

This order is no longer in force.

It was in effect for the period set out in the footer below.

Le présent texte n'est plus en vigueur.

Il était en vigueur pendant la période indiquée en bas de page.

THE EMERGENCY MEASURES ACT
(C.C.S.M. c. E80)

Order re Commercial Tenancies (COVID-19)

Definitions

1 The following definitions apply in this Order.

"**landlord**" has the same meaning as in *The Landlord and Tenant Act*. (« locateur »)

"**program**" means the Canada Emergency Commercial Rent Assistance for Small Businesses program announced by the Government of Canada on April 24, 2020, under which forgivable loans are provided to qualified landlords to assist with rent payment owing by qualified tenants experiencing financial hardship because of the pandemic in Manitoba caused by the communicable disease known as COVID-19. (« programme »)

"**qualified landlord**" means a qualifying commercial property owner under the program. (« locateur admissible »)

"**qualified tenant**" means an eligible small commercial tenant under the program. (« locataire admissible »)

"**tenant**" has the same meaning as in *The Landlord and Tenant Act*. (« locataire »)

LOI SUR LES MESURES D'URGENCE
(c. E80 de la C.P.L.M.)

Décret concernant la location commerciale (COVID-19)

Définitions

1 Les définitions qui suivent s'appliquent au présent décret.

« **locataire** » S'entend au sens de la *Loi sur le louage d'immeubles*. ("tenant")

« **locataire admissible** » Petite entreprise locataire qui est admissible au programme. ("qualified tenant")

« **locateur** » S'entend au sens de la *Loi sur le louage d'immeubles*. ("landlord")

« **locateur admissible** » Propriétaire d'immeuble commercial qui est admissible au programme. ("qualified landlord")

« **programme** » Le programme Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial destinée aux petites entreprises annoncé par le gouvernement du Canada le 24 avril 2020 qui fournit des prêts-subventions aux locataires admissibles afin d'aider les locataires admissibles ayant des difficultés financières en raison de la pandémie au Manitoba causée par la maladie contagieuse connue sous le nom de COVID-19 à payer leur loyer. ("program")

Application — leases and other tenancy agreements

2 This Order applies to any lease or other tenancy agreement, whether written or oral, between a qualified tenant and a qualified landlord who is not eligible for assistance under the program in respect of that tenant for either of the following reasons:

- (a) the landlord has not, as required to be eligible for the program, entered into a rent reduction agreement with the tenant that includes a moratorium on eviction;
- (b) the landlord has failed to provide information or documentation requested by the Government of Canada concerning the program.

Landlord prohibited from taking certain actions

3 A qualified landlord must not take any of the following actions if their qualified tenant fails to pay monthly rent due under the lease or tenancy agreement on or after April 1, 2020:

- (a) exercise any statutory, contractual or other right of re-entry to the premises;
- (b) prevent or hinder the tenant from lawfully occupying the premises;
- (c) distrain the tenant's property for the arrears of rent due;
- (d) apply for an order for eviction of the tenant from the premises.

Expiry or termination

4(1) Section 3 does not apply to a lease whose term expired or a tenancy agreement that has otherwise terminated before the date this Order is made.

4(2) If the term of a lease expires or a tenancy agreement is otherwise terminated during the effective period of this Order, then section 3 ceases to apply to that lease or agreement on the expiry or termination unless the qualified tenant has the lawful right to continue to occupy the premises.

Application — baux et autres conventions de location

2 Le présent décret s'applique à toute convention de location écrite ou orale, notamment un bail, conclue entre un locataire admissible et un locateur admissible qui n'a pas le droit d'obtenir de l'aide dans le cadre du programme, à l'égard de ce locataire, pour l'une ou l'autre des raisons suivantes :

- a) le locateur n'a pas rempli une condition d'admissibilité au programme, soit la conclusion avec le locataire d'une entente de réduction de loyer prévoyant notamment un moratoire sur l'expulsion;
- b) le locateur n'a pas fourni les renseignements ou les documents demandés par le gouvernement du Canada concernant le programme.

Mesures interdites

3 Le locateur admissible ne peut prendre aucune des mesures qui suivent si son locataire admissible n'a pas payé, le 1^{er} avril 2020 ou subséquemment, le loyer mensuel prévu par le bail ou par la convention de location :

- a) exercer tout droit de reprise de possession des lieux loués, notamment un droit prévu par la loi ou contractuel;
- b) empêcher le locataire d'occuper légalement les lieux;
- c) saisir-gager les biens du locataire au titre des arriérés de loyer dus;
- d) demander une ordonnance autorisant l'expulsion du locataire des lieux.

Expiration ou résiliation

4(1) L'article 3 ne s'applique pas aux baux expirés ni aux conventions de location résiliées autrement avant la date d'entrée en vigueur du présent décret.

4(2) L'article 3 cesse de s'appliquer aux baux et aux conventions de location dès leur expiration ou résiliation lorsque celle-ci a lieu durant la période d'application du présent décret, sauf si le locataire admissible a légalement le droit de continuer d'occuper les lieux.

Non-application — bankruptcy

5 Section 3 does not apply to a lease or tenancy agreement if the qualified tenant becomes a bankrupt as defined in the *Bankruptcy and Insolvency Act* (Canada), has made a proposal under that Act or, in the case of an incorporated tenant, has a winding-up order made against it.

Tenant's consent

6 A qualified landlord may, with their qualified tenant's consent, take the action set out in clause 3(a) or (c).

Effective period

7 This Order ends on September 30, 2020.

Non-application — faillite

5 L'article 3 ne s'applique pas à un bail ou à une convention de location si le locataire admissible devient failli au sens de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* (Canada), s'il a déposé une proposition en vertu de cette loi ou, dans le cas d'une entreprise locataire constituée en corporation, si une ordonnance de liquidation a été rendue contre elle.

Consentement du locataire

6 Un locateur admissible peut, avec le consentement de son locataire admissible, prendre les mesures prévues à l'alinéa 3a) ou c).

Période d'application

7 Le présent décret prend fin le 30 septembre 2020.