location.

Locataire ayant un enfant d'âge scolaire

3. Si un avis ayant trait à la résiliation d'une location au cours de l'année scolaire (la période allant du 1^{er} septembre au 30 juin de l'année suivante) est remis à un locataire qui réside avec un enfant fréquentant une école située à une distance raisonnable de l'unité locative, le locateur ne peut exiger que le locataire quitte l'unité avant la fin de l'année scolaire. Pendant que le locataire demeure dans l'unité, les conditions de la convention de location continuent de s'appliquer sous réserve, le cas échéant, d'une augmentation de loyer conforme à la partie 9 et d'une augmentation des frais de services aux locataires conforme à la partie 9.1.

15(2) *Subsection 98(4) is replaced with the following:*

Payment of compensation

98(4) On application by a tenant who vacates a rental unit after being given a notice of termination under subsection (1), the director may make an order requiring

- (a) the purchaser, in the case of a notice under clause (1)(a); or
- (b) the landlord, in the case of a notice under clause (1)(b);

to compensate the tenant for his or her reasonable additional expenses, as determined by the director, if the occupancy of the rental unit by a person referred to in that clause does not begin within a reasonable period of time or does not continue for at least 12 months.

16(1) *Clause 99(1)(c) is replaced with the following:*

- (c) in the case of a unit occupied under a life lease, converting it, within six months after the date of termination, into a use other than as a rental unit occupied under a tenancy agreement;
- (c.1) converting it, within six months after the date of termination, to a non-residential use; or

16(2) *Subsection 99(2) is replaced with the following:*

Termination rules

99(2) The following rules apply to a termination under subsection (1):

Minimum notice period

1. The period of notice must be not less than the period set out in the regulations.

Tenancy agreement with end date

2. If the notice relates to a tenancy agreement that specifies a date when the agreement ends, the termination is not effective before that date.

15(2) *Le paragraphe 98(4) est remplacé par ce qui suit :*

Indemnisation

98(4) Sur demande du locataire qui quitte une unité locative après avoir reçu l'avis de résiliation mentionné au paragraphe (1), le directeur peut, par ordre, exiger que l'acheteur, dans le cas d'un avis donné en vertu de l'alinéa (1)a), ou le locateur, dans le cas d'un avis donné en vertu de l'alinéa (1)b), indemnise le locataire de ses dépenses supplémentaires raisonnables si la personne qui doit occuper l'unité ne commence pas à l'occuper dans un délai raisonnable ou n'y demeure pas pendant au moins 12 mois. Les dépenses supplémentaires sont déterminées par le directeur.

16(1) *L'alinéa 99(1)c) est remplacé par ce qui suit :*

- c) s'il s'agit d'une unité occupée en vertu d'un bail viager, de sa transformation, dans les six mois suivant la date de la résiliation, en unité autre qu'une unité locative occupée en vertu d'une convention de location;
- c.1) de sa transformation, dans les six mois suivant la date de résiliation, à des fins non résidentielles;

16(2) *Le paragraphe 99(2) est remplacé par ce qui suit :*

Règles s'appliquant à la résiliation

99(2) Les règles indiquées ci-dessous s'appliquent à la résiliation visée au paragraphe (1) :

Période de préavis minimale

1. La période de préavis ne peut être inférieure à la période prévue par les règlements.

Convention de location d'une durée déterminée

2. Si l'avis a trait à une convention de location d'une durée déterminée, la résiliation ne peut prendre effet avant la date d'expiration de la convention de location.

Tenant with school-aged child

3. In the case of a notice to terminate a tenancy during a school year — the period from September 1 of one year until June 30 of the following year — if it is given to a tenant who resides with a child who is attending a school reasonably accessible to the unit, the landlord may not require the tenant to vacate the unit until the end of the school year. While the tenant remains in the rental unit, the terms of the tenancy agreement continue to apply, except for any rent increase that complies with Part 9 and any tenant services charge increase that complies with Part 9.1.

16(3) *Subsection 99(4) is replaced with the following:*

Payment of compensation

99(4) On application by a tenant who vacates a rental unit after being given a notice of termination under subsection (1), the director may make an order requiring the landlord to compensate the tenant for his or her reasonable additional expenses, as determined by the director, if the landlord fails to occupy or use the rental unit for the purpose specified within the required period of time.

17 *The following is added after section 119:*

NOTICE TO AFFECTED PARTIES

Notice by director

119.1 On receiving an application under subsection 123(2) or 127(2) or an objection under section 124 or 128, the director must send a notice to the affected parties advising them that within 10 days after the notice was sent, or such further time as the director allows, a party may

- (a) examine during normal office hours all material filed with the director in respect of the application or objection; and
- (b) file written comments about the application or objection with the director.

Locataire ayant un enfant d'âge scolaire

3. Si un avis ayant trait à la résiliation d'une location au cours de l'année scolaire (la période allant du 1^{er} septembre au 30 juin de l'année suivante) est remis à un locataire qui réside avec un enfant fréquentant une école située à une distance raisonnable de l'unité locative, le locateur ne peut exiger que le locataire quitte l'unité avant la fin de l'année scolaire. Pendant que le locataire demeure dans l'unité, les conditions de la convention de location continuent de s'appliquer sous réserve, le cas échéant, d'une augmentation de loyer conforme à la partie 9 et d'une augmentation des frais de services aux locataires conforme à la partie 9.1.

16(3) *Le paragraphe 99(4) est remplacé par ce qui suit :*

Indemnisation

99(4) Sur demande du locataire qui quitte une unité locative après avoir reçu l'avis de résiliation mentionné au paragraphe (1), le directeur peut, par ordre, exiger que le locateur indemnise le locataire de ses dépenses supplémentaires raisonnables si le locateur omet d'occuper ou d'utiliser l'unité locative aux fins précisées et dans le délai prévu. Les dépenses supplémentaires sont déterminées par le directeur.

17 *Il est ajouté, après l'article 119, ce qui suit :*

AVIS AUX PARTIES TOUCHÉES

Avis remis par le directeur

119.1 Lorsqu'il reçoit une demande en vertu du paragraphe 123(2) ou 127(2) ou une opposition en vertu de l'article 124 ou 128, le directeur envoie aux parties touchées un avis les informant qu'elles peuvent, dans les 10 jours suivant son envoi ou dans le délai supplémentaire qu'il peut accorder :

- a) examiner durant les heures normales d'ouverture tous les documents déposés auprès de lui au sujet de la demande ou de l'opposition;
- b) déposer auprès de lui des commentaires écrits au sujet de la demande ou de l'opposition.

Parties not entitled to copies of certain material

119.2 Parties to a matter under this Part are not entitled to have or make copies of any material filed with, or held by, the director in respect of the matter.

18(1) Section 121 is renumbered as subsection 121(1) and amended

(a) by striking out "an objection" and substituting "a written objection"; and

(b) by adding the following at the end:

for one or more of the following reasons:

(a) the landlord is not maintaining the rental unit or residential complex;

(b) the landlord has reduced or withdrawn a service and facility;

(c) the landlord is not meeting any other obligation under a tenancy agreement or this Act;

(d) the tenant believes the landlord's costs have not increased;

(e) any other prescribed reason.

18(2) The following is added as subsection 121(2):

Reason for objection

121(2) An objection under subsection (1) must identify and explain the reason for the objection.

19(1) Clause 122(1)(a) is replaced with the following:

(a) shall consider the tenant's objection; and

19(2) Subsection 122(2) is amended by striking out "If, after inquiring into a tenant's objection and considering the material filed by the landlord," and substituting "If, after considering the information obtained under subsection (1),"

Reproduction de certains documents

119.2 Les parties à une question visée à la présente partie n'ont pas le droit d'obtenir les documents déposés auprès du directeur à l'égard de la question ou ceux qu'il détient, ni de reproduire ces documents.

18(1) L'article 121 devient le paragraphe 121(1) et est modifié :

a) par substitution, à « une opposition au motif », de « une opposition écrite s'il estime »;

b) par substitution, à « n'est pas justifiée. », de « n'est pas justifiée pour l'une ou plusieurs des raisons suivantes :

a) le locateur ne maintient pas l'unité locative ou l'ensemble résidentiel en bon état;

b) le locateur a réduit ou retiré des services et des installations;

c) le locateur ne respecte pas une autre obligation prévue par une convention de location ou la présente loi;

d) le locataire croit que les frais du locateur n'ont pas augmenté;

e) toute autre raison prévue par règlement. ».

18(2) Il est ajouté, après le nouveau paragraphe 121(1), ce qui suit :

Motifs de l'opposition

121(2) L'opposition visée au paragraphe (1) indique et expose les motifs qui l'accompagnent.

19(1) L'alinéa 122(1)(a) est remplacé par ce qui suit :

a) d'une part, examine l'opposition;

19(2) Le paragraphe 122(2) est modifié par substitution, à « Après avoir enquêté sur l'opposition du locataire et examiné les documents déposés par le locateur, », de « Après avoir examiné les renseignements obtenus en vertu du paragraphe (1), ».

20 *The centred heading before section 138 is amended by adding "PERMANENT" before "REDUCTION".*

21 *Subsection 138(1) is amended*

(a) by replacing the section heading with "Application re permanent reduction or withdrawal of services"; and

(b) in the part before clause (a), by striking out "to reduce" and substituting "to permanently reduce".

22 *Subsection 140.3(1) is amended by striking out "A landlord" and substituting "Subject to section 140.5.1, a landlord".*

23 *Subsection 140.5(1) is amended by striking out "A tenant services charge" and substituting "Subject to section 140.5.1, a tenant services charge".*

24 *The following is added after section 140.5:*

**NUMBER OF OCCUPANTS AND
TENANT SERVICES CHARGE**

Tenant services charge increase — additional occupant

140.5.1(1) If a tenancy agreement includes the provision of tenant services and an additional person becomes a permanent occupant of a rental unit, the landlord may increase the tenant services charge payable under the tenancy agreement by an amount that reflects the value of the increase in tenant services.

Provisions not applicable

140.5.1(2) Sections 140.3, 140.4 and 140.5 do not apply to an increase in a tenant services charge that is made because an additional person becomes a permanent occupant of the rental unit.

20 *L'intertitre qui précède l'article 138 est modifié par adjonction, après « RETRAIT », de « PERMANENT ».*

21 *Le paragraphe 138(1) est modifié :*

a) dans le titre, par adjonction, après « retrait », de « permanent »;

b) dans le passage introductif, par adjonction, après « de retirer », de « de façon permanente ».

22 *Le paragraphe 140.3(1) est modifié par substitution, à « Le locateur », de « Sous réserve de l'article 140.5.1, le locateur ».*

23 *Le paragraphe 140.5(1) est modifié par substitution, à « Les frais de services aux locataires », de « Sous réserve de l'article 140.5.1, les frais de services aux locataires ».*

24 *Il est ajouté, après l'article 140.5, ce qui suit :*

**NOMBRE D'OCCUPANTS ET
FRAIS DE SERVICES AUX LOCATAIRES**

Augmentation des frais de services aux locataires — occupant additionnel

140.5.1(1) Si la convention de location prévoit des services aux locataires et qu'une personne additionnelle devient occupante permanente de l'unité locative, le locateur peut augmenter les frais de services aux locataires à verser au titre de la convention d'un montant reflétant la valeur de l'accroissement des services aux locataires.

Dispositions non applicables

140.5.1(2) Les articles 140.3, 140.4 et 140.5 ne s'appliquent pas à une augmentation des frais de services aux locataires attribuable au fait qu'une personne additionnelle devient occupante permanente de l'unité locative.

Tenant services charge decrease — fewer occupants
140.5.1(3) If a tenancy agreement includes the provision of tenant services and

- (a) one or more of a group of tenants; or
- (b) a permanent occupant of a rental unit;

no longer occupies the rental unit, the landlord must decrease the tenant services charge payable under the tenancy agreement by an amount that reflects the value of the reduction in tenant services.

25 *Subsection 140.6(1) is amended by striking out "A landlord" and substituting "Except for a reduction in tenant services referred to in subsection 140.5.1(3), a landlord".*

26 *Subsection 140.7(1) is amended by adding the following after clause (b):*

(b.1) increased a tenant services charge in accordance with subsection 140.5.1(1) by an amount that does not reflect the value of the increase in tenant services;

(b.2) failed to decrease a tenant services charge in accordance with subsection 140.5.1(3) by an amount that reflects the value of the reduction in tenant services;

27(1) *Subsection 151(1) is amended*

(a) *by striking out "the director and"; and*

(b) *by striking out "the administration of this Act" and substituting "the activities of the commission".*

27(2) *Subsection 151(2) is replaced with the following:*

Tabling report in Assembly

151(2) The minister must table a copy of the report in the Assembly within 15 days after receiving it if the Assembly is sitting or, if it is not, within 15 days after the next sitting begins.

Diminution des frais de services aux locataires — nombre d'occupants moins élevé

140.5.1(3) Si la convention de location prévoit des services aux locataires et qu'une ou plusieurs personnes faisant partie d'un groupe de locataires ou qu'un occupant permanent de l'unité locative n'occupent plus l'unité locative, le locateur réduit les frais de services aux locataires à verser au titre de la convention d'un montant reflétant la valeur de la réduction des services aux locataires.

25 *Le paragraphe 140.6(1) est modifié par substitution, à « Le locateur », de « Sauf dans le cas d'une réduction visée au paragraphe 140.5.1(3), le locateur ».*

26 *Le paragraphe 140.7(1) est modifié par adjonction, après l'alinéa b), de ce qui suit :*

b.1) augmenté les frais de services aux locataires en conformité avec le paragraphe 140.5.1(1) d'un montant ne reflétant pas la valeur de l'accroissement des services aux locataires;

b.2) omis de réduire les frais de services aux locataires en conformité avec le paragraphe 140.5.1(3) d'un montant reflétant la valeur de la réduction des services aux locataires;

27(1) *Le paragraphe 151(1) est modifié :*

a) *par substitution, à « le directeur et le commissaire en chef présent », de « le commissaire en chef présente »;*

b) *par substitution, à « l'application de la présente loi et faisant état des décisions importantes de la Commission », de « les activités de la Commission et faisant état des décisions importantes de celle-ci ».*

27(2) *Le paragraphe 151(2) est remplacé par ce qui suit :*

Dépôt du rapport devant l'Assemblée

151(2) Le ministre dépose un exemplaire du rapport devant l'Assemblée dans les 15 jours suivant sa réception ou, si l'Assemblée ne siège pas, au plus tard 15 jours après la reprise de ses travaux.

28 *The following is added after subsection 169(3):*

Parties not entitled to copies of certain material

169(4) If the appeal is from an order of the director made under Part 9, the parties to an appeal are not entitled to have or make copies of

(a) the material forwarded by the director to the commission under section 162; and

(b) any other material filed with the commission, other than a copy of a party's written submission that is intended specifically for the appeal hearing.

29(1) *Clause 194(1)(i) is replaced with the following:*

(i) respecting fees and charges for any matter or thing done or service provided by the director or the commission, including the manner in which payment of fees and charges may be enforced, and exempting a class or classes of persons from the requirement to pay fees or charges;

29(2) *Clause 194(1)(i.1) is replaced with the following:*

(i.1) respecting late payment fees landlords may charge under subsection 69(4), including exempting a class or classes of persons from the requirement to pay fees or charges and setting out the circumstances for doing so;

29(3) *Clause 194(1)(j.4) is amended*

(a) *by striking out "increasing" and substituting "respecting"; and*

(b) *by striking out "increased".*

Coming into force — royal assent

30(1) *Subject to subsection (2), this Act comes into force on royal assent.*

28 *Il est ajouté, après le paragraphe 169(3), ce qui suit :*

Reproduction de certains documents

169(4) Si l'appel porte sur un ordre donné par le directeur en vertu de la partie 9, les parties à l'appel n'ont pas le droit d'obtenir les documents mentionnés ci-dessous ni de les reproduire :

a) les documents transmis par le directeur à la Commission en vertu de l'article 162;

b) les autres documents déposés auprès de la Commission, à l'exclusion d'une copie des observations écrites d'une partie destinée expressément à l'audition de l'appel.

29(1) *L'alinéa 194(1)(i) est remplacé par ce qui suit :*

i) prendre des mesures concernant les droits et les frais exigibles relativement aux actes accomplis ou aux services fournis par le directeur ou la Commission, y compris la façon dont leur paiement peut être poursuivi, et exempter une ou des catégories de personnes de l'obligation de les payer;

29(2) *L'alinéa 194(1)(i.1) est remplacé par ce qui suit :*

i.1) prendre des mesures concernant les frais pour retard de paiement que les locateurs peuvent exiger en vertu du paragraphe 69(4), y compris exempter une ou des catégories de personnes de l'obligation de les payer et prévoir les circonstances permettant une telle exemption;

29(3) *L'alinéa 194(1)(j.4) est modifié :*

a) *par substitution, à « prolonger », de « prendre des mesures concernant »;*

b) *par suppression de « prolongée ».*

Entrée en vigueur — sanction

30(1) *Sous réserve du paragraphe (2), la présente loi entre en vigueur le jour de sa sanction.*

Coming into force — proclamation

30(2) *The following provisions come into force on a day to be fixed by proclamation:*

(a) *sections 7, 12 and 15;*

(b) *subsections 16(2) and (3);*

(c) *sections 18 and 19;*

(d) *subsection 29(3).*

Entrée en vigueur — proclamation

30(2) *Les dispositions indiquées ci-dessous entrent en vigueur à la date fixée par proclamation :*

a) *les articles 7, 12 et 15;*

b) *les paragraphes 16(2) et (3);*

c) *les articles 18 et 19;*

d) *le paragraphe 29(3).*