

CHAPTER 13

THE RESIDENTIAL TENANCIES AMENDMENT ACT

(Assented to September 13, 2013)

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(1) Subsection 29.1(1) is replaced with the following:

Pet damage deposit

29.1(1) A landlord who gives a tenant permission to have a pet in a rental unit on or after June 30, 2010, may require a tenant to pay a pet damage deposit.

2(2) Subsection 29.1(2) is amended

(a) by replacing the section heading with "No pet damage deposit before June 30, 2010"; and

(b) by striking out ", before the day this section comes into force," and substituting "before June 30, 2010,".

CHAPITRE 13

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

(Date de sanction : 13 septembre 2013)

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) Le paragraphe 29.1(1) est remplacé par ce qui suit :

Dépôt pour les dommages attribuables à un animal de compagnie

29.1(1) Le locateur qui permet à un locataire d'héberger un animal de compagnie dans une unité locative à compter du 30 juin 2010 peut exiger qu'il paie un dépôt pour les dommages attribuables à un animal de compagnie.

2(2) Le paragraphe 29.1(2) est modifié :

a) par substitution, au titre, de « Dépôt interdit avant le 30 juin 2010 »;

b) par substitution, à « l'entrée en vigueur du présent article », de « le 30 juin 2010 ».

2(3) *The following is added after subsection 29.1(2):*

Transitional — deposit not more than 1/2 of one month's rent

29.1(2.1) If, during the period from June 30, 2010, to the day immediately before this subsection comes into force, a landlord required a tenant to pay a pet damage deposit, the deposit must not be more than the equivalent of 1/2 of one month's rent payable under the tenancy agreement.

2(4) *Subsection 29.1(3) is amended*

(a) *by replacing the section heading with "Exception — service animals"; and*

(b) *by striking out "a dog guide or another animal assistant, as referred to in *The Human Rights Code*," and substituting "a service animal as defined in *The Human Rights Code*".*

2(5) *Subsection 29.1(4) is amended by replacing paragraph 1 with the following:*

1. The pet damage deposit must not be more than the equivalent of one month's rent payable under the tenancy agreement. The landlord must not require a tenant who previously paid a pet damage deposit to increase the amount of the pet damage deposit that was paid.

3 *Section 62 is amended by renumbering it as subsection 62(1) and adding the following:*

Presumed intent

62(2) A landlord is presumed to contravene subsection (1) if

- (a) the landlord is renovating a rental unit or the residential complex; and

2(3) *Il est ajouté, après le paragraphe 29.1(2), ce qui suit :*

Disposition transitoire — dépôt représentant au plus la moitié d'un loyer mensuel

29.1(2.1) Le dépôt pour les dommages attribuables à un animal de compagnie que le locateur exigeait qu'un locataire paie, le cas échéant, pendant la période allant du 30 juin 2010 au jour qui précède immédiatement l'entrée en vigueur du présent paragraphe ne peut être supérieur à la moitié du loyer mensuel exigible en vertu de la convention de location.

2(4) *Le paragraphe 29.1(3) est modifié :*

a) *par substitution, au titre, de « Exception — animaux d'assistance »;*

b) *par substitution, à « chien guide ou d'un autre animal, conformément au », de « animal d'assistance au sens du ».*

2(5) *Le paragraphe 29.1(4) est modifié par substitution, au point 1, de ce qui suit :*

1. Le dépôt pour les dommages attribuables à un animal de compagnie ne peut être supérieur au loyer mensuel exigible en vertu de la convention de location. Le locateur ne peut exiger que le locataire qui a déjà payé un dépôt pour les dommages attribuables à un animal de compagnie verse une somme supérieure au titre du dépôt.

3 *L'article 62 est modifié par substitution, à son numéro d'article, du numéro de paragraphe 62(1), et par adjonction de ce qui suit :*

Contravention présumée

62(2) Le locateur est réputé avoir contrevenu au paragraphe (1) dans le cas suivant :

- a) il rénove une unité locative ou l'ensemble résidentiel;

(b) the renovations are carried out in an unreasonable manner

(i) that interferes with the enjoyment of the rental unit or residential complex for all usual purposes by the tenant or a member of the tenant's household, and

(ii) that causes the tenant to vacate the rental unit.

Landlord's liability

62(3) If a landlord contravenes subsection (1), in the circumstances set out in subsection (2), the director may 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

(b) to compensate the tenant for the tenant's reasonable additional expenses, as determined by the director, which may include the greater of

(i) one month's rent, and, if applicable, one month's tenant services charge for the rental unit, and

(ii) the increase in rent, and, if applicable, the increase in the tenant services charge that the tenant is or may be obliged to pay because of the termination, for up to 12 months.

4 *The following is added after section 74:*

Unlawful activity by tenant

74.1 A tenant or a person the tenant permits in the residential complex must not engage in an unlawful activity in a rental unit or the residential complex that

(a) causes damage to a rental unit or the residential complex;

(b) interferes with the enjoyment of a rental unit or the residential complex by another tenant or occupant of the residential complex, the landlord or a person permitted in the residential complex by any of those persons; or

b) les travaux de rénovation sont effectués d'une façon déraisonnable :

(i) qui empêche le locataire ou un membre de son ménage de jouir de l'unité locative ou de l'ensemble résidentiel à des fins habituelles,

(ii) qui amène le locataire à quitter l'unité.

Obligations du locateur

62(3) Lorsqu'un locateur contrevient au paragraphe (1), dans les circonstances prévues au paragraphe (2), le directeur peut donner un ordre exigeant que le locateur :

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

b) d'autre part, indemnise le locataire de ses dépenses supplémentaires raisonnables, lesquelles sont fixées par le directeur et peuvent correspondre à la plus élevée des sommes suivantes :

(i) le loyer et, le cas échéant, les frais de services aux locataires payables au cours d'un mois pour l'unité locative,

(ii) 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 pourrait être tenu de payer en raison de la résiliation.

4 *Il est ajouté, après l'article 74, ce qui suit :*

Activités illégales

74.1 Il est interdit au locataire et aux personnes qu'il autorise à pénétrer dans l'ensemble résidentiel de se livrer dans une unité locative ou dans l'ensemble résidentiel à une activité illégale qui a pour effet de :

a) causer des dommages à une unité locative ou à l'ensemble résidentiel;

b) porter atteinte au droit de jouissance de l'ensemble résidentiel ou d'une unité locative que possèdent les autres locataires ou occupants de l'ensemble résidentiel, le locateur ou les personnes qu'ils autorisent à pénétrer dans l'ensemble résidentiel;

(c) adversely affects the security, safety, health or well-being of another tenant or occupant of the residential complex, the landlord or a person permitted in the residential complex by any of those persons.

c) compromettre la sécurité, la santé ou le bien-être des autres locataires ou occupants de l'ensemble résidentiel, du locateur ou des personnes qu'ils autorisent à y pénétrer.

5 *Subclause 89(1)(a)(ix) is amended by striking out "section 62" and substituting "subsection 62(1)".*

5 *L'alinéa 89(1)a) est modifié par substitution, à « à l'article 62 », de « 62(1) ».*

6(1) *Clause 96(1)(a) is amended by adding the following after subclause (vii):*

6(1) *L'alinéa 96(1)a) est modifié par adjonction, après « 74, », de « 74.1, ».*

(vii.1) section 74.1 (unlawful activity by tenant),

6(2) *Clause 96(3)(a) is amended by striking out "or" at the end of subclause (i), adding "or" at the end of subclause (ii) and adding the following after subclause (ii):*

6(2) *L'alinéa 96(3)a) est modifié par substitution, à « 70 ou 74 », de « 70, 74 ou 74.1 ».*

(iii) section 74.1 (unlawful activity by tenant),

6(3) *The following is added after subsection 96(4):*

6(3) *Il est ajouté, après le paragraphe 96(4), ce qui suit :*

Conviction for unlawful activity not required

96(5) A landlord may give a tenant a notice of termination under subclause (1)(a)(vii.1) or (3)(a)(iii) whether or not the tenant or other person the tenant permits in the residential complex has been convicted of an offence relating to the unlawful activity.

Déclaration de culpabilité non nécessaire — activité illégale

96(5) Le locateur peut donner au locataire un avis de résiliation en vertu des alinéas (1)a) ou (3)a) en raison d'une contravention à l'article 74.1 que le locataire ou toute autre personne qu'il autorise à pénétrer dans l'ensemble résidentiel ait ou non été déclaré coupable d'une infraction ayant trait à l'activité illégale.

7 *Subsection 145(1) is amended by adding ", including applications requesting leave of the commission to hear certain appeals" after "this Act".*

7 *Le paragraphe 145(1) est modifié par adjonction, après « loi », de « , y compris les demandes d'autorisation d'appel. ».*

8 *Subsection 147(2) is amended by adding the following after clause (e):*

8 *Le paragraphe 147(2) est modifié par adjonction, après l'alinéa e), de ce qui suit :*

(e.1) an application for leave of the commission to appeal an order referred to in subsection 160.2(1) or to extend the time to file an application for leave to appeal under subsection 160.2(5);

e.1) une demande d'autorisation d'appel à l'égard d'un ordre visé au paragraphe 160.2(1) ou une demande de prorogation du délai prévu pour la présentation d'une telle demande visée au paragraphe 160.2(5);

9 *The following is added after section 149:*

No disqualification

149.1 A commissioner who hears a matter referred to in clause 147(2)(e.1), (f) or (g) is not disqualified from hearing an appeal with respect to the matter.

10 *The following is added after subsection 154(1):*

Order of possession for unlawful activity

154(1.0.1) The director may grant an order of possession to a landlord for a contravention of section 74.1 whether or not the tenant or other person the tenant permits in the residential complex has been convicted of an offence relating to the unlawful activity.

11 *The following is added after section 160.1:*

**LEAVE TO APPEAL REQUIRED
FOR CERTAIN APPEALS**

Leave to appeal required for certain director's orders

160.2(1) A person who did not attend or otherwise participate in the hearing before the director may not appeal

(a) an order under paragraph 9 of subsection 154(1) granting an order of possession to a landlord for the termination of the tenancy for non-payment of rent or a tenant services charge, whether or not the order also relates to the termination of the tenancy for other causes under the Act; or

(b) any other prescribed order;

unless the commission, on application, grants the person leave to appeal the order.

Grounds for leave to appeal

160.2(2) A person who did not attend or otherwise participate in the hearing before the director may apply to the commission for leave to appeal an order referred to in subsection (1) only if

(a) the person was not reasonably able to attend or otherwise participate in the hearing before the director; or

9 *Il est ajouté, après l'article 149, ce qui suit :*

Aptitude à entendre l'appel

149.1 Le commissaire qui entend une question visée aux alinéas 147(2)e.1), f) ou g) demeure apte à entendre un appel portant sur cette question.

10 *Il est ajouté, après le paragraphe 154(1), ce qui suit :*

Ordre de reprise de possession — activités illégales

154(1.0.1) Le directeur peut accorder un ordre de reprise de possession à un locateur relativement à toute contravention à l'article 74.1 que le locataire ou toute autre personne qu'il autorise à pénétrer dans l'ensemble résidentiel ait ou non été déclaré coupable d'une infraction ayant trait à l'activité illégale.

11 *Il est ajouté, après l'article 160.1, ce qui suit :*

**AUTORISATION D'APPEL REQUISE
POUR CERTAINS APPELS**

Autorisation d'appel requise — ordres du directeur

160.2(1) Les personnes qui n'ont pas assisté ni participé à l'audience devant le directeur ne peuvent porter appel des ordres mentionnés ci-dessous, à moins que la Commission leur en accorde l'autorisation sur demande en ce sens :

a) un ordre prévu au point 9 du paragraphe 154(1) accordant à un locateur un ordre de reprise de possession à l'égard d'une unité en raison de la résiliation d'une location pour non-paiement de loyer ou de frais de service aux locataires, sans égard au fait que l'ordre puisse également porter sur la résiliation de la location pour d'autres raisons prévues par la *Loi*;

b) tout autre type d'ordre prévu par règlement.

Motifs d'autorisation d'appel

160.2(2) Les personnes qui n'ont pas assisté ni participé à l'audience devant le directeur peuvent présenter, auprès de la Commission, une demande d'autorisation visant un appel portant sur un ordre mentionné au paragraphe (1) dans les cas suivants :

a) elles n'ont pas pu, pour des motifs valables, assister ou participer à l'audience;

(b) the director's order was based on information that was false or misleading, or that misrepresented or failed to disclose a material fact.

Form and content of leave application

160.2(3) An application for leave to appeal an order referred to in subsection (1)

(a) must be made in the form and in the manner approved by the commission;

(b) must be accompanied by full particulars of the ground for appeal and the evidence on which the applicant is relying, sworn by the person to be true; and

(c) may be made without notice to any person directly affected by the order.

Notice of appeal filed with leave application

160.2(4) A person who applies to the commission for leave to appeal must file the notice of appeal with respect to the matter for which leave is requested at the same time the application for leave to appeal is filed, and pay the applicable filing fee.

Time for filing leave application and notice of appeal

160.2(5) A person must file the application for leave to appeal together with the notice of appeal within seven days, or any further prescribed period, after the person receives

(a) a copy of the director's order to be appealed; or

(b) a copy of the corrected director's order, if the order is corrected or amended under section 160.1;

or within such further time as the commission permits.

Time for making decision

160.2(6) The commission must make a decision with respect to the application for leave to appeal as soon as reasonably practicable after the application is filed with the commission.

Order of director stayed

160.2(7) An application for leave to appeal an order of the director stays the order until a decision with respect to the application is made.

b) l'ordre du directeur était fondé sur des renseignements faux ou trompeurs ou encore un fait important n'a pas été présenté ou l'a été de façon inexacte.

Forme et contenu de la demande d'autorisation

160.2(3) Les demandes d'autorisation d'appel visant un ordre mentionné au paragraphe (1) :

a) sont présentées en la forme et de la manière qu'approuve la Commission;

b) sont accompagnées de détails complets exposant les motifs de l'appel et la preuve sur laquelle s'appuie le demandeur et qu'il déclare sous serment être véridiques;

c) peuvent être présentées sans avis aux personnes directement touchées par l'ordre.

Présentation conjointe de l'avis d'appel et de la demande d'autorisation

160.2(4) Les personnes qui présentent une demande d'autorisation d'appel auprès de la Commission déposent l'avis d'appel relativement à la question visée par la demande d'autorisation en même temps que cette dernière et paient les frais de dépôt applicables.

Dépôt de la demande d'autorisation et de l'avis d'appel

160.2(5) La demande d'autorisation d'appel et l'avis d'appel sont déposés conjointement dans le délai de sept jours — ou tout délai supérieur que prévoient les règlements ou la Commission — après la réception d'une copie :

a) soit de l'ordre du directeur faisant l'objet de l'appel;

b) soit de l'ordre corrigé du directeur, s'il a été corrigé ou modifié en vertu de l'article 160.1.

Moment de la prise de décision

160.2(6) La Commission rend sa décision au sujet de l'autorisation d'appel dès que possible après le dépôt de la demande.

Suspension de l'ordre du directeur

160.2(7) Le dépôt de la demande d'autorisation d'appel a pour effet de suspendre l'exécution de l'ordre visé jusqu'à ce que le directeur rende sa décision.

Notice to director

160.2(8) The commission shall give a copy of the application for leave to appeal to the director.

Information to be forwarded

160.2(9) The director shall, without delay, forward to the commission any records and information that the commission requests with respect to an application for leave to appeal.

Parties to leave application

160.2(10) The parties to an application for leave to appeal are the person seeking leave to appeal the order and any person added as a party by the commission.

Procedure re consideration of leave application

160.2(11) The commission shall determine its own practice and procedure with respect to a leave to appeal application.

Applicable provisions

160.2(12) The following provisions apply, with necessary changes, when the commission considers an application for leave to appeal:

- (a) subsections 165(4) to (7);
- (b) sections 166 to 168;
- (c) subsections 169(1) to (3) and 171(1), (3) and (4);
- (d) section 171.01.

Order re leave application

160.2(13) After considering the matter, the commission may

- (a) make an order granting the person leave to appeal the director's order to the commission, in which case the person may proceed with the appeal; or
- (b) make an order denying the person's application for leave to appeal, in which case
 - (i) the stay of the director's order made under subsection (7) is revoked, and
 - (ii) the person's notice of appeal that was filed with the commission is deemed to be discontinued.

Avis au directeur

160.2(8) La Commission remet une copie de la demande au directeur.

Renseignements et documents

160.2(9) Le directeur fait parvenir à la Commission, sans délai, les documents et les renseignements qu'elle demande relativement à la demande d'autorisation d'appel.

Parties — demande d'autorisation

160.2(10) Les parties à la demande d'autorisation d'appel sont les personnes qui demandent l'autorisation et les autres personnes que la Commission indique.

Règles de fonctionnement — examen des demandes d'autorisation d'appel

160.2(11) La Commission établit ses propres règles de fonctionnement à l'égard des demandes d'autorisation d'appel.

Dispositions applicables

160.2(12) Les dispositions qui suivent s'appliquent, avec les adaptations nécessaires, lorsque la Commission examine les demandes d'autorisation d'appel :

- a) les paragraphes 165(4) à (7);
- b) les articles 166 à 168;
- c) les paragraphes 169(1) à (3) et 171(1), (3) et (4);
- d) l'article 171.01.

Ordre — demande d'autorisation

160.2(13) Après avoir examiné la question, la Commission peut, par ordre :

- a) accueillir la demande d'appel auprès de la Commission à l'égard de l'ordre du directeur, auquel cas l'auteur de la demande peut porter appel;
- b) rejeter la demande, les mesures qui suivent étant alors prises :
 - (i) la suspension de l'exécution de l'ordre du directeur prévue au paragraphe (7) est révoquée,
 - (ii) l'avis d'appel déposé auprès de la Commission est réputé faire l'objet d'un désistement.

Order given to parties

160.2(14) The commission shall, as soon as reasonably practicable, give a copy of the order to the parties.

Notice if leave granted

160.2(15) If leave to appeal is granted, the applicant must give a copy of the commission's order together with the notice of appeal to the director and the parties to the appeal.

No appeal from leave application

160.2(16) A decision or order made by the commission under this section is final and not subject to appeal.

12 Subsection 161(1) is amended by striking out "Except as otherwise provided in this Act" and substituting "Except if leave to appeal is required under subsection 160.2(1), or as otherwise provided in this Act".

13 Subsection 170(1) is amended by adding "with respect to an appeal" after "hearing".

14 Subsection 171(2) is amended by adding "subject to subsection 160.2(16)," after "each of the parties and,".

15 Clause 194(1)(e) is replaced with the following:

(e) determining the maximum permitted rent increase or the manner of determining that increase, other than that portion of an increase relating to separate charges for laundry facilities;

Coming into force

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

Remise de l'ordre aux parties

160.2(14) La Commission remet une copie de l'ordre aux parties dès que possible.

Avis — autorisation accordée

160.2(15) La personne dont la demande d'autorisation d'appel a été accueillie remet, conjointement, une copie de l'ordre de la Commission et l'avis d'appel au directeur et aux personnes qui sont parties à l'appel.

Aucun appel — demande d'autorisation

160.2(16) Les décisions et les ordres rendus par la Commission sous le régime du présent article sont définitifs et sans appel.

12 Le paragraphe 161(1) est modifié par adjonction, après « Sauf », de « lorsqu'une demande d'autorisation d'appel est requise en conformité avec le paragraphe 160.2(1) ou sauf ».

13 Le paragraphe 170(1) est modifié par substitution, à « l'audience », de « une audience portant sur un appel ».

14 Le paragraphe 171(2) est modifié par adjonction, après « et, », de « sous réserve du paragraphe 160.2(16), ».

15 L'alinéa 194(1)e) est remplacé par ce qui suit :

e) déterminer l'augmentation de loyer maximale permise ou la façon de déterminer cette augmentation, à l'exception de la partie de l'augmentation qui se rapporte à des frais distincts relatifs aux installations de buanderie;

Entrée en vigueur

16 Le présent projet de loi entre en vigueur le jour fixé par proclamation.