

Bill 58

Government Bill

Projet de loi 58

Projet de loi du gouvernement

2nd Session, 42nd Legislature,
Manitoba,
69 Elizabeth II, 2020

2^e session, 42^e législature,
Manitoba,
69 Elizabeth II, 2020

BILL 58

PROJET DE LOI 58

**THE RESIDENTIAL TENANCIES
AMENDMENT ACT**

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

Honourable Mr. Fielding

M. le ministre Fielding

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 amends *The Residential Tenancies Act*.

- Rent is frozen at the amount payable immediately before April 1, 2020.
- Evictions are limited to specific circumstances that infringe, interfere with or adversely affect the security, safety, health or well-being of other tenants, such as engaging in unlawful activity. This amendment is effective as of March 24, 2020.
- Late fees for failure to pay rent are prohibited.

The amendments remain in effect until they are repealed by proclamation.

NOTE EXPLICATIVE

Le présent projet de loi modifie la *Loi sur la location à usage d'habitation*.

- Les loyers sont gelés au montant payable immédiatement avant le 1^{er} avril 2020.
- Les évictions sont permises uniquement dans des circonstances précises où la santé, la sécurité ou le bien-être des autres locataires sont menacés, notamment en cas d'activités illégales. Cette modification s'applique à compter du 24 mars 2020.
- Les frais pour retard de paiement du loyer sont interdits.

Les modifications restent en vigueur jusqu'à ce qu'elles soient abrogées par proclamation.

BILL 58

**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 Part 9.1:

PART 9.2

**TEMPORARY CHANGES CONCERNING
THE 2020 PUBLIC HEALTH EMERGENCY**

Purpose

140.9 The purpose of this Part is to make temporary changes to address the social and economic impacts on landlords and tenants that are related to the pandemic in Manitoba caused by the communicable disease known as COVID-19.

PROJET DE LOI 58

**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 la partie 9.1, ce qui suit :

PARTIE 9.2

**MODIFICATIONS TEMPORAIRES
CONCERNANT L'ÉTAT D'URGENCE
SANITAIRE DE 2020**

Objet

140.9 La présente partie a pour objet d'apporter des modifications temporaires afin de faire face aux répercussions sociales et économiques sur les locateurs et les locataires qui sont liées à la pandémie au Manitoba causée par la maladie contagieuse connue sous le nom de COVID-19.

Freeze in Rent Increases

Rent freeze

140.10(1) Any notice of a rent increase given by a landlord in accordance with section 25

- (a) on or after April 1, 2020; or
- (b) before April 1, 2020, with an effective date for the rent increase being on or after April 1, 2020;

is void and the rent increase does not take effect.

Reimbursement required

140.10(2) A landlord who collects a rent increase for which no effective notice is given as a result of subsection (1)

- (a) is deemed to charge rent in excess of the rent permitted by this Act; and
- (b) must reimburse the amount of the excess to the person who paid it, regardless of whether it was paid before or after the coming into force of this section.

Conflict

140.10(3) This section prevails to the extent that it conflicts with

- (a) any other provision of this Act; or
- (b) any provision in a tenancy agreement, regardless of whether the tenancy agreement was entered into before or after the coming into force of this section.

Forgoing Late Payment Fees

No late payment fees during emergency

140.11(1) A landlord must not require a tenant to pay a late payment fee if the tenant fails to pay the rent on the date specified in the applicable tenancy agreement.

Gel des augmentations de loyer

Gel des loyers

140.10(1) L'avis d'augmentation de loyer donné par un locateur en conformité avec l'article 25 est nul et l'augmentation de loyer n'entre pas en vigueur s'il est donné :

- a) soit après le 31 mars 2020;
- b) soit avant le 1^{er} avril 2020, si l'entrée en vigueur de l'augmentation est postérieure au 31 mars 2020.

Remboursement obligatoire

140.10(2) Le locateur qui perçoit une augmentation de loyer à l'égard de laquelle aucun avis valide n'est donné par suite de l'application du paragraphe (1) :

- a) est réputé exiger un loyer supérieur au montant autorisé en vertu de la présente loi;
- b) rembourse le montant de l'excédent à la personne qui l'a payé, que ce montant ait été payé avant ou après l'entrée en vigueur du présent article.

Incompatibilité

140.10(3) En cas d'incompatibilité, le présent article l'emporte sur :

- a) toute autre disposition de la présente loi;
- b) toute disposition d'une convention de location, que cette convention ait été conclue avant ou après l'entrée en vigueur du présent article.

Renonciation aux frais pour retard de paiement

Aucuns frais pour retard de paiement pendant les situations d'urgence

140.11(1) Le locateur ne peut exiger que le locataire qui ne paie pas le loyer à la date indiquée dans la convention de location applicable paie de frais pour retard de paiement.

Conflict

140.11(2) Subsection (1) prevails to the extent that it conflicts with

- (a) subsection 69(4); and
- (b) any provision in a tenancy agreement, regardless of whether the tenancy agreement was entered into before or after the coming into force of this section.

Limiting Terminations

Landlord may terminate for limited reasons only

140.12(1) A landlord must not give a tenant a notice of termination unless

- (a) the tenancy is terminated for
 - (i) a contravention of clause 74(a) (duty not to impair safety), or
 - (ii) a contravention of section 74.1 (unlawful activity by tenant); and
- (b) the termination addresses an immediate risk to the health or safety of the landlord, a tenant or occupant of the residential complex, or a person permitted in the residential complex by any of those persons.

Earlier notices of termination void

140.12(2) Any notice of termination given by a landlord to a tenant with an effective date that is on or after March 24, 2020, is void unless it was given for the reasons set out in clauses (1)(a) and (b).

Conflict

140.12(3) This section prevails to the extent that it conflicts with any other provision of this Act, except subsection 104(1) (termination by government authority).

Incompatibilité

140.11(2) En cas d'incompatibilité, le paragraphe (1) l'emporte sur :

- a) le paragraphe 69(4);
- b) toute disposition d'une convention de location, que cette convention ait été conclue avant ou après l'entrée en vigueur du présent article.

Limitation des résiliations

Résiliation permise pour des raisons limitées

140.12(1) Le locateur peut donner au locataire un avis de résiliation uniquement si, à la fois :

- a) la location est résiliée en raison d'une violation de l'alinéa 74a) ou de l'article 74.1;
- b) la résiliation a pour conséquence d'éliminer un risque immédiat pour la santé ou la sécurité du locateur, des locataires ou des occupants de l'ensemble résidentiel ou des personnes autorisées par eux à pénétrer dans l'ensemble résidentiel.

Nullité des avis de résiliation antérieurs

140.12(2) L'avis de résiliation donné par un locateur à un locataire qui prend effet le 24 mars 2020 ou à une date postérieure est nul sauf s'il a été donné pour les raisons prévues aux alinéas (1)a) et b).

Incompatibilité

140.12(3) Le présent article l'emporte sur les dispositions incompatibles de la présente loi, à l'exception du paragraphe 104(1).

No retroactive offence

3 No person shall be charged with an offence under section 195 of **The Residential Tenancies Act** for contravening or failing to comply with a provision of Part 9.2, as enacted by section 2 of this Act, that comes into force retroactively, if the contravention or failure to comply is in respect of conduct that occurred before the coming into force of this section.

Repeal of Part 9.2

4(1) The following provisions of **The Residential Tenancies Act**, as enacted by section 2 of this Act, are repealed:

- (a) section 140.9 and the Part heading before it;
- (b) section 140.10;
- (c) section 140.11;
- (d) section 140.12.

Impact of repeal — notice of a rent increase

4(2) On the repeal of section 140.10, as enacted by section 2 of this Act, a written notice of a rent increase given by a landlord under section 25 takes effect on the later of

- (a) the day section 140.10 is repealed; or
- (b) the effective date of the rent increase, as specified in the notice.

Coming into force — royal assent

5(1) Subject to subsections (2) to (4), this Act comes into force on the day it receives royal assent.

Coming into force — April 1, 2020

5(2) Section 140.10, as enacted by section 2 of this Act, is deemed to have come into force on April 1, 2020.

Aucune infraction rétroactive

3 Nul ne peut être accusé d'une infraction prévue à l'article 195 de la **Loi sur la location à usage d'habitation** en raison de la violation ou de l'inobservation d'une disposition de la partie 9.2, édictée par l'article 2 de la présente loi, qui entre en vigueur rétroactivement, si la violation ou l'inobservation se rapporte à des agissements commis avant l'entrée en vigueur du présent article.

Abrogation de la partie 9.2

4(1) Les dispositions qui suivent de la **Loi sur la location à usage d'habitation**, édictées par l'article 2 de la présente loi, sont abrogées :

- a) l'article 140.9, et le titre de partie qui le précède est supprimé;
- b) l'article 140.10;
- c) l'article 140.11;
- d) l'article 140.12.

Effet de l'abrogation — avis d'augmentation de loyer

4(2) Dès l'abrogation de l'article 140.10, édicté par l'article 2 de la présente loi, un avis écrit d'augmentation de loyer donné par un locateur en conformité avec l'article 25 prend effet à la dernière des dates suivantes :

- a) le jour de l'abrogation de l'article 140.10;
- b) la date d'entrée en vigueur de l'augmentation de loyer précisée dans l'avis.

Entrée en vigueur — sanction

5(1) Sous réserve des paragraphes (2) à (4), la présente loi entre en vigueur le jour de sa sanction.

Entrée en vigueur — 1^{er} avril 2020

5(2) L'article 140.10, édicté par l'article 2 de la présente loi, est réputé être entré en vigueur le 1^{er} avril 2020.

Coming into force — March 24, 2020

5(3) Subsection 140.12, as enacted by section 2 of this Act, is deemed to have come into force on March 24, 2020.

Entrée en vigueur — 24 mars 2020

5(3) L'article 140.12, édicté par l'article 2 de la présente loi, est réputé être entré en vigueur le 24 mars 2020.

Coming into force — proclamation

5(4) Section 4 comes into force on a day to be fixed by proclamation.

Entrée en vigueur — proclamation

5(4) L'article 4 entre en vigueur à la date fixée par proclamation.

The Queen's Printer
for the Province of Manitoba

L'Imprimeur de la Reine
du Manitoba