

Bill 10

Government Bill

Projet de loi 10

Projet de loi du gouvernement

2nd Session, 43rd Legislature,
Manitoba,
3 Charles III, 2025

2^e session, 43^e législature,
Manitoba,
3 Charles III, 2025

BILL 10

PROJET DE LOI 10

**THE RESIDENTIAL TENANCIES
AMENDMENT ACT (2)**

**LOI N° 2 MODIFIANT LA LOI SUR LA
LOCATION À USAGE D'HABITATION**

Honourable Minister Sandhu

M. le ministre Sandhu

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

The Residential Tenancies Act is amended to address situations in which a residential complex or building is ordered to be vacated for non-compliance with health, building or maintenance and occupancy standards.

In these circumstances, the landlord must pay the tenants any rent and tenant services charges the tenants paid for the period they are required to vacate, as well as other compensation determined in accordance with the regulations. In urgent circumstances, the director may use the security deposit compensation fund to advance to tenants amounts they are entitled to and then recover those amounts from the landlord.

In addition, the landlord may not apply for a rent increase above the maximum permitted by the regulations while the vacate order is in effect and for a period of two years after that and may be required to pay an administrative penalty.

Exceptions are available if the landlord took all reasonable steps to prevent the circumstances that resulted in the vacate order or if those circumstances were beyond their control. The landlord has the onus of proving that an exception applies.

NOTE EXPLICATIVE

La *Loi sur la location à usage d'habitation* est modifiée pour offrir un cadre législatif régissant les cas où les locataires sont tenus, aux termes d'une directive, notamment un ordre, une ordonnance ou un avis, de quitter leur unité locative parce que l'ensemble résidentiel ou le bâtiment ne respecte pas les normes en matière de salubrité, de construction, d'entretien et d'occupation.

Dans de tels cas, le locateur doit rembourser aux locataires les frais de services et les loyers qu'ils ont payés pour la période pendant laquelle il leur était interdit d'être dans l'unité locative et il doit également leur verser toute autre indemnité réglementaire. En cas d'urgence, le directeur peut utiliser le Fonds de remboursement des dépôts de garantie pour verser aux locataires les sommes auxquelles ils ont droit; il recouvrera ces sommes du locateur ultérieurement.

De plus, le locateur ne peut demander l'augmentation d'un loyer d'un montant dépassant l'augmentation maximale permise en vertu des règlements tant que la directive de délogement est en vigueur, puis pendant la période de deux ans après qu'elle cesse de l'être. Il pourrait également être tenu de payer une sanction administrative.

Des exceptions s'appliquent dans les cas où le locateur a pris les mesures raisonnables pour empêcher les conditions qui ont mené à la délivrance de la directive de délogement ou dans les cas où les conditions sont causées par des circonstances indépendantes de sa volonté. Il lui revient toutefois de prouver qu'une exception s'applique.

BILL 10

**THE RESIDENTIAL TENANCIES
AMENDMENT ACT (2)**

(Assented to _____)

HIS 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(1) Clause 36(2)(d) is amended by adding "or 154(7)" at the end.

2(2) Subsection 36(4) is replaced with the following:

Balance exceeding \$30,000

36(4) If at any time the balance in the security deposit compensation fund exceeds \$30,000, the excess amount may be used

(a) to contribute towards the cost of providing educational and other programs for landlords, tenants and the public, as directed by the minister; and

PROJET DE LOI 10

**LOI N° 2 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(1) L'alinéa 36(2)d) est modifié par adjonction, à la fin, de « ou 154(7) ».

2(2) Le paragraphe 36(4) est remplacé par ce qui suit :

Solde supérieur à 30 000 \$

36(4) Si le solde du Fonds excède à un moment quelconque 30 000 \$, l'excédent peut être utilisé :

a) pour contribuer au paiement des frais liés à la mise en œuvre de programmes, notamment éducatifs, à l'intention des locateurs, des locataires et du public selon les directives du ministre;

(b) if required, to assist displaced tenants in accordance with paragraph 5 of subsection 154(2).

b) pour aider financièrement, si nécessaire et en conformité avec le point 5 du paragraphe 154(2), les locataires délogés.

2(3) *Subsection 36(5) is amended*

2(3) *Le paragraphe 36(5) est modifié :*

(a) *by adding "or clause (4)(b)," after "payments described in subsection (3)"; and*

a) *par adjonction, après « paragraphe (3) », de « ou à l'alinéa (4)b »;*

(b) *by striking out "subsection (4)" and substituting "clause (4)(a)".*

b) *par substitution, à « au paragraphe (4) », de « à l'alinéa (4)a ».*

3(1) *Subsection 59(1) is amended in the section heading by adding "and maintain" at the end.*

3(1) *Le titre du paragraphe 59(1) est modifié par adjonction, après « réparation », de « et d'entretien ».*

3(2) *Subsection 59(2) of the English version is amended by replacing the section heading with "Tenant's knowledge of condition immaterial".*

3(2) *Le titre du paragraphe 59(2) de la version anglaise est remplacé par « Tenant's knowledge of condition immaterial ».*

4 *The following is added after section 59.1:*

4 *Il est ajouté, après l'article 59.1, ce qui suit :*

Obligations if building ordered to be vacated

59.1.1(1) If under an order, notice or similar directive of a provincial or municipal authority made under the authority of a statute, all the tenants of a residential complex, or of a building that is part of a residential complex, are required to vacate their rental units because the residential complex or building does not comply with health, building or maintenance and occupancy standards, the landlord must, in accordance with the regulations,

(a) provide a copy of the order, notice or directive to the director as soon as practicable;

(b) refund each tenant within 72 hours any rent and tenant services charges paid in advance for the period that the order, notice or directive is in effect (prorated for any part of that period during which the tenant is permitted to remain in their rental unit); and

Obligations en cas de délogement des locataires

59.1.1(1) Si, aux termes d'un ordre, d'une ordonnance, d'un avis ou de directives semblables émanant d'une administration provinciale ou municipale et donnés en vertu d'une loi, tous les locataires d'un ensemble résidentiel ou d'un bâtiment faisant partie d'un ensemble résidentiel sont tenus de quitter leur unité locative pour le motif que l'ensemble résidentiel ou le bâtiment ne respecte pas les normes en matière de salubrité, de construction, d'entretien et d'occupation, le locateur doit, en conformité avec les règlements :

a) fournir au directeur une copie de l'ordre, de l'ordonnance, de l'avis ou des directives dès que possible;

(c) subject to subsections (4) and (5), pay to each tenant

(i) the tenant's reasonable moving expenses to new living accommodation, up to a maximum prescribed amount,

(ii) the tenant's reasonable additional expenses associated with being displaced from their rental unit, up to a maximum prescribed amount, and

(iii) any additional compensation set out in the regulations.

b) dans les 72 heures, rembourser aux locataires les loyers et les frais de services aux locataires déjà payés pour la période au cours de laquelle l'ordre, l'ordonnance, l'avis ou les directives sont en vigueur — la somme à rembourser étant calculée au prorata pour toute partie de cette période pendant laquelle les locataires sont autorisés à demeurer dans leur unité locative;

c) sous réserve des paragraphes (4) et (5) :

(i) payer aux locataires leurs frais de déménagement raisonnables jusqu'à concurrence du plafond réglementaire,

(ii) indemniser les locataires de leurs dépenses supplémentaires raisonnables liées à leur délogement jusqu'à concurrence du plafond réglementaire,

(iii) verser aux locataires toute autre indemnité réglementaire.

No rent increase application after order to vacate

59.1.1(2) Subject to subsection (4), if all the tenants of a residential complex, or of a building that is part of a residential complex, are required to vacate in the circumstances described in subsection (1),

(a) the director must dismiss any outstanding rent increase applications made by the landlord under subsection 123(2) in respect of the residential complex; and

(b) the landlord is not eligible to make any rent increase applications under subsection 123(2) in respect of the residential complex until the order, notice or directive is no longer in effect and for a period of two years after that.

Aucune demande d'augmentation de loyer en cas de délogement

59.1.1(2) Sous réserve du paragraphe (4), si tous les locataires d'un ensemble résidentiel ou d'un bâtiment faisant partie d'un ensemble résidentiel sont tenus de quitter leur unité locative pour le motif visé au paragraphe (1) :

a) le directeur rejette toute demande d'augmentation de loyer non traitée que le locateur lui a présentée en vertu du paragraphe 123(2) à l'égard de l'ensemble résidentiel;

b) le locateur ne peut se prévaloir du paragraphe 123(2) pour présenter une demande d'augmentation de loyer à l'égard de l'ensemble résidentiel tant que l'ordre, l'ordonnance, l'avis ou les directives sont en vigueur, puis pendant la période de deux ans après qu'ils cessent de l'être.

Definition

59.1.1(3) In clause (2)(a), "**outstanding rent increase application**" means an application in respect of which the director has not made an order under subsection 125(1).

Exceptions

59.1.1(4) Clause (1)(c) and subsection (2) do not apply in the following circumstances:

- (a) the landlord took all reasonable steps to prevent the occurrence or condition that resulted in the order, notice or directive to vacate;
- (b) the occurrence or condition that resulted in the order, notice or directive to vacate was caused by circumstances beyond the landlord's control, such as a natural disaster or unlawful activity, and could not have been prevented even if the landlord had taken all reasonable steps;
- (c) any other circumstances that are prescribed.

Additional exception for tenant who is responsible

59.1.1(5) Even if none of the exceptions in subsection (4) apply, the landlord is not required to pay the expenses and compensation set out in clause (1)(c) to a tenant who was responsible for the occurrence or condition that resulted in the order, notice or directive to vacate by contravening an obligation under Parts 1 to 8 or breaching an obligation under the tenancy agreement.

Onus on landlord

59.1.1(6) In any proceeding under this Act concerning the application of an exception in subsection (4) or (5), the onus is on the landlord to prove that the exception applies.

5 *Subclause 89(1)(a)(v) of the English version is amended by adding "and maintain" after "repair".*

Définition

59.1.1(3) Pour l'application de l'alinéa (2)a), « **demande d'augmentation de loyer non traitée** » s'entend d'une demande à l'égard de laquelle le directeur n'a pas donné l'ordre visé au paragraphe 125(1).

Exceptions

59.1.1(4) L'alinéa (1)c) et le paragraphe (2) ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- a) le locateur a pris les mesures raisonnables pour empêcher l'incident ou les conditions qui ont mené à la délivrance de l'ordre, de l'ordonnance, de l'avis ou des directives de délogement;
- b) l'incident ou les conditions sont causés par des circonstances indépendantes de sa volonté, telles qu'une catastrophe naturelle ou une activité illégale, qui n'auraient pas pu être évitées même s'il avait pris les mesures raisonnables;
- c) tout autre cas prévu par règlement.

Exception — locataire responsable

59.1.1(5) Même dans les cas où aucune des exceptions prévues au paragraphe (4) ne s'applique, le locateur n'est pas tenu de payer les sommes prévues à l'alinéa (1)c) au locataire qui est responsable de l'incident ou des conditions du fait qu'il a violé une obligation prévue par les parties 1 à 8 ou par la convention de location.

Charge de la preuve

59.1.1(6) Dans toute procédure engagée sous le régime de la présente loi à l'égard de l'application d'une exception prévue au paragraphe (4) ou (5), le locateur a la charge de prouver que l'exception s'applique.

5 *Le sous-alinéa 89(1)a)(v) de la version anglaise est modifié par adjonction, après « repair », de « and maintain ».*

6 *The following is added after clause 124(d):*

(d.1) the application must be dismissed or is prohibited under subsection 59.1.1(2) (no rent increase application after order to vacate);

7 *Clause 125(3)(e) of the English version is amended by adding "and maintain" after "repair".*

8(1) *Subsection 154(1) is amended, in paragraph 10 of the English version, by adding "and maintain" after "repair".*

8(2) *Subsection 154(2) is amended*

(a) in the part before clause (a) of paragraph 4 of the English version, by adding "and maintain" after "repair"; and

(b) by adding the following after paragraph 4:

5. If the director is of the opinion that performance of the landlord's obligation to pay a tenant the amounts set out in clause 59.1.1(1)(b) or (c) is urgently required and there is sufficient money in the security deposit compensation fund, directing

(a) that the amounts set out in clause 59.1.1(1)(b) or (c), or a specified part of those amounts, be paid to the tenant from the fund;

(b) that the landlord reimburse the director for the amounts paid with interest, as determined in accordance with a regulation made by the minister; and

(c) that the rent, any tenant services charges, or a specified part of either, paid to the director under paragraph 3 be used to satisfy the landlord's obligation to reimburse the director.

6 *Il est ajouté, après l'alinéa 124d), ce qui suit :*

d.1) la demande doit être rejetée ou sa présentation est interdite en application du paragraphe 59.1.1(2);

7 *L'alinéa 125(3)e) de la version anglaise est modifié par adjonction, après « repair », de « and maintain ».*

8(1) *Le point 10 du paragraphe 154(1) de la version anglaise est modifié par adjonction, après « repair », de « and maintain ».*

8(2) *Le paragraphe 154(2) est modifié par adjonction :*

a) dans le passage introductif du point 4 de la version anglaise, après « repair », de « and maintain »;

b) après le point 4, de ce qui suit :

5. Dans le cas où il est d'avis que l'obligation du locateur visée à l'alinéa 59.1.1(1)b) ou c) doit être exécutée d'urgence et où les sommes du Fonds le permettent, un ordre au moyen duquel il exige :

a) que les sommes visées à l'alinéa 59.1.1(1)b) ou c), ou la partie précisée de ces sommes, soient versées au locataire sur le Fonds;

b) que le locateur rembourse au directeur les sommes versées majorées des intérêts, lesquels sont déterminés en conformité avec un règlement pris par le ministre;

c) que le loyer et, le cas échéant, les frais de services aux locataires, ou la partie précisée de ces sommes, payés au directeur en vertu du point 3 soient utilisés pour satisfaire à l'obligation du locateur de rembourser le directeur.

8(3) *The following is added after subsection 154(6):*

Money recovered paid into compensation fund

154(7) Any money paid out of the security deposit compensation fund under paragraph 5 of subsection (2) that is recovered by the director shall be paid by the director into the security deposit compensation fund.

9 *Subsection 161(2.1) is amended by striking out "subsection 32(5) or under paragraph 9 of subsection 154(1)" and substituting "subsection 32(5) or 59.1.1(1), or under paragraph 9 of subsection 154(1),".*

10 *Clause 180(2)(a) of the English version is amended by adding "and maintain" after "repair".*

11 *Subsection 184(1) is amended by striking out "or" at the end of subclause (a)(ii), adding "or" at the end of clause (b) and adding the following after clause (b):*

(c) in any other manner required or permitted by the regulations.

12(1) *The following is added after clause 193.1(1)(b):*

(b.1) subsection 59(1) (obligation to repair and maintain);

12(2) *The following is added after subsection 193.1(1):*

Limitation

193.1(1.1) The director may issue a notice of administrative penalty under clause (1)(b.1) only in the following circumstances:

8(3) *Il est ajouté, après le paragraphe 154(6), ce qui suit :*

Versement des sommes recouvrées au Fonds

154(7) Le directeur verse au Fonds les sommes qui sont payées sur celui-ci en application du point 5 du paragraphe (2) et qu'il recouvre.

9 *Le paragraphe 161(2.1) est modifié par adjonction, après « paragraphe 32(5) », de « ou 59.1.1(1) ».*

10 *L'alinéa 180(2)a) de la version anglaise est modifié par adjonction, après « repair », de « and maintain ».*

11 *Il est ajouté, après l'alinéa 184(1)b), ce qui suit :*

c) de toute autre manière exigée ou permise par règlement.

12(1) *Il est ajouté, après l'alinéa 193.1(1)b), ce qui suit :*

b.1) le paragraphe 59(1);

12(2) *Il est ajouté, après le paragraphe 193.1(1), ce qui suit :*

Restriction

193.1(1.1) Le directeur ne peut se prévaloir de l'alinéa (1)b.1) pour remettre un avis de sanction administrative que dans les cas suivants :

(a) the contravention of subsection 59(1) results in all the tenants of a residential complex, or of a building that is part of a residential complex, being required to vacate in the circumstances described in subsection 59.1.1(1) and none of the exceptions set out in subsection 59.1.1(4) apply;

(b) any other circumstances that are prescribed.

a) la contravention au paragraphe 59(1) entraîne le délogement de tous les locataires d'un ensemble résidentiel ou d'un bâtiment faisant partie d'un ensemble résidentiel pour le motif visé au paragraphe 59.1.1(1) et aucune des exceptions prévues au paragraphe 59.1.1(4) ne s'applique;

b) tout autre cas prévu par règlement.

13 *The following is added after clause 194(1)(d):*

(d.0.1) respecting the landlord's obligations when tenants are required to vacate their rental units in the circumstances described in subsection 59.1.1(1), including

(i) prescribing the manner in which a copy of the order, notice or directive is to be provided to the director,

(ii) respecting the determination of the amounts payable under clause 59.1.1(1)(c) for moving expenses, additional expenses and additional compensation, and

(iii) prescribing when and in what manner the amounts payable under clause 59.1.1(1)(c) are to be paid;

13 *Il est ajouté, après l'alinéa 194(1)d), ce qui suit :*

d.0.1) prendre des mesures concernant les obligations du locateur lorsque les locataires sont tenus de quitter leur unité locative pour le motif visé au paragraphe 59.1.1(1), notamment :

(i) prévoir la manière dont une copie de l'ordre, de l'ordonnance, de l'avis ou des directives doit être fournie au directeur,

(ii) fixer le mode de calcul des sommes payables en vertu de l'alinéa 59.1.1(1)c),

(iii) prévoir le moment où les sommes visées à l'alinéa 59.1.1(1)c) doivent être payées et la façon de le faire;

14 *Clause 194.1(b) is amended by striking out "and" at the end of subclause (ii), adding "and" at the end of subclause (iii) and adding the following after subclause (iii):*

(iv) clause (b) of paragraph 5 of subsection 154(2).

14 *Il est ajouté, après le sous-alinéa 194.1b)(iii), ce qui suit :*

(iv) de l'alinéa b) du point 5 du paragraphe 154(2).

Coming into force

15 *This Act comes into force on a day to be fixed by proclamation.*

Entrée en vigueur

15 *La présente loi entre en vigueur à la date fixée par proclamation.*

The King's Printer
for the Province of Manitoba

L'Imprimeur du Roi
du Manitoba