MANITOBA

THE RESIDENTIAL TENANCIES ACT

C.C.S.M. c. R119

LOI SUR LA LOCATION À USAGE D'HABITATION

c. R119 de la *C.P.L.M.*

Archived version

This version was current for the period set out in the footer below. Any amendment enacted after January 31, 2015 with retroactive effect is not included.

Version archivée

La présente version était à jour pendant la période indiquée en bas de page. Les modifications rétroactives édictées après le 31 janv. 2015 n'y figurent pas.

LEGISLATIVE HISTORY

The Residential Tenancies Act, C.C.S.M. c. R119

Enacted by	Proclamation status (for provisions in force by proclamation)
SM 1990-91, c. 11	whole Act: in force on 1 Sep 1992 (Man. Gaz.: 15 Aug 1992)
Amended by	
SM 1992, c. 42	
SM 1993, c. 45	
SM 1996, c. 59, s. 106	
SM 1997, c. 35, s. 14	in force on 31 Oct 1998 (Man. Gaz.: 10 Oct 1998)
SM 1998, c. 42, s. 55 to 88	in force on 1 Dec 1999 (Man. Gaz.: 14 Aug 1999)
SM 1998, c. 52, s. 400	in force on 1 Jul 1999 (Man. Gaz.: 12 Jun 1999)
SM 2000, c. 35, s. 75	
SM 2001, c. 6, s. 45	in force on 19 Feb 2002 (Man. Gaz.: 23 Feb 2002)
SM 2001, c. 25	
SM 2004, c. 33	in force on 1 Oct 2004 (Man. Gaz.: 11 Sep 2004)
SM 2005, c. 14, s. 7	s. 7(2) and (3): not yet proclaimed
SM 2005, c. 35	s. 5, 7 and 16(1): in force on 1 Oct 2006 (Man. Gaz.: 5 Aug 2006)
	s. 14 except insofar as s. 14(2) enacts s. 134(2)(c): in force on 1 Nov 2007 (Man. Gaz.: 13 Oct 2007)
	s. 14(2) insofar as it enacts s. 134(2)(c): not proclaimed, but repealed by SM 2013, c. 54, s. 67
SM 2005, c. 42, s. 35	
SM 2006, c. 15, Sch. E, s. 2	
SM 2006, c. 34, s. 267	in force on 1 Jan 2007 (Man. Gaz.: 6 Jan 2007)
SM 2009, c. 10	s. 2(1) insofar as it enacts the definitions "deposit" except clause (c), "guarantee agreement", "guarantor", "pet damage deposit" and "rent discount"; s. 2(4) except insofar as it enacts clause (b) of the definition "security deposit"; s. 3(1); s. 3(2) insofar as it enacts s. 7(1.1); s. 14 except insofar as it enacts s. 28.4(2)(d)(ii), 28.4(3)(b)(ii), 28.6(2)(c), 28.7(1)(b) and 28.7(2)(b); s. 15 and 16; s. 17 insofar as it enacts s. 29.1 and 29.2; s. 18 to 20; s. 21 except insofar as it enacts s. 31.3 and 31.4(b); s. 22 to 27; s. 28(1) except insofar as it enacts s. 36(2)(a)(iv); s. 28(2) to (4) and 29 to 31; s. 32 except insofar as it enacts s. 38(1)(b) and 38(2)(b); s. 33; s. 36(1) except insofar as it amends s. 51(1)(a)(ii) and enacts s. 51(1)(b)(iii); s. 36(2) and (3) and 37(1) and (3); s. 39 except insofar as it enacts s. 56(2)(c); s. 52; s. 60 except insofar as it enacts s. 95(1)(b), 95(2)(b), 95.1(1)(b), 95.1(2)(a)(ii) and 95.1(2)(c)(ii) and (iii); s. 61(1) and 62(1) and 65 to 67; s. 70 insofar as it enacts s. 147(2)(a) and (b); s. 72(2) and (3), 73, 74, 75(1) and (2), 84, 92(c), 93(3) and 95; s. 96 except insofar as it enacts s. 193.4(2)(b); s. 97(1), (2) and (4); s. 97(5) insofar as it enacts s. 194(j.3) and (j.4); and s. 97(6), 98 and 99: in force on 30 Jun 2010 (Man. Gaz.: 10 Jul 2010)
	remainder of the Act (except s. 46(1), 64 and 69; s. 70 insofar as it replaces s. 147(1), 147(2)(c), 147(2)(d)(i) and (iii), 147(2)(f)(i) to (iii), 147(2)(g) and (h), 147(3) to (6); and s. 81, 82(1) to (4), 85, 87 and 100, which came into force on royal assent): in force on 1 Nov 2011 (Man. Gaz.: 28 May 2011)
SM 2011, c. 30, Sch. B	s. 2 to 5 and 7 to 10: in force on 7 Nov 2011 (Man. Gaz.: 17 Sep 2011)
SM 2011, c. 30, Sch. A, s. 307	not yet proclaimed
SM 2011, c. 34, s. 43	
SM 2011, c. 35, s. 44	
SM 2011, c. 46	s. 2 insofar as it enacts s. 92.1 and 92.7(a); and s. 5: in force on 1 Nov 2011 (Man. Gaz.: 17 Sep 2011)
SM 2012, c. 26, s. 17	

SM 2012, c. 30	s. 7, 12, 15, 16(2) and (3), 18, 19 and 29(3): in force on 1 Mar 2013 (Man. Gaz.: 5 Jan 2013)
SM 2012, c. 40, s. 41	
SM 2013, c. 11, s. 77	in force on 29 Mar 2014 (Man. Gaz.: 29 Mar 2014)
SM 2013, c. 13	in force on 1 Aug 2014 (proc: 21 Jul 2014)
SM 2013, c. 54, s. 66	

HISTORIQUE

Loi sur la location à usage d'habitation, c. R119 de la C.P.L.M.

Édictée par	**État des dispositions qui entrent en vigueur par proclamation**
L.M. 1990-91, c. 11	l'ensemble de la Loi : en vigueur le 1er sept. 1992 (Gaz. du Man. : 15 août 1992)
Modifiée par	
L.M. 1992, c. 42	
L.M. 1993, c. 45	
L.M. 1996, c. 59, art. 106	
L.M. 1997, c. 35, art. 14	en vigueur le 31 oct. 1998 (Gaz. du Man. : 10 oct. 1998)
L.M. 1998, c. 42, art. 55 à 88	en vigueur le 1er déc. 1999 (Gaz. du Man. : 14 août 1999)
L.M. 1998, c. 52, art. 400	en vigueur le 1er juill. 1999 (Gaz. du Man. : 12 juin 1999)
L.M. 2000, c. 35, art. 75	
L.M. 2001, c. 6, art. 45	en vigueur le 19 févr. 2002 (Gaz. du Man. : 23 févr. 2002)
L.M. 2001, c. 25	
L.M. 2004, c. 33	en vigueur le 1er oct. 2004 (Gaz. du Man. : 11 sept. 2004)
L.M. 2005, c. 14, art. 7	par. 7(2) et (3) : non proclamés
L.M. 2005, c. 35	art. 5 et 7 et par. 16(1) : en vigueur le 1er oct. 2006 (Gaz. du Man. : 5 août 2006)
	art. 14 à l'exception du par. 14(2) dans la mesure où il édicte l'alinéa 134(2)c) : en vigueur le 1er nov. 2007 (Gaz. du Man. : 13 oct. 2007)
	par. 14(2) dans la mesure où il édicte l'alinéa 134(2)c) : non proclamé, mais abrogé par L.M. 2013, c. 54, art. 67
L.M. 2005, c. 42, art. 35	
L.M. 2006, c. 15, ann. E, art. 2	
L.M. 2006, c. 34, art. 267	en vigueur le 1er janv. 2007 (Gaz. du Man. : 6 janv. 2007)

L.M. 2009, c. 10	par. 2(1) dans la mesure où il édicte les définitions d'« accord de garantie », de « dépôt » sauf l'alinéa c), de « dépôt pour les dommages attribuables à un animal de compagnie », de « garant » et de « remise de loyer »; par. 2(4) sauf dans la mesure où il édicte l'alinéa b) de la définition de « dépôt de garantie »; par. 3(1) et par. 3(2) dans la mesure où il édicte le par. 7(1.1); art. 14 sauf dans la mesure où il édicte la partie des par. 28.4(2) et 28.4(3) qui a trait à la prise en charge des augmentations de frais de services aux locataires futures, les alinéas 28.6(2)c) et 28.7(1)b) ainsi que le par. 28.7(2) pour ce qui concerne les frais de services aux locataires; art. 15 et 16 et art. 17 dans la mesure où il édicte les art. 29.1 et 29.2; art. 18 à 20 et art. 21 sauf dans la mesure où il édicte l'art. 31.3 et la partie de art. 31.4 ayant trait au dépôt de garantie pour les services aux locataires et à l'intérêt s'y rapportant; art. 22 à 27; par. 28(1) sauf dans la mesure où il édicte la partie de l'alinéa 36(2)a) qui a trait au paragraphe 140.7(5); par. 28(2) à (4); art. 29 à 31 et art. 32 sauf dans la mesure où il édicte les alinéas 38(1)b) et la partie du paragraphe 38(2) qui a trait aux frais de services aux locataires; art. 33; par. 36(1) sauf dans la mesure où il modifie la partie de l'alinéa 51(1)a) qui a trait au représentant du locateur et où il édicte le sous alinéa 51(1)b)(iii); par. 36(2) et (3) ainsi que les par. 37(1) et (3); art. 39 sauf dans la mesure où il édicte la partie du par. 56(2) qui a trait aux frais de services aux locataires; art. 52 et art. 60 sauf dans la mesure où il édicte la partie des par. 95(1) et (2) qui a trait au dépôt de garantie pour les services aux locataires, la partie du paragraphe 95.1(1) qui a trait aux frais de services aux locataires ainsi que les sous alinéas 95.1(2)a)(ii) et 95.1(2)c)(ii) et (iii); par. 61(1) et 62(1); art. 65 à 67 et art. 70 dans la mesure où il édicte les alinéas 147(2)a) et b); par. 72(2) et (3); art. 73 et 74; par. 75(1) et (2); art. 84; alinéa 92c); par. 93(3); art. 95 ainsi que art. 96 sauf dans la mesure où il édicte l'alinéa 193.4(2)b); par. 97(1), (2) et (4) ainsi que par. 97(5) dans la mesure où il édicte les alinéas 194j.3) et j.4); et par. 97(6) et art. 98 et 99 : en vigueur le 30 juin 2010 (Gaz. du Man. : 10 juill. 2010)
	restant de la Loi (à l'exception des par. 46(1), art. 64 et 69; art. 70 dans la mesure où il remplace par. 147(1), alinéa 147(2)c), sous-alinéas 147(2)d)(i) et (iii) et 147(2)f)(i) à (iii), alinéas 147(2)g) et h) et par. 147(3) à (6); art. 81, par. 82(1) à (4) et art. 85, 87 et 100, lesquels sont entrés en vigueur le jour de leur sanction) : en vigueur le 1er nov. 2011 (Gaz. du Man. : 28 mai 2011)
L.M. 2011, c. 30, ann. B	art. 2 à 5 et 7 à 10 : en vigueur le 7 nov. 2011 (Gaz. du Man. : 17 sept. 2011)
L.M. 2011, c. 30, ann. A, art. 307	non proclamé
L.M. 2011, c. 34, art. 43	
L.M. 2011, c. 35, art. 44	
L.M. 2011, c. 46	art. 2 dans la mesure où il édicte l'art. 92.1 et l'alinéa 92.7a); et art. 5 : en vigueur le 1er nov. 2011 (Gaz. du Man. : 17 sept. 2011)
L.M. 2012, c. 26, art. 17	
L.M. 2012, c. 30	art. 7, 12 et 15, par. 16(2) et (3), art. 18 et 19 et par. 29(3) : en vigueur le 1er mars 2013 (Gaz. du Man. : 5 janv. 2013)
L.M. 2012, c. 40, art. 41	
L.M. 2013, c. 11, art. 77	en vigueur le 29 mars 2014 (Gaz. du Man. : 29 mars 2014)
L.M. 2013, c. 13	en vigueur le 1er août 2014 (proclamation : 21 juill. 2014)
L.M. 2013, c. 54, art. 66	

CHAPTER R119

THE RESIDENTIAL TENANCIES ACT

TABLE OF CONTENTS

Section

PART 1
INTERPRETATION AND APPLICATION

1 Definitions and interpretation
2 Application
3 Non-application
4 Conflict with other Acts
5 Crown bound
6 Waivers of Act void

PART 2
TENANCY AGREEMENTS

7 Tenancy agreements
7.1 Cooling-off period for agreement that includes tenant services
8 Tenant entitled to copy
9 Beginning of tenancy
10 Rental payment period
10.1 Tenant services charge payment period
11 Additional provisions
12 Copies of documents
13 Notice to new tenants
14 Additional payments prohibited
15 Accelerated rent or tenant services charge prohibited
16 Post-dated cheques
17 Permission to breach
18 Furnished rental units
19-20 Repealed

RENEWAL OF TENANCY AGREEMENTS

21 Written agreement: specified term
22 Oral agreement: specified term
22.1 Renewal of life lease for specified term
23 Agreement without specified term
24 Temporary tenancies

CHAPITRE R119

LOI SUR LA LOCATION À USAGE D'HABITATION

TABLE DES MATIÈRES

Article

PARTIE 1
DÉFINITIONS ET APPLICATION

1 Définitions et application
2 Application
3 Exemptions
4 Incompatibilité
5 Couronne liée
6 Renonciation nulle

PARTIE 2
CONVENTIONS DE LOCATION

7 Conventions de location
7.1 Période de réflexion — convention de location prévoyant des services aux locataires
8 Copie remise au locataire
9 Début de la location
10 Terme
10.1 Moment du paiement des frais de services aux locataires
11 Autres clauses
12 Copies de documents
13 Avis aux nouveaux locataires
14 Paiements additionnels interdits
15 Exigibilité anticipée du paiement du loyer ou des frais de services aux locataires
16 Chèques postdatés
17 Violation autorisée
18 Unités locatives meublées
19-20 Abrogés

RENOUVELLEMENT DES CONVENTIONS DE LOCATION

21 Renouvellement de la convention écrite
22 Renouvellement de la convention orale
22.1 Renouvellement d'un bail viager pour une durée précisée
23 Convention ne prévoyant pas de date d'expiration
24 Locations temporaires

NOTICES OF RENT INCREASE

25 Three months' notice of rent increase
26 Units subject to rent regulation
27 Units not subject to rent regulation
28 Notice to be given to director

AVIS D'AUGMENTATION DE LOYER

25 Préavis de trois mois
26 Unités assujetties au contrôle du loyer
27 Unités non assujetties au contrôle du loyer
28 Copie de l'avis remise au directeur

PART 2.1
GUARANTEE AGREEMENTS

28.1 Guarantee agreement in writing
28.2 Contents of guarantee agreements
28.3 Change in contact information
28.4 Guarantor's obligation — fixed term tenancy
28.5 Copies of guarantee and tenancy agreements to guarantor
28.6 Notice of tenancy agreement renewal to guarantor
28.7 Notice of increase to guarantor — tenancy without fixed term
28.8 Notice to guarantor re subletting
28.9 New guarantee agreement required for sublet
28.10 Notice to guarantor if tenant defaults
28.11 Termination — guarantee agreement for fixed term tenancy
28.12 Director's authority — existing guarantee agreements
28.13 Parties entitled to copy of document signed
28.14 Additional payments prohibited
28.15 Restriction or waiver of Act void

PARTIE 2.1
ACCORDS DE GARANTIE

28.1 Accord de garantie écrit
28.2 Contenu de l'accord de garantie
28.3 Changement de coordonnées
28.4 Obligation du garant — convention de location d'une durée déterminée
28.5 Remise d'une copie de l'accord de garantie et de la convention de location au garant
28.6 Remise d'un avis de renouvellement au garant
28.7 Remise d'un avis d'augmentation au garant — location d'une durée indéterminée
28.8 Avis — demande de sous-location
28.9 Nouvel accord de garantie en cas de sous-location
28.10 Avis au garant en cas de manquement du locataire
28.11 Résiliation — accord de garantie visant une location d'une durée déterminée
28.12 Pouvoir du directeur à l'égard des accords de garantie existants
28.13 Copie d'un document signé remise aux parties
28.14 Paiements additionnels interdits
28.15 Nullité

PART 3
DEPOSITS AND CONDITION REPORTS

29 Security deposit requirements
29.1 Pet damage deposit
29.2 Rules re pets
29.3 Tenant services security deposit
29.4 Tenant services security deposit requirements
29.4.1 Increase in tenant services security deposit
29.5 Transitional
30 Landlord to hold or remit deposit
31 Interest
31.1 Claim against security deposit
31.2 Claim against pet damage deposit
31.3 Claim against tenant services security deposit
31.4 Other claims
31.5 Deposits not subject to garnishment

PARTIE 3
DÉPÔTS ET RAPPORTS
SUR L'ÉTAT DES UNITÉS LOCATIVES

29 Dépôts de garantie
29.1 Dépôt pour les dommages attribuables à un animal de compagnie
29.2 Règles concernant les animaux de compagnie
29.3 Dépôt de garantie pour les services aux locataires
29.4 Exigences s'appliquant au dépôt de garantie pour les services aux locataires
29.4.1 Augmentation du dépôt de garantie pour les services aux locataires
29.5 Disposition transitoire
30 Détention ou remise du dépôt
31 Intérêt

Archived version
Current from 1 Aug. 2014 to 31 Jan. 2015

Version archivée
À jour du 1er août 2014 au 31 janv. 2015

32 Return of deposit held by landlord
33 When tenant cannot be located
34 Return of deposit held by director
35 When tenant cannot be located
36 Security deposit compensation fund
36.1 Payments from fund
37 Overholding tenants and assignments
38 Set-off of deposit
39 Landlord or tenant may request a condition report

PART 4
CHANGE OF TENANT OR LANDLORD

40 Change of landlord
41 Change of tenant

ASSIGNMENT AND SUBLETTING

42 Right to assign or sublet
43 Consent to assign or sublet
44 Form of assignment or subletting agreement
45 Effective date
46 Improper assignment or subletting
47 Prohibitions
48 Consequences of assignment
49 Consequences of subletting
50 Termination of subletting

CHANGE OF LANDLORD

51 Obligations of new and former landlord
52 Consequences of change of landlord

PART 5
BENEFITS AND OBLIGATIONS

MUTUAL OBLIGATIONS

53 Doors and locks
54 Landlord's right to enter rental unit
55 Compensation for breach of Act or agreement

31.1 Réclamation à l'égard du dépôt de garantie
31.2 Réclamation à l'égard du dépôt pour les dommages attribuables à un animal de compagnie
31.3 Réclamation à l'égard du dépôt de garantie pour les services aux locataires
31.4 Autres réclamations
31.5 Dépôts non assujettis à une saisie-arrêt
32 Renvoi du dépôt détenu par le locateur
33 Locataire introuvable
34 Renvoi du dépôt détenu par le directeur
35 Locataire introuvable
36 Fonds de remboursement des dépôts de garantie
36.1 Demande de versement sur le Fonds
37 Continuation de l'occupation de l'unité locative et cessions
38 Compensation
39 Rapport sur l'état de l'unité locative

PARTIE 4
CHANGEMENT DE LOCATAIRE
OU DE LOCATEUR

40 Changement de locateur
41 Changement de locataire

CESSION ET SOUS-LOCATION

42 Droit de cession ou de sous-location
43 Consentement à la cession ou à la sous-location
44 Forme de la convention de cession ou de sous-location
45 Prise d'effet
46 Cession ou sous-location irrégulière
47 Interdiction
48 Conséquences de la cession
49 Conséquences de la sous-location
50 Fin de la sous-location

CHANGEMENT DE LOCATEUR

51 Obligations du nouveau locateur
52 Conséquences du changement de locateur

PARTIE 5
AVANTAGES ET OBLIGATIONS

OBLIGATIONS DES PARTIES

53 Portes et serrures
54 Accès du locateur à l'unité locative
55 Indemnisation

LANDLORD'S OBLIGATIONS

56 Obligation to make rental unit available
56.1 Notice, obligation when rental unit under Condominium Act
57 Acknowledgement of receiving payment
58 Obligation to maintain appearance
59 Obligation to repair
59.1 Compensation for unreasonable delay
59.2 Obligation re tenant services
60 Duty not to withhold utilities
61 Duty not to withhold services
62 Duty not to interfere with enjoyment
63 No seizure of tenant's property
64 Repealed
65 No interference with tradespersons
66 Access by guests and political canvassers
67 Duty to investigate complaints
67.1 Representations to landlord re agreements with tenant services
68 No rent increase or charge increases with intent to evict
68.1 Right of first refusal

OBLIGATIONS DU LOCATEUR

56 Unité locative mise à la disposition du locataire
56.1 Avis à remettre lorsque l'unité locative est régie par la *Loi sur les condominiums*
57 Accusé de réception
58 Apparence de l'unité locative
59 Obligation de réparation des locaux
59.1 Indemnité — délai déraisonnable
59.2 Obligation concernant les services aux locataires
60 Obligation de ne pas refuser les services
61 Obligation de ne pas refuser les services et installations ou les services aux locataires
62 Jouissance des lieux
63 Saisie des biens du locataire
64 Abrogé
65 Restriction interdite
66 Invités et démarcheurs électoraux
67 Examen des plaintes
67.1 Observations concernant les conventions de location prévoyant des services aux locataires
68 Augmentation en vue de l'éviction
68.1 Droit de premier refus

TENANT'S OBLIGATIONS

69 Duty to pay rent and tenant services charge
70 Obligation to keep unit clean
71 Alterations and decoration
72 Obligation to take care and repair damage
73 Duty not to disturb others
74 Duty not to impair safety or interfere with rights
74.1 Unlawful activity by tenant
75 Additional obligations and rules
75.1 Additional obligations under Condominium Act
76 Overcrowding
76.1 Obligation to remove belongings
77 Attaching and removing fixtures
78 No misrepresentation by tenant

OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

69 Paiement du loyer et des frais de services aux locataires
70 Obligation de garder l'unité propre
71 Consentement aux transformations et aux décorations
72 Obligation de réparer les dommages
73 Droit de jouissance
74 Obligation de ne pas porter atteinte à la sécurité ni aux droits
74.1 Activités illégales
75 Obligations et règles additionnelles
75.1 Obligations additionnelles au titre de la *Loi sur les condominiums*
76 Unité locative surpeuplée
76.1 Enlèvement des biens personnels
77 Installation et enlèvement d'accessoires fixes
78 Présentation inexacte par le locataire

PART 6
TERMINATION OF TENANCY AGREEMENTS

79 Interpretation
80 Restrictions on termination and possession
81 Termination by agreement
82 Termination on abandonment
83 Overholding tenant

NOTICES OF TERMINATION

84 Requirement for notice
85 Repealed

TERMINATION BY TENANT

86 Failure to renew: written agreement with fixed term
87 Termination by giving notice
87.1 Termination — tenant services provided and assignment prohibited
88 Landlord's failure to give possession
89 Landlord's contravention of Act or agreement
90 Landlord's withholding consent to assign or sublet
91 Increase in rent
91.1 Termination after application for rehabilitation scheme
91.2 When notice of termination to be given
92 Tenant unable to pay
92.1 Termination by members of armed forces
92.2 Interpretation: "domestic violence" and "stalking"
92.3 Termination for domestic violence or stalking
92.4 Appointment of designated authority
92.5 Accessibility reasons
92.6 Incapacity or move into care facility
92.7 Termination by one of a group of tenants
93 Tenant's death
93.1 Reduction or withdrawal of services — fixed term agreement
93.2 Reduction or withdrawal of tenant services — agreement without fixed term
94 Repealed

PARTIE 6
RÉSILIATION DES CONVENTIONS DE LOCATION

79 Interprétation
80 Restrictions quant à la résiliation et à la reprise de possession
81 Convention de résiliation
82 Abandon des locaux par le locataire
83 Continuation de l'occupation

AVIS DE RÉSILIATION

84 Nécessité d'un avis
85 Abrogé

RÉSILIATION PAR LE LOCATEUR

86 Convention de location écrite
87 Résiliation par remise d'un avis
87.1 Droit de résiliation en cas d'interdiction de cession
88 Libre possession de l'unité locative
89 Contravention à la Loi ou à la convention
90 Cession ou sous-location refusée
91 Augmentation de loyer
91.1 Résiliation de la convention de location après la demande d'approbation d'un projet de réfection
91.2 Momment où l'avis de résiliation doit être donné
92 Locataire incapable de payer le loyer
92.1 Résiliation par les membres des forces armées
92.2 Interprétation — violence familiale et harcèlement criminel
92.3 Résiliation pour cause de violence familiale ou de harcèlement criminel
92.4 Nomination d'une autorité désignée
92.5 Résiliation pour des motifs d'accessibilité
92.6 Résiliation pour incapacité ou installation dans un établissement de soins en résidence
92.7 Résiliation par un des locataires de l'unité locative
93 Résiliation au moment du décès du locataire
93.1 Résiliation pour réduction ou retrait des services — convention d'une durée déterminée
93.2 Résiliation pour réduction ou retrait des services aux locataires — convention d'une durée indéterminée
94 Abrogé

Archived version
Current from 1 Aug. 2014 to 31 Jan. 2015

Version archivée
À jour du 1er août 2014 au 31 janv. 2015

TERMINATION BY LANDLORD

95 Termination — failure to pay certain deposits
95.1 Non-payment
96 Termination for other causes
97 Caretaker and employee units
98 Sale or landlord's use
99 Demolition, renovation or change of use
99.1 Application to director
100 Requirements for mobile home sites
101 Early termination by tenant
102 Temporary tenancies
103 Subsidized housing

TERMINATION BY STATUTE OR BY FRUSTRATION OF AGREEMENT

104 Termination by government authority
105 Unit destroyed or uninhabitable

PART 7
TENANT'S PERSONAL PROPERTY

106 Abandoned personal property
106.1 Removing certain property
106.2 Personal documents and photographs
107 Sale or disposal of unclaimed property
107.1 Acquiring good title to abandoned property
108 Substantial compliance

PART 8
MOBILE HOMES

109 Tenant's right to sell
110 No restriction on removal
111 Planting of trees, etc.
112 Certain charges prohibited
113 Landlord's additional duties
114 Tenant's obligation re good state of repair

PART 9
RENT REGULATION

115 Application
116 Non-application

RÉSILIATION PAR LE LOCATEUR

95 Chèques sans provision du locataire
95.1 Résiliation pour non-paiement
96 Résiliation pour motif valable
97 Unités locatives de gardien d'immeuble et d'employé
98 Vente de l'ensemble résidentiel
99 Démolition, rénovation et transformation
99.1 Demande au directeur
100 Emplacements pour maisons mobiles
101 Résiliation anticipée par le locataire
102 Location temporaire
103 Habitation subventionnée

RÉSILIATION EN VERTU D'UNE LOI OU EN RAISON DE L'INEXÉCUTION DE LA CONVENTION

104 Résiliation par l'administration gouvernementale
105 Unité locative détruite ou inhabitable

PARTIE 7
BIENS PERSONNELS DU LOCATAIRE

106 Biens personnels abandonnés
106.1 Enlèvement de biens
106.2 Photographies et documents personnels
107 Vente ou disposition des biens non réclamés
107.1 Acquisition d'un titre valable relativement aux biens abandonnés
108 Observation substantielle

PARTIE 8
MAISONS MOBILES

109 Droit de vente
110 Enlèvement d'une maison mobile
111 Plantation d'arbres
112 Frais interdits
113 Autres obligations du locateur
114 Obligation du locataire de garder certains éléments en bon état

PARTIE 9
CONTRÔLE DES LOYERS

115 Application
116 Exemptions

NOTICE TO NEW TENANTS

116.1 Landlord to give notice

RESTRICTIONS ON RENT INCREASES

117 Unauthorized rent prohibited
118 Twelve months between rent increases
119 Increases equal in each period

NOTICE TO AFFECTED PARTIES

119.1 Notice by director
119.2 Parties not entitled to copies of certain material

RENT INCREASE PERMITTED BY THE REGULATIONS

120 Rent increase in amount permitted by regulation
121 Objection by tenant
122 Order

RENT INCREASE ABOVE MAXIMUM PERMITTED BY THE REGULATIONS

123 Application for increase
124 Objection by tenant
125 Order
126 Amended application
126.1 Rent increase after termination of life lease

LAUNDRY FACILITIES

127 Application for increase
128 Objection by tenant
129 Order
130 When provided by third party

RENT INCREASE WHEN LANDLORD REGAINS POSSESSION

131 Residential complex with 3 rental units or less
132 Residential complex with 4 units or more

AVIS AUX NOUVEAUX LOCATAIRES

116.1 Avis du locateur

RESTRICTIONS RELATIVES AUX AUGMENTATIONS DE LOYER

117 Interdiction
118 Délai d'augmentation de loyer
119 Répartition égale

AVIS AUX PARTIES TOUCHÉES

119.1 Avis remis par le directeur
119.2 Reproduction de certains documents

AUGMENTATION DE LOYER PERMISE PAR RÈGLEMENT

120 Augmentation conforme aux règlements
121 Opposition des locataires
122 Ordre

AUGMENTATION DE LOYER DÉPASSANT LE MONTANT MAXIMAL PERMIS PAR RÈGLEMENT

123 Demande d'augmentation
124 Opposition des locataires
125 Ordre
126 Modification de la demande
126.1 Augmentation de loyer après la résiliation d'un bail viager

INSTALLATIONS DE BUANDERIE

127 Demande d'augmentation
128 Opposition des locataires
129 Ordre
130 Transfert des installations de buanderie à un tiers

AUGMENTATION DE LOYER DANS LES CAS DE REPRISE DE POSSESSION PAR LE LOCATEUR

131 Ensemble résidentiel d'au plus trois unités
132 Ensemble résidentiel d'au moins quatre unités

ADDITION OF FURNITURE TO RENTAL UNIT

132.1 Rent increase for added furniture

REHABILITATION SCHEMES

133 Application for approval
134 Order approving scheme
135 Refusal of scheme
135.1 Notice of rehabilitation scheme
136 Repealed

IMPROVEMENTS REQUESTED BY TENANT

137 Application to charge for improvements, etc.

PERMANENT REDUCTION OF SERVICES AND FACILITIES

138 Application re permanent reduction or withdrawal of services
139 Order respecting reduction

UNAUTHORIZED RENT

140 Interpretation
140.0.1 Order where incomplete notice given

LIFE LEASES IN NON-PROFIT RESIDENTIAL COMPLEX

140.1 Application for rent review

PART 9.1
TENANT SERVICES CHARGES

140.2 Notice to new tenants
140.3 Notice of increase in charge
140.4 Increase void if no notice
140.5 Interval between increases
140.5.1 Number of occupants and tenant services charge
140.6 Reduction or withdrawal of tenant services
140.7 Inquiry by director
140.8 Order where incomplete notice given

AJOUT DE MEUBLES DANS L'UNITÉ LOCATIVE

132.1 Augmentation du loyer pour ajout de meubles

PROJETS DE RÉFECTION

133 Demande d'approbation
134 Ordre portant approbation du projet de réfection
135 Projet refusé
135.1 Avis de projet de réfection
136 Abrogé

AMÉLIORATIONS DEMANDÉES PAR LES LOCATAIRES

137 Demande

RÉDUCTION OU RETRAIT PERMANENT DE SERVICES ET D'INSTALLATIONS

138 Réduction ou retrait permanent des services
139 Ordre concernant la réduction

LOYER NON AUTORISÉ

140 Interprétation
140.0.1 Ordre — avis incomplet

BAUX VIAGERS SITUÉS DANS DES ENSEMBLES RÉSIDENTIELS SANS BUT LUCRATIF

140.1 Demande de révision du loyer

PARTIE 9.1
FRAIS DE SERVICES AUX LOCATAIRES

140.2 Avis aux nouveaux locataires
140.3 Préavis
140.4 Nullité de l'augmentation
140.5 Intervalle entre les augmentations
140.5.1 Nombre d'occupants et frais de services aux locataires
140.6 Réduction ou retrait de services aux locataires
140.7 Enquête du directeur
140.8 Ordre — avis incomplet

PART 10
DIRECTOR OF RESIDENTIAL TENANCIES AND RESIDENTIAL TENANCIES COMMISSION

DIRECTOR OF RESIDENTIAL TENANCIES

141 Appointment and authority of director
142 Power to delegate
143 Guidelines
144 Disclosure of interests

RESIDENTIAL TENANCIES COMMISSION

145 Composition and appointment
146 Commissioners
147 Who may hear matters
148 Disclosure of interests
149 Disqualification of commissioners
149.1 No disqualification
150 Guidelines
151 Annual report

PART 11
PROCEDURES

DIRECTOR'S AUTHORITY: MATTERS OTHER THAN RENT REGULATION AND TENANT SERVICES CHARGES

152 Director's authority
153 Actions by director
153.1 Declining to determine complex guarantee agreement
154 Orders by director
155 Content of orders
156 Lien
157 Order filed in court

DIRECTOR'S AUTHORITY: RENT REGULATION AND TENANT SERVICES CHARGES

158 Director's authority
159 Contents of orders
160 Order filed in court

PARTIE 10
DIRECTEUR ET COMMISSION DE LA LOCATION À USAGE D'HABITATION

DIRECTEUR DE LA LOCATION À USAGE D'HABITATION

141 Nomination et pouvoirs du directeur
142 Délégation de pouvoir
143 Lignes directrices
144 Divulgation des intérêts

COMMISSION DE LA LOCATION À USAGE D'HABITATION

145 Constitution et composition
146 Commissaires
147 Personnes habilitées à entendre des questions
148 Divulgation des intérêts
149 Incapacités
149.1 Aptitude à entendre l'appel
150 Lignes directrices
151 Rapport annuel

PARTIE 11
PROCÉDURES

POUVOIR DU DIRECTEUR : QUESTIONS N'AYANT PAS TRAIT AU CONTRÔLE DU LOYER NI AUX FRAIS DE SERVICES AUX LOCATAIRES

152 Pouvoir du directeur
153 Mesures prises par le directeur
153.1 Refus de statuer sur des questions découlant d'accords de garantie complexes
154 Ordres du directeur
155 Teneur de l'ordre
156 Privilège
157 Dépôt de l'ordre au tribunal

POUVOIR DU DIRECTEUR : QUESTIONS AYANT TRAIT AU CONTRÔLE DU LOYER ET AUX FRAIS DE SERVICES AUX LOCATAIRES

158 Pouvoir du directeur
159 Teneur de l'ordre
160 Dépôt de l'ordre au tribunal

CORRECTING DECISIONS OR ORDERS

160.1 Correcting decisions or orders

LEAVE TO APPEAL REQUIRED FOR CERTAIN APPEALS

160.2 Leave to appeal required for certain director's orders

APPEAL TO THE COMMISSION

161 Appeal of director's decision or order
162 Director to forward information
163 Order of director stayed
164 Parties
165 Hearing
166 Part V of Evidence Act powers
167 Investigation
168 Adoption of director's findings
169 Evidence
170 Powers on appeal
171 Contents of order
171.01 Correcting or amending commission's decision or order
171.1 Director may enforce commission orders
172 Record of hearing
173 Order filed in court
174 Reference to Court of Appeal

APPEAL TO COURT OF APPEAL

175 Appeal to Court of Appeal
176 Commission entitled to be heard
177 Order of commission stayed
178 Powers on appeal
178.1 Director may enforce Court of Appeal orders
179 No appeal in certain matters

DIRECTOR'S AUTHORITY: REDIRECTING RENTS OR TENANT SERVICES CHARGES

179.1 Director's authority to apply money

APPOINTMENT OF RECEIVER-MANAGER

180 Director may apply
181 Appeal to commission
182 Appointment of receiver-manager

CORRECTION DES DÉCISIONS OU DES ORDRES

160.1 Correction des décisions ou des ordres

AUTORISATION D'APPEL REQUISE POUR CERTAINS APPELS

160.2 Autorisation d'appel requise — ordres du directeur

APPEL À LA COMMISSION

161 Appel d'une décision ou d'un ordre du directeur
162 Transmission des documents
163 Suspension de l'ordre du directeur
164 Parties
165 Audience
166 *Loi sur la preuve au Manitoba*
167 Enquête
168 Adoption des conclusions du directeur
169 Preuve
170 Pouvoirs de la Commission
171 Teneur de l'ordonnance
171.01 Correction ou modification d'une décision ou d'une ordonnance de la Commission
171.1 Pouvoir du directeur d'exécuter les ordonnances de la Commission
172 Dossier de l'audience
173 Dépôt de l'ordonnance au tribunal
174 Renvoi à la Cour d'appel

APPEL À LA COUR D'APPEL

175 Appel à la Cour d'appel
176 Droit de la Commission d'être entendue
177 Suspension de l'ordonnance de la Commission
178 Pouvoirs de la Cour d'appel
178.1 Pouvoir du directeur d'exécuter les ordonnances de la Cour d'appel
179 Appel de certaines questions

POUVOIR DU DIRECTEUR : DESTINATION DU LOYER OU DES FRAIS DE SERVICES AUX LOCATAIRES

179.1 Versement des sommes reçues

NOMINATION D'UN SÉQUESTRE-GÉRANT

180 Requête du directeur
181 Appel à la Commission
182 Nomination d'un séquestre-gérant

183 Lien for money spent
183.1 Certificate filed in court
183.2 Redirection

PART 12
GENERAL PROVISIONS

184 Giving of notices
185 Inspections and access to documents
185.1 Reproduced signatures
186 Certificate of director
187 Lack of formality in proceedings and substantial compliance with forms
188 No review by court
189 Audit
190 Immunity from action
191 Advisory committee
192 Common law principles
193 Application of other statutes

PART 12.1
ADMINISTRATIVE PENALTIES

193.1 Administrative penalty issued
193.2 Appeal to the commission
193.3 Payment of penalty
193.4 Debt due to government
193.5 Penalty deposited into compensation fund
193.6 No offence to be charged if penalty paid
193.7 Administrative penalty public

PART 13
REGULATIONS

194 Regulations by L.G. in C.
194.1 Regulations by minister

PART 14
OFFENCES AND PENALTIES

195 Offences

PART 15
TRANSITIONAL, REPEAL, CONSEQUENTIAL AND COMING INTO FORCE

196 Repealed
196.1 Furniture rental agreements
197 Transitional: rent regulation
197.1 Life lease payments

183 Privilège à l'égard des sommes dépensées
183.1 Dépôt d'un certificat au tribunal
183.2 Paiement au directeur

PARTIE 12
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

184 Avis
185 Inspection de registres
185.1 Reproduction des signatures
186 Certificat du directeur
187 Vice de forme
188 Révision judiciaire
189 Vérification par le directeur
190 Immunité
191 Comité consultatif
192 Règles de common law
193 Application d'autres lois

PARTIE 12.1
SANCTIONS ADMINISTRATIVES

193.1 Avis de sanction administrative
193.2 Appel à la Commission
193.3 Paiement de la sanction administrative
193.4 Créance du gouvernement
193.5 Versement de la sanction administrative au Fonds de remboursement des dépôts de garantie
193.6 Absence d'infraction
193.7 Caractère public des sanctions administratives

PARTIE 13
RÈGLEMENTS

194 Règlements du lieutenant-gouverneur en conseil
194.1 Règlements du ministre

PARTIE 14
INFRACTIONS ET PEINES

195 Infractions

PARTIE 15
DISPOSITIONS TRANSITOIRES, ABROGATION, MODIFICATIONS CORRÉLATIVES ET ENTRÉE EN VIGUEUR

196 Abrogé
196.1 Convention de location visant les meubles
197 Dispositions transitoires visant le contrôle du loyer

198 Part IV of Landlord and Tenant Act repealed
199 Residential Rent Regulation Act repealed
200-205 Consequential amendments
206 C.C.S.M. reference
207 Coming into force

197.1 Paiements prévus par la *Loi sur les baux viagers*
198 Abrogation de la partie IV de la *Loi sur le louage d'immeubles*
199 Abrogation de la *Loi sur le contrôle du loyer des locaux d'habitation*
200-205 Modifications corrélatives
206 *Codification permanente*
207 Entrée en vigueur

CHAPTER R119

THE RESIDENTIAL TENANCIES ACT

(Assented to December 14, 1990)

WHEREAS Manitobans recognize that the law respecting the rights and obligations of landlords and tenants and the regulation of rents is in need of general reform;

AND WHEREAS it is in the public interest that the law respecting landlords and tenants and the regulation of rents should be set out in a comprehensive code;

AND WHEREAS Manitobans recognize that the small sums of money typically at issue between landlords and tenants, the need for prompt settlement of disputes and the desirability of preserving ongoing harmonious relationships between landlords and tenants require innovative dispute resolution that is fair, informal, accessible, inexpensive, expeditious and amicable;

AND WHEREAS many of the usual disputes between landlords and tenants can be resolved in an informal, administrative setting;

AND WHEREAS it is in the interests of landlords and tenants that the knowledge and skill of persons specializing in landlord and tenant and rent regulation matters be combined in a specialist tribunal and brought to bear on the review and resolution of disputes;

CHAPITRE R119

LOI SUR LA LOCATION À USAGE D'HABITATION

(Date de sanction : 14 décembre 1990)

ATTENDU QUE les Manitobains reconnaissent la nécessité d'une réforme générale des lois sur les droits et les obligations des locateurs, des locataires et le contrôle des loyers;

ATTENDU QU'il y va de l'intérêt public que soient regroupées dans un code unique les lois sur les locateurs, les locataires et le contrôle des loyers;

ATTENDU QUE les Manitobains reconnaissent la nécessité de moyens innovateurs, justes, informels, accessibles, peu coûteux, rapides et amicaux pour le règlement des différends entre les locateurs et les locataires et le maintien de rapports harmonieux entre eux, compte tenu des petites sommes habituellement en jeu;

ATTENDU QUE nombre des différends habituels entre locateurs et locataires peuvent être réglés de façon informelle et administrative;

ATTENDU QU'il est dans l'intérêt des locateurs et des locataires que soient regroupés en un seul tribunal spécialisé les connaissances et le savoir-faire d'experts en matière de relations locateurs-locataires, de contrôle des loyers et de règlement des différends,

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

PART 1

INTERPRETATION AND APPLICATION

Definitions

1(1) In this Act,

"account for power" has the same meaning as in section 1 of *The Energy Savings Act*; (« compte d'énergie »)

"caretaker's unit" means a rental unit provided by a landlord to a person employed as a caretaker, janitor, manager or superintendent of a residential complex or part of a residential complex in which the rental unit is located; (« unité locative de gardien d'immeuble »)

"chief commissioner" means the chief commissioner appointed under subsection 146(1); (« commissaire en chef »)

"commission" means the Residential Tenancies Commission established under subsection 145(1); (« Commission »)

"cooperative housing corporation" means a corporation whose main purpose and activity is to provide living accommodation to its members, and, in the case of a corporation not incorporated under *The Cooperatives Act*, means a corporation organized and operated in accordance with the principles and methods described in subsection 4(1) of that Act; (« coopérative de logement »)

"court" means the Court of Queen's Bench; (« tribunal »)

"department" means the department of the executive government over which the minister presides; (« ministère »)

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

PARTIE 1

DÉFINITIONS ET APPLICATION

Définitions

1(1) Les définitions qui suivent s'appliquent à la présente loi.

« accord de garantie » Accord écrit conclu entre un locateur et un garant dans lequel ce dernier s'engage à assumer des obligations déterminées qu'une convention de location ou que la présente loi impose à un locataire si celui-ci omet de les exécuter. ("guarantee agreement")

« bail viager » Bail viager au sens de la *Loi sur les baux viagers*. ("life lease")

« commissaire en chef » Le commissaire en chef nommé en application du paragraphe 146(1). ("chief commissioner")

« Commission » La Commission de la location à usage d'habitation constituée en application du paragraphe 145(1). ("commission")

« compte d'énergie » S'entend au sens de l'article 1 de la *Loi sur les économies d'énergie*. ("account for power")

« convention de location » Convention écrite, verbale ou tacite entre le locateur et le locataire, portant sur l'occupation d'une unité locative et, le cas échéant, sur la fourniture de services aux locataires. La présente définition vise notamment les baux viagers. ("tenancy agreement")

"deposit" means

(a) a security deposit,

(b) a pet damage deposit, or

(c) a tenant services security deposit; (« dépôt »)

"director" means the Director of Residential Tenancies appointed under subsection 141(1); (« directeur »)

"employee unit" means a rental unit provided by an employer to an employee to occupy during his or her employment or training; (« unité locative d'employé »)

"entrance fee" means an entrance fee as defined in *The Life Leases Act*; (« frais d'entrée »)

"furniture", when used in relation to a furnished rental unit, does not include appliances such as a stove, refrigerator, washer or dryer provided with the rental unit; (« meubles »)

"guarantee agreement" means a written agreement between a landlord and a guarantor in which the guarantor undertakes to be responsible for specific obligations of a tenant under a tenancy agreement or this Act if the tenant fails to comply with those obligations; (« accord de garantie »)

"guarantor" means a person who enters into a guarantee agreement with a landlord; (« garant »)

"landlord" includes

(a) the owner, or other person permitting or granting a right to occupancy of the rental unit, and his or her heirs, assigns, personal representatives and successors in title,

(b) a person, other than a tenant occupying the rental unit, who is entitled to possession of the residential complex in which the rental unit is located and who attempts to enforce any of the rights of a landlord under a tenancy agreement or this Act, including the right to collect rent or a tenant services charge, and

« coopérative de logement » Corporation dont les activités et les objectifs principaux consistent à procurer une habitation à ses membres ou qui, n'étant pas constituée en vertu de la *Loi sur les coopératives*, est organisée et exploitée en conformité avec les principes et méthodes décrits au paragraphe 4(1) de la *Loi sur les coopératives*. ("cooperative housing corporation")

« dépôt »

a) Dépôt de garantie;

b) dépôt pour les dommages attribuables à un animal de compagnie;

c) dépôt de garantie pour les services aux locataires. ("deposit")

« dépôt de garantie » La somme d'argent que le locataire verse au locateur afin que cette somme soit détenue à titre de garantie pour l'accomplissement des obligations du locataire. La présente définition exclut :

a) les dépôts pour les dommages attribuables à un animal de compagnie;

b) les dépôts de garantie pour les services aux locataires. ("security deposit")

« dépôt de garantie pour les services aux locataires » La somme d'argent que le locataire verse au locateur afin qu'elle soit détenue à titre de garantie pour l'accomplissement des obligations du locataire qui ont trait aux services aux locataires. ("tenant services security deposit")

« dépôt pour les dommages attribuables à un animal de compagnie » La somme d'argent que le locataire verse au locateur afin qu'elle soit détenue à titre de garantie pour l'accomplissement des obligations du locataire qui ont trait à un animal de compagnie. ("pet damage deposit")

« directeur » Le directeur de la Location à usage d'habitation nommé en vertu du paragraphe 141(1). ("director")

(c) a person who, in exercising rights under a mortgage or another real property encumbrance, initiates proceedings to evict a tenant from a rental unit; (« locateur »)

"life lease" means a life lease as defined in *The Life Leases Act*; (« bail viager »)

"minister" means the member of the Executive Council charged by the Lieutenant Governor in Council with the administration of this Act; (« ministre »)

"mobile home" means a dwelling that is designed to be made mobile and that is constructed or manufactured to provide a permanent residence for 1 or more persons, but does not include a travel trailer, tent trailer or other similar trailer; (« maison mobile »)

"mobile home park" means a residential complex where 2 or more mobile homes are located for a period of 60 days or more, and includes the land, structures, and services and facilities of which the landlord retains possession and that are intended for the common use and enjoyment of the tenants of the landlord; (« parc de maisons mobiles »)

"monthly charge" has the same meaning as in subsection 1(1) of *The Energy Savings Act*; (« frais mensuels »)

"on-meter efficiency improvements program" has the same meaning as in subsection 1(1) of *The Energy Savings Act*; (« programme d'amélioration de l'efficacité énergétique »)

"personal care home" means a personal care home designated under the regulations made under *The Health Services Insurance Act*; (« foyer de soins personnels »)

"pet damage deposit" means the amount of money paid by a tenant to a landlord to be held as security for the performance of an obligation or liability of the tenant relating to a pet; (« dépôt pour les dommages attribuables à un animal de compagnie »)

"prescribed" means prescribed by the regulations; (« version anglaise seulement »)

« ensemble résidentiel » Tout ou partie d'un bâtiment, groupe de bâtiments apparentés ou parc de maisons mobiles, dans lequel une ou plusieurs unités locatives sont situées. Sont visés par la présente définition les parties communes ainsi que les services et les installations à la disposition des résidents du ou des bâtiments ou du parc. ("residential complex")

« établissement de soins en résidence » Établissement de soins en résidence à l'égard duquel un permis ou une lettre d'agrément a été délivré en conformité avec les règlements d'application de la *Loi sur les services sociaux*. ("residential care facility")

« Fonds » Le Fonds de remboursement des dépôts de garantie constitué en application du paragraphe 36(1). ("security deposit compensation fund")

« foyer de soins personnels » Foyer de soins personnels désigné dans les règlements pris en application de la *Loi sur l'assurance-maladie*. ("personal care home")

« frais d'entrée » Frais d'entrée au sens de la *Loi sur les baux viagers*. ("entrance fee")

« frais de services aux locataires » Somme totale versée ou autre contrepartie remise par un locataire à un locateur à l'égard de la fourniture d'un ou plusieurs services aux locataires. ("tenant services charge")

« frais mensuels » S'entend au sens du paragraphe 1(1) de la *Loi sur les économies d'énergie*. ("monthly charge")

« garant » Personne qui conclut un accord de garantie avec un locateur. ("guarantor")

« habitation subventionnée » Unité locative louée à des personnes ou à des familles à faible ou modeste revenu, à un loyer réduit en raison de fonds publics versés par le gouvernement du Canada, le gouvernement du Manitoba, une municipalité ou un district d'administration locale, ou par un de leurs organismes. ("subsidized housing")

"public utility" means a public utility as defined in *The Public Utilities Act*; (« service public »)

"regulations" means the regulations made under this Act; (« règlement »)

"rent" means the amount of money paid or other value given by a tenant to a landlord for

(a) the right to occupy a rental unit, and

(b) the use of common areas, services and facilities, privileges, accommodations or other things relating to the use, occupation or enjoyment of the rental unit, whether or not a separate charge is made for them,

and includes the value of any rent discount given by the landlord as determined in accordance with the regulations, but does not include a tenant services charge; (« loyer »)

"rent discount" means the dollar value by which rent is reduced to the amount actually paid by, or on behalf of, the tenant; (« remise de loyer »)

"rental payment period" means the interval at which rent is payable under a tenancy agreement; (« terme »)

"rental unit" means any living accommodation, mobile home or a site for a mobile home used or intended for use as rented residential premises, and includes a room in a boarding house where 5 or more rooms are provided as living accommodation in the boarding house; (« unité locative »)

"residential care facility" means a residential care facility that has been licensed or issued a letter of approval under the regulations made under *The Social Services Administration Act*; (« établissement de soins en résidence »)

"residential complex" means a building or part of a building, a related group of buildings or a mobile home park in which 1 or more rental units are located, and includes all common areas, and services and facilities available for the use of residents of the building or buildings or park; (« ensemble résidentiel »)

« locataire » Personne, y compris ses héritiers, ayants droit et représentants personnels, qui occupe ou a le droit d'occuper une unité locative aux termes d'une convention de location. Sont exclus les organismes gouvernementaux qui versent un loyer ou des frais de services aux locataires au nom d'une personne relativement au droit d'occupation de l'unité locative par cette dernière. ("tenant")

« locateur » Sont assimilés au locateur :

a) le propriétaire d'une unité locative ou toute autre personne autorisant l'occupation de l'unité locative ou donnant le droit de l'occuper, y compris ses héritiers, ayants droit, représentants personnels et ayants cause;

b) la personne, à l'exclusion du locataire occupant l'unité locative, qui a un droit de possession sur l'ensemble résidentiel dans lequel est située l'unité locative et qui tente d'exercer l'un des droits conférés au locateur en vertu d'une convention de location ou de la présente loi, y compris le droit de percevoir le loyer ou les frais de services aux locataires;

c) la personne qui, dans le cadre de l'exercice des droits que lui confère une hypothèque ou un autre grèvement à l'égard de biens réels, introduit une instance aux fins de l'éviction du locataire d'une unité locative. ("landlord")

« loyer » Somme que le locataire verse au locateur ou autre contrepartie qu'il remet à ce dernier, pour que le locataire obtienne le droit d'occuper une unité locative et d'utiliser les parties communes, ainsi que pour les services, les installations, les privilèges ou les autres choses se rapportant à l'usage, à l'occupation ou à la jouissance de l'unité locative, qu'un prix distinct soit ou non fixé pour ces services, ces installations, ces privilèges ou ces choses. La présente définition vise également la remise déterminée conformément aux règlements et faite par le locateur au locataire, mais exclut les frais de services aux locataires. ("rent")

"residential tenancies repair program" means the program established under clause 44(k) of *The Housing and Renewal Corporation Act*; (« programme de réparation des unités locatives »)

"security deposit" means the amount of money paid by a tenant to a landlord to be held as security for the performance of an obligation or a liability of the tenant, but does not include

(a) a pet damage deposit, or

(b) a tenant services security deposit; (« dépôt de garantie »)

"security deposit compensation fund" means the fund established under subsection 36(1); (« Fonds »)

"service and facility" includes

(a) appliances provided by the landlord,

(b) parking and related facilities,

(c) laundry facilities,

(d) elevator facilities,

(e) common recreational facilities,

(f) garbage facilities and related services,

(g) cleaning or maintenance services,

(h) storage facilities,

(i) intercom systems,

(j) cable and satellite television facilities,

(k) heating facilities or services,

(l) air-conditioning facilities,

(m) utilities and related services,

(n) security services or facilities,

(o) maintenance of sidewalks, roads, parking areas and related services,

« maison mobile » Habitation conçue pour être mobile et construite ou fabriquée dans le but de servir de résidence permanente à une ou plusieurs personnes. Sont exclues les caravanes, les tentes-roulottes et toute autre caravane semblable. ("mobile home")

« meubles » Dans le cas d'une unité locative meublée, exclut les appareils ménagers tels que la cuisinière, le réfrigérateur, la laveuse ou la sécheuse qui sont fournis avec l'unité locative. ("furniture")

« ministère » Ministère du gouvernement dont le ministre est responsable. ("department")

« ministre » Le membre du Conseil exécutif chargé par le lieutenant-gouverneur en conseil de l'application de la présente loi. ("minister")

« parc de maisons mobiles » Ensemble résidentiel où au moins deux maisons mobiles sont louées pour une période de 60 jours ou plus. La présente définition vise notamment les biens-fonds, les constructions ainsi que les services et les installations dont le locateur conserve la possession et qui sont destinés à la jouissance et à l'usage communs des locataires. ("mobile home park")

« programme d'amélioration de l'efficacité énergétique » S'entend au sens du paragraphe 1(1) de la *Loi sur les économies d'énergie*. ("on-meter efficiency improvements program")

« programme de réparation des unités locatives » Le programmme mis sur pied en vertu de l'alinéa 44k) de la *Loi sur la Société d'habitation et de rénovation*. ("residential tenancies repair program")

« règlement » Règlement pris en application de la présente loi. ("regulations")

« remise de loyer » Valeur monétaire de laquelle le loyer est réduit pour qu'il égale le montant réellement payé par le locataire ou en son nom. ("rent discount")

« service public » Service public au sens de la *Loi sur la Régie des services publics*. ("public utility")

(p) maintenance of lawns and grounds and related services, and

(q) clearing of snow from roads and sidewalks and related services; (« services et installations »)

"subsidized housing" means a rental unit rented to persons or families of low or modest income at reduced rents by reason of funding provided by the Government of Canada, the Government of Manitoba, a municipality or a local government district, or by any of their agencies; (« habitation subventionnée »)

"tenancy agreement" means a written, oral or implied agreement between a landlord and a tenant for occupancy of a rental unit and, where applicable, provision of tenant services, and includes a life lease; (« convention de location »)

"tenant" means a person who occupies or is entitled to occupy a rental unit under a tenancy agreement and includes his or her heirs, assigns and personal representatives, but does not include a government agency that pays rent or a tenant services charge on behalf of a person in connection with that person's right to occupy the rental unit; (« locataire »)

"tenant services" means one or more of the following provided under a tenancy agreement to a tenant by, or on behalf of, the landlord:

(a) meal service,

(b) personal laundry service,

(c) linen service,

(d) housekeeping service in the rental unit,

(e) personal emergency response service,

(f) transportation service,

(g) recreation and wellness services,

(h) cash management service,

« services aux locataires » Le ou les services indiqués ci-après qui sont fournis au locataire par le locateur ou au nom de celui-ci en vertu d'une convention de location :

a) services de repas;

b) services de buanderie;

c) services de lingerie;

d) services d'entretien ménager de l'unité locative;

e) services d'intervention en cas d'urgence;

f) services de transport;

g) services récréatifs et de mieux-être;

h) services de gestion des ressources financières;

i) biens ou services promis ou fournis à un locataire à titre de condition d'une convention de location, à l'exception des services visés par la définition de « services et installations ».

La présente définition exclut les services fournis au locataire en vertu d'un accord conclu entre le locateur ou une autre personne et un office régional de la santé constitué sous le régime de la *Loi sur les offices régionaux de la santé*. ("tenant services")

« services et installations » S'entend notamment :

a) des appareils ménagers fournis par le locateur;

b) du stationnement et des installations connexes;

c) de la buanderie;

d) des ascenseurs;

e) des installations récréatives communes;

f) des installations pour ordures ménagères et des services connexes;

(i) a good or service promised or provided to a tenant as a term of a tenancy agreement, other than a service that falls within the definition of "service and facility",

but does not include a service provided to the tenant under an agreement between the landlord or another person and a regional health authority established under *The Regional Health Authorities Act*; (« services aux locataires »)

"tenant services charge" means the total amount of money paid or other value given by a tenant to a landlord for providing one or more tenant services; (« frais de services aux locataires »)

"tenant services security deposit" means the amount of money paid by a tenant to a landlord to be held as security for the performance of an obligation or liability of the tenant relating to tenant services; (« dépôt de garantie pour les services aux locataires »)

g) des services de nettoyage ou d'entretien;

h) des installations de rangement;

i) des systèmes d'interphone;

j) des installations de câblodistribution et de télévision par satellite;

k) des services ou des installations de chauffage;

l) des installations de climatisation;

m) des commodités et des services connexes;

n) des services ou des installations de sécurité;

o) de l'entretien des trottoirs, chemins, lieux de stationnement et des services connexes;

p) de l'entretien des pelouses et terrains et des services connexes;

q) du déblaiement de la neige se trouvant sur les chemins et les trottoirs et des services connexes. ("service and facility")

« terme » Intervalle entre les paiements du loyer aux termes d'une convention de location. ("rental payment period")

« tribunal » La Cour du Banc de la Reine. ("court")

« unité locative » Habitation, maison mobile ou emplacement pour une maison mobile, loué ou destiné à être loué comme local d'habitation. Sont visées par la présente définition les chambres qui se trouvent dans une pension où au moins cinq chambres servent d'habitation. ("rental unit")

« unité locative d'employé » Unité locative qu'un employeur fournit à un employé afin que ce dernier l'occupe pendant son emploi ou sa période de formation. ("employee unit")

« unité locative de gardien d'immeuble » Unité locative que fournit un locateur à une personne employée à titre de gardien, de concierge, de gérant ou de directeur de l'ensemble résidentiel ou d'une partie de l'ensemble résidentiel dans lequel est située l'unité locative. ("caretaker's unit")

Furniture included in rental unit
1(1.1) In this Act, a reference to a **"rental unit"** includes the furniture and appliances provided by the landlord for use in the rental unit.

Meubles compris dans l'unité locative
1(1.1) Dans la présente loi, sont assimilés à une unité locative les meubles et les appareils ménagers que le locateur fournit en vue de leur utilisation à cet endroit.

Proposed rental unit
1(1.2) In this Act, where a life lease is in respect of a rental unit not yet in existence, **"rental unit"** means the proposed rental unit and **"residential complex"** means the residential complex or proposed residential complex in which the proposed rental unit is to be located.

Unité locative projetée
1(1.2) Dans la présente loi, si un bail viager a pour objet une unité locative qui n'existe pas encore, **« unité locative »** s'entend de l'unité locative projetée et **« ensemble résidentiel »** s'entend de l'ensemble résidentiel ou de l'ensemble résidentiel projeté dans lequel doit être située l'unité locative projetée.

Rent re mobile homes
1(1.3) For greater certainty, **"rent"** does not include and is deemed never to have included an amount paid by a tenant for

(a) the portion of property taxes levied by a municipality that is attributable to the assessed value of a mobile home, or other assessable property on a mobile home site, that is not owned by the landlord; or

(b) a licence fee charged by a municipality on a mobile home that is not owned by the landlord;

whether paid before or after the coming into force of this subsection.

Loyer — maisons mobiles
1(1.3) Il demeure entendu que la définition de **« loyer »** exclut et est réputée avoir toujours exclu toute somme versée par le locataire, avant ou après l'entrée en vigueur du présent paragraphe, relativement :

a) à la partie des taxes foncières perçues par une municipalité qui est attribuable à la valeur imposable d'une maison mobile n'appartenant pas au locateur ou à un autre bien imposable qui est situé sur un emplacement pour une maison mobile et qui ne lui appartient pas;

b) à un droit de permis exigé par une municipalité à l'égard d'une maison mobile n'appartenant pas au locateur.

Payment of property taxes or licence fees
1(1.4) With respect to a mobile home or other assessable property on a mobile home site occupied by a tenant, a tenancy agreement may include a requirement that the tenant pay property taxes or licence fees described in subsection (1.3) to the landlord or the municipality.

Paiement des taxes foncières ou des droits de permis
1(1.4) Dans le cas d'une maison mobile ou d'un autre bien imposable que le locataire occupe et qui est situé sur un emplacement pour une maison mobile, une convention de location peut prévoir que le locataire est tenu de payer au locateur ou à la municipalité les taxes foncières ou les droits de permis visés au paragraphe (1.3).

Interpretation: "municipality"
1(1.5) For the purpose of subsections (1.3) and (1.4), **"municipality"** includes

(a) a local government district; and

(b) in respect of Northern Manitoba as defined in *The Northern Affairs Act*,

(i) an incorporated community, and

(ii) the minister responsible for *The Northern Affairs Act* acting as a municipality under that Act.

Sens de « municipalité »
1(1.5) Pour l'application des paragraphes (1.3) et (1.4), sont assimilés à une municipalité :

a) les districts d'administration locale;

b) dans le cas du Nord au sens de la *Loi sur les affaires du Nord* :

(i) les communautés constituées,

(ii) le ministre chargé de l'application de la *Loi sur les affaires du Nord* et agissant à titre de municipalité sous le régime de cette loi.

Remedies re mobile homes
1(1.6) The remedies under this Act that are available to a landlord when a tenant fails to pay rent also apply when a tenant fails to pay any property taxes or licence fees described in subsection (1.3) that the tenant is required to pay under a tenancy agreement.

Mesures concernant les maisons mobiles
1(1.6) Les mesures que prévoit la présente loi et dont dispose le locateur en cas de défaut de paiement de loyer par le locataire s'appliquent également si le locataire omet de payer les taxes foncières ou les droits de permis qui sont visés au paragraphe (1.3) et qu'il est tenu de payer en vertu d'une convention de location.

Determining if a service is a tenant service
1(1.7) For greater certainty, if there is a dispute as to whether a service promised or provided by a landlord is a service within the meaning of "service and facility" or within the meaning of "tenant services" in subsection (1), the service is deemed to be within the meaning of "service and facility".

Services aux locataires
1(1.7) S'il existe un conflit quant à la question de savoir si un service promis ou fourni par un locateur est un service au sens de la définition de « services et installations » ou au sens de la définition de « services aux locataires » figurant au paragraphe (1), le service est réputé être visé par la première définition.

Monthly charge for improved efficiency charge not rent
1(1.8) In this Act, **"rent"** does not include the amount of a monthly charge that is levied and collected on the account for power for a rental unit under the on-meter efficiency improvements program, if the director is satisfied that

(a) the tenant is responsible for paying the account for power for the rental unit; and

(b) the tenant who occupied the rental unit when the agreement under the on-meter efficiency improvements program was entered into in respect of the residential complex in which the rental unit is located agreed to a monthly charge being levied on the account for power for the rental unit.

Non-assimilation à un loyer
1(1.8) Dans la présente loi, n'est pas assimilé à un loyer le montant des frais mensuels qui sont exigés et portés au débit du compte d'énergie d'une unité locative en vertu du programme d'amélioration de l'efficacité énergétique, si le directeur est convaincu :

a) d'une part, que le locataire est responsable du paiement de ce compte;

b) d'autre part, que le locataire qui occupait l'unité locative au moment où l'accord prévu par le programme a été conclu à l'égard de l'ensemble résidentiel dans lequel se trouve l'unité locative a accepté que ces frais mensuels soient portés au débit de ce compte.

Director may require information from Manitoba Hydro

1(1.9) To assist the director in administering and enforcing this Act, the director may request in writing that Manitoba Hydro provide information collected or obtained under the on-meter efficiency improvements program, including

(a) the address of a building that is subject to the on-meter efficiency improvements program;

(b) the name and address of the person or persons who are or were responsible for paying the account for power for the building; and

(c) the costs of the changes that were made to the building under the program and the amount of the monthly charge levied on the account for power for the building.

Renseignements demandés par écrit à Hydro-Manitoba

1(1.9) Afin de pouvoir appliquer la présente loi, le directeur peut demander par écrit à Hydro-Manitoba de lui communiquer les renseignements recueillis ou obtenus en vertu du programme d'amélioration de l'efficacité énergétique, y compris :

a) l'adresse d'un bâtiment visé par le programme;

b) le nom et l'adresse de la ou des personnes qui sont ou étaient responsables du paiement du compte d'énergie du bâtiment;

c) les coûts des modifications apportées au bâtiment en vertu du programme et le montant des frais mensuels portés au débit du compte d'énergie du bâtiment.

Manitoba Hydro to provide information

1(1.10) Manitoba Hydro must provide the director with the information, including personal information as defined in *The Freedom of Information and Protection of Privacy Act*, requested under subsection (1.9) in the form and within the time period specified by the director.

Obligation de communiquer les renseignements demandés

1(1.10) Hydro-Manitoba est tenue de communiquer au directeur, selon les modalités de temps et autres qu'il précise, les renseignements demandés, y compris des renseignements personnels au sens de la *Loi sur l'accès à l'information et la protection de la vie privée*.

Vacating premises

1(2) For the purpose of this Act, a tenant has vacated the rental unit and the residential complex when the tenancy agreement is properly terminated in accordance with this Act and

(a) the tenant has left the rental unit and informed the landlord that he or she does not intend to return; or

(b) the tenant does not ordinarily live in the rental unit, and the rent, and, if applicable, the tenant services charge, that the tenant has paid is no longer sufficient to meet the tenant's obligation to pay.

Évacuation des locaux

1(2) Pour l'application de la présente loi, le locataire a quitté l'unité locative et l'ensemble résidentiel lorsque la convention de location est résiliée de façon régulière, conformément à la présente loi, et que, selon le cas :

a) le locataire a quitté l'unité locative et a avisé le locateur qu'il n'avait pas l'intention d'y revenir;

b) le locataire ne vit pas habituellement dans l'unité locative et le loyer et, le cas échéant, les frais de services aux locataires qu'il a payés ne sont plus suffisamment élevés pour que soit respectée l'obligation du locataire relative à leur paiement.

Abandoning premises
1(3) For the purpose of this Act, a tenant has abandoned the rental unit and the residential complex when the tenancy agreement is not properly terminated in accordance with this Act and

(a) the tenant has left the rental unit and informed the landlord that he or she does not intend to return; or

(b) the tenant does not ordinarily live in the rental unit, has not expressed an intention to resume living in the rental unit, and the rent, and, if applicable, the tenant services charge, the tenant has paid is no longer sufficient to meet the tenant's obligation to pay.

Abandon des locaux
1(3) Pour l'application de la présente loi, le locataire a abandonné l'unité locative et l'ensemble résidentiel lorsque la convention de location n'est pas résiliée de façon régulière, conformément à la présente loi, et que, selon le cas :

a) le locataire a quitté l'unité locative et a avisé le locateur qu'il n'avait pas l'intention d'y revenir;

b) le locataire ne vit pas habituellement dans l'unité locative, n'a pas indiqué son intention de recommencer à y vivre et le loyer et, le cas échéant, les frais de services aux locataires qu'il a payés ne sont plus suffisamment élevés pour que soit respectée l'obligation du locataire relative à leur paiement.

Reference to "Act" includes regulations
1(4) A reference to **"this Act"** includes the regulations made under this Act.

Mention de la présente loi
1(4) Toute mention de la présente loi s'entend également d'une mention de ses règlements d'application.

Reference to Life Leases Act includes regulations
1(5) In this Act, a reference to *The Life Leases Act* includes the regulations made under that Act.

S.M. 1993, c. 45, s. 2; S.M. 1998, c. 42, s. 56; S.M. 2004, c. 33, s. 2; S.M. 2009, c. 10, s. 2; S.M. 2011, c. 35, s. 44; S.M. 2012, c. 26, s. 17.

Mentions
1(5) Dans la présente loi, toute mention de la *Loi sur les baux viagers* vaut mention des règlements d'application de cette loi.

L.M. 1993, c. 45, art. 2; L.M. 1998, c. 42, art. 56; L.M. 2004, c. 33, art. 2; L.M. 2009, c. 10, art. 2; L.M. 2011, c. 35, art. 44; L.M. 2012, c. 26, art. 17.

Application
2 This Act applies to rental units and residential complexes and to tenancy agreements, whether made before or after this Act comes into force, despite any other Act and despite any agreement or waiver to the contrary.

Application de la Loi
2 Par dérogation à toute autre loi et malgré toute convention ou renonciation contraire, la présente loi s'applique aux unités locatives et aux ensembles résidentiels ainsi qu'aux conventions de location conclues avant ou après l'entrée en vigueur de la présente loi.

Non-application
3(1) This Act does not apply to

(a) living accommodation occupied on a transient basis provided in a hotel, motel, inn, tourist home or hostel, or other similar accommodation;

(b) living accommodation occupied as a vacation home for a seasonal or temporary period;

Exemptions
3(1) La présente loi ne s'applique pas :

a) aux habitations occupées de façon provisoire et fournies dans des hôtels, des motels, des auberges, des maisons de chambres pour touristes ou des centres d'accueil ou encore dans d'autres habitations similaires;

(c) except as provided in Part 12 of *The Cooperatives Act*, living accommodation provided by a housing cooperative, as defined in section 1 of that Act, to its members who occupy the living accommodation;

(d) living accommodation occupied by a person for penal, correctional, rehabilitative or therapeutic purposes or for the purpose of receiving care;

(e) living accommodation provided to temporarily shelter persons in need;

(f) living accommodation provided in a hospital, a hospice for persons in the late stages of a life-threatening illness, a personal care home or a residential care facility;

(g) living accommodation provided by an educational institution to its students;

(h) living accommodation provided by a religious institution for the purpose for which it is established; or

(i) premises occupied for business or agricultural purposes with living accommodation attached under a single lease, unless the person occupying the living accommodation is someone other than the person occupying the premises for those purposes.

Exemptions from Act by regulation

3(2) This Act does not apply to residential complexes or to classes of residential complexes that are exempted from this Act by the regulations.

S.M. 1998, c. 52, s. 400; S.M. 2004, c. 33, s. 3.

b) aux habitations occupées comme logements de vacances pendant une période saisonnière ou temporaire;

c) sauf dans la mesure prévue à la partie 12 de la *Loi sur les coopératives*, aux habitations que des coopératives d'habitation, au sens de l'article 1 de cette loi, fournissent à leurs membres ou détenteurs de parts de placement et que ces membres ou détenteurs occupent;

d) aux habitations que des personnes occupent à des fins pénales ou thérapeutiques ou à des fins de réadaptation ou de réhabilitation, ou afin de recevoir des soins;

e) aux habitations fournies afin de permettre aux personnes qui sont dans le besoin d'avoir un abri temporaire;

f) aux habitations fournies dans des hôpitaux, des établissements de soins palliatifs, des foyers de soins personnels ou des établissements de soins en résidence;

g) aux habitations fournies par des établissements d'enseignement à leurs étudiants;

h) aux habitations fournies par des établissements religieux aux fins auxquelles ils sont constitués;

i) aux locaux occupés à des fins commerciales ou agricoles, auxquels sont jointes des habitations et qui sont loués aux termes d'un bail unique, sauf si les occupants des habitations ne sont pas les occupants des locaux.

Exemption prévue par règlement

3(2) La présente loi ne s'applique pas aux ensembles résidentiels ni aux catégories d'ensembles résidentiels qui sont soustraits à l'application de la présente loi par règlement.

L.M. 1998, c. 52, art. 400; L.M. 2004, c. 33, art. 3.

Conflict with other Acts

4 If this Act conflicts with the provisions of another Act, other than subsections 5(2) to (2.16) of *The Condominium Act*, this Act prevails.

S.M. 2011, c. 30, Sch. B, s. 2.

Incompatibilité

4 Les dispositions de la présente loi l'emportent sur les dispositions incompatibles de toute autre loi, à l'exclusion des paragraphes 5(2) à (2.16) de la *Loi sur les condominiums*.

L.M. 2011, c. 30, ann. B, art. 2.

Act binds the Crown

5 This Act binds the Crown.

Couronne liée

5 La présente loi lie la Couronne.

Waiver of Act void

6(1) Every agreement, oral or written, express or implied, whether entered into before or after the coming into force of this Act, is against public policy and void to the extent that it restricts or waives or purports to restrict or waive the application of this Act or rights and obligations under this Act.

Renonciation nulle

6(1) Toute convention verbale ou écrite, expresse ou implicite, qui a été conclue avant ou après l'entrée en vigueur de la présente loi est contraire à l'ordre public et nulle si l'application de la présente loi ou les droits ou les obligations qui y sont prévus font l'objet, dans la convention, d'une restriction ou d'une renonciation réelle ou présumée.

Arrangement or payment to defeat Act void

6(2) An arrangement, payment or other device the purpose of which is to defeat this Act is against public policy and void.

Non-respect de la Loi

6(2) Sont contraires à l'ordre public et nuls les arrangements conclus, les paiements faits ou les autres moyens employés dans le but de contourner la présente loi.

PART 2

TENANCY AGREEMENTS

GENERAL PROVISIONS

Agreement may be oral, written or implied
7(1) Subject to subsections (1.1) and (1.2), a tenancy agreement may be made orally or in writing or may be implied.

If guarantor a term of tenancy agreement
7(1.1) If a landlord determines that it is appropriate to require a tenant to provide a guarantor, the tenancy agreement must be made in writing.

If tenancy agreement includes tenant services
7(1.2) If a tenancy agreement made on or after the day this section comes into force includes the provision of tenant services, the tenancy agreement must be made in writing.

Existing agreement that includes tenant services — other than fixed term
7(1.3) If

(a) a tenancy agreement made before the day this section comes into force includes the provision of tenant services; and

(b) the tenancy agreement

(i) is an oral or implied tenancy agreement, or

(ii) has no specified date for it to end;

the landlord must enter into a written tenancy agreement, in the prescribed form, with the tenant within 6 months after the day this section comes into force.

PARTIE 2

CONVENTIONS DE LOCATION

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Convention orale, écrite ou implicite
7(1) Sous réserve des paragraphes (1.1) et (1.2), les conventions de location peuvent être orales, écrites ou implicites.

Cas où un garant est exigé
7(1.1) La convention de location est écrite si le locateur estime qu'il est à propos d'exiger que le locataire ait un garant.

Services aux locataires
7(1.2) La convention de location est écrite si elle est conclue à la date d'entrée en vigueur du présent article ou après cette date et prévoit des services aux locataires.

Convention d'une durée indéterminée
7(1.3) Si une convention de location conclue avant la date d'entrée en vigueur du présent article prévoit des services aux locataires et est orale ou implicite ou d'une durée indéterminée, le locateur conclut avec le locataire une convention de location écrite, en la forme réglementaire, dans les six mois suivant cette date.

Existing agreement that includes tenant services — fixed term
7(1.4) If

(a) a tenancy agreement made before the day this section comes into force includes the provision of tenant services; and

(b) the tenancy agreement specifies a date for it to end;

the landlord must, when giving the tenant a new tenancy agreement in accordance with subsection 21(1), ensure that the tenancy agreement is in the prescribed form.

Convention d'une durée déterminée
7(1.4) Si une convention de location conclue avant la date d'entrée en vigueur du présent article prévoit des services aux locataires et est d'une durée déterminée, le locateur fait en sorte, lorsqu'il remet au locataire une nouvelle convention de location en conformité avec le paragraphe 21(1), que celle-ci soit établie en la forme réglementaire.

Standard form of tenancy agreement
7(2) A written tenancy agreement must

(a) be in the prescribed form, unless it is a life lease; and

(b) be signed by the landlord and tenant or their agents.

Formule type de convention de location
7(2) Toute convention de location écrite doit :

a) être établie en la forme réglementaire, sauf s'il s'agit d'un bail viager;

b) être signée par le locateur et le locataire ou leurs représentants.

Agreement deemed to be in writing
7(3) A tenancy agreement is deemed to be in writing if it is signed by or on behalf of one party, given to the other party, and thereafter the tenant is permitted to occupy the rental unit.

Présomption de convention écrite
7(3) Une convention de location est réputée être écrite si elle est signée par une partie ou en son nom, puis remise à l'autre partie. Le locataire est autorisé par la suite à occuper l'unité locative.

Agreement deemed to include provisions of standard form
7(4) A tenancy agreement, other than a life lease, not in the prescribed form is deemed to include the provisions of the prescribed form and any provision of the tenancy agreement that is inconsistent with the prescribed form or this Act is void.

Convention réputée inclure certaines dispositions
7(4) La convention de location, à l'exclusion d'un bail viager, qui n'est pas établie en la forme réglementaire est réputée contenir les dispositions de la formule réglementaire. Est nulle toute disposition de la convention de location qui n'est pas compatible avec la formule réglementaire ou la présente loi.

Representation by landlord
7(5) A representation of fact by a landlord to a prospective tenant that induced the tenant to enter into a tenancy agreement is a term of the tenancy agreement.

Assertions avancées par le locateur
7(5) Une assertion de fait avancée par un locateur et qui a incité une personne à conclure une convention de location constitue une condition de la convention de location.

Representation re life lease
7(6) A representation made under *The Life Leases Act* by a landlord to a prospective tenant in respect of a life lease is a term of the lease.

S.M. 1998, c. 42, s. 57; S.M. 2009, c. 10, s. 3.

Assertions avancées dans un bail viager
7(6) Toute assertion avancée sous le régime de la *Loi sur les baux viagers* par un locateur à un locataire éventuel à l'égard d'un bail viager constitue une condition de ce bail.

L.M. 1998, c. 42, art. 57; L.M. 2009, c. 10, art. 3.

Cooling-off period for agreement that includes tenant services
7.1(1) A tenant who has signed a tenancy agreement that includes the provision of tenant services may, before taking possession of the rental unit, cancel the agreement within 48 hours after signing it.

Période de réflexion — convention de location prévoyant des services aux locataires
7.1(1) Le locataire qui a signé une convention de location prévoyant des services aux locataires peut, avant de prendre possession de l'unité locative, l'annuler dans les 48 heures suivant sa signature.

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

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.

Giving notice of cancellation
7.1(2) To cancel a tenancy agreement referred to in subsection (1), the tenant must

(a) personally give written notice of the cancellation to the landlord; or

(b) send written notice of the cancellation by fax to the fax number given by the landlord for this purpose.

Avis d'annulation
7.1(2) Afin d'annuler la convention de location visée au paragraphe (1), le locataire :

a) soit remet en mains propres un avis écrit d'annulation au locateur;

b) soit envoie un avis écrit d'annulation par télécopieur au numéro que le locateur lui a donné à cette fin.

Termination of agreement
7.1(3) A tenancy agreement that is cancelled in accordance with this section is deemed to be terminated when the notice is given or faxed to the landlord.

S.M. 2009, c. 10, s. 4; S.M. 2012, c. 30, s. 2.

Résiliation de la convention
7.1(3) La convention de location qui est annulée en conformité avec le présent article est réputée résiliée au moment où l'avis est remis ou envoyé par télécopieur au locateur.

L.M. 2009, c. 10, art. 4; L.M. 2012, c. 30, art. 2.

Tenant entitled to copy
8 Within 21 days after a written tenancy agreement is signed by the tenant and given to the landlord, the landlord shall give the tenant a copy of it signed by both the landlord and tenant.

Copie de la convention remise au locataire
8 Au plus tard 21 jours après que le locataire a signé une convention de location écrite et l'a remise au locateur, celui-ci remet au locataire une copie de cette convention signée par les deux parties.

Beginning of tenancy
9 The term of a tenancy begins on the day the tenant is entitled to occupy the rental unit under the tenancy agreement.

Rental payment period
10 A rental payment period is not required to coincide with a calendar period.

Tenant services charge payment period
10.1 The tenant services charge is payable at the same time as the rent is payable under the tenancy agreement.

S.M. 2009, c. 10, s. 5.

Additions to standard form
11(1) In addition to the benefits and obligations contained in the prescribed form of tenancy agreement, a tenancy agreement other than a life lease may contain additional provisions if

(a) the provisions are not inconsistent with the prescribed form, this Act or subsections 5(2) to (2.16) of *The Condominium Act*; and

(b) any obligation imposed on a tenant is reasonable in all the circumstances.

Life lease requirements
11(1.1) A life lease shall not contain a provision that

(a) is inconsistent with this Act, *The Life Leases Act* or subsections 5(2) to (2.16) of *The Condominium Act*; or

(b) imposes an obligation on the tenant that is unreasonable in the circumstances.

House rules
11(2) In addition to the obligations set out in a tenancy agreement, a landlord may establish and enforce rules about

Début de la location
9 La location commence à la date à laquelle le locataire a le droit d'occuper l'unité locative aux termes de la convention de location.

Terme
10 Il n'est pas nécessaire que le terme coïncide avec une période civile.

Moment du paiement des frais de services aux locataires
10.1 Les frais de services aux locataires doivent être payés au moment où le loyer doit l'être en vertu de la convention de location.

L.M. 2009, c. 10, art. 5.

Autres clauses
11(1) En plus des avantages et des obligations qu'elle prévoit, la convention de location réglementaire, à l'exclusion d'un bail viager, peut contenir d'autres clauses si :

a) les clauses sont compatibles avec la formule réglementaire, la présente loi ou les dispositions des paragraphes 5(2) à (2.16) de la *Loi sur les condominiums*;

b) les obligations auxquelles un locataire est tenu sont raisonnables quelles que soient les circonstances.

Exigences applicables aux baux viagers
11(1.1) Les baux viagers ne peuvent contenir des clauses qui :

a) sont incompatibles avec la présente loi, la *Loi sur les baux viagers* ou les paragraphes 5(2) à (2.16) de la *Loi sur les condominiums*;

b) imposent aux locataires des obligations qui sont déraisonnables dans les circonstances.

Règles raisonnables
11(2) En plus des obligations que prévoit une convention de location, des règles concernant les questions qui suivent peuvent être établies et appliquées par le locateur, pour autant qu'elles soient écrites,

(a) the tenant's use, occupancy or maintenance of the rental unit or residential complex;

(b) the tenant's use of services and facilities; and

(c) the tenant's use of tenant services;

if the rules are in writing, are made known to the tenant, and are reasonable in all the circumstances.

Provision or rule to be reasonable

11(3) A provision or rule is reasonable if

(a) it is intended to

(i) promote a fair distribution of services and facilities and, if applicable, tenant services to the occupants of the residential complex,

(ii) promote the safety, comfort or welfare of persons working or residing in the residential complex, or

(iii) protect the landlord's property from abuse;

(b) it is reasonably related to the purpose for which it is intended;

(c) it applies to all tenants in a fair manner; and

(d) it is clearly expressed so as to inform the tenant of what the tenant must or must not do to comply with it.

portées à la connaissance du locataire et raisonnables dans toutes les circonstances :

a) l'utilisation, l'occupation ou l'entretien de l'unité locative ou de l'ensemble résidentiel par le locataire;

b) l'utilisation des services et installations par le locataire;

c) l'utilisation des services aux locataires par le locataire.

Clauses ou règles raisonnables

11(3) Est raisonnable la clause ou la règle qui, à la fois :

a) est établie dans l'intention :

(i) soit de promouvoir la répartition équitable des services et des installations et, le cas échéant, des services aux locataires parmi les occupants de l'ensemble résidentiel,

(ii) soit de promouvoir la sécurité, le confort ou le bien-être des personnes travaillant ou résidant dans l'ensemble résidentiel,

(iii) soit de protéger les biens du locateur contre les abus;

b) se rapporte de manière raisonnable aux fins auxquelles elle a été établie;

c) s'applique d'une manière juste à tous les locataires;

d) est exprimée clairement de façon à informer le locataire de ce qu'il doit faire ou ne pas faire pour se conformer à cette règle ou à cette clause.

Condominium Act declaration, by-laws and rules
11(4) A landlord who is a landlord of a unit under *The Condominium Act* may enforce a provision of the declaration, by-laws or rules of the corporation referred to in that Act provided the landlord complies with subsection 56.1(3), unless subsection 75.1(3) applies.

S.M. 1997, c. 35, s. 14; S.M. 1998, c. 42, s. 58; S.M. 2009, c. 10, s. 6; S.M. 2011, c. 30, Sch. B, s. 3; S.M. 2012, c. 30, s. 3.

Déclaration, règlements et règles de la *Loi sur les condominiums*
11(4) Les locateurs qui louent une unité en vertu de la *Loi sur les condominiums* peuvent mettre à exécution une disposition de la déclaration de condominium, des règlements administratifs ou des règles de la corporation que vise cette loi pourvu que les locateurs se conforment au paragraphe 56.1(3), sauf si le paragraphe 75.1(3) s'applique.

L.M. 1997, c. 35, art. 14; L.M. 1998, c. 42, art. 58; L.M. 2009, c. 10, art. 6; L.M. 2011, c. 30, ann. B, art. 3; L.M. 2012, c. 30, art. 3.

Parties entitled to copy of document signed
12 A landlord, or a tenant or prospective tenant, who signs a document at the other's request is entitled to a copy of it.

Copie d'un document remise aux parties
12 Le locateur ou le locataire ou locataire éventuel qui signe un document à la demande de l'autre partie a le droit d'en recevoir une copie.

Notice of name of landlord or agent
13(1) On first entering into a tenancy agreement, a landlord shall give the tenant a notice in writing setting out

(a) the landlord's legal name, telephone number and address for giving and sending documents; or

(b) the name, address and telephone number of the landlord's agent responsible for making repairs, collecting rent or a tenant services charge, and receiving documents from tenants on the landlord's behalf.

Avis donnant le nom du locateur ou de son représentant
13(1) Au moment où il conclut une convention de location, le locateur donne au locataire un avis comprenant les renseignements suivants :

a) son nom, son numéro de téléphone et l'adresse où des documents peuvent lui être remis ou envoyés;

b) le nom, l'adresse et le numéro de téléphone de son représentant qui est responsable des réparations, du recouvrement du loyer ou des frais de services aux locataires auprès des locataires et de la réception de documents émanant de ceux-ci.

Alternative method of giving notice
13(2) A landlord may comply with subsection (1) by posting and keeping posted in a conspicuous place in the residential complex an up-to-date notice setting out the information required under subsection (1).

S.M. 1993, c. 45, s. 3; S.M. 2009, c. 10, s. 7.

Autre mode de remise de l'avis
13(2) Le locateur peut se conformer au paragraphe (1) en affichant et en gardant affiché, à un endroit bien en vue dans l'ensemble résidentiel, un avis à jour comprenant les renseignements exigés en application du paragraphe (1).

L.M. 1993, c. 45, art. 3; L.M. 2009, c. 10, art. 7.

Additional payments prohibited
14 A landlord shall not require or receive from a tenant or prospective tenant any payment or consideration except as permitted by this Act or *The Life Leases Act*.

S.M. 1998, c. 42, s. 59.

Paiements additionnels interdits
14 Le locateur ne peut exiger ni recevoir d'un locataire ou d'un locataire éventuel un paiement ou une contrepartie que si la présente loi ou la *Loi sur les baux viagers* le permet.

L.M. 1998, c. 42, art. 59.

Accelerated rent or tenant services charge prohibited

15 A tenancy agreement shall not provide that rent or a tenant services charge becomes payable in advance of the payment date specified in the tenancy agreement, and a provision of this kind is void.

S.M. 1993, c. 45, s. 4; S.M. 2009, c. 10, s. 8.

Post-dated cheques

16 A landlord shall not require the delivery of a post-dated cheque, negotiable instrument or order to pay for use as payment of rent or a tenant services charge, but such a cheque, negotiable instrument or order may be voluntarily given.

S.M. 1993, c. 45, s. 4; S.M. 2009, c. 10, s. 9.

Permission to breach obligation

17 Express or implied permission to breach or failure to enforce an obligation under a tenancy agreement or this Act does not prevent the enforcement of the obligation when another breach occurs.

Furnished rental units

18 A landlord who rents a furnished rental unit shall provide to the tenant, at the time the tenancy agreement is first entered into, an itemized list of the furniture provided by the landlord for use in the rental unit.

S.M. 1993, c. 45, s. 5.

19 and 20 [Repealed]

S.M. 1993, c. 45, s. 6.

Exigibilité anticipée du paiement du loyer ou des frais de services aux locataires

15 La convention de location ne peut prévoir que le loyer ou les frais de services aux locataires deviennent payables avant la date précisée dans la convention. Est nulle toute clause de ce genre.

L.M. 1993, c. 45, art. 4; L.M. 2009, c. 10, art. 8.

Chèques postdatés

16 Le locateur ne peut exiger la remise de chèques, d'effets de commerce négociables ou d'ordres de paiement postdatés devant être utilisés pour le paiement du loyer ou des frais de services aux locataires; ces effets peuvent toutefois être remis de plein gré.

L.M. 1993, c. 45, art. 4; L.M. 2009, c. 10, art. 9.

Violation d'une obligation autorisée

17 Ni l'autorisation expresse ou implicite de violer une obligation prévue par une convention de location ou par la présente loi, ni l'omission d'exécuter une telle obligation, n'empêchent l'exécution de cette obligation lorsqu'une autre violation se produit.

Unités locatives meublées

18 Le locateur qui loue une unité locative meublée fournit au locataire au moment de la conclusion de la convention de location une liste détaillée des meubles qu'il fournit en vue de leur utilisation dans l'unité locative.

L.M. 1993, c. 45, art. 5.

19 et 20 [Abrogés]

L.M. 1993, c. 45, art. 6.

RENEWAL OF TENANCY AGREEMENTS

Renewal of written tenancy agreement: specified term

21(1) When a written tenancy agreement, other than a life lease, specifies a date for it to end, the landlord shall, not later than 3 months before that date, give the tenant a new tenancy agreement

(a) for the same term as the existing tenancy agreement; and

(b) with the same benefits and obligations, subject to

(i) a rent increase that complies with Part 9, and

(ii) if applicable, a tenant services charge increase that complies with Part 9.1;

unless the tenancy has been terminated in accordance with this Act.

Exception if landlord and tenant agree

21(2) If the landlord and tenant have agreed to another term for the new agreement or to different benefits and obligations, a new agreement provided by the landlord under subsection (1) may reflect the term and the benefits and obligations agreed to.

Landlord to advise tenant about renewal

21(3) At the time of giving a new tenancy agreement under subsection (1), the landlord shall advise the tenant in writing

(a) that the tenant may continue to occupy the rental unit;

(b) that if the tenant intends to renew the tenancy agreement, the tenant must sign the new agreement and return it to the landlord at least 2 months before the end of the existing agreement; and

RENOUVELLEMENT DES CONVENTIONS DE LOCATION

Renouvellement de la convention

21(1) Lorsqu'une convention de location écrite, à l'exclusion d'un bail viager, précise la date à laquelle elle doit expirer, le locateur remet au locataire, au plus tard trois mois avant cette date, une nouvelle convention de location :

a) dont la durée est la même que celle de la convention de location existante;

b) prévoyant les mêmes avantages et obligations, le loyer pouvant être augmenté en conformité avec la partie 9 et, le cas échéant, les frais de services aux locataires pouvant faire l'objet d'une augmentation en conformité avec la partie 9.1.

Le présent paragraphe ne s'applique pas si la location a été résiliée en conformité avec la présente loi.

Exception

21(2) Le locateur et le locataire peuvent s'entendre pour que la durée de la nouvelle convention de location visée au paragraphe (1) ainsi que les avantages et les obligations qui en découlent diffèrent de ceux prévus par la convention existante, auquel cas la nouvelle convention peut refléter ces changements.

Avis de renouvellement

21(3) Au moment où il remet la nouvelle convention de location en application du paragraphe (1), le locateur informe le locataire par écrit :

a) qu'il peut continuer à occuper l'unité locative;

b) qu'il doit signer la nouvelle convention de location et la renvoyer au locateur au moins deux mois avant la fin de la convention de location existante, s'il a l'intention de renouveler la convention de location;

(c) if the new tenancy agreement increases the rent by more than the maximum increase permitted by the regulations, that the tenant may sign the agreement and still have a right to terminate the tenancy later under section 91.

c) qu'il peut, en cas d'augmentation de loyer dépassant l'augmentation maximale permise par les règlements, signer la nouvelle convention de location et conserver le droit de résilier la location plus tard conformément à l'article 91.

Tenant who does not renew is deemed to terminate

21(4) If a tenant does not sign and return the new tenancy agreement to the landlord within the time required in clause (3)(b), the tenancy is terminated on the date it is specified to end.

Convention non signée par le locataire

21(4) La location est résiliée à la date prévue pour son expiration si le locataire omet de signer la nouvelle convention de location et de la renvoyer au locateur dans le délai mentionné à l'alinéa (3)b).

Deemed renewal if landlord fails to comply

21(5) If a landlord fails to comply with subsection (1) and the tenant continues to occupy the rental unit after the end of the existing agreement, the existing agreement is deemed to be renewed for the same term or a term of 12 months, whichever is less, and with the same benefits and obligations, subject to

(a) a rent increase that complies with Part 9; and

(b) if applicable, a tenant services charge increase that complies with Part 9.1.

S.M. 1998, c. 42, s. 60; S.M. 2004, c. 33, s. 4; S.M. 2005, c. 35, s. 2; S.M. 2009, c. 10, s. 10.

Renouvellement réputé

21(5) Si le locateur omet de se conformer au paragraphe (1) et que le locataire continue d'occuper l'unité locative après la fin de la convention de location existante, cette convention est réputée être renouvelée pour la même durée ou pour une durée de 12 mois, si celle-ci est inférieure, et comporter les mêmes avantages et obligations, le loyer pouvant être augmenté en conformité avec la partie 9 et, le cas échéant, les frais de services aux locataires pouvant faire l'objet d'une augmentation en conformité avec la partie 9.1.

L.M. 1998, c. 42, art. 60; L.M. 2004, c. 33, art. 4; L.M. 2005, c. 35, art. 2; L.M. 2009, c. 10, art. 10.

Renewal of oral or implied tenancy agreement: specified term

22 When a tenancy agreement that is not in writing specifies a date for it to end, the landlord and tenant are deemed to renew the tenancy agreement on that date for a further period equal to the term of the existing agreement or a term of 12 months, whichever is less, and with the same benefits and obligations, subject to a rent increase that complies with Part 9, unless

(a) the landlord and tenant have entered into a new tenancy agreement; or

(b) the tenancy has been terminated in accordance with this Act.

S.M. 2004, c. 33, s. 5; S.M. 2005, c. 35, s. 3; S.M. 2009, c. 10, s. 11.

Renouvellement de la convention de location orale ou implicite

22 Le locateur et le locataire sont réputés renouveler une convention de location non écrite à la date d'expiration que prévoit celle-ci. La convention ainsi renouvelée est de la même durée ou d'une durée de 12 mois, si celle-ci est inférieure, et comporte les mêmes avantages et obligations que la convention existante, le loyer pouvant toutefois être augmenté en conformité avec la partie 9, à moins, selon le cas :

a) que le locateur et le locataire aient conclu une nouvelle convention de location;

b) que la location ait été résiliée en conformité avec la présente loi.

L.M. 2004, c. 33, art. 5; L.M. 2005, c. 35, art. 3; L.M. 2009, c. 10, art. 11.

Renewal of life lease for specified term

22.1 When a life lease specifies a date for it to end, if the landlord does not offer the tenant a new life lease at least three months before the expiry date, or if the tenant does not accept the new lease, the tenant has a right to remain in occupancy of the rental unit under a deemed tenancy agreement for successive rental payment periods, as described in section 23, subject to

(a) a rent increase that complies with Part 9; and

(b) if applicable, a tenant services charge increase that complies with Part 9.1.

S.M. 1998, c. 42, s. 61; S.M. 2009, c. 10, s. 12.

Renouvellement d'un bail viager pour une durée précisée

22.1 Si un bail viager prévoit la date à laquelle il expire et que le locateur n'offre pas au locataire un nouveau bail viager au moins trois mois avant la date d'expiration ou que le locataire n'accepte pas le nouveau bail, le locataire a le droit de continuer à occuper l'unité locative en vertu d'une convention de location réputée pour des termes successifs, comme le prévoit l'article 23, le loyer pouvant être augmenté en conformité avec la partie 9 et, le cas échéant, les frais de services aux locataires pouvant faire l'objet d'une augmentation en conformité avec la partie 9.1.

L.M. 1998, c. 42, art. 61; L.M. 2009, c. 10, art. 12.

Renewal of tenancy agreement: no specified term

23 When a tenancy agreement does not specify a date for it to end, the landlord and tenant are deemed to renew the tenancy agreement for successive rental payment periods, subject to a rent increase that complies with Part 9 and, if applicable, a tenant services charge increase that complies with Part 9.1, unless

(a) the landlord and tenant have entered into a new tenancy agreement; or

(b) the tenancy has been terminated in accordance with this Act.

S.M. 2004, c. 33, s. 5; S.M. 2009, c. 10, s. 13.

Renouvellement de la convention de location

23 Le locateur et le locataire sont réputés renouveler, pour des termes successifs, une convention de location qui ne prévoit pas une date d'expiration, sous réserve d'une augmentation de loyer conforme à la partie 9 et, le cas échéant, d'une augmentation des frais de services aux locataires conforme à la partie 9.1, à moins, selon le cas :

a) que le locateur et le locataire aient conclu une nouvelle convention de location;

b) que la location ait été résiliée en conformité avec la présente loi.

L.M. 2004, c. 33, art. 5; L.M. 2009, c. 10, art. 13.

No automatic renewal for temporary tenancies

24 Sections 21, 22 and 23 do not apply to a temporary tenancy described in clause 102(1)(a), and sections 21 and 22 do not apply to a temporary tenancy described in clause 102(1)(b).

S.M. 1998, c. 42, s. 62.

Locations temporaires

24 Les articles 21, 22 et 23 ne s'appliquent pas aux locations temporaires que prévoit l'alinéa 102(1)a), et les articles 21 et 22 ne s'appliquent pas aux locations temporaires que prévoit l'alinéa 102(1)b).

L.M. 1998, c. 42, art. 62.

NOTICES OF RENT INCREASE

Three months' notice of rent increase
25(1) A landlord shall not increase the rent for a rental unit without giving the tenant a written notice of the intended rent increase that meets the requirements of subsection 26(1) or section 27, at least three months before the effective date of the rent increase.

Notice to new tenant
25(2) Subsection (1) does not apply to a rent increase that is intended to take effect when, or within three months after, a new tenant first occupies a rental unit under a new tenancy agreement, if notice of the increase is given in accordance with section 116.1.

Increase void if no notice
25(3) An increase in rent is void if the landlord does not give the notice required by subsection (1) or (2).

Three months' notice of removal of rent discount
25(4) A landlord shall not remove or reduce a rent discount without giving the tenant a written notice of the removal or reduction at least three months before the effective date of the removal or reduction.

Exception for conditional discount
25(5) The period of notice required under subsection (4) does not apply to the removal or reduction of a rent discount resulting from the tenant's breach of a condition of the discount.

S.M. 1993, c. 45, s. 7; S.M. 2004, c. 33, s. 6; S.M. 2005, c. 35, s. 4.

Notice for units subject to rent regulation
26(1) A notice of rent increase for a rental unit that is subject to rent regulation under Part 9 must be in the prescribed form and set out

(a) the amount of the rent payable by the tenant immediately before the intended increase;

AVIS D'AUGMENTATION DE LOYER

Préavis de trois mois
25(1) Le locateur ne peut augmenter le loyer d'une unité locative sans donner au locataire, relativement à l'augmentation de loyer projetée, un avis écrit conforme aux exigences énoncées au paragraphe 26(1) ou à l'article 27, au moins trois mois avant la date d'entrée en vigueur de l'augmentation de loyer.

Avis au nouveau locataire
25(2) Le paragraphe (1) ne s'applique pas si l'augmentation de loyer doit entrer en vigueur à la date à laquelle un nouveau locataire prend possession de l'unité locative aux termes d'une nouvelle convention de location ou dans les trois mois suivant cette date, si avis de l'augmentation est donné en conformité avec l'article 116.1.

Nullité de l'augmentation
25(3) L'augmentation de loyer est nulle si le locateur ne donne pas l'avis exigé en vertu du paragraphe (1) ou (2).

Avis de retrait ou de réduction de la remise de loyer
25(4) Le locateur ne peut retirer ni réduire une remise de loyer sans donner au locataire un préavis écrit d'au moins trois mois.

Exception
25(5) Le délai visé au paragraphe (4) ne s'applique pas au retrait ni à la réduction d'une remise de loyer résultant de la violation d'une de ses conditions par le locataire.

L.M. 1993, c. 45, art. 7; L.M. 2004, c. 33, art. 6; L.M. 2005, c. 35, art. 4.

Avis relatif aux unités assujetties au contrôle du loyer
26(1) L'avis d'augmentation de loyer relatif à une unité locative qui est assujettie au contrôle du loyer en vertu de la partie 9 est donné au moyen de la formule réglementaire et contient les renseignements suivants :

a) le montant du loyer payable par le locataire avant l'augmentation projetée;

(b) the amount of the intended increase expressed in dollars and as a percentage of the rent for the rental unit;

(c) the effective date of the intended increase;

(d) the maximum increase permitted by the regulations;

(e) a statement that the rent increase is not valid unless a notice of at least 3 months is given to the tenant; and

(f) a statement that the tenant has the right to object to the rent increase.

b) le montant de l'augmentation projetée exprimé en dollars et sous forme de pourcentage du loyer versé à l'égard de l'unité locative;

c) la date d'entrée en vigueur de l'augmentation projetée;

d) l'augmentation maximale permise par règlement;

e) une déclaration indiquant que l'augmentation de loyer n'est pas valide à moins qu'un avis d'au moins trois mois ne soit donné au locataire;

f) une déclaration indiquant que le locataire a le droit de s'opposer à l'augmentation de loyer.

Notice not to take into account laundry facilities
26(2) A notice of rent increase referred to in subsection (1) shall not include any part of the rent increase that relates to separate charges for laundry facilities.

Installations de buanderie
26(2) L'avis visé au paragraphe (1) ne peut mentionner aucune partie de l'augmentation de loyer qui a trait aux frais distincts portant sur les installations de buanderie.

Notice for units not subject to rent regulation
27 A notice of rent increase for a rental unit that is not subject to rent regulation under Part 9 must be in the prescribed form and set out

(a) the amount of the rent payable by the tenant immediately before the intended increase;

(b) the amount of the intended increase;

(c) the effective date of the intended increase;

(d) a statement that the rent increase is not valid unless a notice of at least 3 months is given to the tenant; and

(e) any additional prescribed information.

S.M. 2005, c. 14, s. 7.

Unités non assujetties au contrôle du loyer
27 L'avis d'augmentation de loyer relatif à une unité locative qui n'est pas assujettie au contrôle du loyer en vertu de la partie 9 est donné au moyen de la formule réglementaire et contient les renseignements suivants :

a) le montant du loyer payable par le locataire avant l'augmentation projetée;

b) le montant de l'augmentation projetée;

c) la date d'entrée en vigueur de l'augmentation projetée;

d) une déclaration indiquant que l'augmentation de loyer n'est pas valide à moins qu'un avis d'au moins trois mois ne soit donné au locataire;

e) tout renseignement supplémentaire exigé par règlement.

L.M. 2005, c. 14, art. 7.

Notice to be given to director
28(1) The landlord shall give a copy of the notice of rent increase to the director

Copie de l'avis remise au directeur
28(1) Le locateur remet une copie de l'avis d'augmentation de loyer au directeur :

(a) within 14 days after giving it to the tenant; or

(b) if no tenant is in possession of the rental unit when the notice is required to be given, within 14 days after the beginning of the 3-month period before the effective date of the increase.

Exception
28(2) Subsection (1) does not apply to a rent increase for a rental unit that is

(a) in a hotel, motel, inn, tourist home, hostel or other similar accommodation;

(b) a room in a boarding house;

(c) subsidized housing; or

(d) occupied under a life lease referred to in subsection 116(4).

S.M. 2004, c. 33, s. 7.

a) au plus tard 14 jours après avoir donné cet avis au locataire;

b) au plus tard 14 jours après le début de la période de trois mois qui précède la date d'entrée en vigueur de l'augmentation de loyer, si l'unité locative est vacante au moment où l'avis doit être donné.

Exception
28(2) Le paragraphe (1) ne s'applique pas si l'augmentation de loyer concerne une unité locative qui est :

a) située dans un hôtel, un motel, une auberge, une maison de chambres pour touristes, un centre d'accueil ou toute autre habitation similaire;

b) une chambre située dans une pension;

c) une habitation subventionnée;

d) occupée en vertu d'un bail viager visé au paragraphe 116(4).

L.M. 2004, c. 33, art. 7.

PART 2.1

GUARANTEE AGREEMENTS

Guarantee agreement in writing
28.1 A guarantee agreement must be made in writing, be signed by the landlord and guarantor, and be in the prescribed form, if any.

S.M. 2009, c. 10, s. 14.

Contents of guarantee agreements
28.2 A guarantee agreement entered into on or after the day this section comes into force must be in accordance with any regulations and must clearly set out the following:

(a) the landlord's legal name, telephone number and address, and any other contact information for giving notices or other documents;

(b) the guarantor's name, telephone number and address, and any other contact information for giving notices or other documents;

(c) the tenant's name;

(d) the address of the rental unit and residential complex to which the guarantee agreement applies;

(e) the duration of the guarantee agreement and a statement as to whether the guarantor's obligations continue for one or more renewals of the tenancy agreement;

(f) the obligations of the tenant for which the guarantor has undertaken to be responsible, including the duration of those obligations as set out in section 28.4;

(g) the extent of the guarantor's financial liability;

(h) the period of notice required to be given by the landlord to the guarantor if the tenant fails to comply with an obligation for which the guarantor has undertaken to be responsible, as set out in section 28.10;

PARTIE 2.1

ACCORDS DE GARANTIE

Accord de garantie écrit
28.1 L'accord de garantie est écrit, est signé par le locateur et le garant et est établi en la forme réglementaire, le cas échéant.

L.M. 2009, c. 10, art. 14.

Contenu de l'accord de garantie
28.2 Tout accord de garantie conclu à compter de l'entrée en vigueur du présent article est conforme aux règlements et mentionne de façon claire :

a) le nom ou la dénomination du locateur, son numéro de téléphone et son adresse ainsi que les autres coordonnées nécessaires pour la remise d'avis ou d'autres documents;

b) le nom du garant, son numéro de téléphone et son adresse ainsi que les autres coordonnées nécessaires pour la remise d'avis ou d'autres documents;

c) le nom du locataire;

d) l'adresse de l'unité locative et de l'ensemble résidentiel à laquelle il s'applique;

e) sa durée et précise si les obligations du garant sont maintenues à l'égard d'un ou de plusieurs renouvellements de la convention de location;

f) les obligations du locataire que le garant s'est engagé à assumer, y compris la durée de ces obligations prévue à l'article 28.4;

g) l'étendue de la responsabilité financière du garant;

h) le délai s'appliquant à l'avis que le locateur doit remettre au garant, conformément à l'article 28.10, dans le cas où le locataire manque à une obligation que le garant s'est engagé à assumer;

(i) a statement that if the landlord receives a request for a subletting from the tenant or consents to a subletting, the landlord undertakes to promptly advise the guarantor for the purposes of section 28.8;

(j) the guarantor's right to terminate the guarantee agreement, including the period of notice to be given to the landlord, which must be in accordance with section 28.11;

(k) a statement that the landlord and the guarantor undertake to give notice to each other of any change in the information required under clauses (a) and (b);

(l) the manner of giving notices or other documents in relation to the guarantee agreement, which must be in accordance with this Act;

(m) any terms, conditions or information required by the regulations.

S.M. 2009, c. 10, s. 14.

i) pour l'application de l'article 28.8, l'engagement du locateur d'aviser le garant rapidement s'il reçoit une demande de sous-location du locataire ou consent à une sous-location;

j) le droit du garant de le résilier et, notamment, le délai s'appliquant au préavis qu'il doit remettre au locateur conformément à l'article 28.11;

k) l'engagement du locateur et du garant de s'aviser mutuellement de tout changement concernant les renseignements visés aux alinéas a) et b);

l) les modalités de remise des documents — y compris les avis — s'y rapportant, lesquelles modalités doivent être conformes à la présente loi;

m) les autres conditions et renseignements qu'exigent les règlements.

L.M. 2009, c. 10, art. 14.

Change in contact information

28.3(1) If there is a change in the information provided by the landlord or guarantor under clause 28.2(a) or (b), the landlord or guarantor must give notice of the change to the other person as soon as reasonably practicable.

Changement de coordonnées

28.3(1) Si les renseignements visés à l'alinéa 28.2a) ou b) changent, le locateur ou le garant, selon le cas, en avise l'autre partie dès que possible.

Current contact information to be used

28.3(2) When the landlord or guarantor gives a notice or document that is required to be given to the other person under the guarantee agreement, the landlord or guarantor must use the other person's most recent contact information.

S.M. 2009, c. 10, s. 14.

Utilisation des dernières coordonnées

28.3(2) S'il remet un document, y compris un avis, à l'autre partie en vertu de l'accord de garantie, le locateur ou le garant, selon le cas, utilise les dernières coordonnées de celle-ci.

L.M. 2009, c. 10, art. 14.

Guarantor's obligation — fixed term tenancy

28.4(1) If

(a) the guarantee agreement is in relation to a tenancy agreement that specifies a date for it to end; and

(b) the end dates of the tenancy agreement and the guarantee agreement are the same;

Obligation du garant — convention de location d'une durée déterminée

28.4(1) S'il a trait à une convention de location d'une durée déterminée et si sa date d'expiration correspond à celle de la convention, l'accord de garantie indique que le garant est responsable des obligations du locataire qu'il s'est engagé à assumer jusqu'à l'expiration de la convention.

the guarantee agreement must specify that the guarantor is responsible for the obligations of the tenant for which the guarantor has undertaken to be responsible until the end of the tenancy agreement.

Guarantor's obligation — fixed term tenancy that is renewed

28.4(2) If

(a) the guarantee agreement is in relation to a tenancy agreement that specifies a date for it to end; and

(b) in the guarantee agreement, the guarantor has also undertaken to be responsible for the tenant's obligations for one or more renewals of the tenancy agreement;

the guarantee agreement must specify

(c) if the guarantor continues to be responsible for the obligations of the tenant for which the guarantor has undertaken to be responsible for the duration of the guarantee agreement; and

(d) if the guarantor is also responsible for future increases that are allowed under this Act for

(i) rent, or

(ii) tenant services charges.

Obligation du garant — renouvellement d'une convention de location d'une durée déterminée

28.4(2) S'il a trait à une convention de location d'une durée déterminée et s'il prévoit que le garant s'engage également à assumer les obligations du locataire à l'égard d'un ou de plusieurs renouvellements de la convention, l'accord de garantie indique si le garant continue pendant sa durée d'être responsable des obligations du locataire qu'il s'est engagé à assumer et précise s'il est aussi responsable des augmentations de loyer ou de frais de services aux locataires futures qui sont permises par la présente loi.

Guarantor's obligation — tenancy with no fixed term

28.4(3) If the guarantee agreement is in relation to a tenancy agreement that has no specified date for it to end, the guarantee agreement must specify

(a) if the guarantor continues to be responsible for the obligations of the tenant for which the guarantor has undertaken to be responsible for the duration of the guarantee agreement; and

Obligation du garant — convention de location d'une durée indéterminée

28.4(3) S'il a trait à une convention de location d'une durée indéterminée, l'accord de garantie indique si le garant continue pendant sa durée d'être responsable des obligations du locataire qu'il s'est engagé à assumer et précise s'il est également responsable des augmentations de loyer ou de frais de services aux locataires futures qui sont permises par la présente loi.

L.M. 2009, c. 10, art. 14.

(b) if the guarantor is also responsible for future increases that are allowed under this Act for

(i) rent, or

(ii) tenant services charges.

S.M. 2009, c. 10, s. 14.

COPIES OF AGREEMENTS TO GUARANTOR

Copies of guarantee and tenancy agreements to guarantor
28.5(1) With respect to a guarantee agreement entered into on or after the day this section comes into force, the landlord must give the guarantor

(a) a copy of the guarantee agreement signed by both the landlord and guarantor; and

(b) a copy of the signed tenancy agreement to which the guarantee agreement relates;

within 21 days after the tenant is entitled to occupy the rental unit under the tenancy agreement.

Copy of tenancy agreement to existing guarantor
28.5(2) With respect to a guarantee agreement entered into before this section comes into force, the landlord must give the guarantor a copy of the existing tenancy agreement as soon as reasonably practicable after the day this section comes into force.

S.M. 2009, c. 10, s. 14.

REMISE D'UNE COPIE DE L'ACCORD DE GARANTIE ET DE LA CONVENTION DE LOCATION AU GARANT

Remise d'une copie de l'accord de garantie et de la convention de location au garant
28.5(1) Si un accord de garantie a été conclu au plus tôt à l'entrée en vigueur du présent article, le locateur remet au garant, dans les 21 jours suivant la date à laquelle le locataire a le droit d'occuper l'unité locative en vertu de la convention de location :

a) une copie de l'accord de garantie signé par les deux parties;

b) une copie de la convention de location signée à laquelle l'accord de garantie a trait.

Remise d'une copie de la convention de location au garant
28.5(2) Si un accord de garantie a été conclu avant l'entrée en vigueur du présent article, le locateur remet au garant une copie de la convention de location existante dès que possible après cette entrée en vigueur.

L.M. 2009, c. 10, art. 14.

NOTICE OF RENEWAL OR INCREASE

Notice of tenancy agreement renewal to guarantor
28.6(1) If in the guarantee agreement the guarantor has undertaken to be responsible for the tenant's obligations for one or more renewals of the tenancy

AVIS DE RENOUVELLEMENT OU D'AUGMENTATION DE LOYER

Remise d'un avis de renouvellement au garant
28.6(1) Si l'accord de garantie prévoit que le garant s'engage à assumer les obligations du locataire à l'égard d'un ou de plusieurs renouvellements de la convention

agreement, the landlord must give the guarantor written notice of a renewal not later than three months before the end date of the tenancy agreement.

de location, le locateur remet au garant un avis de renouvellement écrit au plus tard trois mois avant la date d'expiration de la convention de location.

Contents of notice

28.6(2) The notice referred to in subsection (1) must state

(a) that the tenant has been given a new tenancy agreement and may continue to occupy the rental unit;

(b) the amount of the rent under the new tenancy agreement, if the rent has been increased;

(c) the amount of any tenant services charge under the new tenancy agreement, if the charge has been increased; and

(d) that the guarantor will be responsible for the tenant's obligations for the duration of the new tenancy agreement unless the guarantor terminates the guarantee agreement by giving notice to the landlord, in accordance with subsection 28.11(2), not later than two months before the end date of the existing tenancy agreement, unless the guarantee agreement sets out a shorter notice period.

Contenu de l'avis

28.6(2) L'avis de renouvellement indique :

a) que le locataire a reçu une nouvelle convention de location et peut continuer à occuper l'unité locative;

b) le montant du loyer, s'il a augmenté;

c) le montant des frais de services aux locataires, s'ils ont augmenté;

d) que le garant s'engage à assumer les obligations du locataire pendant la durée de la nouvelle convention de location, à moins qu'il ne résilie l'accord de garantie en remettant un avis au locateur en conformité avec le paragraphe 28.11(2) au plus tard deux mois avant la date d'expiration de la convention de location existante, sauf si l'accord de garantie prévoit une période de préavis plus courte.

If notice of renewal not given

28.6(3) If the landlord fails to give the guarantor notice of the renewal of the tenancy agreement in accordance with this section, the guarantee agreement is deemed to be terminated on the end date of the existing tenancy agreement.

S.M. 2009, c. 10, s. 14.

Absence d'avis de renouvellement

28.6(3) Si le locateur omet de remettre au garant l'avis de renouvellement dans le délai prévu au présent article, l'accord de garantie est réputé résilié à la date d'expiration de la convention de location existante.

L.M. 2009, c. 10, art. 14.

Notice of increase to guarantor — tenancy without fixed term

28.7(1) If a guarantee agreement is in relation to a tenancy agreement that has no specified date for it to end, the landlord must give the guarantor written notice of any increase in

(a) the rent; or

(b) any tenant services charge;

Remise d'un avis d'augmentation au garant — location d'une durée indéterminée

28.7(1) Si l'accord de garantie a trait à une convention de location d'une durée indéterminée, le locateur remet au garant un préavis écrit de toute augmentation des éléments mentionnés ci-après au moins trois mois avant la date à laquelle elle doit prendre effet :

a) le loyer;

at least three months before the effective date of the increase.

Increase void against guarantor if no notice
28.7(2) An increase in

(a) the rent; or

(b) any tenant services charge;

is void against the guarantor if the landlord does not give the notice required by subsection (1).

S.M. 2009, c. 10, s. 14.

b) les frais de services aux locataires.

Nullité de l'augmentation à l'égard du garant
28.7(2) L'augmentation est nulle à l'égard du garant si le locateur ne donne pas le préavis exigé par le paragraphe (1).

L.M. 2009, c. 10, art. 14.

SUBLETTING

Notice to guarantor re subletting
28.8 The landlord must give notice to the guarantor promptly if the landlord

(a) receives a request from the tenant to consent to a subletting under subsection 42(1); or

(b) consents to a subletting.

S.M. 2009, c. 10, s. 14.

New guarantee agreement required for sublet
28.9 If the landlord consents to a subletting, the guarantor has no obligations under the guarantee agreement for the duration of that subletting unless the guarantor enters into a written guarantee agreement with the landlord that is specific to that sublet.

S.M. 2009, c. 10, s. 14.

SOUS-LOCATION

Avis — demande de sous-location
28.8 Le locateur avise rapidement le garant dans les cas suivants :

a) le locataire lui demande de consentir à une sous-location en vertu du paragraphe 42(1);

b) il consent à une sous-location.

L.M. 2009, c. 10, art. 14.

Nouvel accord de garantie en cas de sous-location
28.9 Si le locateur consent à une sous-location, le garant n'a aucune obligation au cours de la durée de celle-ci, à moins qu'il ne conclue avec le locateur un accord de garantie écrit y ayant trait.

L.M. 2009, c. 10, art. 14.

NOTICE RE DEFAULT BY TENANT

Notice to guarantor if tenant defaults
28.10 If the tenant fails to comply with an obligation for which the guarantor has undertaken to be responsible, the landlord must

AVIS — MANQUEMENT DU LOCATAIRE

Avis au garant en cas de manquement du locataire
28.10 Si le locataire manque à une obligation que le garant s'est engagé à assumer, le locateur doit :

(a) in the case of an obligation to pay as set out in section 69, give notice to the guarantor

(i) not later than 10 days after the date on which the amount outstanding equals the amount payable for two rental payment periods, or

(ii) if the guarantee agreement sets out a shorter notice period, within that shorter period; and

(b) in the case of any other obligation, give notice to the guarantor of the failure as soon as reasonably practicable.

S.M. 2009, c. 10, s. 14.

a) dans le cas d'une obligation de paiement prévue à l'article 69, en aviser le garant :

(i) au plus tard dans les 10 jours suivant la date à laquelle le montant impayé correspond au montant payable pour deux termes,

(ii) dans le délai inférieur que prévoit l'accord de garantie, le cas échéant;

b) dans le cas de toute autre obligation, en aviser le garant dès que possible.

L.M. 2009, c. 10, art. 14.

TERMINATION OF GUARANTEE AGREEMENT

Termination — guarantee agreement for fixed term tenancy
28.11(1) Unless the guarantee agreement provides otherwise, if the end date of the guarantee agreement is on or before the end date of the tenancy agreement to which it relates, the guarantor may not terminate the guarantee agreement before the date the guarantee agreement ends.

Termination — guarantee agreement for fixed term tenancy that is renewed
28.11(2) If

(a) the guarantee agreement is in relation to a tenancy agreement that specifies a date for it to end; and

(b) the guarantor has also undertaken to be responsible for the tenant's obligations for one or more renewals of the tenancy agreement;

the guarantor may terminate the guarantee agreement by giving notice to the landlord of not less than two months, to be effective not earlier than the end date of the existing tenancy agreement, unless the guarantee agreement sets out a shorter notice period.

RÉSILIATION DE L'ACCORD DE GARANTIE

Résiliation — accord de garantie visant une location d'une durée déterminée
28.11(1) Sauf stipulation contraire de l'accord de garantie, le garant ne peut résilier l'accord avant sa date d'expiration s'il prend fin au plus tard en même temps que la convention de location à laquelle il a trait.

Résiliation — accord de garantie visant le renouvellement d'une location d'une durée déterminée
28.11(2) Si l'accord de garantie a trait à une convention de location d'une durée déterminée, le garant peut le résilier sur remise d'un préavis d'au moins deux mois au locateur s'il s'est engagé à assumer les obligations du locataire à l'égard d'un ou de plusieurs renouvellements de la convention. La date de résiliation ne peut toutefois être antérieure à la date d'expiration de la convention de location existante, sauf si l'accord de garantie prévoit une période de préavis plus courte.

Termination — guarantee agreement for tenancy with no fixed term

28.11(3) If the guarantee agreement is in relation to a tenancy agreement that has no specified date for it to end, the guarantor may terminate the guarantee agreement by giving notice to the landlord no later than the last day of a rental payment period, to be effective not earlier than the last day of the following rental payment period.

S.M. 2009, c. 10, s. 14.

Résiliation — accord de garantie visant une location d'une durée indéterminée

28.11(3) Si l'accord de garantie a trait à une convention de location d'une durée indéterminée, le garant peut le résilier sur remise d'un préavis au locateur au plus tard le dernier jour d'un terme, la date de résiliation ne pouvant être antérieure au dernier jour du terme suivant.

L.M. 2009, c. 10, art. 14.

DIRECTOR'S AUTHORITY: EXISTING GUARANTEE AGREEMENTS

Director's authority — existing guarantee agreements

28.12 The guarantor or the landlord may apply to the director under section 152 for a determination of a question or matter arising from a guarantee agreement entered into before the day this section comes into force.

S.M. 2009, c. 10, s. 14.

POUVOIR DU DIRECTEUR — ACCORDS DE GARANTIE EXISTANTS

Pouvoir du directeur à l'égard des accords de garantie existants

28.12 Le garant ou le locateur peut présenter une demande au directeur en vertu de l'article 152 afin que celui-ci statue sur une question découlant d'un accord de garantie conclu avant l'entrée en vigueur du présent article.

L.M. 2009, c. 10, art. 14.

GENERAL PROVISIONS

Parties entitled to copy of document signed

28.13 A landlord, or a guarantor or prospective guarantor, who signs a document at the other's request is entitled to a copy of it.

S.M. 2009, c. 10, s. 14.

Additional payments prohibited

28.14 A landlord shall not require or receive from a guarantor or prospective guarantor any payment or consideration except as permitted by this Act or *The Life Leases Act*.

S.M. 2009, c. 10, s. 14.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Copie d'un document signé remise aux parties

28.13 Le locateur ou le garant ou garant éventuel qui signe un document à la demande de l'autre partie a le droit d'en recevoir une copie.

L.M. 2009, c. 10, art. 14.

Paiements additionnels interdits

28.14 Le locateur ne peut exiger ou recevoir d'un garant ou d'un garant éventuel un paiement ou une contrepartie que si la présente loi ou la *Loi sur les baux viagers* le permet.

L.M. 2009, c. 10, art. 14.

Restriction or waiver of Act void

28.15 A provision of a guarantee agreement is void to the extent that it restricts or waives, or purports to restrict or waive,

(a) a requirement of this Act; or

(b) a person's rights or obligations under this Act.

S.M. 2009, c. 10, s. 14.

Nullité

28.15 Sont nulles les dispositions d'un accord de garantie qui limitent ou suspendent l'application d'une des exigences énoncées dans la présente loi ou les droits ou les obligations qu'elle prévoit, ou qui sont censées les limiter ou les suspendre.

L.M. 2009, c. 10, art. 14.

PART 3

DEPOSITS AND CONDITION REPORTS

SECURITY DEPOSITS

Security deposit requirements

29 A landlord who requires a tenant to pay a security deposit shall comply with the following requirements:

1. A security deposit must not be more than the equivalent of 1/2 the first month's rent payable under the tenancy agreement.

2. A security deposit must not be required to be paid unless,

   (a) before the tenancy agreement is first entered into, the landlord notifies the tenant that a security deposit is required, and

   (b) before any assignment is made, the landlord notifies the prospective tenant that a security deposit is required.

3. If a security deposit is required for subsidized housing, the rent payable under the tenancy agreement shall, for the purpose of calculating the amount of the security deposit, be the rent payable before the reduction on account of a subsidy.

4. On payment of a security deposit, the landlord shall give the tenant a written acknowledgment of its receipt setting out the amount, the date it was received, and the rental unit and residential complex for which it was given.

5. [Repealed] S.M. 1993, c. 45, s. 8.

S.M. 1992, c. 42, s. 2; S.M. 1993, c. 45, s. 8.

PARTIE 3

DÉPÔTS ET RAPPORTS SUR L'ÉTAT DES UNITÉS LOCATIVES

DÉPÔTS DE GARANTIE

Dépôts de garantie

29 Le locateur qui exige d'un locataire un dépôt de garantie est tenu de se conformer aux dispositions suivantes :

1. Le montant du dépôt de garantie ne peut dépasser la moitié du loyer payable au cours du premier mois aux termes de la convention de location.

2. Le versement d'un dépôt de garantie ne peut être exigé que si :

   a) avant que la convention de location ne soit conclue pour la première fois, le locateur en avise le locataire;

   b) avant qu'une cession ne soit faite, le locateur en avise le locataire éventuel.

3. Si un dépôt de garantie est exigé à l'égard d'une habitation subventionnée, le loyer payable aux termes de la convention de location est, aux fins du calcul du montant du dépôt de garantie, réputé être le loyer payable avant la diminution accordée en raison de l'octroi d'un subside.

4. Sur versement du dépôt de garantie, le locateur donne au locataire un reçu indiquant le montant du dépôt, la date de sa réception ainsi que l'unité locative et l'ensemble résidentiel à l'égard desquels il a été versé.

5. [Abrogé] L.M. 1993, c. 45, art. 8.

L.M. 1992, c. 42, art. 2; L.M. 1993, c. 45, art. 8.

PET DAMAGE DEPOSITS

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.

No pet damage deposit before June 30, 2010
29.1(2) A landlord shall not require a tenant to pay a pet damage deposit with respect to a pet that before June 30, 2010, was kept in the rental unit with the landlord's permission.

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.

Exception — service animals
29.1(3) A landlord shall not require a tenant who relies on a service animal as defined in *The Human Rights Code* to pay a pet damage deposit in respect of that animal.

Pet damage deposit requirements
29.1(4) A landlord who requires a tenant to pay a pet damage deposit shall comply with the following requirements:

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.

DÉPÔTS POUR LES DOMMAGES ATTRIBUABLES À UN ANIMAL DE COMPAGNIE

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.

Dépôt interdit avant le 30 juin 2010
29.1(2) Le locateur ne peut exiger du locataire aucun dépôt pour les dommages attribuables à un animal de compagnie gardé, avant le 30 juin 2010, dans l'unité locative avec sa permission.

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 paragaphe ne peut être supérieur à la moitié du loyer mensuel exigible en vertu de la convention de location.

Exception — animaux d'assistance
29.1(3) Le locateur ne peut exiger du locataire qui a besoin d'un animal d'assistance au sens du *Code des droits de la personne*, un dépôt pour les dommages attribuables à un animal de compagnie à l'égard de cet animal.

Exigences s'appliquant au dépôt pour les dommages attribuables à un animal de compagnie
29.1(4) Le locateur qui exige d'un locataire un dépôt pour les dommages attribuables à un animal de compagnie se conforme aux exigences suivantes :

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

2. The pet damage deposit must not be required to be paid unless the landlord notifies the tenant that a pet damage deposit is required

   (a) before the tenancy agreement is first entered into, or

   (b) when the landlord gives the tenant permission to keep a pet during the term of the tenancy agreement.

3. If a pet damage deposit is required for subsidized housing, the rent payable under the tenancy agreement shall, for the purpose of calculating the amount of the pet damage deposit, be the rent payable before the reduction on account of a subsidy.

4. On payment of the pet damage deposit, the landlord shall give the tenant a written acknowledgement of its receipt, setting out the amount, the date it was received, and the rental unit and residential complex for which it was given.

5. The landlord must not require more than one pet damage deposit in respect of a tenancy agreement, regardless of the number of pets the landlord agrees the tenant may keep in the rental unit.

compagnie verse une somme supérieure au titre du dépôt.

2. Le versement du dépôt ne peut être exigé que si le locateur en avise le locataire, selon le cas :

   a) avant que la convention de location ne soit conclue pour la première fois;

   b) lorsqu'il lui permet de garder un animal de compagnie au cours de la durée de la convention de location.

3. Si le dépôt est exigé à l'égard d'une habitation subventionnée, le loyer payable en vertu de la convention de location correspond, aux fins du calcul du montant du dépôt, au loyer payable avant la diminution accordée en raison du versement d'un subside.

4. Sur versement du dépôt, le locateur donne au locataire un reçu indiquant son montant, la date de sa réception ainsi que l'unité locative et l'ensemble résidentiel à l'égard desquels il a été versé.

5. Le locateur ne peut exiger plus d'un dépôt à l'égard d'une convention de location, peu importe le nombre d'animaux de compagnie qu'il permet au locataire de garder dans l'unité locative.

Return of deposit on termination of tenancy

29.1(5) A tenant is not entitled to the return of the pet damage deposit and interest at the prescribed rate before termination of the tenancy. After termination, the deposit and interest shall be dealt with in accordance with section 32 or 34.

S.M. 2009, c. 10, s. 17; S.M. 2013, c. 13, s. 2.

Renvoi du dépôt après la résiliation de la location

29.1(5) Le locataire n'a pas le droit de se faire renvoyer le dépôt et l'intérêt au taux réglementaire avant la résiliation de la location. Après celle-ci, le dépôt et l'intérêt sont régis par l'article 32 ou 34.

L.M. 2009, c. 10, art. 17; L.M. 2013, c. 13, art. 2.

Rules re pets

29.2 If the landlord gives the tenant rules about pets, subsections 11(2) and (3) (house rules) apply.

S.M. 2009, c. 10, s. 17.

Règles concernant les animaux de compagnie

29.2 Si le locateur remet au locataire des règles concernant les animaux de compagnie, les paragraphes 11(2) et (3) s'appliquent.

L.M. 2009, c. 10, art. 17.

TENANT SERVICES SECURITY DEPOSITS

Tenant services security deposit
29.3 A landlord may require a tenant who, on or after the day this section comes into force, enters into a tenancy agreement that includes the provision of tenant services to pay a tenant services security deposit.

S.M. 2009, c. 10, s. 17.

Tenant services security deposit requirements
29.4 A landlord who requires a tenant to pay a tenant services security deposit shall comply with the following requirements:

1. The tenant services security deposit must not be more than 1/2 of the first month's tenant services charge payable under the tenancy agreement.

2. The tenant services security deposit must not be required to be paid unless,

   (a) before the tenancy agreement is first entered into, the landlord notifies the tenant that a tenant services security deposit is required, or

   (b) before any assignment is made, the landlord notifies the prospective tenant that a tenant services security deposit is required.

3. If a tenant services security deposit is required for subsidized housing, the tenant services charge payable under the tenancy agreement shall, for the purpose of calculating the amount of the tenant services security deposit, be the tenant services charge payable before the reduction on account of a subsidy.

DÉPÔTS DE GARANTIE POUR LES SERVICES AUX LOCATAIRES

Dépôt de garantie pour les services aux locataires
29.3 Le locateur peut exiger un dépôt de garantie pour les services aux locataires auprès du locataire qui, à la date d'entrée en vigueur du présent article ou après cette date, conclut une convention de location prévoyant de tels services.

L.M. 2009, c. 10, art. 17.

Exigences s'appliquant au dépôt de garantie pour les services aux locataires
29.4 Le locateur qui exige d'un locataire un dépôt de garantie pour les services aux locataires se conforme aux exigences suivantes :

1. Le montant du dépôt ne peut dépasser la moitié des frais de services aux locataires payables au cours du premier mois en vertu de la convention de location.

2. Le versement du dépôt ne peut être exigé que si :

   a) avant que la convention de location ne soit conclue pour la première fois, le locateur avise le locataire qu'un tel dépôt est requis;

   b) avant qu'une cession n'ait lieu, le locateur avise le locataire éventuel qu'un tel dépôt est requis.

3. Si le dépôt est exigé à l'égard d'une habitation subventionnée, les frais de services aux locataires payables en vertu de la convention de location correspondent, aux fins du calcul du montant du dépôt, aux frais de services aux locataires payables avant la diminution accordée en raison du versement d'un subside.

4. On payment of the tenant services security deposit, the landlord shall give the tenant a written acknowledgement of its receipt, setting out the amount, the date it was received, and the rental unit and residential complex for which it was given.

S.M. 2009, c. 10, s. 17.

4. Sur versement du dépôt, le locateur donne au locataire un reçu indiquant son montant, la date de sa réception ainsi que l'unité locative et l'ensemble résidentiel à l'égard desquels il a été versé.

L.M. 2009, c. 10, art. 17.

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.

S.M. 2012, c. 30, s. 4.

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.

L.M. 2012, c. 30, art. 4.

Transitional

29.5 A landlord shall not require a tenant services security deposit to be paid on or after the day this section comes into force with respect to a tenancy agreement entered into before the day this section comes into force that included the provision of tenant services.

S.M. 2009, c. 10, s. 17.

Disposition transitoire

29.5 Le locateur ne peut exiger qu'un dépôt de garantie pour les services aux locataires soit versé à la date d'entrée en vigueur du présent article ou après cette date à l'égard d'une convention de location qui a été conclue avant la date en question et qui prévoyait des services aux locataires.

L.M. 2009, c. 10, art. 17.

Landlord to hold or remit deposit

30(1) A landlord who requires a tenant to pay a deposit shall, on payment of the deposit,

(a) hold it in accordance with this Act; or

(b) remit it to the director.

Détention ou remise du dépôt

30(1) Le locateur qui exige du locataire un dépôt est tenu, après son versement :

a) soit de le détenir en conformité avec la présente loi;

b) soit de le remettre au directeur.

Security may be provided
30(2) A landlord who holds a deposit under clause (1)(a) may provide to the director a bond, financial instrument or other security for the payment of the deposits and interest, in such form and amount and upon such terms and conditions as required by the regulations.

Fourniture d'une sûreté
30(2) Le locateur qui détient un dépôt en application de l'alinéa (1)a) peut fournir au directeur une sûreté, notamment un cautionnement ou un instrument financier, qui garantit le paiement des dépôts et des intérêts. Les règlements fixent la forme et le montant de la sûreté ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

If security not provided and deposit not returned
30(3) If a landlord who requires a tenant to pay a deposit

(a) holds the deposit but does not provide a bond, financial instrument or other security to the director under subsection (2); and

(b) does not comply with an order made under subsection 154(1) to return all or part of the deposit and interest to the tenant;

the provisions of this Act with respect to enforcement of the director's order or recovery of any payment made to the tenant from the security deposit compensation fund apply.

Absence de sûreté et remise du dépôt
30(3) Si le locateur qui exige du locataire un dépôt le détient sans fournir au directeur une sûreté en vertu du paragraphe (2) et n'observe pas l'ordre qui lui est donné en vertu du paragraphe 154(1) et aux termes duquel il est tenu de remettre tout ou partie de ce dépôt et de l'intérêt au locataire, les dispositions de la présente loi concernant l'exécution de l'ordre du directeur ou le recouvrement des versements faits au locataire sur le Fonds s'appliquent.

Deposit remitted to director
30(4) A deposit remitted to the director under clause (1)(b), and any interest, shall be held in trust.

Dépôt remis au directeur
30(4) Le dépôt remis au directeur en application de l'alinéa (1)b), de même que tout intérêt couru, est détenu en fiducie.

Director may charge administration fee
30(5) When a landlord remits a deposit to the director under clause (1)(b), the director may require the landlord to pay a prescribed administration fee.

Droit d'administration
30(5) Le directeur peut exiger que le locateur qui lui remet un dépôt en application de l'alinéa (1)b) lui verse un droit d'administration réglementaire.

Director may return deposits to landlord
30(6) At the request of a landlord, the director may return a deposit that was previously remitted, and interest at the prescribed rate.

S.M. 1992, c. 42, s. 3; S.M. 1993, c. 45, s. 9; S.M. 2009, c. 10, s. 18.

Renvoi des dépôts au locateur
30(6) Le directeur peut renvoyer au locateur, à la demande de celui-ci, le dépôt et l'intérêt au taux réglementaire.

L.M. 1992, c. 42, art. 3; L.M. 1993, c. 45, art. 9; L.M. 2009, c. 10, art. 18.

Tenant entitled to interest on deposit
31(1) A tenant is entitled to interest on a deposit from the date the deposit is paid until it is disbursed, at the rate prescribed by a regulation made by the minister.

Landlord or director entitled to excess interest
31(2) The landlord, or the director if the director holds the deposit, is entitled to the interest accruing on the deposit that is in excess of the interest payable to the tenant under subsection (1).

S.M. 1993, c. 45, s. 10; S.M. 2009, c. 10, s. 18.

Intérêt sur le dépôt
31(1) Le locataire a droit à l'intérêt sur le dépôt, au taux fixé par règlement pris par le ministre, à partir de la date de versement du jusqu'à son déboursement.

Excédent
31(2) Le locateur, ou le directeur s'il détient le dépôt, a droit à l'intérêt couru sur le dépôt qui excède l'intérêt payable au locataire en vertu du paragraphe (1).

L.M. 1993, c. 45, art. 10; L.M. 2009, c. 10, art. 18.

CLAIMS AGAINST DEPOSITS

Claim against security deposit
31.1 A landlord may make a claim under this Act against a security deposit and interest at the prescribed rate for outstanding rent or other compensation payable to the landlord, including expenses incurred for repair of damage and extraordinary cleaning.

S.M. 1993, c. 45, s. 11; S.M. 2009, c. 10, s. 20.

Claim against pet damage deposit
31.2 Subject to section 31.4, a landlord may make a claim under this Act against a pet damage deposit and interest at the prescribed rate for compensation for

(a) repair of damage caused by a pet to the tenant's rental unit or the residential complex;

(b) extraordinary cleaning of the tenant's rental unit or the residential complex required because of a pet; and

(c) any other liability of the tenant relating to a pet.

S.M. 2009, c. 10, s. 21.

RÉCLAMATIONS À L'ÉGARD DES DÉPÔTS

Réclamation à l'égard du dépôt de garantie
31.1 Le locateur peut faire une réclamation sous le régime de la présente loi à l'égard d'un dépôt de garantie et de l'intérêt au taux réglementaire pour le loyer non réglé ou toute autre indemnité qui lui est payable, y compris les dépenses engagées pour la réparation des dommages et le nettoyage extraordinaire.

L.M. 1993, c. 45, art. 11; L.M. 2009, c. 10, art. 20.

Réclamation à l'égard du dépôt pour les dommages attribuables à un animal de compagnie
31.2 Sous réserve de l'article 31.4, le locateur peut faire une réclamation sous le régime de la présente loi à l'égard d'un dépôt pour les dommages attribuables à un animal de compagnie et de l'intérêt au taux réglementaire afin d'être indemnisé relativement :

a) à la réparation des dommages causés à l'unité locative du locataire ou à l'ensemble résidentiel par un tel animal;

b) au nettoyage extraordinaire de l'unité locative du locataire ou de l'ensemble résidentiel nécessaire en raison de la présence d'un tel animal;

c) aux autres obligations du locataire ayant trait à un tel animal.

L.M. 2009, c. 10, art. 21.

Claim against tenant services security deposit
31.3 Subject to section 31.4, a landlord may make a claim under this Act against a tenant services security deposit and interest at the prescribed rate for

(a) an outstanding tenant services charge; and

(b) any other liability of the tenant relating to tenant services.

S.M. 2009, c. 10, s. 21.

Réclamation à l'égard du dépôt de garantie pour les services aux locataires
31.3 Sous réserve de l'article 31.4, le locateur peut faire une réclamation sous le régime de la présente loi à l'égard d'un dépôt de garantie pour les services aux locataires et de l'intérêt au taux réglementaire pour :

a) les frais de services aux locataires impayés;

b) les autres obligations du locataire ayant trait aux services aux locataires.

L.M. 2009, c. 10, art. 21.

Other claims
31.4 If a landlord makes a claim under this Act for outstanding rent or other compensation as set out in section 31.1, the tenant may agree to apply all or a portion of

(a) the pet damage deposit and interest; or

(b) the tenant services security deposit and interest;

against the amount of the landlord's claim.

S.M. 2009, c. 10, s. 21.

Autres réclamations
31.4 Si le locateur fait une réclamation sous le régime de la présente loi pour le loyer non réglé ou toute autre indemnité qui lui est payable en conformité avec l'article 31.1, le locataire peut consentir à affecter au paiement du montant de la réclamation la totalité ou une partie du dépôt pour les dommages attribuables à un animal de compagnie ou du dépôt de garantie pour les services aux locataires ainsi que de l'intérêt.

L.M. 2009, c. 10, art. 21.

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.

S.M. 2012, c. 30, s. 5.

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.

L.M. 2012, c. 30, art. 5.

RETURN OF DEPOSIT HELD BY THE LANDLORD

Return of deposit if no claim by landlord
32(1) When a landlord who holds a deposit has no claim against it, the landlord shall, within 14 days after the date of termination of the tenancy, return the deposit and interest at the prescribed rate to the tenant.

Landlord to notify tenant of claim
32(2) When a landlord who holds a deposit wishes to make a claim against the deposit and interest, the

RENVOI DU DÉPÔT DÉTENU PAR LE LOCATEUR

Renvoi du dépôt
32(1) Le locateur qui détient un dépôt à l'égard duquel il n'a aucune réclamation le renvoie au locataire, avec l'intérêt au taux réglementaire, au plus tard 14 jours après la résiliation de la location.

Avis de réclamation
32(2) Le locateur qui détient un dépôt et qui désire faire une réclamation à l'égard de ce dépôt et de l'intérêt

landlord shall, within 28 days after the date of termination of the tenancy,

(a) send a written notice setting out the amount of the landlord's claim to the tenant at the tenant's last known address; and

(b) return to the tenant any unclaimed portion of the deposit and interest or, if the tenant cannot be located, comply with subsection 33(1).

Request to director for determination
32(3) Except when a landlord and tenant have agreed in writing on the disposition of a deposit and interest, either party may apply to the director to determine payment of the deposit and interest.

Landlord may make claim
32(4) When the director receives an application from a tenant under subsection (3), other than a claim under Part 11 for the deposit, and has not received an application from the landlord making a claim against the deposit and interest, the director shall notify the landlord of the tenant's application and advise the landlord that if the landlord has a claim, the landlord must file an application with the director within

(a) 14 days after the landlord receives the notification from the director; or

(b) 28 days after the date of termination of the tenancy;

whichever is later.

If landlord fails to make claim
32(5) A landlord who does not make an application in accordance with subsection (4) shall return the deposit and interest to the tenant, but the landlord retains the right to take proceedings against the tenant under Part 11.

Director to determine payment
32(6) Subject to subsection (7), after receiving an application from a landlord under this section, the director shall determine payment of the deposit and interest.

est tenu, au plus tard 28 jours après la résiliation de la location :

a) d'envoyer au locataire, à sa dernière adresse connue, un avis indiquant le montant de sa réclamation;

b) de renvoyer au locataire la partie du dépôt et de l'intérêt qui n'est pas visée par sa réclamation ou, si le locataire ne peut être trouvé, de se conformer au paragraphe 33(1).

Demande de détermination
32(3) Sauf si le locateur et le locataire se sont entendus par écrit au sujet de la destination du dépôt et de l'intérêt, l'une ou l'autre des parties peut demander au directeur de statuer sur leur versement.

Possibilité de faire une réclamation
32(4) S'il reçoit une demande du locataire en vertu du paragraphe (3), à l'exclusion d'une réclamation présentée en vertu de la partie 11 et portant sur le dépôt, mais n'a pas reçu du locateur une demande portant réclamation à l'égard du dépôt et de l'intérêt, le directeur avise le locateur, d'une part, de la demande du locataire et, d'autre part, qu'il doit, s'il a une réclamation, déposer une demande :

a) avant l'expiration d'une période de 14 jours suivant la réception de l'avis qui lui est adressé;

b) avant l'expiration d'une période de 28 jours suivant la résiliation de la location, si cet événement se produit le dernier.

Absence de réclamation du locateur
32(5) Le locateur renvoie au locataire le dépôt et l'intérêt s'il ne présente pas de demande en conformité avec le paragraphe (4). Toutefois, il conserve le droit d'engager des procédures contre le locataire en vertu de la partie 11.

Décision du directeur quant au versement
32(6) Sous réserve du paragraphe (7), après avoir reçu du locateur la demande visée au présent article, le directeur statue sur le versement du dépôt et de l'intérêt.

Determination when tenant not located
32(7) If under this section a landlord files an application making a claim against the deposit and interest of a tenant who cannot be located, the director shall not make a determination under subsection (6) earlier than 60 days after the date of termination of the tenancy.

Deposit paid to director if tenant not located
32(8) If the director makes a determination requiring a landlord to return all or part of a deposit and interest to a tenant who cannot be located, the landlord shall pay to the director the amount owing to the tenant.

S.M. 1993, c. 45, s. 12; S.M. 2004, c. 33, s. 8; S.M. 2009, c. 10, s. 23.

Deposit paid to director if no claim by landlord
33(1) When a landlord who holds a deposit cannot locate the tenant and the landlord has no claim against the deposit, or has a claim for less than the deposit and interest at the prescribed rate, the landlord shall, within 28 days after the date of termination of the tenancy, pay to the director the deposit and interest or that part of the deposit and interest against which the landlord has no claim.

Forfeiture to Crown
33(2) The director shall hold an amount paid to the director under subsection (1) or subsection 32(8) for a tenant for two years in an account in the Consolidated Fund, and at the end of two years it is forfeited to the Crown and shall be paid into the security deposit compensation fund established under subsection 36(1).

S.M. 1993, c. 45, s. 12; S.M. 1996, c. 59, s. 106; S.M. 2009, c. 10, s. 24.

Délai de 60 jours
32(7) Si le locateur dépose en application du présent article une demande portant réclamation à l'égard du dépôt et de l'intérêt d'un locataire qui ne peut être trouvé, le directeur ne peut statuer sur leur versement avant l'expiration d'une période de 60 jours suivant la résiliation de la location.

Remise du dépôt au directeur — locataire introuvable
32(8) S'il statue que le locateur doit renvoyer tout ou partie du dépôt et de l'intérêt à un locataire qui ne peut être trouvé, le directeur doit se faire verser par le locateur le montant dû au locataire.

L.M. 1993, c. 45, art. 12; L.M. 2004, c. 33, art. 8; L.M. 2009, c. 10, art. 23.

Remise du dépôt au directeur — absence de réclamation par le locateur
33(1) Le locateur qui détient un dépôt, qui ne peut trouver le locataire et qui n'a aucune réclamation à l'égard du dépôt ou qui a une réclamation inférieure au montant du dépôt et de l'intérêt au taux réglementaire est tenu, au plus tard 28 jours après la résiliation de la location, de verser au directeur le dépôt et l'intérêt, ou la partie de ce dépôt et de cet intérêt qui n'est pas visée par sa réclamation.

Confiscation au profit de la Couronne
33(2) Le montant versé en application du paragraphe (1) ou du paragraphe 32(8) est détenu par le directeur pour le locataire pendant une période de deux ans dans un compte du Trésor, après quoi il est confisqué au profit de la Couronne et est versé au Fonds.

L.M. 1993, c. 45, art. 12; L.M. 1996, c. 59, art. 106; L.M. 2009, c. 10, art. 24.

RETURN OF DEPOSIT HELD BY THE DIRECTOR

Deposit held by director
34(1) This section and section 35 apply when the director holds a deposit and interest.

Return of deposit if no claim by landlord
34(2) Subject to subsection (4), when a tenancy is terminated, the director shall return the deposit and interest at the prescribed rate to the tenant unless within 28 days after the date of termination, or such further period as the director may allow, the director receives from the landlord an application making a claim against the deposit and interest.

Landlord to notify tenant of claim
34(3) A landlord who wishes to make a claim against a deposit and interest shall, within 28 days after the date of termination of the tenancy, send a written notice setting out the amount of the landlord's claim to the tenant at the tenant's last known address.

Payment of deposit when tenant agrees to claim
34(4) A tenant may agree in writing to the landlord's claim and in that case the landlord shall, within 28 days after the date of termination of the tenancy, or such further period as the director may allow, give a copy of the agreement to the director, and the director shall pay the deposit and interest in accordance with the agreement.

Payment when no agreement
34(5) When the director receives an application from a landlord under subsection (2) and is not given a copy of an agreement between the landlord and tenant in accordance with subsection (4), the director shall determine payment of the deposit and interest.

Landlord's right under Part 11
34(6) When the director returns a deposit and interest to a tenant under subsection (2), the landlord retains the right to take proceedings under Part 11.

S.M. 1993, c. 45, s. 12; S.M. 2009, c. 10, s. 26.

RENVOI DU DÉPÔT DÉTENU PAR LE DIRECTEUR

Dépôt détenu par le directeur
34(1) Le présent article ainsi que l'article 35 s'appliquent aux dépôts et aux intérêts que détient le directeur.

Renvoi du dépôt au locataire
34(2) Sous réserve du paragraphe (4), lorsque la location est résiliée, le directeur renvoie au locataire le dépôt et l'intérêt au taux réglementaire sauf s'il reçoit du locateur, au plus tard 28 jours après la résiliation, ou dans le délai supplémentaire qu'il peut accorder, une demande portant réclamation à l'égard du dépôt et de l'intérêt.

Avis au locataire
34(3) Le locateur qui désire faire une réclamation à l'égard du dépôt et de l'intérêt envoie au locataire, à sa dernière adresse connue, un avis indiquant le montant de sa réclamation, au plus tard 28 jours après la résiliation de la location.

Acceptation de la réclamation du locateur
34(4) Le locataire peut accepter par écrit la réclamation du locateur, auquel cas celui-ci donne au directeur, au plus tard 28 jours après la résiliation de la location, ou dans le délai supplémentaire que le directeur peut accorder, une copie de l'entente intervenue entre lui et le locataire. Le directeur verse alors le dépôt et l'intérêt conformément à l'entente.

Absence d'entente
34(5) Lorsqu'il reçoit la demande visée au paragraphe (2) mais qu'il ne reçoit pas une copie de l'entente intervenue entre le locateur et le locataire en conformité avec le paragraphe (4), le directeur statue sur le versement du dépôt et de l'intérêt.

Droit du locateur aux termes de la partie 11
34(6) Si le directeur renvoie au locataire le dépôt et l'intérêt en application du paragraphe (2), le locateur conserve le droit d'engager des procédures contre le locataire en vertu de la partie 11.

L.M. 1993, c. 45, art. 12; L.M. 2009, c. 10, art. 26.

When tenant cannot be located

35(1) A landlord who cannot locate a tenant shall, within 28 days after the date of termination of the tenancy, or such further period as the director may allow,

(a) give the director a statement that the tenant cannot be located; and

(b) if the landlord wishes to make a claim against the deposit and interest at the prescribed rate, file an application with the director setting out the amount of the claim.

Director to determine payment

35(2) When the director receives an application under clause (1)(b), the director shall, not earlier than 60 days after the date of termination of the tenancy, determine payment of the deposit and interest.

Forfeiture to Crown

35(3) If the director determines that a person who cannot be located is entitled to payment of all or part of a deposit and interest, the director shall hold the amount owing for the person for two years in an account in the Consolidated Fund, and at the end of two years it is forfeited to the Crown and shall be paid into the security deposit compensation fund established under subsection 36(1).

S.M. 1993, c. 45, s. 12; S.M. 1996, c. 59, s. 106; S.M. 2009, c. 10, s. 27.

Locataire introuvable

35(1) Le locateur qui ne peut trouver le locataire est tenu, au plus tard 28 jours après la résiliation de la location, ou dans le délai supplémentaire que le directeur peut accorder :

a) de remettre à celui-ci une déclaration indiquant que le locataire ne peut être trouvé;

b) s'il désire faire une réclamation à l'égard du dépôt et de l'intérêt au taux réglementaire, de déposer une demande auprès du directeur indiquant le montant de sa réclamation.

Décision du directeur quant au versement

35(2) S'il reçoit la demande visée à l'alinéa (1)b), le directeur statue sur le versement du dépôt et de l'intérêt au plus tôt 60 jours après la résiliation de la location.

Confiscation au profit de la Couronne

35(3) S'il statue qu'une personne qui ne peut être trouvée a droit au versement de tout ou partie du dépôt et de l'intérêt, le directeur détient le montant dû pour la personne pendant une période de deux ans dans un compte du Trésor, après quoi ce montant est confisqué au profit de la Couronne et est versé au Fonds.

L.M. 1993, c. 45, art. 12; L.M. 1996, c. 59, art. 106; L.M. 2009, c. 10, art. 27.

SECURITY DEPOSIT COMPENSATION FUND

Security deposit compensation fund

36(1) There is hereby established in the Consolidated Fund an account to be known as the "security deposit compensation fund".

FONDS DE REMBOURSEMENT DES DÉPÔTS DE GARANTIE

Fonds de remboursement des dépôts de garantie

36(1) Est constitué dans le Trésor le Fonds de remboursement des dépôts de garantie, ci-après dénommé le « Fonds ».

Unclaimed deposits and other money into fund
36(2) The director shall credit the security deposit compensation fund with the following money:

(a) all money that is forfeited to the Crown under

(i) subsection 33(2) or 35(3) (unclaimed deposits),

(ii) subsection 140(6) (unclaimed rent refunds),

(iii) subsection 140.1(7) (unclaimed life lease rent refunds), or

(iv) subsection 140.7(5) (unclaimed tenant services charge refunds);

(b) all money that is forfeited to the Crown under subsection 107(3) (unclaimed property sale proceeds);

(b.1) all money paid as a result of notices of administrative penalties issued under subsection 193.1(1);

(c) [repealed] S.M. 2009, c. 10, s. 28;

(d) any money paid out of the fund that is recovered by the director under subsection 36.1(5);

(e) any interest earned by the money referred to in clauses (a) to (d).

Sommes faisant partie du Fonds
36(2) Le directeur porte au crédit du Fonds les sommes suivantes :

a) les sommes confisquées au profit de la Couronne en application du paragraphe 33(2) ou 35(3) ou du paragraphe 140(6), 140.1(7) ou 140.7(5);

b) les sommes confisquées au profit de la Couronne en application du paragraphe 107(3);

b.1) les sommes versées par suite de la remise d'avis de sanctions administratives en vertu du paragraphe 193.1(1);

c) [abrogé] L.M. 2009, c. 10, art. 28;

d) les sommes payées sur le Fonds et que le directeur recouvre en application du paragraphe 36.1(5);

e) l'intérêt couru sur les sommes visées aux alinéas a) à d).

Payment to tenant from fund if deposit not returned
36(3) When a landlord has contravened an order of the director under subsection 154(1) to return all or part of a deposit to a tenant, the director may, in accordance with section 36.1, pay the amount owing to the tenant from the security deposit compensation fund.

Paiement aux locataires sur le Fonds
36(3) Si le locateur contrevient à un ordre donné en vertu du paragraphe 154(1) lui enjoignant de renvoyer tout ou partie du dépôt au locataire, le directeur peut, en conformité avec l'article 36.1, verser au locataire la somme qui lui est due, sur le Fonds.

Balance exceeding $30,000
36(4) If at any time the balance in the security deposit compensation fund exceeds $30,000., the minister may use the excess to contribute towards the cost of providing educational and other programs for landlords, tenants and the public.

Solde supérieur à 30 000 $
36(4) Si le solde du Fonds excède à un moment quelconque 30 000 $, le ministre peut affecter l'excédent au paiement des frais liés à la mise en oeuvre de programmes éducatifs et autres à l'intention des locateurs, des locataires et du public.

Unexpended balance paid into Consolidated Fund
36(5) Any balance in the security deposit compensation fund as of March 31 of each year in excess of $30,000. shall, to the extent that in the opinion of the minister it is not required to make future payments described in subsection (3) or to meet future costs of programs described in subsection (4), be paid as revenue into the Consolidated Fund.

S.M. 1993, c. 45, s. 12; S.M. 1996, c. 59, s. 106; S.M. 2009, c. 10, s. 28.

Solde versé au Trésor
36(5) Tout solde du Fonds excédant 30 000 $ le 31 mars de chaque année est versé au Trésor à titre de revenu, dans la mesure où, de l'avis du ministre, il n'est pas nécessaire aux paiements futurs visés au paragraphe (3) ni au règlement des frais futurs liés aux programmes visés au paragraphe (4).

L.M. 1993, c. 45, art. 12; L.M. 1996, c. 59, art. 106; L.M. 2009, c. 10, art. 28.

PAYMENT OF UNSATISFIED DEPOSITS FROM FUND

Application for payment from fund
36.1(1) When

(a) the director makes an order under subsection 154(1) requiring a landlord to return all or part of a deposit and interest to a tenant; and

(b) the order has not been satisfied;

the tenant may apply to the director in writing for payment of the amount owing from the security deposit compensation fund established under subsection 36(1).

Director to determine application
36.1(2) If, after considering the application, the director determines that

(a) the order referred to in clause (1)(a) has not been satisfied by the landlord; and

(b) there are no reasonable and appropriate procedures available that will allow the order to be satisfied within a reasonable period of time;

the director may pay to the tenant from the security deposit compensation fund, the amount that remains unsatisfied under the order.

VERSEMENT SUR LE FONDS DU MONTANT DÛ AU LOCATAIRE

Demande de versement
36.1(1) Si le directeur a donné en vertu du paragraphe 154(1) un ordre enjoignant au locateur de renvoyer au locataire tout ou partie du dépôt et de l'intérêt et si l'ordre n'a pas été exécuté, le locataire peut, par écrit, demander au directeur que lui soit versé sur le Fonds le montant qui lui est dû.

Décision du directeur
36.1(2) S'il conclut, après avoir examiné la demande, que le locateur n'a pas exécuté l'ordre visé à l'alinéa (1)a) et qu'il n'existe aucun recours raisonnable et approprié permettant de faire exécuter cet ordre dans un délai raisonnable, le directeur peut verser au locataire, sur le Fonds, le montant qui demeure impayé aux termes de l'ordre.

Director may postpone payment
36.1(3) When there is insufficient money in the security deposit compensation fund to make a payment under subsection (2), the director shall postpone making a payment until there is sufficient money in the fund to make the payment.

Report du versement
36.1(3) Si les sommes du Fonds ne permettent pas de faire le versement visé au paragraphe (2), le directeur reporte ce versement jusqu'à ce que les sommes du Fonds permettent de le faire.

Director entitled to recover payment from fund
36.1(4) On making a payment from the security deposit compensation fund under subsection (2), the director may complete a certificate as to the amount of money paid out of the fund and file the certificate in the court, and on filing the certificate is deemed to be a judgment of the court in favour of the director for the purpose of enforcement.

Recouvrement du versement
36.1(4) Si un versement est fait sur le Fonds en vertu du paragraphe (2), le directeur peut établir un certificat concernant la somme versée sur le Fonds et le déposer au tribunal, auquel cas le certificat est réputé un jugement du tribunal en faveur du directeur aux fins de son exécution.

Money recovered paid into compensation fund
36.1(5) Any money paid out of the security deposit compensation fund that is recovered by the director shall be paid by the director into the security deposit compensation fund.

S.M. 1993, c. 45, s. 12; S.M. 2009, c. 10, s. 30.

Versement des sommes recouvrées au Fonds
36.1(5) Le directeur verse au Fonds les sommes qui sont payées sur celui-ci et qu'il recouvre.

L.M. 1993, c. 45, art. 12; L.M. 2009, c. 10, art. 30.

OVERHOLDING TENANTS AND ASSIGNMENTS

CONTINUATION DE L'OCCUPATION DE L'UNITÉ LOCATIVE ET CESSIONS

Date of termination: overholding tenant
37(1) In the case of a tenant who continues to occupy a rental unit after the date of termination, the date of termination under this Part is deemed to be the day the tenant ceases to occupy the rental unit.

Continuation de l'occupation de l'unité locative
37(1) Si le locataire continue à occuper l'unité locative après la date à laquelle la convention de location a été résiliée, cette convention est réputée prendre fin en vertu de la présente partie le jour où le locataire cesse d'occuper l'unité locative.

Date of termination: assignment
37(2) In the case of a tenant who assigns a tenancy agreement under Part 4, the date of termination under this Part is deemed to be the date the assignment takes effect.

Cession
37(2) Si le locataire cède l'unité locative qui fait l'objet de la convention de location en application de la partie 4, cette convention est réputée prendre fin en vertu de la présente partie le jour où la cession prend effet.

SET-OFF OF DEPOSIT

Right to set-off if deposit exceeds permitted amount
38(1) If a landlord receives a deposit in excess of the amount permitted,

(a) in the case of

(i) a security deposit, or

(ii) a pet damage deposit,

the tenant may set-off the excess amount of the deposit and interest at the prescribed rate against rent that is due; or

(b) in the case of a tenant services security deposit, the tenant may set-off the excess amount of the deposit and interest at the prescribed rate against a tenant services charge that is due.

Set-off with consent
38(2) A landlord or a tenant may, with the other's written consent, apply a deposit and interest at the prescribed rate against

(a) the rent; or

(b) if applicable, the tenant services charge;

due by the tenant for the rental payment period immediately before the landlord regains possession of the rental unit.

S.M. 2009, c. 10, s. 32.

COMPENSATION

Dépôt excédentaire
38(1) Lorsque le locateur reçoit un dépôt dont le montant excède celui autorisé, le locataire peut :

a) dans le cas d'un dépôt de garantie ou d'un dépôt pour les dommages attribuables à un animal de compagnie, effectuer une compensation entre le montant excédentaire, y compris l'intérêt au taux réglementaire, et le loyer payable au locateur;

b) dans le cas d'un dépôt de garantie pour les services aux locataires, effectuer une compensation entre le montant excédentaire, y compris l'intérêt au taux réglementaire, et les frais de services aux locataires payables au locateur.

Compensation avec consentement
38(2) Le locateur ou le locataire peut, avec le consentement écrit de l'autre partie, affecter un dépôt, y compris l'intérêt au taux réglementaire, au paiement du loyer ou, le cas échéant, des frais de services aux locataires que doit le locataire pour le terme qui précède la reprise de possession de l'unité locative par le locateur.

L.M. 2009, c. 10, art. 32.

CONDITION REPORTS

Landlord or tenant may request a condition report
39(1) The landlord or the tenant may request that a condition report be completed for the rental unit at the following times:

(a) on or before the date the tenancy begins;

RAPPORTS SUR L'ÉTAT DES UNITÉS LOCATIVES

Rapport sur l'état de l'unité locative
39(1) Le locateur ou le locataire peut demander l'établissement d'un rapport sur l'état de l'unité locative :

a) au plus tard à la date de début de la location;

(b) at the time of a subletting or assignment of the tenancy agreement;

(c) at the time the landlord permits the tenant to keep a pet in the rental unit after the date a tenancy begins.

Inspection
39(2) When a request is made under subsection (1), the landlord and tenant shall

(a) inspect the rental unit on or before the date the tenancy begins and again on termination of the tenancy;

(b) if the request is made at the time of a subletting or an assignment, inspect the rental unit at that time; and

(c) if the request is made at the time the landlord permits the tenant to keep a pet in the rental unit, inspect the rental unit at that time.

Completion of condition report
39(3) After an inspection under subsection (2), the landlord shall complete a condition report in the prescribed form accurately recording the results of the inspection, the landlord and tenant shall both sign and date it and the landlord shall ensure that the tenant is given a signed copy.

Purpose of condition report
39(4) A condition report completed in accordance with this section may be considered for the purpose of resolving disputes arising under this Act.

S.M. 1993, c. 45, s. 13; S.M. 2009, c. 10, s. 33.

b) au moment de la sous-location ou de la cession de l'unité locative qui fait l'objet de la convention de location;

c) au moment où le premier permet au second de garder un animal de compagnie dans l'unité locative après la date de début de la location.

Inspection
39(2) Lorsqu'une demande est faite en application du paragraphe (1), le locateur et le locataire :

a) inspectent, au plus tard au début de la location et à la fin de celle-ci, l'unité locative;

b) inspectent l'unité locative au moment de sa sous-location ou de sa cession, si la demande est faite au moment d'une sous-location ou d'une cession;

c) inspectent l'unité locative au moment où le premier permet au second d'y garder un animal de compagnie, si la demande est faite à ce moment-là.

Établissement du rapport
39(3) Après l'inspection visée au paragraphe (2), le locateur établit, en la forme réglementaire, un rapport qui indique de façon précise les résultats de l'inspection. Le locateur et le locataire signent le rapport et le datent et le locateur s'assure qu'une copie signée est remise au locataire.

But du rapport
39(4) Les rapports établis en conformité avec le présent article peuvent être pris en considération afin que soient réglés les conflits régis par la présente loi.

L.M. 1993, c. 45, art. 13; L.M. 2009, c. 10, art. 33.

PART 4

CHANGE OF TENANT OR LANDLORD

GENERAL

Change of landlord

40 Subject to this Part and *The Life Leases Act*, when there is a change of landlord, all benefits and obligations arising under this Act or *The Life Leases Act*, and any additional benefits and obligations arising under a written tenancy agreement, bind the new landlord.

S.M. 1998, c. 42, s. 63.

Change of tenant

41 Subject to this Part and *The Life Leases Act*, when there is an assignment or subletting of a tenancy agreement by a tenant, all benefits and obligations arising under this Act or *The Life Leases Act*, and any additional benefits and obligations arising under a written tenancy agreement, bind the new tenant or sub-tenant.

S.M. 1998, c. 42, s. 64.

ASSIGNMENT AND SUBLETTING

Right to assign or sublet

42(1) A tenant may, with the landlord's consent, transfer his or her right to occupy the rental unit to another person, but the transfer may only be one of the following types:

1. If the tenant does not intend to return to the rental unit, the tenant may give up all of his or her interest in the rental unit to the other person, in which case the transfer is called an assignment.

PARTIE 4

CHANGEMENT DE LOCATAIRE OU DE LOCATEUR

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Changement de locateur

40 En cas de changement de locateur, tous les avantages et toutes les obligations qui découlent de la présente loi ou de la *Loi sur les baux viagers* ainsi que les avantages et obligations supplémentaires qui découlent d'une convention de location écrite lient le nouveau locateur, sous réserve de la présente partie et de la *Loi sur les baux viagers*.

L.M. 1998, c. 42, art. 63.

Changement de locataire

41 Lorsque le locataire cède ou sous-loue les locaux faisant l'objet d'une convention de location, tous les avantages et toutes les obligations qui découlent de la présente loi ou de la *Loi sur les baux viagers* ainsi que les avantages et obligations supplémentaires qui découlent d'une convention de location écrite lient le nouveau locataire ou le sous-locataire, sous réserve de la présente partie et de la *Loi sur les baux viagers*.

L.M. 1998, c. 42, art. 64.

CESSION ET SOUS-LOCATION

Droit de cession ou de sous-location

42(1) Le locataire peut, avec le consentement du locateur, transférer à une autre personne son droit d'occupation de l'unité locative, de l'une ou l'autre des manières qui suivent :

1. S'il n'a pas l'intention d'occuper de nouveau l'unité locative, le locataire peut transférer à l'autre personne la totalité de son intérêt dans l'unité locative, auquel cas le transfert est appelé cession.

2. If the tenant intends to return to the rental unit, the tenant may give the right to occupy the rental unit to the other person for a term ending on a specified date before the end of the tenant's term, in which case the transfer is called a subletting.

Exception
42(2) A tenant may not sublet a rental unit or assign a tenancy agreement in respect of

(a) subsidized housing; or

(b) a caretaker's or an employee unit.

Prohibition
42(3) Despite subsection (1), the occupancy right under subsection 5(2.8) or (2.9) of *The Condominium Act* may not be assigned.

Prohibited assignment of life lease
42(4) Except as otherwise provided by *The Life Leases Act*, a tenant may not assign a life lease if the assignment is prohibited by the terms of the lease.

Prohibited assignment — agreement with tenant services
42(5) A tenant may not assign a tenancy agreement that includes the provision of tenant services if the assignment is prohibited by the terms of the tenancy agreement.

S.M. 1998, c. 42, s. 65; S.M. 2009, c. 10, s. 34; S.M. 2011, c. 30, Sch. B, s. 4.

Consent
43(1) An assignment or subletting is not valid unless the landlord gives written consent, which the landlord shall not withhold unreasonably.

2. S'il a l'intention d'occuper de nouveau l'unité locative, le locataire peut transférer à l'autre personne son droit d'occupation de l'unité locative pour une période expirant à une date précise avant la fin de la période de location, auquel cas le transfert est appelé sous-location.

Exception
42(2) Le locataire ne peut sous-louer ni céder l'unité locative faisant l'objet d'une convention de location, lorsque l'unité locative est :

a) une habitation subventionnée;

b) une unité locative de gardien d'immeuble ou d'employé.

Interdiction
42(3) Par dérogation au paragraphe (1), le droit de continuer à occuper une unité locative prévu aux paragraphes 5(2.8) ou (2.9) de la *Loi sur les condominiums* ne peut être cédé.

Incessibilité du bail viager
42(4) Sauf disposition contraire de la *Loi sur les baux viagers*, le locataire ne peut céder son bail viager si celui-ci lui interdit de le faire.

Incessibilité de la convention de location prévoyant des services aux locataires
42(5) Le locataire ne peut céder une convention de location prévoyant des services aux locataires si celle-ci le lui interdit.

L.M. 1998, c. 42, art. 65; L.M. 2009, c. 10, art. 34; L.M. 2011, c. 30, ann. B, art. 4.

Consentement
43(1) Une cession ou une sous-location n'est valide que si le locateur donne son consentement par écrit, lequel consentement ne peut être refusé sans motif valable.

No charge for consent
43(2) A landlord shall not request or receive any consideration, directly or indirectly, for giving a consent, other than for the landlord's prescribed expenses.

Form of consent to assign or sublet
43(3) A consent to assign or sublet must be in the prescribed form and must be signed by the landlord.

Form of assignment
44(1) An assignment must be in the prescribed form and must be signed by the tenant and the new tenant and, if there is a written tenancy agreement, a copy must be attached.

Form of subletting agreement
44(2) An agreement to sublet must be in the prescribed form and must be signed by the tenant and the sub-tenant and, if there is a written tenancy agreement, a copy must be attached.

When assignment or subletting takes effect
45 An assignment or subletting takes effect on the date the new tenant or sub-tenant is entitled to occupy the rental unit.

Improper assignment or subletting
46(1) If a transfer of the right to occupy a rental unit does not comply with section 43, possession of the rental unit by the occupant does not constitute a tenancy agreement between the landlord and the occupant, but the occupant is nevertheless bound by the obligations of the tenant who transferred the right to occupy the rental unit.

Exception
46(2) Despite subsection (1), if a landlord indicates an intention to accept the occupancy as an assignment or a subletting under this Act, the transfer of occupancy is deemed to have been validly made from the time the new tenant or sub-tenant first occupied the rental unit.

Frais relatifs au consentement
43(2) Le locateur ne peut demander ni recevoir une rémunération directe ou indirecte relativement au consentement qu'il donne. Il a cependant droit aux frais prévus par règlement.

Forme du consentement
43(3) Le consentement relatif à une cession ou à une sous-location doit être donné au moyen de la formule réglementaire et être signé par le locateur.

Forme de la convention de cession
44(1) La convention de cession doit être établie au moyen de la formule réglementaire, être signée par le locataire ainsi que le nouveau locataire et être accompagnée d'une copie de la convention de location, si cette convention est faite par écrit.

Forme de la convention de sous-location
44(2) La convention de sous-location doit être établie au moyen de la formule réglementaire, être signée par le locataire et le sous-locataire et être accompagnée d'une copie de la convention de location, si cette convention est faite par écrit.

Prise d'effet de la cession ou de la sous-location
45 La cession ou la sous-location prend effet à la date à laquelle le nouveau locataire ou le sous-locataire a le droit d'occuper l'unité locative.

Cession ou sous-location irrégulière
46(1) Si le transfert du droit d'occupation d'une unité locative n'est pas conforme à l'article 43, la possession de l'unité locative par l'occupant ne constitue pas une convention de location entre le locateur et l'occupant. Celui-ci est toutefois lié par les obligations du locataire qui lui a transféré le droit d'occupation de l'unité locative.

Exception
46(2) Malgré le paragraphe (1), si le locateur indique son intention de traiter l'occupation comme une cession ou une sous-location visée par la présente loi, le transfert du droit d'occupation est réputé avoir été fait valablement à partir du moment où le nouveau locataire ou le sous-locataire a occupé pour la première fois l'unité locative.

Delivery of tenancy agreement
46(3) When a transfer of occupancy is deemed to be an assignment or subletting under subsection (2), the landlord or the tenant shall, upon request, give the new tenant or sub-tenant a copy of any written tenancy agreement respecting the rental unit.

Remise de copies de documents
46(3) Si un transfert d'occupation est réputé être une cession ou une sous-location en vertu du paragraphe (2), le locateur ou le locataire donne au nouveau locataire ou au sous-locataire, sur demande, une copie de toute convention de location écrite relative à l'unité locative.

Prohibitions re subletting and assignment
47 A tenant shall not

(a) sublet the rental unit for a rent that is greater than the rent the landlord may lawfully charge;

(b) sublet any part of the rental unit for a rent which together with the rents payable for the other parts of the rental unit is greater than the rent the landlord may charge for the rental unit;

(b.1) request or receive from one or more new tenants or sub-tenants, tenant services charges that total an amount greater than the amount the landlord may lawfully charge as a tenant services charge; or

(c) [repealed] S.M. 1993, c. 45, s. 14;

(d) request or receive from a new tenant or sub-tenant a payment or other consideration for the assignment or subletting of a rental unit other than reimbursement for rent, a tenant services charge or other charge payable by a tenant in accordance with this Act.

S.M. 1993, c. 45, s. 14; S.M. 2009, c. 10, s. 35.

Interdiction
47 Il est interdit au locataire :

a) de sous-louer l'unité locative pour un loyer supérieur au loyer que peut demander le locateur;

b) de sous-louer une partie de l'unité locative pour un loyer qui, lorsqu'il est additionné aux autres loyers exigibles pour toutes les autres parties de l'unité locative, est supérieur au loyer que peut demander le locateur;

b.1) de demander à un ou plusieurs nouveaux locataires ou sous-locataires ou de recevoir d'eux des frais de services aux locataires totalisant un montant supérieur à celui que peut légalement demander le locateur;

c) [abrogé] L.M. 1993, c. 45, art. 14;

d) d'exiger ou de recevoir d'un nouveau locataire ou d'un sous-locataire un paiement ou une autre contrepartie pour la cession ou la sous-location de l'unité locative, autre que le remboursement du loyer, des frais de services aux locataires ou d'autres frais payables par un locataire en conformité avec la présente loi.

L.M. 1993, c. 45, art. 14; L.M. 2009, c. 10, art. 35.

Consequences of assignment
48 When there is an assignment under this Act,

(a) the new tenant is liable to the landlord for any contravention of the tenant's obligations under the tenancy agreement or this Act, if the contravention relates to the period after the assignment, whether or not the contravention began before the assignment;

(b) the new tenant is entitled to enforce against the landlord any obligation of the landlord under this

Conséquences de la cession
48 Lorsqu'une cession est faite en application de la présente loi :

a) le nouveau locataire est responsable envers le locateur de toute violation des obligations qui incombent au locataire aux termes de la convention de location ou en vertu de la présente loi, dans les cas où la violation se rapporte à la période qui suit la cession, que la violation ait commencé ou non avant la cession;

Act or the tenancy agreement, if the contravention relates to the period after the assignment, whether or not the contravention began before the assignment;

(c) the former tenant is liable to the landlord for any contravention of the tenant's obligations under the tenancy agreement or this Act, if the contravention relates to the period before the assignment; and

(d) the former tenant is entitled to enforce against the landlord any obligation of the landlord under the tenancy agreement or this Act, if the contravention relates to the period before the assignment.

b) le nouveau locataire a le droit de faire exécuter à l'encontre du locateur toute obligation qui incombe à celui-ci aux termes de la convention de location ou en vertu de la présente loi, dans les cas où la violation des obligations du locateur se rapporte à la période qui suit la cession, que la violation ait commencé ou non avant la cession;

c) l'ancien locataire est responsable envers le locateur de toute violation des obligations qui incombent au locataire aux termes de la convention de location ou en vertu de la présente loi, dans les cas où la violation se rapporte à la période précédant la cession;

d) l'ancien locataire a le droit de faire exécuter à l'encontre du locateur toute obligation qui incombe à celui-ci aux termes de la convention de location ou en vertu de la présente loi, dans les cas où la violation des obligations du locateur se rapporte à la période précédant la cession.

Consequences of subletting

49 When there is a subletting under this Act,

(a) the tenant remains entitled to the benefits, and is liable to the landlord for any contravention of the tenant's obligations under this Act and the tenancy agreement, during the term of the subletting; and

(b) the sub-tenant is entitled to the benefits, and is liable to the tenant for any contravention of the sub-tenant's obligations under this Act, the tenancy agreement and the subletting agreement, during the term of the subletting.

Conséquences de la sous-location

49 Lorsqu'une sous-location est faite en application de la présente loi :

a) le locataire conserve, durant la période de sous-location, son droit aux avantages prévus par la convention de location ou par la présente loi et demeure responsable envers le locateur de toute violation des obligations qui lui incombent aux termes de la convention et en vertu de la présente loi;

b) le sous-locataire a droit, durant la période de sous-location, aux avantages prévus par la convention de location, la convention de sous-location et la présente loi et est responsable envers le locataire de toute violation des obligations qui lui incombent aux termes de la convention de location ainsi que de la convention de sous-location et en vertu de la présente loi.

When subletting terminated

50(1) Subject to subsection (2), a subletting is terminated on the date agreed between the tenant and sub-tenant.

Fin de la sous-location

50(1) Sous réserve du paragraphe (2), la sous-location prend fin à la date convenue entre le locataire et le sous-locataire.

Failure to terminate subletting
50(2) If for a period of 60 days after the end of a term of subletting, a sub-tenant continues to occupy a rental unit without positive steps being taken by the tenant or landlord to obtain possession, a valid assignment to the sub-tenant is deemed to have taken place as of the date the sub-tenant first occupied the unit under the subletting agreement except that, for the purpose of Part 3, an assignment is deemed to have taken place 60 days after the end of the term of subletting.

Défaut de mettre fin à la sous-location
50(2) Lorsque le sous-locataire continue à occuper, pour une période de 60 jours suivant la fin de la période de sous-location, l'unité locative sans que le locataire ou le locateur ne prenne des mesures concrètes pour obtenir la possession de cette unité locative, une cession valide est réputée avoir eu lieu en faveur du sous-locataire à la date à laquelle il a occupé pour la première fois l'unité locative aux termes de la convention de sous-location. Toutefois, pour l'application de la partie 3, une cession est réputée avoir eu lieu 60 jours suivant la fin de la période de sous-location.

CHANGE OF LANDLORD

New landlord to inform tenants of change
51(1) When the landlord of a residential complex changes, the new landlord shall, on assuming possession of the residential complex, give each tenant a notice in writing in the prescribed form

(a) setting out

(i) the new landlord's legal name, telephone number and address for giving documents, or

(ii) the name, address and telephone number of the new landlord's agent responsible for making repairs and collecting rent and any tenant services charges on the landlord's behalf; and

(b) setting out separately for each of the following deposits, the amount of the deposit being held for the rental unit and the amount of interest that has accrued on the deposit to the date of possession of the residential complex by the new landlord:

(i) a security deposit,

(ii) a pet damage deposit,

(iii) a tenant services security deposit.

CHANGEMENT DE LOCATEUR

Avis de changement de locateur
51(1) En cas de changement de locateur d'un ensemble résidentiel, le nouveau locateur donne à chaque locataire, au moment où il prend possession de l'ensemble résidentiel, un avis écrit revêtant la forme prévue par règlement et donnant les renseignements suivants :

a) son nom, son numéro de téléphone et l'adresse où des documents peuvent lui être remis ou le nom, l'adresse et le numéro de téléphone de son représentant qui est responsable des réparations et du recouvrement du loyer ainsi que, le cas échéant, des frais de services aux locataires;

b) pour chacun des dépôts qui suivent, le montant du dépôt détenu à l'égard de l'unité locative et l'intérêt couru à la date à laquelle le nouveau locateur prend possession de l'ensemble résidentiel :

(i) dépôt de garantie,

(ii) dépôt pour les dommages attribuables à un animal de compagnie,

(iii) dépôt de garantie pour les services aux locataires.

New landlord to inform guarantors of change
51(1.1) When the landlord of a residential complex changes, the new landlord shall, on assuming

Avis de changement de locateur
51(1.1) En cas de changement de locateur d'un ensemble résidentiel, le nouveau locateur donne aux

possession of the residential complex, give any guarantors a notice in writing setting out the new landlord's legal name, telephone number and address, and any other contact information for giving notices or other documents.

Transfer of deposits
51(2) When the landlord of a residential complex changes, a former landlord who holds any deposits shall

(a) pay to the new landlord, upon the new landlord's assuming possession of the residential complex, the deposits and interest at the prescribed rate that has accrued to the date of possession; and

(b) provide the new landlord with a statement in writing about each deposit, that includes

(i) the name of the tenant who gave it and the date it was given,

(ii) the number of the rental unit and the name and address of the residential complex in respect of which it was given,

(iii) what type of deposit it is, and

(iv) the original amount of the deposit and the interest payable with respect to it.

51(3) [Repealed] S.M. 1993, c. 45, s. 15.

Person entitled to payment
51(4) A tenant may continue without prejudice to pay rent and, if applicable, the tenant services charge to the landlord until he or she receives the written notice required under subsection (1).

If tenant uncertain
51(5) A tenant who is uncertain as to who is entitled to be paid the rent and, if applicable, the tenant services charge may apply to the director for a determination, and the director may

(a) determine to whom payment is to be made; or

(b) if the director is unable to determine the person

garants, au moment où il prend possession de l'ensemble résidentiel, un avis écrit mentionnant son nom ou sa dénomination, son numéro de téléphone et son adresse ainsi que les autres coordonnées nécessaires pour la remise d'avis ou d'autres documents.

Transfert des dépôts
51(2) En cas de changement de locateur d'un ensemble résidentiel, l'ancien locateur :

a) verse au nouveau locateur, au moment où celui-ci prend possession de l'ensemble résidentiel, les dépôts détenus et l'intérêt couru, au taux réglementaire, à la date de prise de possession;

b) fournit au nouveau locateur une déclaration concernant chaque dépôt et comprenant les renseignements suivants :

(i) le nom du locataire qui l'a versé et la date de son versement,

(ii) le numéro de l'unité locative ainsi que la dénomination et l'adresse de l'ensemble résidentiel à l'égard duquel il a été versé,

(iii) sa nature,

(iv) son montant initial et l'intérêt payable à son égard.

51(3) [Abrogé] L.M. 1993, c. 45, art. 15.

Personne ayant droit au paiement
51(4) Le locataire peut continuer, sous toutes réserves, à payer le loyer et, le cas échéant, les frais de services aux locataires à l'ancien locateur jusqu'à ce que le locataire reçoive l'avis mentionné au paragraphe (1).

Identité de la personne ayant droit au loyer
51(5) Le locataire qui ne sait pas à qui le loyer et, le cas échéant, les frais de services aux locataires sont payables peut s'adresser au directeur, auquel cas celui-ci peut :

a) indiquer la personne à qui le paiement doit être fait;

to whom payment should be made, make a decision or order that the tenant pay the rent and, if applicable, the tenant services charge to the director until the person entitled is determined, at which time the money held by the director shall be paid to that person.

S.M. 1993, c. 45, s. 15; S.M. 2009, c. 10, s. 36.

Consequences of change of landlord

52(1) Subject to subsections (2), (2.1) and (3), when a landlord or a tenant has contravened obligations under a tenancy agreement or this Act and the landlord has changed,

(a) if the contravention is by a landlord and relates to the period after the change of landlord — whether or not the contravention began before the change of landlord — the new landlord is liable to a tenant for the contravention;

(b) if the contravention is by a landlord and relates to the period before the change of landlord, the former landlord is liable to a tenant for the contravention;

(c) if the contravention is by a tenant and relates to the period after the change of landlord — whether or not the contravention began before the change of landlord — the new landlord is entitled

(i) to enforce against the tenant any obligation of the tenant under the tenancy agreement or this Act, and

(ii) to enforce against a guarantor any obligation of the guarantor under a guarantee agreement; and

(d) if the contravention is by a tenant and relates to the period before the change of landlord, the former landlord is entitled

(i) to enforce against the tenant any obligation of the tenant under the tenancy agreement or this Act, and

b) s'il est incapable d'indiquer la personne à qui le paiement doit être fait, rendre une décision ou donner un ordre selon lequel il enjoint au locataire de lui verser le loyer et, le cas échéant, les frais de services aux locataires jusqu'à ce qu'il soit en mesure d'indiquer la personne qui a droit au paiement, celui-ci étant fait à cette personne une fois qu'elle est connue.

L.M. 1993, c. 45, art. 15; L.M. 2009, c. 10, art. 36.

Conséquences du changement de locateur

52(1) Sous réserve des paragraphes (2), (2.1) et (3), lorsque le locateur ou le locataire a violé des obligations prévues par la convention de location ou par la présente loi et qu'un changement de locateur se produit :

a) dans les cas où la violation est commise par le locateur et se rapporte à la période qui suit le changement de locateur, peu importe qu'elle ait commencé ou non avant ce changement, le nouveau locateur est responsable de la violation envers le locataire;

b) dans les cas où la violation est commise par le locateur et se rapporte à la période qui précède le changement de locateur, l'ancien locateur est responsable de la violation envers le locataire;

c) dans les cas où la violation est commise par le locataire et se rapporte à la période qui suit le changement de locateur, peu importe qu'elle ait commencé ou non avant ce changement, le nouveau locateur a le droit :

(i) de faire exécuter à l'encontre du locataire toute obligation que lui impose la convention de location ou la présente loi,

(ii) de faire exécuter à l'encontre du garant toute obligation que lui impose l'accord de garantie;

d) dans les cas où la violation est commise par le locataire et se rapporte à la période qui précède le changement de locateur, l'ancien locateur a le droit :

(i) de faire exécuter à l'encontre du locataire toute obligation que lui impose la convention de location ou la présente loi,

(ii) to enforce against a guarantor any obligation of the guarantor under a guarantee agreement.

Obligation re excess rents
52(2) A new landlord is liable to a tenant for contravention of an obligation by a former landlord to repay rent paid by the tenant

(a) that exceeds the amount permitted under Part 9; and

(b) that was paid in the 2 year period before the change in landlord.

Obligation re excess tenant services charge
52(2.1) A new landlord is liable to a tenant for contravention of an obligation by a former landlord to repay a tenant services charge paid by the tenant

(a) that was not in compliance with Part 9.1; and

(b) that was paid in the 2-year period before the change in landlord.

Obligation re deposits
52(3) A new landlord is liable to pay to a tenant a deposit or part of a deposit and interest due to the tenant but not paid by a former landlord.

Right of recovery by new landlord
52(4) Subject to an agreement to the contrary between the new and former landlord, if a new landlord is found liable for the contravention of an obligation of a former landlord under subsection (2), (2.1) or (3), the new landlord is entitled to recover the money paid from the former landlord.

S.M. 2009, c. 10, s. 37.

(ii) de faire exécuter à l'encontre du garant toute obligation que lui impose l'accord de garantie.

Obligation relative à l'excédent de loyer
52(2) Le nouveau locateur est responsable envers le locataire de la violation, par l'ancien locateur, de l'obligation relative au remboursement au locataire du loyer qui :

a) d'une part, est supérieur au montant autorisé en vertu de la partie 9;

b) d'autre part, a été versé dans les deux ans précédant le changement de locateur.

Obligation relative à l'excédent des frais de services aux locataires
52(2.1) Le nouveau locateur est responsable envers le locataire de la violation, par l'ancien locateur, de l'obligation relative au remboursement au locataire des frais de services aux locataires qui :

a) d'une part, ne sont pas conformes à la partie 9.1;

b) d'autre part, ont été versés dans les deux ans précédant le changement de locateur.

Obligation relative aux dépôts
52(3) Le nouveau locateur doit verser au locataire le dépôt ou la partie du dépôt, y compris l'intérêt, qui est dû au locataire, mais que l'ancien locateur ne lui a pas versé.

Recouvrement
52(4) Sous réserve de toute convention contraire intervenue entre les nouveau et ancien locateurs, le nouveau locateur qui est tenu responsable, en vertu du paragraphe (2), (2.1) ou (3), de la violation d'une obligation commise par l'ancien locateur a le droit de recouvrer de ce dernier les sommes d'argent qu'il a versées

L.M. 2009, c. 10, art. 37.

PART 5

BENEFITS AND OBLIGATIONS

MUTUAL OBLIGATIONS

Duty to provide doors and locks
53(1) A landlord shall provide and maintain sufficient doors, locks and other devices to make a rental unit reasonably secure.

Change of locks or doors: rental unit
53(2) A landlord or a tenant shall not, except with the other's consent, change or interfere with a lock, door or other device that has been installed to secure a rental unit, and neither the landlord nor the tenant shall withhold consent unreasonably.

Change of locks or doors: residential complex
53(3) A landlord or a tenant shall not change or interfere with the operation of a lock, door or other device installed to secure a residential complex if to do so unreasonably interferes with the other's right of access to the residential complex.

Landlord's right to enter rental unit
54(1) A landlord shall not enter a rental unit occupied by a tenant under a tenancy agreement except where

(a) an emergency exists and entry to the rental unit is necessary;

(b) the tenant consents to the entry;

(c) the landlord shows the rental unit to a prospective tenant after notice of termination is given under this Act but before the tenant has vacated the unit;

(d) the landlord inspects the rental unit on the day the tenant is required to vacate the unit to complete a rental unit condition report or to determine if the

PARTIE 5

AVANTAGES ET OBLIGATIONS

OBLIGATIONS DES PARTIES

Unité locative sûre
53(1) Le locateur installe un nombre suffisant de portes, serrures et autres dispositifs afin de rendre l'unité locative raisonnablement sûre.

Serrures ou portes d'une unité locative
53(2) Il est interdit au locateur ou au locataire de changer une serrure, une porte ou un autre dispositif installé afin de rendre sûre l'unité locative ou d'entraver leur fonctionnement si ce n'est avec le consentement de l'autre partie. Il est interdit aux parties de refuser leur consentement sans motif valable.

Serrures ou portes d'un ensemble résidentiel
53(3) Le locateur ou le locataire ne peut changer une serrure, une porte ou un autre dispositif installé afin de rendre sûr l'ensemble résidentiel ni entraver leur fonctionnement de façon à empêcher de manière déraisonnable le droit d'accès de l'autre partie à l'ensemble résidentiel.

Accès du locateur à l'unité locative
54(1) Le locateur ne peut entrer dans l'unité locative qu'occupe le locataire aux termes d'une convention de location sauf dans l'un des cas suivants :

a) une situation d'urgence existe et il est nécessaire pour le locateur d'entrer dans l'unité locative;

b) le locataire consent à laisser entrer le locateur dans l'unité locative;

c) le locateur montre l'unité locative à un locataire éventuel après qu'un avis de résiliation a été donné en vertu de la présente loi mais avant que le locataire quitte l'unité;

d) le locateur inspecte à une heure raisonnable l'unité locative, le jour où le locataire est tenu de

tenant has fulfilled the tenant's obligations under this Act and the tenancy agreement, and the inspection takes place at a reasonable time;

(e) the landlord in good faith believes that the rental unit has been abandoned by the tenant and gives written notice to the tenant in accordance with subsection (2);

(f) the landlord gives written notice in accordance with subsection (3) and entry is for one of the following purposes:

(i) to perform an obligation of the landlord under this Act or the tenancy agreement or to inspect the rental unit to determine if an obligation should be performed,

(ii) to complete a rental unit condition report if the tenant has requested the landlord's consent to an assignment or subletting,

(iii) to permit a mortgagee or insurer or prospective mortgagee or insurer to inspect the unit when a mortgage or insurance coverage is being arranged or renewed on the residential complex, or

(iv) to show the rental unit to prospective purchasers of the rental unit or residential complex;

(g) the landlord enters the rental unit to provide tenant services to the tenant in accordance with the tenancy agreement.

Notice requirement for entry: abandoned unit

54(2) A landlord who intends to enter a rental unit under clause (1)(e)

(a) shall leave a notice at the rental unit, not less than 24 hours before the first time of entry, specifying that the landlord believes in good faith that the rental unit has been abandoned and intends to enter at a specified day and hour unless the tenant notifies the landlord before that time that the rental unit has not been abandoned; and

quitter l'unité, afin de remplir un rapport sur l'état de l'unité locative ou de déterminer si le locataire s'est acquitté des obligations qui lui incombent en vertu de la présente loi et aux termes de la convention de location;

e) le locateur croit de bonne foi que le locataire a abandonné l'unité locative et donne un avis écrit au locataire conformément au paragraphe (2);

f) le locateur donne un avis écrit conformément au paragraphe (3) et l'accès à l'unité locative a pour but de permettre au locateur, selon le cas :

(i) de s'acquitter des obligations qui lui incombent en vertu de la présente loi ou aux termes de la convention de location ou d'inspecter l'unité locative afin de déterminer si une obligation devrait être remplie,

(ii) de remplir un rapport sur l'état de l'unité locative si le locataire a demandé au locateur de consentir à une cession ou à une sous-location,

(iii) de permettre à un créancier hypothécaire ou à un assureur actuel ou éventuel d'inspecter l'unité locative lorsqu'une hypothèque ou une assurance est établie ou renouvelée à l'égard de l'ensemble résidentiel,

(iv) de montrer l'unité locative aux acheteurs éventuels de l'unité ou de l'ensemble résidentiel;

g) le locateur entre dans l'unité locative afin de fournir au locataire des services aux locataires en conformité avec la convention de location.

Droit d'entrée dans une unité locative abandonnée

54(2) Le locateur qui a l'intention d'entrer dans une unité locative en vertu de l'alinéa (1)e) :

a) laisse un avis à l'endroit où se trouve l'unité locative, au moins 24 heures avant la première visite, lequel avis indique que le locateur croit de bonne foi que l'unité locative a été abandonnée et qu'il a l'intention d'y pénétrer à la date et à l'heure mentionnées à moins que le locataire ne l'avise, avant le moment de la visite, que l'unité locative n'a pas été abandonnée;

(b) may enter the rental unit only if he or she does not receive a notice from the tenant before the specified time of intended entry.

b) ne peut entrer dans l'unité locative s'il reçoit un avis du locataire avant le moment où il doit entrer dans l'unité locative.

Notice requirements for entry

54(3) For the purpose of clause (1)(f), a notice of entry by a landlord shall

(a) specify the purpose of entry and the time or times of entry, which must be reasonable; and

(b) be given not less than 24 hours and not more than 2 weeks before

(i) the time of entry specified in the notice, or

(ii) if more than 1 time of entry is specified, the first time specified.

Droit d'entrée visé à l'alinéa (1)f)

54(3) L'avis mentionné à l'alinéa (1)f) :

a) indique l'objet et le moment de la visite, laquelle doit avoir lieu à une heure raisonnable;

b) est donné au moins 24 heures et au plus deux semaines avant :

(i) le moment prévu pour la visite,

(ii) si plusieurs visites doivent avoir lieu, le moment prévu pour la première visite.

Objection by tenant to notice

54(4) Unless the tenant objects to the days and hours set out in a notice under subsection (3) and specifies reasonable alternative days and hours, the landlord may enter in accordance with the notice.

S.M. 1993, c. 45, s. 16; S.M. 2009, c. 10, s. 38.

Opposition à l'avis

54(4) Le locateur peut entrer dans l'unité locative conformément à l'avis mentionné au paragraphe (3) sauf si le locataire s'oppose aux dates et aux heures qui y sont mentionnées et indique d'autres dates et heures raisonnables.

L.M. 1993, c. 45, art. 16; L.M. 2009, c. 10, art. 38.

Compensation for breach of Act or agreement

55(1) A landlord or a tenant who breaches a tenancy agreement or contravenes this Act is liable to compensate the other party to the agreement for loss suffered by that party as a result of the breach or contravention.

Indemnisation

55(1) Le locateur ou le locataire qui viole une convention de location ou la présente loi est tenu d'indemniser l'autre partie à la convention pour les pertes qu'elle a subies en raison de la violation.

Duty to minimize losses

55(2) When a landlord or a tenant becomes liable to compensate another person, the person entitled to claim compensation has a duty to minimize his or her losses.

Obligation de minimiser les pertes

55(2) Lorsqu'un locateur ou un locataire est tenu d'indemniser une autre personne, la personne qui a le droit de demander une indemnité a l'obligation de minimiser ses pertes.

Landlord's duty to re-rent unit

55(3) Without limiting subsection (2), when a tenant abandons a rental unit, the landlord shall endeavour to re-rent the unit as soon as practicable.

Obligation de relouer l'unité locative

55(3) Sans préjudice de la portée générale du paragraphe (2), si le locataire abandonne l'unité locative, le locateur s'efforce de la relouer dès que possible.

LANDLORD'S OBLIGATIONS

Obligation to make rental unit available
56(1) Subject to subsection (2), a landlord shall give vacant possession of a rental unit to the tenant on the date the tenancy begins.

Exception
56(2) Before the date a tenancy begins, if a cheque or other negotiable instrument given to the landlord for

(a) a deposit;

(b) rent; or

(c) a tenant services charge;

is not honoured, the landlord may advise the tenant that the tenancy agreement is terminated and the tenant will not be given vacant possession of the rental unit.

S.M. 2009, c. 10, s. 39.

Notice that rental unit is unit under Condominium Act
56.1(1) Before a prospective tenant enters into a tenancy agreement for a rental unit that is a unit under *The Condominium Act*, the landlord must give the tenant written notice that the rental unit is a unit in a property governed by that Act.

Consequence if notice not given
56.1(2) If a landlord fails to comply with subsection (1), the tenant is entitled to continue to occupy the rental unit for at least two years from the date that the landlord gives the tenant the required notice.

Obligation — condominium documents
56.1(3) When the rental unit is a unit under *The Condominium Act*, the landlord must give the tenant

OBLIGATIONS DU LOCATEUR

Unité locative mise à la disposition du locataire
56(1) Sous réserve du paragraphe (2), le locateur remet au locataire la libre possession de l'unité locative à la date à laquelle débute la location.

Exception
56(2) Si un effet négociable, notamment un chèque, remis à l'égard d'un dépôt, du loyer ou des frais de services aux locataires n'est pas honoré avant la date de début de la location, le locateur peut aviser le locataire que la convention de location est résiliée et qu'il ne lui remettra pas la libre possession de l'unité locative.

L.M. 2009, c. 10, art. 39.

Avis au locataire
56.1(1) Avant qu'une personne ne conclue une convention de location visant une unité de location qui est une partie privative régie par la *Loi sur les condominiums*, le locateur est tenu de l'informer par écrit que l'unité est une partie privative régie par cette loi.

Conséquences du défaut d'aviser le locataire
56.1(2) Si le locateur ne se conforme pas au paragraphe (1), le locataire est autorisé à occuper l'unité locative pendant au moins deux ans à compter de la date à laquelle le locateur lui donne l'avis obligatoire.

Documents relatifs au condominium
56.1(3) Si l'unité locative est une partie privative régie par la *Loi sur les condominiums*, le locateur donne au locataire :

(a) at the time the tenancy agreement is entered into or the landlord consents to a subletting or assignment, a copy of each provision of the declaration with which the tenant must comply and a copy of the by-laws and the rules, if any, of the corporation; and

(b) within 21 days after the landlord receives these documents from the corporation, a copy of any amendment to a provision of the declaration with which the tenant must comply, a by-law or a rule.

a) à la conclusion de la convention de location ou au moment où il consent à une sous-location ou à une cession, une copie des dispositions de la déclaration auxquelles il est tenu de se conformer, ainsi qu'une copie des règlements administratifs et des règles, s'il y a lieu, de la corporation condominiale;

b) dans les 21 jours de sa réception, une copie de toute modification aux dispositions de la déclaration auxquelles le locataire est tenu de se conformer, des règlements administratifs et des règles.

Exception
56.1(4) Subsection (3) does not apply when the landlord is the owner of all the units in the condominium complex where the rental unit referred to in subsection (1) is located.

S.M. 1997, c. 35, s. 14; S.M. 2011, c. 30, Sch. B, s. 5; S.M. 2012, c. 30, s. 6.

Exception
56.1(4) Le paragraphe (3) ne s'applique pas au locateur qui est propriétaire du complexe condominial dans lequel se trouve l'unité locative louée que vise le paragraphe (1).

L.M. 1997, c. 35, art. 14; L.M. 2011, c. 30, ann. B, art. 5; L.M. 2012, c. 30, art. 6.

Acknowledgement of receiving payment
57 On receiving rent or a tenant services charge, in cash, a landlord shall give the tenant, or the person who pays it on behalf of the tenant, a written acknowledgement of receipt setting out the amount received, the day it was received and the address of the rental unit and residential complex for which it was given.

S.M. 2009, c. 10, s. 40.

Accusé de réception
57 Lorsque le loyer ou les frais de services aux locataires lui sont versés en espèces, le locateur remet au locataire ou à la personne qui les paie en son nom un accusé de réception écrit indiquant la somme reçue, la date de sa réception ainsi que l'adresse de l'unité locative et de l'ensemble résidentiel à l'égard desquels la somme a été versée.

L.M. 2009, c. 10, art. 40.

Obligation to maintain appearance
58 Subject to any obligations of the tenant under this Act, a landlord shall maintain the appearance of the rental unit in a proper and suitable condition for occupancy having regard to the length of the tenancy.

Apparence de l'unité locative
58 Sous réserve des obligations qui sont imposées au locataire en vertu de la présente loi, le locateur maintient l'apparence de l'unité locative dans un état convenable à l'occupation, compte tenu de la durée de la location.

Obligation to repair
59(1) During a tenancy, a landlord shall provide and maintain

(a) the rental unit and the residential complex; and

(b) the services and facilities expressly or impliedly promised by the landlord, whether or not included in a written tenancy agreement;

Obligation de réparation des locaux
59(1) Durant la location, le locateur s'assure que l'unité locative et l'ensemble résidentiel ainsi que les services et installations qu'il a promis expressément ou implicitement, qu'ils soient ou non prévus par une convention de location écrite, demeurent, selon le cas, en bon état, habitables et conformes aux normes prévues par la loi en matière de salubrité, de construction, d'entretien et d'occupation.

in a good state of repair, fit for habitation and in a state that complies with health, building and maintenance and occupancy standards required by law.

Knowledge of non-repair immaterial
59(2) Subsection (1) applies regardless of whether a state of non-repair, unfitness for habitation, or contravention of a health, building or maintenance and occupancy standard existed to the knowledge of the tenant before the tenancy agreement was entered into.

Faits connus du locataire
59(2) Le paragraphe (1) s'applique même si le locataire savait, avant la conclusion de la convention de location, que les locaux n'étaient pas en bon état, étaient inhabitables ou n'étaient pas conformes aux normes établies en matière de salubrité, de construction, d'entretien et d'occupation.

Orders respecting repair
59(3) A certified copy of a final order made under an Act, regulation or by-law requiring that

(a) a rental unit or a residential complex; or

(b) services and facilities expressly or impliedly promised by the landlord, whether or not included in a written tenancy agreement;

be put in a state that complies with health, building or maintenance and occupancy standards may be filed with the director, and on filing is deemed to be a decision or order of the director under subsection 154(1) for the purpose of making a decision or order under subsection 154(1) or (2).

Décisions relatives aux normes
59(3) Une copie certifiée conforme d'une décision définitive rendue en application d'une loi, d'un règlement ou d'un arrêté et prévoyant qu'une unité locative, qu'un ensemble résidentiel ou que des services et des installations promis expressément ou implicitement par le locateur, qu'ils soient ou non prévus par une convention de location écrite, doivent être rendus conformes aux normes établies en matière de salubrité, de construction, d'entretien et d'occupation peut être déposée auprès du directeur, auquel cas elle est réputée être une décision ou un ordre visé au paragraphe 154(1) aux fins de toute décision ou de tout ordre visé au paragraphe 154(1) ou (2).

Definition of "final order"
59(4) In subsection (3), **"final order"** means an order, notice or similar directive in respect of which

(a) there is no right of appeal;

(b) any relevant appeal period has expired and no appeal has been taken or an appeal has been taken but has been withdrawn or abandoned; or

(c) any right of appeal has been exhausted.

Définition
59(4) Pour l'application du paragraphe (3), les termes **« décision définitive »** s'entendent de l'ordonnance, de l'avis ou des directives semblables à l'égard desquels, selon le cas :

a) aucun droit d'appel n'existe;

b) le délai d'appel est écoulé et aucun appel n'a été interjeté ou un appel a été interjeté mais a été retiré ou abandonné;

c) tous les droits d'appel sont éteints.

Compensation for unreasonable delay
59.1 For greater certainty, if a landlord fails to comply with section 58 or 59 within

(a) a reasonable time after receiving a request to comply; or

Indemnité — délai déraisonnable
59.1 Si le locateur ne se conforme pas à l'article 58 ou 59 dans un délai raisonnable après qu'il lui a été demandé de le faire ou dans le délai précisé dans un ordre donné ou une ordonnance rendue en vertu de la présente loi ou dans une décision visée au

(b) the time specified in an order under this Act or an order described in subsection 59(3);

the tenant may apply, in the form approved by the director, for an order under section 154 that the landlord compensate the tenant. The order may provide for ongoing periodic compensation, which may be set off against the rent.

S.M. 2005, c. 35, s. 5.

paragraphe 59(3), le locataire peut demander, en la forme qu'approuve le directeur, que celui-ci ordonne au locateur en vertu de l'article 154 de lui verser une indemnité. L'ordre peut prévoir le versement périodique et continu de l'indemnité, laquelle peut être affectée en compensation du loyer.

L.M. 2005, c. 35, art. 5.

Obligation re tenant services

59.2(1) With respect to a tenancy agreement that includes the provision of tenant services, the landlord shall comply with

(a) the terms of the tenancy agreement relating to the provision of tenant services; and

(b) any health, safety or other standards required by law relating to the provision of tenant services.

Obligation concernant les services aux locataires

59.2(1) Dans le cas d'une convention de location prévoyant des services aux locataires, le locateur se conforme :

a) aux conditions de la convention de location ayant trait à la fourniture de ces services;

b) aux normes, notamment en matière de salubrité ou de sécurité, que prévoit la loi relativement à leur fourniture.

Compensation for contravention or breach

59.2(2) If a landlord fails to comply with clause (1)(a) or (b) within

(a) a reasonable time after receiving a request to comply; or

(b) the time specified in

(i) an order made under this Act, or

(ii) a final order — as defined in subsection 59(4) of this Act — made under any other Act, regulation or by-law;

the tenant may apply, in the form approved by the director, for an order under section 154 that the landlord compensate the tenant. The order may provide for ongoing periodic compensation, which may be set off against the tenant services charge.

S.M. 2009, c. 10, s. 41.

Indemnité en cas de contravention

59.2(2) Si le locateur ne se conforme pas à l'alinéa (1)a) ou b) dans un délai raisonnable après qu'il lui a été demandé de le faire ou dans le délai précisé soit dans un ordre donné ou une ordonnance rendue en vertu de la présente loi, soit dans une décision définitive — au sens du paragraphe 59(4) — rendue sous le régime d'une autre loi, d'un règlement ou d'un arrêté, le locataire peut, au moyen de la formule approuvée par le directeur, demander que celui-ci ordonne au locateur, conformément à l'article 154, de lui verser une indemnité. L'ordre peut prévoir le versement périodique et continu de l'indemnité, laquelle peut être affectée en compensation des frais de services aux locataires.

L.M. 2009, c. 10, art. 41.

Duty not to withhold vital services

60(1) A landlord shall not withhold or cause to be withheld the supply of a vital service such as heat, gas,

Obligation de ne pas refuser les services essentiels

60(1) Le locateur ne peut refuser ni faire en sorte que soit refusée la fourniture de services essentiels tels

electricity, hot and cold water or other public utility that the landlord is obligated to supply under the tenancy agreement, or deliberately interfere with the supply of a vital service whether or not it is the landlord's obligation to supply it.

que le chauffage, le gaz, l'électricité, l'eau chaude et l'eau froide ou des autres services publics qu'il est obligé de fournir aux termes de la convention de location, ni entraver de façon délibérée la fourniture de services essentiels même s'il ne lui incombe pas de fournir ces services.

Notice if utility to be discontinued

60(2) No corporation, including a municipal corporation, that supplies a public utility to a building or mobile home park that the corporation has reason to believe is a residential complex in which one or more rental units are occupied shall stop or interfere with the supply to the residential complex or a rental unit that is occupied because of the landlord's failure to pay a rate or charge due to the corporation unless the corporation, before the day on which the supply is to be stopped or interfered with, advises the director in writing of its intention to do so.

Interruption des services

60(2) La corporation, y compris toute corporation municipale, qui fournit des services publics à l'égard d'un bâtiment ou d'un parc de maisons mobiles qu'elle estime être un ensemble résidentiel dans lequel au moins une unité locative est occupée ne peut interrompre ou entraver la fourniture de ces services dans l'ensemble résidentiel ou dans une unité locative occupée en raison du défaut de paiement par le locateur du taux ou des frais qui lui sont dus sauf si elle avise par écrit le directeur, avant la date à laquelle la fourniture des services doit être interrompue ou entravée, de son intention de le faire.

Role of director in preventing discontinuance

60(3) When the director receives a notice under subsection (2), or when the director is otherwise notified that the supply of a public utility to a residential complex or a rental unit has been or is likely to be stopped or interfered with, the director may, if he or she is of the opinion that the landlord of the residential complex has contravened or is likely to contravene an obligation to supply the public utility to the residential complex, make an order prohibiting the corporation from stopping or interfering with the supply for a time, and under any conditions, that the director considers appropriate.

S.M. 2004, c. 33, s. 9.

Rôle du directeur

60(3) Lorsqu'il reçoit l'avis visé au paragraphe (2) ou tout autre avis l'informant que la fourniture de services publics dans un ensemble résidentiel ou dans une unité locative a été ou pourrait être interrompue ou entravée, le directeur peut, par ordre, s'il estime que le locateur de l'ensemble résidentiel a enfreint ou pourrait enfreindre son obligation relative à la fourniture des services publics, interdire à la corporation d'interrompre ou d'entraver la fourniture des services pendant la période et sous réserve des conditions qu'il estime indiquées.

L.M. 2004, c. 33, art. 9.

Duty not to withhold services and facilities or tenant services

61(1) A landlord shall not withhold, reduce or interfere with, or threaten to withhold, reduce or interfere with

(a) any services and facilities supplied to a rental unit or residential complex; or

(b) any tenant services provided to a tenant;

Obligation de ne pas refuser les services et installations ou les services aux locataires

61(1) Le locateur ne peut refuser, diminuer ou entraver ni menacer de refuser, de diminuer ou d'entraver :

a) les services et installations qu'il a expressément ou implicitement promis de fournir à l'égard d'une unité locative ou d'un ensemble résidentiel en vertu d'une convention de location;

b) les services aux locataires qu'il a expressément ou

that the landlord has expressly or impliedly promised to supply or provide under a tenancy agreement.

Services not specified in agreement
61(2) If services and facilities or any tenant services are reasonably related to the continued use and occupancy of a rental unit, but are not expressly or impliedly provided for in the tenancy agreement, the landlord shall ensure that they are continued.

Exceptions
61(3) Subsections (1) and (2) do not apply to the extent that

(a) any services and facilities or tenant services are reduced or withheld temporarily for the purpose of repair or replacement, on reasonable notice to the tenants;

(b) any services and facilities are reduced or withdrawn in accordance with an order under Part 9 permitting the reduction or withdrawal; or

(c) any tenant services are reduced or withdrawn in accordance with

(i) a notice of the reduction or withdrawal given under Part 9.1, and

(ii) if applicable, an order under Part 9.1 permitting the reduction or withdrawal.

Substitution of service
61(4) If any services and facilities or any tenant services are provided under a tenancy agreement, the director may, on application by the landlord, make an order authorizing the substitution of equivalent services and facilities or tenant services.

S.M. 2009, c. 10, s. 42.

implicitement promis de fournir à un locataire en vertu d'une telle convention.

Services non visés par la convention
61(2) Lorsque des services et installations ou des services aux locataires se rapportent de façon raisonnable à l'occupation et à l'usage continus d'une unité locative mais qu'ils ne sont pas expressément ou implicitement prévus par la convention de location, le locateur s'assure que ces services et installations ou ces services aux locataires demeurent.

Exception
61(3) Les paragraphes (1) et (2) ne s'appliquent pas lorsque le locateur :

a) réduit des services et installations ou des services aux locataires ou refuse de les fournir, de façon temporaire, à des fins de réparation ou de remplacement après avoir donné un avis raisonnable aux locataires;

b) réduit ou retire des services et installations conformément à un ordre visé à la partie 9 et autorisant la réduction ou le retrait;

c) réduit ou retire des services aux locataires conformément :

(i) à un avis de réduction ou de retrait donné en vertu de la partie 9.1,

(ii) le cas échéant, à un ordre visé à la partie 9.1 et autorisant la réduction ou le retrait.

Substitution de services
61(4) Lorsque des services et installations ou des services aux locataires sont fournis aux termes d'une convention de location, le directeur peut, par ordre donné à la suite d'une demande du locateur, permettre que des services et installations ou des services aux locataires équivalents leur soient substitués.

L.M. 2009, c. 10, art. 42.

Landlord's duty not to interfere with enjoyment
62(1) A landlord or a person the landlord permits in the residential complex shall not interfere with

(a) the enjoyment of the rental unit or residential complex for all usual purposes by a tenant or a member of the tenant's household; or

(b) the enjoyment of tenant services by a tenant or a member of the tenant's household.

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

(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

Jouissance des lieux
62(1) Il est interdit au locateur et aux personnes qu'il autorise à pénétrer dans l'ensemble résidentiel de porter atteinte :

a) au droit du locataire ou des membres de son ménage de jouir de l'unité locative ou de l'ensemble résidentiel à des fins habituelles;

b) au droit du locataire ou des membres de son ménage de jouir des services aux locataires.

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) 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) 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.

S.M. 2009, c. 10, s. 43; S.M. 2013, c. 13, s. 3.

No seizure of tenant's property

63 A landlord shall not seize the personal property of a tenant for a contravention by the tenant of the tenancy agreement or this Act, including the obligation to pay rent or a tenant services charge.

S.M. 2009, c. 10, s. 44.

64 [Repealed]

S.M. 1993, c. 45, s. 17.

Restraint of trade prohibited

65(1) Except as provided in subsection (2), a landlord shall not restrict the right of a tenant to purchase goods or services from a person of his or her choice.

When tradesperson may be prohibited from entry

65(2) If a tradesperson has

(a) unduly disturbed the peace and quiet of the residential complex; or

(b) failed to observe reasonable rules of conduct established by the landlord despite a request by the landlord to discontinue the conduct;

the landlord may restrict or prohibit the entry of the tradesperson into the residential complex.

Access by persons invited by tenant

66(1) A landlord shall not unreasonably restrict access to a rental unit or reasonable access to and use of common areas in the residential complex by persons entering the residential complex with the express or implied consent of a tenant of the rental unit.

(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.

L.M. 2009, c. 10, art. 43; L.M. 2013, c. 13, art. 3.

Saisie des biens du locataire

63 Le locateur ne peut saisir les biens personnels d'un locataire en raison de la violation, par ce dernier, d'une obligation prévue par la convention de location ou par la présente loi, y compris l'obligation de payer le loyer ou les frais de services aux locataires.

L.M. 2009, c. 10, art. 44.

64 [Abrogé]

L.M. 1993, c. 45, art. 17.

Restriction interdite

65(1) Sauf disposition contraire du paragraphe (2), le locateur ne peut restreindre le droit qu'a le locataire d'acheter des biens ou des services aux personnes de son choix.

Accès interdit aux commerçants

65(2) Le locateur peut restreindre ou interdire l'accès d'un commerçant à un ensemble résidentiel si le commerçant :

a) trouble la paix publique dans l'ensemble résidentiel;

b) omet de se conformer aux règles de conduite raisonnables établies par le locateur, malgré que ce dernier lui ait demandé de mettre fin à ses agissements.

Personnes invitées par un locataire

66(1) Le locateur ne peut restreindre de manière déraisonnable l'accès à une unité locative ou l'accès aux parties communes de l'ensemble résidentiel ainsi que l'usage de ces parties aux personnes qui pénètrent dans l'ensemble résidentiel avec le consentement explicite ou implicite d'un locataire de l'unité locative.

Access for candidates and representatives

66(2) A landlord shall not restrict reasonable access to rental units or a residential complex between 9:00 a.m. and 9:00 p.m. to any of the following persons for the purposes set out below:

(a) a candidate for election to the House of Commons, the Legislative Assembly, or any office in a municipal government, local government district, school board or other similar body, or a candidate's authorized representative, in order to canvass tenants or deliver election materials;

(b) a member of the House of Commons, a member of the Legislative Assembly or the holder of an elected office with a municipal government, local government district, school board or other similar body, in order to contact tenants on matters related to his or her elected office.

S.M. 2006, c. 15, Sch. E, s. 2.

Libre accès aux candidats et à leurs représentants

66(2) Le locateur ne peut restreindre de manière déraisonnable l'accès aux unités locatives ou à l'ensemble résidentiel entre 9 heures et 21 heures aux personnes suivantes et aux fins indiquées ci-après :

a) les candidats à des élections fédérales, provinciales, municipales, scolaires, de districts d'administration locale ou d'autres élections similaires — et leurs représentants autorisés — afin qu'ils puissent rencontrer les locataires ou leur remettre des documents électoraux;

b) les députés fédéraux ou provinciaux et les titulaires de charges électives auprès d'une administration municipale, d'un district d'administration locale, d'une commission scolaire ou d'un organisme semblable, afin qu'ils puissent communiquer avec les locataires sur une question liée à leur charge.

L.M. 2006, c. 15, ann. E, art. 2.

Landlord to investigate complaints

67 If a person informs the landlord that a contravention of an obligation imposed by section 73 (tenant's duty not to disturb others) or 74 (tenant's duty not to impair others' safety) has occurred or is likely to occur, the landlord shall without delay enquire into the complaint and make a reasonable effort to remedy the situation.

Examen des plaintes par le locateur

67 Lorsqu'il est informé qu'un manquement à une obligation prévue à l'article 73 ou 74 s'est produit ou qu'il est probable qu'un tel manquement se produise, le locateur examine sans délai la plainte et s'efforce de remédier à la situation.

Representations to landlord re agreements with tenant services

67.1 A landlord shall, in accordance with the regulations, give tenants who have tenancy agreements that include the provision of tenant services an opportunity to make representations to the landlord respecting

(a) the operation of the complex; and

(b) the provision of tenant services.

S.M. 2009, c. 10, s. 45.

Observations concernant les conventions de location prévoyant des services aux locataires

67.1 Conformément aux règlements, le locateur donne aux locataires qui ont des conventions de location prévoyant des services aux locataires l'occasion de lui présenter leurs observations concernant :

a) le fonctionnement de l'ensemble résidentiel;

b) la fourniture des services aux locataires.

L.M. 2009, c. 10, art. 45.

Rent increase with intent to evict
68(1) A landlord shall not increase the rent for a rental unit that

(a) is in a hotel, motel, inn, tourist home, hostel or other similar accommodation;

(b) is a room provided as living accommodation in a boarding house; or

(c) is exempt from the rent regulation provisions of Part 9;

with the expectation or intention that the increase will cause the tenant to vacate the rental unit.

Augmentation en vue de l'éviction du locataire
68(1) Le locateur ne peut augmenter le loyer d'une unité locative qui se trouve dans un hôtel, un motel, une auberge, une maison de chambres pour touristes, un centre d'accueil ou dans une autre habitation similaire, qui est une chambre fournie à titre d'habitation dans une pension ou qui est soustraite à l'application des dispositions de la partie 9 relatives au contrôle des loyers, afin que le locataire quitte l'unité.

Tenant services charge increase with intent to evict
68(1.1) A landlord shall not increase a tenant services charge with the expectation or intention that the increase will cause the tenant to vacate the rental unit.

Augmentation des frais de services aux locataires en vue de l'éviction du locataire
68(1.1) Le locateur ne peut augmenter les frais de services aux locataires afin que le locataire quitte l'unité locative.

Presumed intent
68(2) A landlord is presumed to contravene subsection (1) or (1.1) if

(a) the landlord increases the rent or, if applicable, the tenant services charge and the tenant vacates the rental unit as a result of the increase; and

(b) the landlord does not, within 2 months of the tenant's vacating the rental unit, enter into a tenancy agreement in good faith with a new tenant at a rent, and if applicable, a tenant services charge in an amount greater than 90% of the amount demanded of the former tenant.

Contravention présumée
68(2) Le locateur est réputé avoir contrevenu au paragraphe (1) ou (1.1) si :

a) d'une part, il augmente le loyer ou, le cas échéant, les frais de services aux locataires et que le locataire quitte l'unité locative par suite de l'augmentation;

b) d'autre part, il ne conclut pas de bonne foi avec un nouveau locataire, dans les deux mois suivant le départ de l'ancien locataire de l'unité locative, une convention de location prévoyant un loyer et, le cas échéant, des frais de services aux locataires supérieurs à 90 % du montant exigé de l'ancien locataire.

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);

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

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.

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.

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.

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.

Divulgation 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.

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

(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.

S.M. 2005, c. 35, s. 6; S.M. 2009, c. 10, s. 46; S.M. 2012, c. 30, s. 7.

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) 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.

L.M. 2005, c. 35, art. 6; L.M. 2009, c. 10, art. 46; L.M. 2012, c. 30, art. 7.

Right of first refusal

68.1 Where a life lease has been terminated under clause 15(2)(a) of *The Life Leases Act*, and the tenant remains in occupancy of his or her rental unit under subsection 15(3) of that Act, no person to whom a certificate of title has been issued under *The Condominium Act* for the rental unit shall sell the rental unit to a person other than the tenant, unless the tenant has been given an option, exercisable at any time within a period of at least 30 days after the date of receipt of the option, to purchase the rental unit at a price not exceeding the price at which the unit will be offered for sale and on terms that are not less favourable.

S.M. 1998, c. 42, s. 66.

Droit de premier refus

68.1 Si un bail viager a été résilié en vertu de l'alinéa 15(2)a) de la *Loi sur les baux viagers* et que le locataire continue à occuper son unité locative en vertu du paragraphe 15(3) de cette loi, il est interdit à toute personne à qui un certificat de titre a été délivré en vertu de la *Loi sur les condominiums* à l'égard de l'unité locative de vendre l'unité locative à une autre personne que le locataire, à moins que celui-ci n'ait l'option d'acheter l'unité à un prix ne dépassant pas le prix auquel elle sera offerte en vente et à des conditions au moins aussi avantageuses. L'option peut être levée après un délai d'au moins 30 jours suivant sa réception.

L.M. 1998, c. 42, art. 66.

TENANT'S OBLIGATIONS

Duty to pay rent and tenant services charge

69(1) A tenant shall pay the rent and any tenant services charge to the landlord on the dates specified in the tenancy agreement.

OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Paiement du loyer et des frais de services aux locataires

69(1) Le locataire paie au locateur le loyer et, le cas échéant, les frais de services aux locataires aux dates indiquées dans la convention de location.

Right to withhold payment for non-compliance with standards

69(2) If under an order, notice or similar directive of a provincial or municipal authority made under the authority of a statute, a tenant is required to vacate a rental unit because the rental unit or the residential complex does not comply with health, building or maintenance and occupancy standards, the tenant's obligation to pay rent and any tenant services charge is suspended, and the tenant may withhold payment as long as the order, notice or similar directive is in effect.

Droit de retenir le paiement pour non-respect des normes

69(2) Le locataire qui, aux termes d'un ordre, d'un avis ou de directives semblables émanant d'une administration provinciale ou municipale et donnés en vertu d'une loi, est tenu de quitter l'unité locative pour le motif que cette unité locative ou l'ensemble résidentiel ne respecte pas les normes en matière de salubrité, de construction, d'entretien et d'occupation est relevé de son obligation de payer le loyer et, le cas échéant, les frais de services aux locataires et peut retenir le paiement durant la période au cours de laquelle l'ordre, l'avis ou les directives sont en vigueur.

Payment to director

69(3) For the purposes of subsection (1), when a tenant pays rent or a tenant services charge to the director in accordance with an order made by the director under this Act, the payment to the director is deemed to be payment to the landlord.

Paiement au directeur

69(3) Pour l'application du paragraphe (1), le loyer ou les frais de services aux locataires que paie le locataire au directeur en conformité avec un ordre donné par celui-ci en vertu de la présente loi sont réputés être un paiement au locateur.

Landlord may impose late payment fee

69(4) When a tenant fails to pay the rent or a tenant services charge on a date specified in the tenancy agreement, the landlord may require the tenant to pay a late payment fee determined in accordance with the regulations.

S.M. 1993, c. 45, s. 18; S.M. 2009, c. 10, s. 47.

Retard de paiement

69(4) Le locataire qui fait défaut de payer le loyer ou les frais de services aux locataires à la date précisée dans la convention de location peut se voir enjoindre par le locateur de payer des frais pour retard de paiement déterminés en conformité avec les règlements.

L.M. 1993, c. 45, art. 18; L.M. 2009, c. 10, art. 47; L.M. 2012, c. 30, art. 8.

Obligation to keep unit clean

70 A tenant shall maintain ordinary health, cleanliness and sanitation standards in the rental unit and the residential complex.

Obligation de garder l'unité locative propre

70 Le locataire respecte les normes ordinaires de salubrité, de propreté et d'hygiène dans l'unité locative et dans l'ensemble résidentiel.

No alteration or redecoration without consent

71(1) A tenant shall not alter or redecorate a rental unit or residential complex without the prior consent of the landlord.

Consentement

71(1) Le locataire ne peut faire des transformations ou des rénovations à une unité locative ou à l'ensemble résidentiel sans le consentement préalable du locateur.

Consent subject to conditions
71(2) A landlord who gives consent under subsection (1) may do so subject to reasonable conditions, and the tenant shall comply with those conditions when making alterations or redecorating.

Consentement soumis à des conditions
71(2) Le consentement visé au paragraphe (1) peut être accompagné de conditions raisonnables, auquel cas le locataire observe ces conditions lorsqu'il fait les transformations ou les rénovations à l'unité locative ou à l'ensemble résidentiel.

Obligation to take care and repair damage
72(1) A tenant

(a) shall take reasonable care, and ensure that any person he or she permits in the residential complex takes reasonable care, not to damage, wilfully, negligently or by omission, the rental unit or residential complex, including anything relating to a service and facility or a tenant service provided by the landlord; and

(b) subject to subsection (2), shall repair any damage in a good and workmanlike manner, or pay compensation to the landlord, within a reasonable time after receiving a written notice to do so by the landlord.

Obligation de réparer les dommages
72(1) Le locataire :

a) veille à ne pas endommager délibérément, par négligence ou par omission, l'unité locative ou l'ensemble résidentiel, y compris toute chose liée aux services et installations ou aux services aux locataires que fournit le locateur, et fait en sorte que les personnes à qui il permet de pénétrer dans l'ensemble résidentiel agissent de la même façon;

b) sous réserve du paragraphe (2), répare comme il se doit les dommages ou verse une indemnité au locateur dans un délai raisonnable après avoir reçu un avis écrit de ce dernier en ce sens.

Exception for reasonable wear and tear
72(2) A tenant is not liable for reasonable wear and tear to

(a) the rental unit;

(b) the residential complex; or

(c) anything relating to a service and facility or a tenant service provided by the landlord.

S.M. 1993, c. 45, s. 19; S.M. 2009, c. 10, s. 48.

Exception
72(2) Le locataire n'est pas responsable de l'usure normale :

a) de l'unité locative;

b) de l'ensemble résidentiel;

c) de toute chose liée aux services et installations ou aux services aux locataires que fournit le locateur.

L.M. 1993, c. 45, art. 19; L.M. 2009, c. 10, art. 48.

Duty not to disturb others
73 A tenant shall not unreasonably disturb, or allow another person the tenant permits in the residential complex to unreasonably disturb,

(a) the enjoyment for all usual purposes of the residential complex or any other rental unit by the landlord, another tenant or occupant of the residential complex, or a person permitted in the residential complex by any of those persons;

Droit de jouissance
73 Le locataire ne peut porter atteinte de manière déraisonnable aux droits indiqués ci-dessous ni permettre à une personne qu'il autorise à pénétrer dans l'ensemble résidentiel de le faire :

a) le droit du locateur, des autres locataires ou occupants de l'ensemble résidentiel ou des personnes qu'ils autorisent à y pénétrer de jouir de l'ensemble ou d'une autre unité locative à des fins habituelles;

(b) the enjoyment of adjacent property for all usual purposes by occupants of that property; and

(c) the enjoyment of tenant services by another tenant or occupant.

S.M. 2009, c. 10, s. 49.

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

(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

(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.

S.M. 2012, c. 30, s. 9.

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

(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.

S.M. 2013, c. 13, s. 4.

b) le droit des occupants des propriétés voisines de jouir de celles-ci à des fins habituelles;

c) le droit des autres locataires ou occupants de jouir des services aux locataires.

L.M. 2009, c. 10, art. 49.

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) 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) 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.

L.M. 2012, c. 30, art. 9.

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) 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.

L.M. 2013, c. 13, art. 4.

Additional obligations and rules
75 A tenant shall comply with an additional obligation or rule imposed on the tenant in accordance with section 11.

Obligations et règles additionnelles
75 Le locataire se conforme aux obligations ou aux règles additionnelles auxquelles il est assujetti en vertu de l'article 11.

Additional obligations under Condominium Act
75.1(1) A tenant of a rental unit that is a unit under *The Condominium Act* shall comply with that Act, and the declaration, by-laws and rules of the corporation that are referred to in that Act.

Obligations additionnelles au titre de la *Loi sur les condominiums*
75.1(1) Le locataire d'une unité locative qui est une partie privative régie par la *Loi sur les condominiums* est tenu de se conformer à cette loi, ainsi qu'à la déclaration, aux règlements administratifs et aux règles de la corporation visés par cette loi.

Additional obligation to ensure compliance
75.1(2) A tenant of a rental unit that is a unit under *The Condominium Act* shall take all reasonable steps to ensure that any person that he or she permits in the condominium complex complies with that Act, and the declaration, by-laws and rules of the corporation that are referred to in that Act.

Obligation additionnelle de veiller au respect des règlements administratifs
75.1(2) Le locataire d'une unité locative qui est une partie privative régie par la *Loi sur les condominiums* est tenu de prendre les mesures raisonnables pour veiller à ce que toutes les personnes qu'il autorise à se trouver dans le complexe condominial se conforment à cette loi, ainsi qu'à la déclaration, aux règlements administratifs et aux règles de la corporation visés par cette loi.

Exception
75.1(3) Subsections (1) and (2) do not apply when the landlord is the owner of all the units in the condominium complex where the rental unit referred to in subsection (1) is located.

S.M. 2011, c. 30, Sch. B, s. 6.

Exception
75.1(3) Les paragraphes (1) et (2) ne s'appliquent pas si le locateur est propriétaire du complexe condominial dans lequel se trouve l'unité locative louée que vise le paragraphe (1).

L.M. 2011, c. 30, ann. B, art. 6.

Overcrowding
76 A tenant shall not permit so many persons to occupy the rental unit on a continuing basis that a contravention of health, safety or housing standards set out in law or in the tenancy agreement results.

Unité locative surpeuplée
76 Le locataire ne peut permettre que l'unité locative soit occupée de manière continue par un nombre de personnes tel qu'il en résulte une contravention aux normes prévues par la loi ou par la convention de location en matière de salubrité, de sécurité ou d'habitation.

Removal of belongings

76.1 A tenant who vacates or abandons a rental unit shall remove his or her personal property unless the tenant makes an agreement with the landlord for the storage of any personal property that is not removed.

S.M. 1993, c. 45, s. 20.

Enlèvement des biens personnels

76.1 Le locataire qui quitte ou abandonne une unité locative enlève ses biens personnels, à moins qu'il n'ait conclu une entente avec le locateur en vue de l'entreposage des biens personnels qui ne sont pas enlevés.

L.M. 1993, c. 45, art. 20.

Installation and removal of fixtures

77 A tenant shall, before vacating or abandoning the rental unit, repair or compensate the landlord for any damage done to the rental unit by the installation or removal of personal property.

S.M. 1993, c. 45, s. 21.

Installation et enlèvement d'accessoires fixes

77 Avant de quitter ou d'abandonner l'unité locative, le locataire répare les dommages causés à l'unité locative en raison de l'installation ou de l'enlèvement de biens personnels ou indemnise le locateur relativement à ces dommages.

L.M. 1993, c. 45, art. 21.

No misrepresentation by tenant

78 A tenant shall not knowingly misrepresent the rental unit, the residential complex or, if applicable, the tenant services to a prospective tenant or purchaser of the rental unit or residential complex.

S.M. 2009, c. 10, s. 50.

Présentation inexacte par le locataire

78 Le locataire ne peut, en connaissance de cause, représenter faussement l'unité locative, l'ensemble résidentiel ou, le cas échéant, les services aux locataires à un locataire ou à un acheteur éventuel de l'unité locative ou de l'ensemble résidentiel.

L.M. 2009, c. 10, art. 50.

PART 6

TERMINATION OF TENANCY AGREEMENTS

GENERAL PROVISIONS

Interpretation
79 For the purpose of this Part, a rental payment period that exceeds 1 month is deemed to be 1 month.

Restriction on termination of tenancy
80(1) A tenancy may not be terminated except in accordance with this Part.

Restriction on recovery of possession
80(2) Unless a tenant has vacated or abandoned a rental unit, the landlord shall not regain possession of the rental unit except in accordance with a writ of possession issued under subsection 157(2).

Exception
80(3) When possession by an occupant of a rental unit is not pursuant to a tenancy agreement, the landlord is not required to regain possession in accordance with subsection (2), but may elect to do so.

S.M. 1993, c. 45, s. 22; S.M. 2004, c. 33, s. 10.

Termination by agreement
81 When a landlord and tenant agree in writing after a tenancy agreement is made to terminate the tenancy on a specified date, the tenancy is terminated on the specified date without further notice.

PARTIE 6

RÉSILIATION DES CONVENTIONS DE LOCATION

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Interprétation
79 Pour l'application de la présente partie, les termes qui excèdent un mois sont réputés être d'une durée d'un mois.

Restriction
80(1) La location ne peut être résiliée qu'en conformité avec la présente partie.

Reprise de possession
80(2) À moins que le locataire n'ait quitté ou abandonné l'unité locative, le locateur ne peut reprendre possession de celle-ci qu'en conformité avec un bref de mise en possession délivré en vertu du paragraphe 157(2).

Exception
80(3) Lorsque la possession de l'unité locative par un occupant n'a pas lieu en conformité avec une convention de location, le locateur n'est pas tenu d'en reprendre possession en conformité avec le paragraphe (2), mais il peut choisir de le faire.

L.M. 1993, c. 45, art. 22; L.M. 2004, c. 33, art. 10.

Convention de résiliation
81 Si le locateur et le locataire conviennent par écrit, après la conclusion de la convention de location, de résilier la location à une date déterminée, la location prend fin sans autre avis à la date indiquée.

Termination on abandonment by tenant
82(1) A tenancy is terminated when the tenant abandons the rental unit, but the tenant remains liable, subject to subsections 55(2) and (3) (landlord's duty to minimize losses), to compensate the landlord for loss of future rent, and, if applicable, future tenant services charges, that would have been payable under the tenancy agreement.

Abandon des locaux par le locataire
82(1) La convention de location est résiliée lorsque le locataire abandonne l'unité locative. Toutefois, le locataire demeure tenu, sous réserve des paragraphes 55(2) et (3), d'indemniser le locateur pour la perte du loyer et, le cas échéant, des frais de services aux locataires qui auraient été payables en vertu de la convention de location.

Landlord entitled to administration fee
82(2) If a written tenancy agreement for a rental unit specifies a date for it to end and the tenant abandons the rental unit before that date, the landlord may require the tenant to pay a prescribed administration fee.

S.M. 2005, c. 35, s. 7; S.M. 2009, c. 10, s. 51.

Droit d'administration
82(2) Le locateur peut exiger que le locataire paie un droit d'administration réglementaire si une convention de location écrite relative à une unité locative précise sa date d'expiration et si le locataire abandonne l'unité locative avant cette date.

L.M. 2005, c. 35, art. 7; L.M. 2009, c. 10, art. 51.

Overholding tenant
83 When a tenancy agreement is terminated in accordance with this Part and the tenant continues to occupy the rental unit after the date of termination, the landlord and tenant continue to be bound by the tenancy agreement and the tenant is liable to compensate the landlord for the period the tenant continues to occupy the unit.

Continuation de l'occupation
83 Lorsqu'une convention de location est résiliée conformément à la présente partie et que le locataire continue d'occuper l'unité locative après la date de résiliation, le locateur et le locataire demeurent liés par la convention de location et le locataire est tenu d'indemniser le locateur pour la période durant laquelle il continue d'occuper l'unité locative.

NOTICES OF TERMINATION

AVIS DE RÉSILIATION

Notice of termination
84(1) A notice of termination by a landlord must be in the prescribed form and signed by the landlord.

Avis de résiliation
84(1) L'avis de résiliation du locateur revêt la forme réglementaire et est signé par lui.

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.

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

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

(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.

Landlord may require tenant to give written notice
84(3) A landlord may require a tenant who gives oral notice of termination to sign a written notice of termination by

(a) producing a notice to the tenant setting out the terms of the tenant's oral notice and requesting the tenant's signature; and

(b) advising the tenant that the tenancy is not terminated if the tenant fails to sign the notice;

and if the tenant fails to sign, the notice of termination is void.

84(4) [Repealed] S.M. 2012, c. 30, s. 10.

S.M. 2012, c. 30, s. 10.

85 [Repealed]

S.M. 2009, c. 10, s. 52; S.M. 2012, c. 30, s. 11.

TERMINATION BY TENANT

Termination by failing to renew: written agreement with fixed term
86 If a written tenancy agreement, other than a life lease, specifies a date for it to end, and the tenant does not renew the tenancy under section 21, the tenancy is terminated on the specified date.

S.M. 1998, c. 42, s. 67.

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.

Avis écrit donné par le locataire
84(3) Le locateur peut exiger que le locataire qui donne un avis verbal de résiliation signe un avis écrit de résiliation :

a) en remettant au locataire un avis dans lequel il indique les termes de son avis verbal et lui demande sa signature;

b) en avisant le locataire que la location n'est pas résiliée s'il ne signe pas l'avis.

L'avis de résiliation est nul s'il n'est pas signé par le locataire.

84(4) [Abrogé] L.M. 2012, c. 30, art. 10.

L.M. 2012, c. 30, art. 10.

85 [Abrogé]

L.M. 2009, c. 10, art. 52; L.M. 2012, c. 30, art. 11.

RÉSILIATION PAR LE LOCATAIRE

Convention de location écrite
86 Lorsqu'une convention de location écrite, à l'exclusion d'un bail viager, précise la date à laquelle elle doit prendre fin, la location est résiliée à la date précisée si le locataire ne la renouvelle pas en vertu de l'article 21.

L.M. 1998, c. 42, art. 67.

Termination by giving notice: oral or implied agreement with fixed term
87(1) If a tenancy agreement is not in writing but the parties have specified a date for it to end, the tenant may terminate the tenancy on the specified date by giving the landlord a notice of termination that is not less than 1 rental payment period.

Convention de location non écrite
87(1) Lorsque la convention de location n'est pas écrite mais que les parties ont précisé la date à laquelle elle doit prendre fin, le locataire peut résilier la location à la date précisée en donnant au locateur un avis de résiliation d'au moins un terme.

Termination by giving notice: agreement without fixed term
87(2) A tenant may terminate a tenancy agreement, other than a life lease, that does not specify a date for it to end by giving the landlord a notice of termination on or before the last day of a rental payment period, to be effective not earlier than the last day of the following rental payment period.

Date d'expiration non déterminée d'avance
87(2) Le locataire peut résilier une convention de location, à l'exclusion d'un bail viager, qui ne précise pas la date à laquelle elle doit prendre fin en donnant au locateur un avis de résiliation au plus tard le dernier jour d'un terme, lequel avis prend alors effet au plus tôt le dernier jour du terme suivant.

Exception — agreement with tenant services
87(2.1) This section does not apply to a tenancy agreement that includes the provision of tenant services terminated in accordance with section 7.1 (cooling-off period).

Exception — conventions de location prévoyant des services aux locataires
87(2.1) Le présent article ne s'applique pas à une convention de location prévoyant des services aux locataires qui est résiliée en conformité avec l'article 7.1.

Termination by giving notice: life lease
87(3) A tenant may terminate a life lease by giving the landlord a notice of termination effective no earlier than

(a) the end of the third month after the month in which the notice is given; or

(b) such earlier time as is provided for in the life lease.

Bail viager
87(3) Le locataire peut résilier un bail viager en donnant au locateur un avis de résiliation ne prenant pas effet avant :

a) la fin du troisième mois suivant le mois où l'avis est donné;

b) la date plus rapprochée que prévoit le bail viager.

Limitation
87(4) A life lease may provide that the period of notice required under this Act does not begin before the tenant's possession date as defined in *The Life Leases Act*.

Restriction
87(4) Le bail viager peut prévoir que la période de préavis qu'exige la présente loi ne commence pas avant la date de possession de l'unité locative par le locataire, au sens de la *Loi sur les baux viagers*.

Termination by giving notice: deemed renewal
87(5) A tenant may terminate a tenancy agreement that is deemed to be renewed under subsection 21(5) or section 22 by giving the landlord a notice of termination on or before the last day of a rental payment period, to be effective not earlier than the last day of the following rental payment period.

S.M. 1998, c. 42, s. 68; S.M. 2005, c. 35, s. 8; S.M. 2009, c. 10, s. 53.

Renouvellement présumé de la convention de location
87(5) Le locataire peut résilier une convention de location qui est réputée être renouvelée en application du paragraphe 21(5) ou de l'article 22 en donnant au locateur un avis de résiliation au plus tard le dernier jour d'un terme, lequel avis prend alors effet au plus tôt le dernier jour du terme suivant.

L.M. 1998, c. 42, art. 68; L.M. 2005, c. 35, art. 8; L.M. 2009, c. 10, art. 53.

Termination — tenant services provided and assignment prohibited
87.1 If a tenancy agreement that includes the provision of tenant services prohibits the tenant from assigning it, the tenant may terminate the tenancy by giving the landlord a notice of termination on or before the last day of a rental payment period, to be effective not earlier than the last day of the following rental payment period.

S.M. 2009, c. 10, s. 54.

Droit de résiliation en cas d'interdiction de cession
87.1 Le locataire dont la convention de location prévoyant des services aux locataires lui interdit de céder son unité locative peut résilier la location en donnant au locateur un avis de résiliation au plus tard le dernier jour d'un terme, lequel avis prend alors effet au plus tôt le dernier jour du terme suivant.

L.M. 2009, c. 10, art. 54.

Termination for landlord's failure to give possession
88(1) If a landlord fails to give vacant possession of the rental unit on the day the tenancy begins, the tenant may terminate the tenancy without notice to the landlord.

Libre possession de l'unité locative
88(1) Le locataire à qui le locateur omet de donner la libre possession de l'unité locative le jour où la location commence peut résilier la location sans donner d'avis au locateur.

Application to life leases
88(2) Subsection (1) does not apply to a life lease entered into before the occupancy date, as defined in *The Life Leases Act*, of the residential complex in which the rental unit is located.

S.M. 1998, c. 42, s. 69.

Application aux baux viagers
88(2) Le paragraphe (1) ne s'applique pas au bail viager conclu avant la date d'occupation, au sens de la *Loi sur les baux viagers*, de l'ensemble résidentiel dans lequel est située l'unité locative.

L.M. 1998, c. 42, art. 69.

Termination for landlord's contravention of Act or tenancy agreement
89(1) A tenant may give the landlord a notice of termination if

(a) the landlord contravenes or fails to comply with any of the following provisions of this Act:

(i) [repealed] S.M. 1993, c. 45, s. 23,

(ii) subsection 53(1) (duty to provide doors and locks),

Contravention à la Loi ou à la convention de location
89(1) Le locataire peut donner au locateur un avis de résiliation lorsque, selon le cas :

a) le locateur contrevient au paragraphe 53(1), 53(2), 53(3), 59(1), 59.2(1), 60(1), 61(1), 61(2), 62(1) ou à l'article 113 et omet de remédier à cette contravention dans un délai raisonnable après avoir reçu un avis écrit du locataire lui demandant de le faire;

(iii) subsection 53(2) (change of locks or doors: rental unit),

(iv) subsection 53(3) (change of locks or doors: residential complex),

(v) subsection 59(1) (landlord's obligation to repair),

(v.1) subsection 59.2(1) (landlord's obligation re tenant services),

(vi) subsection 60(1) (duty not to withhold vital services),

(vii) subsection 61(1) (duty not to withhold services),

(viii) subsection 61(2) (services not specified in agreement),

(ix) subsection 62(1) (duty not to interfere with enjoyment),

(x) section 113 (additional duties re mobile homes),

and the landlord fails to remedy the contravention within a reasonable time after receiving written notice to do so by the tenant; or

(b) the landlord breaches a material term of the tenancy agreement and fails to remedy the breach within a reasonable time after receiving written notice to do so by the tenant.

b) le locateur viole une condition importante de la convention de location et omet de remédier à cette violation dans un délai raisonnable après avoir reçu un avis écrit du locataire lui demandant de le faire.

Length of notice

89(2) Except as provided in subsections (3) and (4), a notice of termination under subsection (1) must not be less than 1 rental payment period effective on the last day of a rental payment period.

Avis d'au moins un terme

89(2) Sous réserve des paragraphes (3) et (4), l'avis de résiliation donné en vertu du paragraphe (1) est d'au moins un terme et prend effet le dernier jour d'un terme.

Notice when risk to health or safety

89(3) If a contravention or breach referred to in subsection (1) poses a risk to the health or safety of a tenant or occupant of a rental unit, the tenant may give a notice of termination to be effective not earlier than 5 days after the notice is given.

Risque pour la santé ou la sécurité

89(3) Lorsqu'une contravention ou une violation visée au paragraphe (1) constitue un risque pour la santé ou la sécurité du locataire ou de l'occupant de l'unité locative, le locataire peut donner un avis de résiliation qui prend effet au plus tôt cinq jours après avoir été donné.

Notice to remedy not required under subsection (3)
89(3.1) Despite subsection (1), a tenant may give notice under subsection (3) without first giving the landlord written notice to remedy the breach or contravention.

Avis non nécessaire
89(3.1) Par dérogation au paragraphe (1), le locataire peut donner l'avis mentionné au paragraphe (3) sans remettre au préalable au locateur un avis écrit lui demandant de remédier à la contravention ou à la violation.

Notice when rental unit uninhabitable
89(4) If a contravention or breach referred to in subsection (1) makes a rental unit or the residential complex uninhabitable, the tenant may give a notice of termination effective immediately.

S.M. 1993, c. 45, s. 23; S.M. 2004, c. 33, s. 11; S.M. 2009, c. 10, s. 55; S.M. 2013, c. 13, s. 5.

Unité locative inhabitable
89(4) Lorsqu'une contravention ou une violation visée au paragraphe (1) rend inhabitable l'unité locative ou l'ensemble résidentiel, le locataire peut donner un avis de résiliation qui prend effet immédiatement.

L.M. 2004, c. 33, art. 11; L.M. 2009, c. 10, art. 55; L.M. 2013, c. 13, art. 5.

Termination for landlord's withholding consent to assign or sublet
90(1) A tenant may give the landlord a notice of termination if the landlord unreasonably withholds consent to assign or sublet the rental unit under subsection 43(1).

Cession ou sous-location refusée
90(1) Le locataire peut donner au locateur un avis de résiliation si ce dernier a refusé sans motif valable le consentement visé au paragraphe 43(1).

Length of notice
90(2) A notice of termination under subsection (1) must be not less than 1 rental payment period effective on the last day of a rental payment period.

Avis d'au moins un terme
90(2) L'avis de résiliation donné en vertu du paragraphe (1) est d'au moins un terme et prend effet le dernier jour d'un terme.

Termination for increased rent
91(1) A tenant who enters into a fixed term tenancy agreement that increases the rent by more than the maximum increase permitted by the regulations may terminate the tenancy by giving notice in accordance with subsection (3) and section 91.2 if the tenancy agreement was entered into before a determination was made of the appropriate amount of the increase under Part 9.

Résiliation en raison d'une augmentation de loyer
91(1) Le locataire qui conclut une convention de location d'une durée déterminée qui prévoit une augmentation de loyer supérieure à l'augmentation maximale autorisée par règlement peut, en donnant un avis conformément au paragraphe (3) et à l'article 91.2, résilier la convention si elle a été conclue avant que le montant de l'augmentation ait été fixé en application de la partie 9.

91(2) [Repealed] S.M. 2005, c. 35, s. 9.

91(2) [Abrogé] L.M. 2005, c. 35, art. 9.

Length of notice
91(3) A notice of termination under subsection (1) must not be less than 2 rental payment periods effective on the last day of a rental payment period.

S.M. 2004, c. 33, s. 12; S.M. 2005, c. 35, s. 9.

Avis d'au moins deux termes
91(3) L'avis de résiliation donné en vertu du paragraphe (1) est d'au moins deux termes et prend effet le dernier jour d'un terme.

L.M. 2004, c. 33, art. 12; L.M. 2005, c. 35, art. 9.

Termination after application for rehabilitation scheme

91.1 A tenant who occupies a rental unit affected by an application under section 133 for approval of a rehabilitation scheme may terminate a fixed term tenancy agreement by giving the landlord a notice of termination, in accordance with section 91.2, that is not less than 2 rental payment periods, effective on the last day of a rental payment period.

S.M. 2005, c. 35, s. 10.

Résiliation de la convention de location après la demande d'approbation d'un projet de réfection

91.1 Le locataire qui occupe une unité locative faisant l'objet d'une demande d'approbation d'un projet de réfection visée à l'article 133 peut résilier une convention de location d'une durée déterminée en donnant au locateur, conformément à l'article 91.2, un avis de résiliation d'au moins deux termes prenant effet le dernier jour d'un terme.

L.M. 2005, c. 35, art. 10.

When notice of termination to be given

91.2 A notice of termination under section 91 or 91.1 must be given not later than

(a) 14 days after the day the tenant receives an order from the director under section 125 or 134, as the case may be; or

(b) if the director's order is appealed to the commission, 14 days after the day the tenant receives a decision or order from the commission.

S.M. 2005, c. 35, s. 10.

Moment où l'avis de résiliation doit être donné

91.2 L'avis de résiliation mentionné à l'article 91 ou 91.1 est remis :

a) au plus tard 14 jours après que le locataire reçoit un ordre donné par le directeur en vertu de l'article 125 ou 134;

b) dans le cas où l'ordre du directeur fait l'objet d'un appel à la Commission, au plus tard 14 jours après que le locataire reçoit communication d'une décision ou d'une ordonnance de la Commission.

L.M. 2005, c. 35, art. 10.

Termination for tenant's inability to pay

92 If the income of a tenant or one of a group of tenants of a rental unit is so reduced because of deterioration of the tenant's health that it is not reasonably sufficient to pay the rent and any tenant services charge in addition to the tenant's other reasonable expenses or, if there is more than one tenant, the tenant's portion of those amounts, the tenant or tenants may terminate the tenancy by giving the landlord

(a) a notice of termination that is not less than 1 rental payment period effective on the last day of a rental payment period; and

(b) a certificate of a medical practitioner evidencing the deterioration of health.

S.M. 2009, c. 10, s. 56.

Détérioration de santé

92 Si le revenu d'un locataire ou d'une personne faisant partie d'un groupe de locataires d'une unité locative est diminué en raison de la détérioration de sa santé, à un point tel que ce revenu ne lui permet plus de payer son loyer et, le cas échéant, les frais de services aux locataires en plus de ses autres frais normaux ou sa partie de ces montants, selon le cas, le ou les locataires peuvent mettre fin à la location en remettant au locateur :

a) un avis de résiliation qui est d'au moins un terme et qui prend effet le dernier jour d'un terme;

b) un certificat médical attestant la détérioration de santé du locataire ou de la personne faisant partie du groupe de locataires.

L.M. 2009, c. 10, art. 56.

Interpretation: Canadian Forces member or member of the armed forces of another country

92.1(1) For the purposes of this section, a person is

(a) a Canadian Forces member if he or she is a member of

(i) the regular or a special force of the Canadian Forces, or

(ii) the reserve force of the Canadian Forces on or proceeding on full-time training or service or on active service; and

(b) a member of the armed forces of a country other than Canada if he or she is

(i) assigned to military duties with the Canadian Forces, or

(ii) attending a training course in Manitoba provided by the Canadian Forces.

Interprétation — membres des Forces canadiennes ou membres des forces armées d'un pays étranger

92.1(1) Pour l'application du présent article, une personne est :

a) membre des Forces canadiennes si elle est membre :

(i) de la Force régulière des Forces canadiennes ou d'une force spéciale de celles-ci,

(ii) de la Force de réserve des Forces canadiennes et est ou sera à l'instruction à temps plein ou en service actif;

b) membre des forces armées d'un pays étranger si, selon le cas :

(i) elle est affectée à des fonctions militaires au sein des Forces canadiennes,

(ii) elle suit un cours d'instruction au Manitoba offert par les Forces canadiennes.

Termination re Canadian Forces members and members of the armed forces of another country

92.1(2) A tenant of a rental unit may terminate the tenancy by giving notice in accordance with subsection (3) if the tenant is

(a) a Canadian Forces member as described in clause (1)(a) who is posted to a location that is at least 50 kilometres from the rental unit after the tenancy agreement is entered into;

(b) a member of the armed forces of a country other than Canada as described in clause (1)(b) who has ceased to be assigned to military duties with the Canadian Forces or whose training course has ended; or

(c) a person who resides with a member described in clauses (a) or (b), if

(i) the person is the spouse or common-law partner of the member, and

(ii) the member is named as an occupant in the tenancy agreement.

Résiliation — membres des Forces canadiennes et membres des forces armées d'un pays étranger

92.1(2) Le locataire d'une unité locative peut résilier la location en remettant un avis en conformité avec le paragraphe (3) s'il s'agit :

a) d'un membre des Forces canadiennes qui est visé à l'alinéa (1)a) et qui est affecté, après la conclusion de la convention de location, à un endroit se trouvant à au moins 50 kilomètres de l'unité locative;

b) d'un membre des forces armées d'un pays étranger qui est visé à l'alinéa (1)b) et qui a cessé d'être affecté à des fonctions militaires au sein des Forces canadiennes ou dont le cours d'instruction a pris fin;

c) d'une personne qui réside avec le membre mentionné à l'alinéa a) ou b), pour autant :

(i) d'une part, qu'elle soit son conjoint ou son conjoint de fait,

(ii) d'autre part, que le membre soit nommé à titre d'occupant dans la convention de location.

Notice and certificate from official required
92.1(3) To terminate a tenancy under subsection (2), the tenant must give the landlord

(a) a notice of termination that is not less than the prescribed period of notice; and

(b) a certificate in the form approved by the director from an official with the Canadian Forces confirming that the tenant or the spouse or common-law partner of the tenant, as the case may be, is

(i) a Canadian Forces member as described in clause (1)(a) who has been posted to a location that is at least 50 kilometres from the tenant's rental unit, or

(ii) a member of the armed forces of a country other than Canada as described in clause (1)(b) who has ceased to be assigned to military duties with the Canadian Forces or whose training course has ended.

S.M. 2011, c. 46, s. 2.

Avis et certificat d'un représentant
92.1(3) S'il désire résilier la location, le locataire remet au locateur :

a) un avis de résiliation dans un délai qui correspond au moins à la période de préavis réglementaire;

b) un certificat revêtant la forme approuvée par le directeur, établi par un représentant des Forces canadiennes et confirmant que le locataire ou son conjoint ou conjoint de fait, selon le cas, est :

(i) un membre des Forces canadiennes qui est visé à l'alinéa (1)a) et qui a été affecté à un endroit se trouvant à au moins 50 kilomètres de l'unité locative touchée,

(ii) un membre des forces armées d'un pays étranger qui est visé à l'alinéa (1)b) et qui a cessé d'être affecté à des fonctions militaires au sein des Forces canadiennes ou dont le cours d'instruction a pris fin.

L.M. 2011, c. 46, art. 2.

Interpretation: "domestic violence" and "stalking"
92.2 In sections 92.3 and 92.4, **"domestic violence"** and **"stalking"** have the same meaning as in section 2 of *The Domestic Violence and Stalking Act*.

S.M. 2011, c. 46, s. 2.

Interprétation — violence familiale et harcèlement criminel
92.2 Pour l'application des articles 92.3 et 92.4, **« violence familiale »** et **« harcèlement criminel »** s'entendent au sens que l'article 2 de la *Loi sur la violence familiale et le harcèlement criminel* attribue à ces termes.

L.M. 2011, c. 46, art. 2.

Termination for domestic violence or stalking
92.3(1) A tenant of a rental unit may terminate the tenancy by giving notice in accordance with subsection (2) if, because of domestic violence or stalking, the tenant believes that his or her own safety, or that of a dependent child of the tenant, is at risk if the tenancy continues.

Résiliation pour cause de violence familiale ou de harcèlement criminel
92.3(1) Le locataire d'une unité locative peut résilier la location en remettant un avis en conformité avec le paragraphe (2) dans le cas où, en raison d'une situation de violence familiale ou de harcèlement criminel, il croit que sa propre sécurité ou celle d'un enfant à sa charge sera compromise si la location se poursuit.

Notice and certificate from designated authority required
92.3(2) To terminate a tenancy because of domestic violence or stalking, the tenant must give the landlord

Avis et certificat d'une autorité désignée
92.3(2) S'il désire résilier la location en vertu du paragraphe (1), le locataire remet au locateur :

(a) a notice of termination that is not less than one rental payment period, effective on the last day of the rental payment period; and

(b) a certificate signed by a designated authority appointed under section 92.4 confirming that there are grounds for terminating the tenancy.

S.M. 2011, c. 46, s. 2.

a) un avis de résiliation qui est d'au moins un terme et qui prend effet le dernier jour du terme;

b) un certificat signé par une autorité désignée nommée en vertu de l'article 92.4, lequel certificat confirme l'existence de motifs permettant de résilier la location.

L.M. 2011, c. 46, art. 2.

Appointment of designated authority
92.4(1) The minister may appoint a person to act as the designated authority under this section.

Nomination d'une autorité désignée
92.4(1) Le ministre peut nommer une personne afin qu'elle agisse à titre d'autorité désignée pour l'application du présent article.

Power to delegate
92.4(2) The designated authority may authorize one or more employees of the government to exercise the powers and carry out the duties of the designated authority, in addition to the designated authority.

Pouvoir de délégation
92.4(2) L'autorité désignée peut permettre à un ou plusieurs employés du gouvernement d'exercer ses attributions.

When designated authority may issue certificate
92.4(3) A designated authority may issue a certificate to a tenant for the purpose of section 92.3 if

(a) the authority is satisfied that the tenant has

(i) made a complaint respecting domestic violence or stalking to local law enforcement authorities, and

(ii) cooperated or agreed to cooperate with any subsequent investigation and court proceeding;

(b) an order of the court, the Provincial Court or a judicial justice of the peace appointed under *The Provincial Court Act* has been issued; and

(c) after having completed an assessment, the authority is satisfied that there is a risk to the safety of the tenant, or that of a child who is a dependant of the tenant, if the tenancy continues.

Délivrance d'un certificat
92.4(3) L'autorité désignée peut délivrer un certificat à un locataire pour l'application de l'article 92.3 si :

a) premièrement, elle est convaincue que le locataire a :

(i) d'une part, déposé une plainte pour violence familiale ou harcèlement criminel auprès des autorités locales chargées de l'application de la loi,

(ii) d'autre part, collaboré lors de toute enquête et instance subséquentes ou accepté de le faire;

b) deuxièmement, une ordonnance du tribunal, de la Cour provinciale ou d'un juge de paix judiciaire nommé en vertu de la *Loi sur la Cour provinciale* a été rendue;

c) troisièmement, elle est convaincue, après avoir effectué une évaluation, que la sécurité du locataire ou celle d'un enfant à sa charge sera compromise si la location se poursuit.

Form of certificate
92.4(4) A certificate issued by a designated authority must be in a form approved by the director.

Requirement for confidentiality
92.4(5) The landlord must ensure that any information received from the tenant under this section is kept confidential.

S.M. 2011, c. 46, s. 2.

Termination for accessibility reasons
92.5(1) A tenant of a rental unit may terminate the tenancy by giving notice in accordance with subsection (2) if, due to an ongoing deterioration or change of some permanence in the health of the tenant or a person named as an occupant in the tenancy agreement, the rental unit or any part of the residential complex is no longer accessible to the tenant or the person.

Notice and certificate from physician required
92.5(2) To terminate a tenancy due to the rental unit or any part of the residential complex no longer being accessible, the tenant must give the landlord

(a) a notice of termination that is not less than one rental payment period, effective on the last day of the rental payment period; and

(b) a certificate from a physician confirming that, due to an ongoing deterioration or change of some permanence in the health of the tenant or the person named as an occupant in the tenancy agreement, the tenant or the person is no longer able to access the rental unit or any part of the residential complex.

S.M. 2011, c. 46, s. 2.

Termination for incapacity or move into care facility
92.6(1) A tenant of a rental unit may terminate the tenancy by giving notice in accordance with subsection (2) if the tenant or a person named as an occupant in the tenancy agreement

(a) is, for health reasons, no longer capable of living independently; or

Forme du certificat
92.4(4) Le certificat délivré par l'autorité désignée revêt la forme qu'approuve le directeur.

Confidentialité des renseignements
92.4(5) Le locateur fait en sorte que les renseignements qu'il reçoit du locataire sous le régime du présent article demeurent confidentiels.

L.M. 2011, c. 46, art. 2.

Résiliation pour des motifs d'accessibilité
92.5(1) Le locataire d'une unité locative peut résilier la location en remettant un avis en conformité avec le paragraphe (2) dans le cas où, en raison de la détérioration progressive de sa santé ou de celle d'une personne nommée à titre d'occupant dans la convention de location ou d'un changement touchant la santé de l'un d'eux et ayant une certaine permanence, lui-même ou l'autre personne n'est plus en mesure d'avoir accès à l'unité locative ou à une partie de l'ensemble résidentiel.

Avis et certificat médical
92.5(2) S'il désire résilier la location en vertu du paragraphe (1), le locataire remet au locateur :

a) un avis de résiliation qui est d'au moins un terme et qui prend effet le dernier jour du terme;

b) un certificat médical confirmant qu'en raison de la détérioration progressive de la santé du locataire ou de celle de la personne nommée à titre d'occupant dans la convention de location ou d'un changement touchant la santé de l'un d'eux et ayant une certaine permanence, lui-même ou l'autre personne n'est plus en mesure d'avoir accès à l'unité locative ou à une partie de l'ensemble résidentiel.

L.M. 2011, c. 46, art. 2.

Résiliation pour incapacité ou installation dans un établissement de soins en résidence
92.6(1) Le locataire d'une unité locative peut résilier la location en remettant un avis en conformité avec le paragraphe (2) si lui-même ou une personne nommée à titre d'occupant dans la convention de location :

a) n'est plus en mesure de vivre de façon autonome pour des raisons de santé;

(b) is accepted into a personal care home or a residential care facility.

Notice and certificate from physician required

92.6(2) To terminate a tenancy due to an inability to live independently or being accepted into a personal care home or a residential care facility, the tenant must give the landlord

(a) a notice of termination that is not less than one rental payment period, effective on the last day of the rental payment period; and

(b) in the case of early termination under clause (1)(a), a certificate from a physician confirming that the tenant or person named as an occupant in the tenancy agreement is no longer capable of living independently.

S.M. 2011, c. 46, s. 2.

Termination by one of a group of tenants

92.7 If the tenancy referred to in the following provisions is terminated by one of a group of tenants, the remaining tenant or tenants must also vacate the rental unit, unless the remaining tenant or tenants enter into a new tenancy agreement with the landlord:

(a) section 92.1 (termination re Canadian Forces members and members of the armed forces of another country);

(b) section 92.3 (termination for domestic violence or stalking);

(c) section 92.5 (termination for accessibility reasons);

(d) section 92.6 (termination for incapacity or move into care facility).

S.M. 2011, c. 46, s. 2.

93(1) [Repealed] S.M. 2011, c. 46, s. 3.

b) est accepté dans un foyer de soins personnels ou dans un établissement de soins en résidence.

Avis et certificat médical

92.6(2) S'il désire résilier la location en vertu du paragraphe (1), le locataire remet au locateur :

a) un avis de résiliation qui est d'au moins un terme et qui prend effet le dernier jour du terme;

b) dans le cas de la résiliation anticipée visée à l'alinéa (1)a), un certificat médical confirmant que le locataire ou la personne nommée à titre d'occupant dans la convention de location n'est plus en mesure de vivre de façon autonome.

L.M. 2011, c. 46, art. 2.

Résiliation par un des locataires de l'unité locative

92.7 Si la location visée à l'article 92.1, 92.3, 92.5 ou 92.6 est résiliée par un des locataires de l'unité locative, tout autre locataire de l'unité doit également la quitter, à moins qu'il ne conclue une nouvelle convention de location avec le locateur.

L.M. 2011, c. 46, art. 2.

93(1) [Abrogé] L.M. 2011, c. 46, art. 3.

Termination on tenant's death

93(2) If a tenant who occupies a rental unit alone dies, the tenant's personal representative may give a notice of termination that is not less than 1 rental payment period effective on the last day of a rental payment period.

Résiliation au moment du décès du locataire

93(2) Le représentant personnel du locataire qui occupe seul une unité locative et qui décède peut donner un avis de résiliation qui est d'au moins un terme et qui prend effet le dernier jour d'un terme.

Death of 1 of a group of tenants

93(3) If 1 of a group of tenants of a rental unit dies and the income of the remaining tenants is not reasonably sufficient to pay the rent and any tenant services charge in addition to the other reasonable expenses of the remaining tenants, the remaining tenants may terminate the tenancy by giving the landlord a notice of termination that is not less than 1 rental payment period effective on the last day of a rental payment period.

S.M. 2004, c. 33, s. 13; S.M. 2009, c. 10, s. 57; S.M. 2011, c. 46, s. 3.

Décès d'un locataire

93(3) Lorsqu'une personne faisant partie d'un groupe de locataires d'une unité locative décède, les autres locataires peuvent, si leur revenu ne leur permet pas de payer le loyer et, le cas échéant, les frais de services aux locataires en plus de leurs autres frais normaux, mettre fin à la location en donnant au locateur un avis de résiliation qui est d'au moins un terme et qui prend effet le dernier jour d'un terme.

L.M. 2004, c. 33, art. 13; L.M. 2009, c. 10, art. 57; L.M. 2011, c. 46, art. 3.

Termination for reduction or withdrawal of services — fixed term agreement

93.1(1) In the case of a written tenancy agreement that specifies a date for it to end, if before the expiry date, the landlord,

(a) reduces or withdraws

(i) a service, facility, privilege, accommodation or thing relating to the use or enjoyment of a rental unit, or

(ii) any tenant services; or

(b) gives notice under clause 138(1)(a) or subsection 140.6(1) of an intention to do so;

the tenant may apply to the director for an order terminating the tenancy on a date specified by the director before the expiry date of the tenancy agreement, on the ground that the reduced or withdrawn item is so fundamental to the tenancy that termination is justified.

Résiliation pour réduction ou retrait des services — convention d'une durée déterminée

93.1(1) Le locataire qui, avant la date d'expiration d'une convention de location écrite d'une durée déterminée, constate une réduction ou un retrait des services, des installations, des privilèges ou des choses relatifs à l'usage ou à la jouissance de l'unité locative ou des services aux locataires ou reçoit l'avis mentionné à l'alinéa 138(1)a) ou au paragraphe 140.6(1) peut demander au directeur un ordre portant résiliation de la location à une date précisée par celui-ci et antérieure à la date d'expiration de la convention de location pour le motif que l'élément faisant l'objet de la réduction ou du retrait est si fondamental que la résiliation est justifiée.

Tenant's expenses if termination order made
93.1(2) If the director makes an order under subsection (1) the director may also make an order requiring the landlord to pay the tenant's reasonable expenses for moving to new living accommodation, up to a maximum prescribed amount.

S.M. 1993, c. 45, s. 24; S.M. 2009, c. 10, s. 58.

Paiement des frais du locataire
93.1(2) S'il donne l'ordre visé au paragraphe (1), le directeur peut également ordonner que le locateur paie au locataire ses frais de déménagement raisonnables, jusqu'à concurrence du montant maximal fixé par règlement.

L.M. 1993, c. 45, art. 24; L.M. 2009, c. 10, art. 58.

Termination for reduction or withdrawal of tenant services — agreement without fixed term
93.2(1) In the case of any tenancy agreement that does not specify a date for it to end, if

(a) the landlord reduces or withdraws any tenant services; and

(b) the tenant, in accordance with subsection 87(2), terminates the tenancy agreement because the tenant is of the opinion that the reduced or withdrawn tenant service is so fundamental to the tenancy that the tenant cannot remain in the rental unit;

the tenant may apply to the director for an order determining whether the reduced or withdrawn tenant service was so fundamental to the tenancy that the tenant could not remain in the rental unit.

Résiliation pour réduction ou retrait des services aux locataires — convention d'une durée indéterminée
93.2(1) Le locataire qui est visé par une convention de location d'une durée indéterminée, qui constate une réduction ou un retrait des services aux locataires et qui, en conformité avec le paragraphe 87(2), résilie la convention de location parce qu'il est d'avis que les services aux locataires faisant l'objet de la réduction ou du retrait sont si fondamentaux qu'il ne peut demeurer dans l'unité locative peut demander au directeur un ordre déterminant si son opinion était bien fondée.

Tenant's expenses if termination order made
93.2(2) If the director makes an order under subsection (1), the director may also make an order requiring the landlord to pay the tenant's reasonable expenses for moving to new living accommodation, up to a maximum prescribed amount.

S.M. 2009, c. 10, s. 58.

Paiement des frais du locataire
93.2(2) S'il donne l'ordre visé au paragraphe (1), le directeur peut également ordonner que le locateur paie au locataire ses frais de déménagement raisonnables, jusqu'à concurrence du montant maximal fixé par règlement.

L.M. 2009, c. 10, art. 58.

94 [Repealed]

S.M. 1993, c. 45, s. 25; S.M. 2009, c. 10, s. 59; S.M. 2012, c. 30, s. 12.

94 [Abrogé]

L.M. 1993, c. 45, art. 25; L.M. 2009, c. 10, art. 59; L.M. 2012, c. 30, art. 12.

TERMINATION BY LANDLORD FOR CAUSE

Termination — N.S.F. cheque for certain deposits
95(1) After the date a tenancy begins, if a cheque or other negotiable instrument given to a landlord for

(a) a security deposit; or

(b) a tenant services security deposit;

is not honoured, the landlord may give the tenant a notice of termination to be effective not earlier than five days after the notice is given.

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.

If deposit paid within five days
95(2) Within five days after receiving a notice under subsection (1) or (1.1), a tenant may pay

(a) the security deposit; or

(b) the tenant services security deposit;

and any prescribed costs to the landlord in cash or by certified cheque, and in that case the notice of termination is void.

RÉSILIATION PAR LE LOCATEUR POUR MOTIF VALABLE

Chèques sans provision du locataire
95(1) Si un effet négociable, notamment un chèque, qui lui a été remis à l'égard d'un dépôt de garantie ou d'un dépôt de garantie pour les services aux locataires n'est pas honoré après la date de début de la location, le locateur peut donner au locataire un avis de résiliation prenant effet au plus tôt cinq jours après sa remise.

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.

Paiement dans les cinq jours
95(2) Au plus tard cinq jours après avoir reçu l'avis mentionné au paragraphe (1) ou (1.1), le locataire peut verser au locateur le dépôt dû ainsi que les frais réglementaires en argent comptant ou par chèque certifié, auquel cas l'avis de résiliation est nul.

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.

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.

If pet damage deposit paid within five days
95(4) Within five days after receiving a notice under subsection (3), the tenant may pay the pet damage deposit and any prescribed costs to the landlord in cash or by certified cheque, and in that case the notice to remove the pet is void.

Paiement dans les cinq jours
95(4) Au plus tard cinq jours après avoir reçu l'avis mentionné au paragraphe (3), le locataire peut verser au locateur le dépôt dû ainsi que les frais réglementaires en argent comptant ou par chèque certifié, auquel cas l'avis est nul.

If pet damage deposit not paid and pet not removed
95(5) If the tenant

(a) fails to pay the pet damage deposit and any prescribed costs to the landlord; and

(b) fails to remove the pet from the rental unit;

within five days after receiving a notice under subsection (3), the landlord may give the tenant a notice of termination to be effective not earlier than five days after the notice is given.

S.M. 1993, c. 45, s. 26; S.M. 2005, c. 35, s. 11; S.M. 2009, c. 10, s. 60; S.M. 2012, c. 30, s. 13.

Non-versement du dépôt et maintien de l'animal de compagnie dans l'unité locative
95(5) Lorsque le locataire omet de verser au locateur le dépôt pour les dommages attribuables à un animal de compagnie ainsi que les frais réglementaires et ne se départit pas de l'animal de compagnie dans les cinq jours après avoir reçu l'avis mentionné au paragraphe (3), le locateur peut lui donner un avis de résiliation prenant effet au plus tôt cinq jours après sa remise.

L.M. 1993, c. 45, art. 26; L.M. 2005, c. 35, art. 11; L.M. 2009, c. 10, art. 60; L.M. 2012, c. 30, art. 13.

Termination for non-payment
95.1(1) If a tenant fails to pay

(a) the rent; or

(b) a tenant services charge;

within three days after it is due, the landlord may give the tenant a notice terminating the tenancy on the day the payment was due.

Résiliation pour non-paiement
95.1(1) Lorsque le locataire omet de payer le loyer ou les frais de services aux locataires dans les trois jours après que le montant en cause devient exigible, le locateur peut lui donner un avis résiliant la location le jour où le paiement était dû.

Contents of notice
95.1(2) A notice given by a landlord under subsection (1) must be in the prescribed form and specify

(a) the total amount owed by the tenant, with a breakdown of the amount owing for

(i) rent, and

(ii) if applicable, the tenant services charge;

(b) the date by which the tenant must vacate the rental unit;

(c) that, subject to subsection (3), the tenant may avoid termination of the tenancy by paying the following amounts and any prescribed costs on or before the date specified under clause (b):

(i) the total amount of the rent due as set out in the notice and any additional rent that has become due as of the date the tenant pays,

(ii) the total amount of the tenant services charge due as set out in the notice and any tenant services charges that have become due as of the date the tenant pays, or

(iii) if both the rent and a tenant services charge are due, the total amount due under subclauses (i) and (ii);

(d) that the tenant is entitled to dispute the lawful right of the landlord to give notice.

Teneur de l'avis
95.1(2) L'avis revêt la forme réglementaire et indique :

a) le montant total dû par le locataire tout en précisant le montant exigible à l'égard :

(i) du loyer,

(ii) le cas échéant, des frais de services aux locataires;

b) la date limite à laquelle le locataire doit quitter l'unité locative;

c) que, sous réserve du paragraphe (3), le locataire peut éviter la résiliation de la location en payant les montants indiqués ci-après et les frais réglementaires, au plus tard à la date visée à l'alinéa b) :

(i) tout le loyer dû et le loyer additionnel devenu exigible à la date du paiement,

(ii) tous les frais de services aux locataires dus et les frais de services aux locataires devenus exigibles à la date du paiement,

(iii) si le loyer et les frais de services aux locataires sont dus, le montant total exigible au titre des sous-alinéas (i) et (ii);

d) que le locataire a le droit de contester le droit légitime qu'a le locateur de le donner.

Acceptance of total amount due acts as a waiver
95.1(3) The landlord waives the right to terminate the tenancy by accepting late payment of the total amount specified under clause (2)(c) unless, at the time of accepting payment, the landlord confirms in writing that he or she intends to treat the agreement as terminated.

Renonciation
95.1(3) Le locateur qui accepte que le montant total visé à l'alinéa (2)c) soit payé en retard renonce à son droit de résilier la convention de location sauf s'il confirme par écrit, au moment où il accepte le paiement, son intention de la considérer comme résiliée.

Acceptance of partial payment
95.1(4) The landlord does not waive the right to terminate the tenancy by accepting partial payment of any of the amounts specified under clause (2)(c), unless at the time of accepting payment, the landlord advises the tenant in writing that the tenant may continue to occupy the rental unit.

Director's authority re late payment
95.1(5) If before an order of possession is granted the tenant pays the total amount specified under clause (2)(c), the director may order that the notice of termination is void. But the director may do so only if the tenant has not been habitually late in paying without reasonable and justifiable cause.

S.M. 2009, c. 10, s. 60.

Termination for causes other than failure to pay
96(1) A landlord may give the tenant a notice of termination if

(a) the tenant contravenes or fails to comply with any of the following provisions of this Act:

(i) [repealed] S.M. 1993, c. 45, s. 27,

(ii) subsection 53(2) (change of locks or doors: rental unit),

(iii) subsection 53(3) (change of locks or doors: residential complex),

(iv) section 70 (obligation to keep unit clean),

(v) subsection 72(1) (obligation to take care and repair damage),

(vi) section 73 (duty not to disturb others),

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

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

(viii) section 76 (overcrowding),

Acceptation d'un paiement partiel
95.1(4) Le locateur ne renonce pas à son droit de résilier la convention de location en acceptant le paiement partiel d'un montant visé à l'alinéa (2)c), sauf s'il avise le locataire par écrit, au moment de l'acceptation du paiement, qu'il peut continuer à occuper l'unité locative.

Pouvoir du directeur concernant les paiements en retard
95.1(5) Si le locataire verse le montant total visé à l'alinéa (2)c) avant qu'un ordre de reprise de possession ne soit donné, le directeur peut, par ordre, rendre nul l'avis de résiliation, le locataire ne devant toutefois pas avoir été, sans motif valable, habituellement en retard dans ses paiements.

L.M. 2009, c. 10, art. 60.

Résiliation pour motif valable
96(1) Le locateur peut donner au locataire un avis de résiliation lorsque, selon le cas :

a) le locataire contrevient au paragraphe 42(1), 53(2), 53(3), à l'article 70, au paragraphe 72(1), à l'article 73, 74, 74.1, 76 ou 78 et omet de remédier à cette contravention dans un délai raisonnable après avoir reçu un avis écrit du locateur lui demandant de le faire;

b) le locataire viole une condition importante de la convention de location et omet de remédier à cette violation dans un délai raisonnable après avoir reçu un avis écrit du locateur lui demandant de le faire;

c) le locataire :

(i) qui n'est pas visé par le sous-alinéa (ii), omet de se conformer à une règle prévue au paragraphe 11(2) dans un délai raisonnable après avoir reçu un avis écrit du locateur lui demandant de le faire et l'observation de cette règle est essentielle au fonctionnement normal de l'ensemble résidentiel,

(ix) section 78 (no misrepresentation of premises), or

(x) subsection 42(1) (assign or sublet without consent),

and the tenant fails to remedy the contravention within a reasonable time after receiving written notice to do so by the landlord;

(b) the tenant breaches a material term of the tenancy agreement and fails to remedy the breach within a reasonable time after receiving written notice to do so by the landlord; or

(c) the tenant,

(i) other than a tenant referred to in subclause (ii), fails to comply, within a reasonable time after having received written notice to do so from the landlord, with a rule as required by subsection 11(2) and the observance of the rule is essential to the reasonable operation of the residential complex, or

(ii) who is a tenant in a unit under *The Condominium Act*, fails to comply, within a reasonable time after having received written notice to do so from the landlord, with the declaration, by-laws or rules under *The Condominium Act*.

(ii) qui loue une unité locative visée par la *Loi sur les condominiums* omet de se conformer à la déclaration de condominium, aux règlements administratifs ou aux règles établis sous le régime de cette loi, dans un délai raisonnable après avoir reçu un avis écrit du locateur lui demandant de le faire.

Length of notice
96(2) Except as provided in subsection (3), a notice of termination under subsection (1) must not be less than 1 rental payment period effective on the last day of a rental payment period.

Avis d'au moins un terme
96(2) Sous réserve du paragraphe (3), l'avis de résiliation visé au paragraphe (1) est d'au moins un terme et prend effet à partir du dernier jour d'un terme.

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),

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 :

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

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

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;

(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.

a) violation de l'article 70, 74 ou 74.1 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) 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.

Notice to remedy not required
96(4) A landlord may give a tenant notice of termination arising from a contravention referred to in subsection (3) without first giving the tenant written notice to remedy the contravention within a reasonable time.

Avis préalable non nécessaire
96(4) Le locateur peut donner au locataire un avis de résiliation par suite d'une violation visée au paragraphe (3) sans lui remettre au préalable un avis écrit lui demandant de remédier à cette violation dans un délai raisonnable.

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.

S.M. 1993, c. 45, s. 27; S.M. 1997, c. 35, s. 14; S.M. 2004, c. 33, s. 14; S.M. 2012, c. 30, s. 14; S.M. 2013, c. 13, s. 6.

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.

L.M. 1997, c. 35, art. 14; L.M. 2004, c. 33, art. 14; L.M. 2005, c. 42, art. 35; L.M. 2012, c. 30, art. 14; L.M. 2013, c. 13, art. 6.

TERMINATION BY LANDLORD: CARETAKER UNITS

RÉSILIATION PAR LE LOCATEUR UNITÉ LOCATIVE DE GARDIEN D'IMMEUBLE

Termination re caretaker and employee units
97(1) A landlord may give a notice of termination to a tenant if

Gardien d'immeuble et employé
97(1) Le locateur peut donner un avis de résiliation au locataire qui :

(a) the tenant's employment by the landlord as a caretaker, janitor, manager or superintendent is terminated; or

(b) the tenant occupies an employee unit and his or her employment is terminated.

Length of notice
97(2) A notice of termination under subsection (1) must be given within 3 rental payment periods after the termination of employment, and be not less than 1 rental payment period effective on the last day of a rental payment period, unless the director orders otherwise.

Early termination by tenant
97(3) A tenant who is given notice under subsection (1) may, unless there is a prior agreement to the contrary, terminate the tenancy at any time after the date of termination of employment by giving a notice of termination to the landlord.

Exception
97(4) This section does not apply if the caretaker, janitor, manager, superintendent or employee was a tenant in possession of the rental unit for which the notice is given prior to being employed by the landlord, unless the director orders otherwise.

a) est son employé et dont l'emploi à titre de gardien, de concierge, de gérant ou de directeur cesse;

b) occupe une unité locative d'employé et dont l'emploi cesse.

Avis d'au moins un terme
97(2) Sauf ordre contraire du directeur, l'avis de résiliation visé au paragraphe (1) est donné au plus tard trois termes suivant la cessation d'emploi, est d'au moins un terme et prend effet le dernier jour d'un terme.

Résiliation anticipée par le locataire
97(3) Le locataire qui reçoit l'avis visé au paragraphe (1) peut, sauf convention antérieure contraire, mettre fin à la location en tout temps après la cessation de son emploi en donnant au locateur un avis de résiliation.

Exception
97(4) Sauf ordre contraire du directeur, le présent article ne s'applique pas si le gardien, le concierge, le gérant, le directeur ou l'employé était, avant que le locateur l'emploie, locataire de l'unité locative visée par l'avis.

TERMINATION BY LANDLORD: LANDLORD'S USE OF PROPERTY

Termination on sale or for landlord's use
98(1) A landlord may give a notice of termination to a tenant, other than a tenant under a life lease, if

(a) the landlord enters into an agreement in good faith with a purchaser for the sale of a residential complex in which a rental unit is occupied under a tenancy agreement, and

(i) any conditions precedent in the sale agreement have been satisfied,

RÉSILIATION PAR LE LOCATEUR UTILISATION DE L'UNITÉ LOCATIVE PAR LE LOCATEUR

Vente de l'ensemble résidentiel
98(1) Le locateur peut donner un avis de résiliation au locataire, à l'exclusion d'un locataire visé par un bail viager, lorsque, selon le cas :

a) le locateur conclut de bonne foi avec un acheteur un contrat de vente d'un ensemble résidentiel dans lequel une unité locative est occupée aux termes d'une convention de location et qu'à la fois :

(i) les conditions préalables prévues par le contrat de vente ont été remplies,

(ii) the purchaser intends in good faith that the purchaser, the purchaser's spouse, a parent of the purchaser or the purchaser's spouse or any of the adult children of the purchaser or the purchaser's spouse will occupy the rental unit, and

(iii) the purchaser requests in writing that the landlord give the tenant a notice of termination; or

(b) the landlord intends in good faith that the landlord, the landlord's spouse, a parent of the landlord or the landlord's spouse or any of the adult children of the landlord or the landlord's spouse will occupy the rental unit.

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.

(ii) l'acheteur entend de bonne foi prendre possession de l'unité locative afin que lui-même, son conjoint, l'un de ses parents, l'un des parents de son conjoint ou l'un de ses enfants adultes ou des enfants adultes de son conjoint occupe l'unité locative,

(iii) l'acheteur demande par écrit au locateur de donner au locataire l'avis de résiliation;

b) le locateur entend de bonne foi prendre possession de l'unité locative afin que lui-même, son conjoint, l'un de ses parents, l'un des parents de son conjoint ou l'un de ses enfants adultes ou des enfants adultes de son conjoint occupe cette unité locative.

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 1er 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.

Payment of moving expenses
98(3) A landlord who terminates a tenancy under subsection (1) shall pay the tenant's reasonable moving expenses to new living accommodation, up to a maximum prescribed amount.

Frais de déménagement
98(3) Le locateur qui résilie la location en application du paragraphe (1) paie les frais de déménagement raisonnables du locataire jusqu'à concurrence du montant prévu par règlement.

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.

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.

Determination of tenant's expenses
98(5) On application by a tenant, the director shall determine the amount of a tenant's moving and additional expenses under this section, and the additional expenses may include any increased rent or tenant services charge, or both, that the tenant is or may be obliged to pay because of the termination, for up to 12 months.

S.M. 1998, c. 42, s. 70; S.M. 2004, c. 33, s. 15; S.M. 2009, c. 10, s. 61; S.M. 2012, c. 30, s. 15.

Détermination des dépenses du locataire
98(5) Sur demande du locataire, le directeur détermine le montant des dépenses de déménagement et des dépenses supplémentaires visées au présent article. Les dépenses supplémentaires peuvent comprendre toute augmentation de loyer et des frais de services aux locataires, ou de l'un de ces montants, que le locataire est ou peut être tenu de payer en raison de la résiliation, jusqu'à concurrence de 12 mois.

L.M. 1998, c. 42, art. 70; L.M. 2004, c. 33, art. 15; L.M. 2009, c. 10, art. 61; L.M. 2012, c. 30, art. 15.

Termination on demolition, renovation or change of use
99(1) Subject to subsection (9), a landlord may give a notice of termination to a tenant if the landlord intends in good faith to occupy or use a rental unit for the purpose of

(a) demolition within 6 months after the date of termination;

Démolition, rénovation et transformation
99(1) Sous réserve du paragraphe (9), le locateur peut donner au locataire un avis de résiliation s'il entend de bonne foi prendre possession de l'unité locative ou l'utiliser en vue, selon le cas :

a) de sa démolition dans les six mois suivant la date de la résiliation;

(b) renovating the rental unit or the residential complex to such an extent that vacant possession is necessary to perform the renovation;

(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

(d) converting it into living accommodation of which a co-operative housing corporation is the landlord and a member or shareholder of the corporation is the tenant without the intention of permitting the building to be occupied by tenants who are not members or shareholders of the corporation prior to the completion of the conversion.

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.

b) de sa rénovation ou de celle de l'ensemble résidentiel, dans la mesure où la libre possession est essentielle pour l'exécution des travaux de rénovation;

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;

d) de sa transformation en habitation dont le locateur est une coopérative de logement et dont le locataire est un membre ou un sociétaire de cette coopérative, l'ensemble résidentiel n'étant pas destiné à être occupé par des locataires qui ne sont pas membres ou sociétaires de la coopérative avant la fin des travaux de transformation.

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.

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 1er 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.

Payment of moving expenses

99(3) A landlord who terminates a tenancy under subsection (1) shall pay the tenant's reasonable moving expenses to new living accommodation, up to a maximum prescribed amount.

Frais de déménagement

99(3) Le locateur qui résilie la location en application du paragraphe (1) paie les frais de déménagement raisonnables du locataire jusqu'à concurrence du montant prévu par règlement.

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.

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.

Determination of tenant's expenses

99(5) On application by a tenant, the director shall determine the amount of a tenant's moving and additional expenses under this section, and the additional expenses may include any increased rent or tenant services charge, or both, that the tenant is or may be obliged to pay because of the termination, for up to 12 months.

Détermination des dépenses du locataire

99(5) Sur demande du locataire, le directeur détermine le montant des dépenses de déménagement et des dépenses supplémentaires visées au présent article. Les dépenses supplémentaires peuvent comprendre toute augmentation de loyer et des frais de services aux locataires, ou de l'un de ces montants, que le locataire est ou peut être tenu de payer en raison de la résiliation, jusqu'à concurrence de 12 mois.

Tenant's right of first refusal: renovation

99(6) Unless subsection (6.1) applies, when a tenant

(a) receives notice of termination for the purpose of renovation under clause (1)(b);

Droit de premier refus — rénovations

99(6) Sauf dans le cas où le paragraphe (6.1) s'applique, s'il reçoit un avis de résiliation aux fins prévues à l'alinéa (1)b) et s'il indique par écrit au locateur, avant de quitter l'unité locative, qu'il désire avoir un droit de premier refus à l'égard de la location

(b) indicates in writing to the landlord, before vacating the unit, that he or she wishes to have a right of first refusal to rent the unit when the renovation is complete; and

(b.1) informs the landlord in writing of any change of address during the period that the tenant is not in occupancy of the rental unit;

the tenant has a right of first refusal

(c) to rent the unit at the lowest rent; and

(d) if applicable, to pay the lowest tenant services charge;

that would be charged to any other tenant for the same unit.

de l'unité lorsque les rénovations seront terminées, le locataire a un tel droit à l'égard de cette location moyennant paiement d'un loyer et, le cas échéant, de frais de services aux locataires aussi bas que ceux qui seraient demandés à tout autre locataire pour la même unité et qu'il l'informe par écrit de tout changement d'adresse pendant la période au cours de laquelle il n'occupe pas l'unité locative.

Tenant's right of refusal: conversion to life lease

99(6.1) When a tenant receives a notice of termination under clause (1)(b) in respect of a rental unit that the landlord wishes to renovate and convert into a rental unit under a life lease, the landlord shall not rent the unit under a life lease to any other person without first offering to enter into a life lease on comparable terms with the tenant.

Droit de refus du locataire

99(6.1) Le locateur qui remet au locataire l'avis de résiliation prévu à l'alinéa (1)b) à l'égard d'une unité locative qu'il désire rénover et transformer en unité locative visée par un bail viager ne peut louer l'unité en vertu d'un bail viager à une autre personne sans d'abord offrir de conclure avec le locataire un bail viager comportant des conditions comparables.

Tenant's right of first refusal: rehabilitation scheme

99(7) Subsection (6) or (6.1), as the case may be, also applies when an order is made under section 134 approving a rehabilitation scheme and the tenant in the course of proceedings under that section indicates that he or she wishes to have a right of first refusal to rent the unit when the rehabilitation scheme is complete.

Droit de premier refus : projet de réfection

99(7) Le paragraphe (6) ou (6.1) s'applique également lorsqu'un ordre portant approbation d'un projet de réfection est donné en vertu de l'article 134 et que le locataire, dans le cadre des procédures prévues à cet article, indique qu'il désire avoir un droit de premier refus à l'égard de la location de l'unité locative lorsque le projet de réfection sera terminé.

Landlord's obligation re right of first refusal

99(8) A landlord shall not deprive a tenant of the benefit of a right of first refusal under subsection (6) or (7).

Droit de premier refus et obligation du locateur

99(8) Le locateur ne peut priver le locataire de son droit de premier refus visé au paragraphe (6) ou (7).

No termination of life lease without director's approval
99(9) A landlord shall not terminate a life lease under subsection (1) unless the director has authorized the termination under section 99.1.

S.M. 1998, c. 42, s. 71; S.M. 2004, c. 33, s. 15; S.M. 2009, c. 10, s. 62; S.M. 2011, c. 30, Sch. B, s. 7; S.M. 2012, c. 30, s. 16.

Approbation du directeur
99(9) Le locateur ne peut résilier un bail viager en vertu du paragraphe (1) que si le directeur a autorisé la résiliation en vertu de l'article 99.1.

L.M. 1998, c. 42, art. 71; L.M. 2004, c. 33, art. 15; L.M. 2009, c. 10, art. 62; L.M. 2011, c. 30, ann. B, art. 7; L.M. 2012, c. 30, art. 16.

Application to director
99.1(1) A landlord who wishes to terminate a life lease for a reason described in subsection 99(1) shall apply under subsection 152(1.1) to the director for an order authorizing the termination.

Demande au directeur
99.1(1) Le locateur qui désire résilier un bail viager pour un des motifs mentionnés au paragraphe 99(1) présente au directeur la demande que vise le paragraphe 152(1.1) en vue d'obtenir un ordre autorisant la résiliation.

Notice of application
99.1(2) On receiving an application under subsection (1), the director shall give notice of the application, and of their right to object to it, to

(a) the tenant under the life lease; and

(b) each other tenant of the residential complex whose life lease tenancy is not covered by the application but whose interest could, in the director's opinion, be affected by the outcome of the application.

Avis de la demande
99.1(2) Saisi de la demande mentionnée au paragraphe (1), le directeur donne avis de celle-ci et du droit d'opposition y relatif :

a) au locataire que vise le bail viager;

b) aux autres locataires de l'ensemble résidentiel dont les conventions de bail viager ne font pas l'objet de la demande mais dont l'intérêt pourrait, selon lui, être touché par celle-ci.

Objection
99.1(3) Each person entitled under subsection (2) to notice of an application may, within the time period specified in the notice, object to the application by written notice to the director, stating the reasons for the objection.

Opposition
99.1(3) Toute personne qui a le droit de recevoir avis de la demande peut, dans le délai que prévoit l'avis, s'opposer à celle-ci en faisant parvenir au directeur un avis écrit motivé.

Order
99.1(4) The director may make an order authorizing a landlord to terminate a life lease under subsection 99(1), subject to any conditions the director considers reasonable, if, after considering the landlord's submission, any objections received under subsection (3) and the factors set out in subsection (5), the director is satisfied that there is no reasonable and practicable alternative to demolition, renovation or conversion that would allow for continuation of the life lease.

Ordre
99.1(4) Le directeur peut, par ordre, autoriser un locateur à résilier un bail viager sous le régime du paragraphe 99(1), sous réserve des conditions qu'il estime raisonnables, si, après l'examen des observations du locateur, des oppositions reçues en vertu du paragraphe (3) et des éléments énoncés au paragraphe (5), il est convaincu qu'il n'existe aucune solution de rechange raisonnable et réalisable à la démolition, à la rénovation ou à la transformation qui permettrait le maintien du bail viager.

Factors to consider

99.1(5) Before making an order under subsection (4), the director may consider any matter the director considers relevant, which may include one or more of the following:

(a) the tenant's right of tenure under the life lease;

(b) the financial interests of the tenant under the life lease;

(c) the financial interests of other tenants referred to in clause (2)(b) under their life leases;

(d) the physical condition of the rental unit;

(e) the health and safety of tenants of the residential complex.

S.M. 1998, c. 42, s. 72.

Éléments à prendre en considération

99.1(5) Avant de donner l'ordre que vise le paragraphe (4), le directeur peut prendre en considération les questions qu'il estime pertinentes, y compris :

a) le droit de tenure du locataire dans le cadre du bail viager;

b) les intérêts financiers du locataire dans le cadre du bail viager;

c) les intérêts financiers des autres locataires que vise l'alinéa (2)b) dans le cadre de leurs baux viagers;

d) l'état de l'unité locative;

e) la santé et la sécurité des locataires de l'ensemble résidentiel.

L.M. 1998, c. 42, art. 72.

Special termination period for mobile home sites

100 A notice of termination under section 98 or 99 in respect of a site for a mobile home shall be not less than 6 months, except where the tenant rents a mobile home and the site for the mobile home under a single tenancy agreement.

Période de résiliation particulière

100 L'avis de résiliation donné en vertu de l'article 98 ou 99 à l'égard d'un emplacement pour une maison mobile ne peut être inférieur à six mois, sauf si le locataire loue une maison mobile et l'emplacement qui lui est réservé aux termes d'une convention de location unique.

Early termination by tenant

101 A tenant who receives a notice of termination under sections 98 to 100 may, before the effective date of termination, terminate the tenancy by giving the landlord a notice of termination that is not less than 1 rental payment period effective on the last day of a rental payment period.

Résiliation anticipée par le locataire

101 Le locataire qui reçoit l'avis de résiliation visé aux articles 98 à 100 peut, avant la date à laquelle la résiliation prend effet, mettre fin à la location en donnant au locateur un avis de résiliation qui est d'au moins un terme et qui prend effet le dernier jour d'un terme.

TERMINATION BY LANDLORD: TEMPORARY AND SUBSIDIZED ACCOMMODATION

"Temporary tenancy" defined
102(1) In this section, **"temporary tenancy"** means

(a) the rental by a landlord of his or her residence as a rental unit for a temporary period on the understanding that the tenant is to give vacant possession to the landlord for the landlord's use at the end of the temporary period; and

(b) the rental by a landlord of a rental unit for a temporary period where

(i) the rental unit was previously occupied under a life lease or has never been previously occupied other than under a temporary tenancy, and

(ii) it is rented on the understanding that the tenant is to give vacant possession to the landlord at the end of the temporary period in order for the landlord to give possession of the rental unit to a tenant under a life lease.

Termination of temporary tenancy
102(1.1) A temporary tenancy is terminated

(a) at the end of the tenancy agreement, if the agreement specifies a date for it to end;

(b) in the case of an agreement for a temporary tenancy described in clause (1)(a) that does not specify a date for it to end, by the landlord's giving the tenant a notice of termination of not less than 1 rental payment period to be effective on the last day of a rental payment period; and

RÉSILITATION PAR LE LOCATEUR HABITATIONS À USAGE TEMPORAIRE ET HABITATIONS SUBVENTIONNÉES

Définition de « location temporaire »
102(1) Dans le présent article, **« location temporaire »** s'entend :

a) de la location par le locateur de sa résidence à titre d'unité locative pour une période temporaire à la condition que le locataire lui en remette la libre possession à la fin de la période pour qu'il puisse l'utiliser;

b) de la location par le locateur d'une unité locative pour une période temporaire si :

(i) d'une part, l'unité locative a été antérieurement occupée dans le cadre d'un bail viager ou n'a jamais été occupée antérieurement autrement que dans le cadre d'une location temporaire,

(ii) d'autre part, l'unité locative est louée à la condition que le locataire lui en remette la libre possession à la fin de la période afin qu'il en donne possession à un locataire dans le cadre d'un bail viager.

Résiliation de la location temporaire
102(1.1) La location temporaire prend fin :

a) à la fin de la convention de location, si la convention précise la date à laquelle elle prend fin;

b) dans le cas d'une convention qui a pour objet une location temporaire visée par l'alinéa (1)a) et qui ne précise pas la date à laquelle la location doit prendre fin, par remise au locataire d'un avis de résiliation d'au moins un terme, lequel avis prend effet le dernier jour d'un terme;

(c) in the case of an agreement for a temporary tenancy described in clause (1)(b) that does not specify a date for it to end, by the landlord's giving the tenant a notice of termination, for the purpose of giving possession of the rental unit to a tenant under a life lease, of not less than 3 rental payment periods to be effective on the last day of a rental payment period.

Effect of temporary tenancy
102(2) Sections 98 to 101 do not apply to a temporary tenancy.

S.M. 1998, c. 42, s. 73.

Tenant in subsidized housing
103(1) When a tenant ceases to be eligible for the particular rental unit he or she occupies in subsidized housing, the landlord may, subject to subsection (2), terminate the tenancy by giving the tenant a notice of termination of not less than 3 rental payment periods to be effective on the last day of a rental payment period.

Tenant in need of subsidized housing
103(2) When

(a) a tenant of subsidized housing ceases to be eligible to occupy the particular rental unit that he or she occupies; and

(b) the tenant is eligible to occupy subsidized housing of a kind provided by the landlord;

the landlord shall not give a notice of termination to the tenant until the landlord has made every reasonable effort to make available to the tenant a rental unit for which the tenant is eligible in the vicinity of the rental unit that the tenant occupies.

c) dans le cas d'une convention qui a pour objet une location temporaire visée par l'alinéa (1)b) et qui ne précise pas la date à laquelle la location doit prendre fin, par remise au locataire d'un avis de résiliation d'au moins trois termes, aux fins de la remise de possession de l'unité locative à un locataire ayant conclu un bail viager, lequel avis prend effet le dernier jour d'un terme.

Effet de la location temporaire
102(2) Les articles 98 à 101 ne s'appliquent pas à la location temporaire.

L.M. 1998, c. 42, art. 73.

Locataire d'une habitation subventionnée
103(1) Lorsque le locataire cesse d'avoir droit à l'unité locative qu'il occupe dans une habitation subventionnée, le locateur peut, sous réserve du paragraphe (2), mettre fin à la location en donnant au locataire un avis de résiliation d'au moins trois termes, lequel avis prend effet le dernier jour d'un terme.

Habitation subventionnée fournie à un locataire
103(2) Le locateur ne peut donner un avis de résiliation au locataire d'une habitation subventionnée qui cesse d'avoir droit à l'unité locative qu'il occupe et qui a le droit d'occuper une habitation subventionnée de même nature que celle fournie par le locateur s'il n'a pas tenté, par tous les moyens raisonnables, de mettre à la disposition du locataire une unité locative que ce dernier a le droit d'occuper et qui se trouve à proximité de l'unité locative que le locataire occupe.

TERMINATION BY STATUTE OR BY FRUSTRATION OF AGREEMENT

Termination by government authority
104(1) When vacant possession of a rental unit is required in order to comply with an order made under statute by a federal, provincial or municipal government authority, the landlord or the authority is entitled to terminate the tenancy and to have vacant possession within the period specified in the statute, or, if no period is specified, within a reasonable period.

Orders under Safer Communities and Neighbourhoods Act
104(2) When an order that terminates a tenancy or entitles a landlord to vacant possession of a rental unit is made under *The Safer Communities and Neighbourhoods Act*, the tenancy shall terminate and the landlord shall have vacant possession in accordance with the order.

Application of subsection 80(2)
104(3) Subsection 80(2) does not apply to a landlord who is entitled to vacant possession of a rental unit under an order made under *The Safer Communities and Neighbourhoods Act*.

S.M. 2001, c. 6, s. 45.

Rental unit destroyed or uninhabitable
105(1) When a rental unit or residential complex is made uninhabitable because of fire, flood or other occurrence, or when a tenancy agreement is otherwise frustrated, the tenancy is deemed to be terminated on the date performance becomes impossible or the tenancy agreement is otherwise frustrated.

Tenant's right to first refusal
105(2) When

(a) a tenancy is terminated under subsection (1) because the rental unit or residential complex is uninhabitable; and

RÉSILIATION EN VERTU D'UNE LOI OU EN RAISON DE L'INEXÉCUTION DE LA CONVENTION

Administration gouvernementale
104(1) Si la libre possession d'une unité locative est requise en vue de l'observation d'une décision rendue en vertu d'une loi par une administration gouvernementale fédérale, provinciale ou municipale, le locateur ou l'administration en cause a le droit de résilier la location et d'avoir la libre possession de cette unité dans le délai précisé par la loi ou, si la loi ne prévoit aucun délai, dans un délai raisonnable.

Ordonnances rendues en vertu de la *Loi visant à accroître la sécurité des collectivités et des quartiers*
104(2) Si une ordonnance résiliant la location ou donnant au locateur le droit d'avoir la libre possession d'une unité locative est rendue en vertu de la *Loi visant à accroître la sécurité des collectivités et des quartiers*, la location est résiliée et le locateur a la libre possession conformément à l'ordonnance.

Non-application du paragraphe 80(2)
104(3) Le paragraphe 80(2) ne s'applique pas à un locateur qui a le droit d'avoir la libre possession d'une unité locative en vertu d'ordonnance rendue sous le régime de la *Loi visant à accroître la sécurité des collectivités et des quartiers*.

L.M. 2001, c. 6, art. 45.

Unité locative détruite ou inhabitable
105(1) Si l'unité locative ou l'ensemble résidentiel est rendu inhabitable en raison d'un événement quelconque, notamment un feu ou une inondation, ou si la convention de location est par ailleurs inexécutable, la location est réputée être résiliée à la date à laquelle l'exécution de la convention devient impossible ou à la date à laquelle la convention de location est inexécutable.

Droit de premier refus
105(2) Lorsque la location est résiliée en vertu du paragraphe (1) pour le motif que l'unité locative ou l'ensemble résidentiel est inhabitable, le locataire a, s'il indique par écrit au locateur, au plus tard un mois après la date à laquelle la location est résiliée, qu'il désire

(b) the tenant within one month of the date of termination indicates in writing to the landlord that he or she wishes to have a right of first refusal to rent the unit if the unit becomes habitable;

the tenant shall, if the unit is made habitable within one year of the date the tenancy is terminated, have a right of first refusal

(c) to rent the unit at the lowest rent; and

(d) if applicable, to pay the lowest tenant services charge;

that would be charged to any other tenant for the same unit.

avoir un droit de premier refus à l'égard de la location de l'unité locative au cas où elle deviendrait habitable et si l'unité est rendue habitable dans un délai de un an suivant la date à laquelle la location est résiliée, un droit de premier refus à l'égard de la location de cette unité moyennant paiement d'un loyer et, le cas échéant, de frais de services aux locataires aussi bas que ceux qui seraient demandés à tout autre locataire pour la même unité.

Landlord's obligation re right of first refusal

105(3) A landlord shall not deprive a tenant of the benefit of the right of first refusal under subsection (2) unless the tenant was responsible for making the rental unit or residential complex uninhabitable by contravening an obligation under Parts 1 to 8 or breaching an obligation under the tenancy agreement.

Exception

105(4) Subsections (2) and (3) do not apply to a temporary tenancy described in subsection 102(1).

S.M. 1993, c. 45, s. 28; S.M. 2009, c. 10, s. 63.

Droit de premier refus et obligation du locateur

105(3) Le locateur ne peut priver le locataire de son droit de premier refus visé au paragraphe (2) que si ce locataire a rendu l'unité locative ou l'ensemble résidentiel inhabitable en violant une obligation prévue par les parties 1 à 8 ou par la convention de location.

Exception

105(4) Les paragraphes (2) et (3) ne s'appliquent pas à la location temporaire visée au paragraphe 102(1).

L.M. 1993, c. 45, art. 28; L.M. 2009, c. 10, art. 63.

PART 7

TENANT'S PERSONAL PROPERTY

"Abandoned property" defined
106(1) In this Part, **"abandoned property"** means personal property left by a tenant in a rental unit or residential complex that the tenant has vacated or abandoned or from which the tenant has been evicted, other than property being stored under an agreement with the landlord.

Landlord's powers re abandoned property
106(2) A landlord may remove, store, sell or dispose of abandoned property only in accordance with this Part.

When property to be returned to tenant
106(3) The tenant or the owner of an item of abandoned property stored by the landlord may claim the item by paying the landlord the reasonable cost of removing and storing the abandoned property and the landlord shall give the item to the tenant or owner.

S.M. 2004, c. 33, s. 16.

Application
106.1(1) This section does not apply to abandoned property that is an item such as a personal document or photograph that by its nature is impossible or difficult to replace and is of little or no monetary value.

Worthless, unsanitary or unsafe property
106.1(2) If a landlord is satisfied on reasonable grounds that an item of abandoned property

(a) has no monetary value; or

(b) is unsanitary or unsafe to store;

the landlord may remove the item and dispose of it at an appropriate disposal facility.

PARTIE 7

BIENS PERSONNELS DU LOCATAIRE

Définition de « biens abandonnés »
106(1) Pour l'application de la présente partie, **« biens abandonnés »** s'entend des biens personnels que le locataire a laissés dans l'unité locative ou dans l'ensemble résidentiel qu'il a quitté ou abandonné ou dont il a été évincé, à l'exclusion des biens entreposés en vertu d'une convention conclue avec le locateur.

Pouvoirs du locateur à l'égard des biens abandonnés
106(2) Le locateur ne peut enlever, entreposer ou vendre les biens abandonnés ni en disposer qu'en conformité avec la présente partie.

Remise des biens au locataire
106(3) Le locataire ou le propriétaire d'un bien abandonné entreposé par le locateur peut le réclamer en payant à ce dernier les frais normaux d'enlèvement et d'entreposage de l'ensemble des biens qu'il a abandonnés. Le locateur lui remet alors ce bien.

L.M. 2004, c. 33, art. 16.

Application
106.1(1) Le présent article ne s'applique pas aux biens abandonnés qui, en raison de leur nature, sont irremplaçables ou difficiles à remplacer et n'ont aucune valeur monétaire ou ont une valeur monétaire minime, notamment les photographies ou les documents personnels.

Biens n'ayant aucune valeur monétaire
106.1(2) S'il a des motifs raisonnables de croire que des biens abandonnés n'ont aucune valeur monétaire ou ne peuvent être entreposés pour des raisons sanitaires ou de sécurité, le locateur peut les enlever et en disposer dans une installation d'élimination convenable.

Landlord to prepare inventory
106.1(3) A landlord may remove abandoned property that has monetary value and is not unsanitary or unsafe to store but must, at the earliest reasonable opportunity,

(a) make a reasonable effort to contact the tenant to give the tenant an opportunity to claim the property;

(b) prepare an inventory of the property in the prescribed form and give a copy of it to the director; and

(c) give a copy of the inventory to the tenant, and if the copy is mailed to the tenant, it is sufficiently given if it is mailed to the tenant's last known address.

Inventaire
106.1(3) Le locateur peut enlever des biens abandonnés qui ont une valeur monétaire et dont l'entreposage ne cause pas de problèmes sanitaires ou de sécurité, auquel cas il est tenu, dès que possible :

a) de s'efforcer de communiquer avec le locataire afin de lui donner la possibilité de réclamer les biens;

b) de dresser l'inventaire des biens en la forme réglementaire et d'en remettre une copie au directeur;

c) de remettre une copie de l'inventaire au locataire, l'envoi de celle-ci par la poste à la dernière adresse connue du locataire constituant une remise valable.

Property of little value
106.1(4) If, after complying with subsection (3), the landlord is satisfied on reasonable grounds that the proceeds from selling an item of abandoned property would be less than the reasonable costs of removing, storing and selling it, the landlord may

(a) give the item to a charitable or other non-profit organization; or

(b) dispose of the item at an appropriate disposal facility.

Biens ayant une valeur minime
106.1(4) Dans le cas où, après s'être conformé au paragraphe (3), il a des motifs raisonnables de croire que le produit de la vente de biens abandonnés serait inférieur aux frais normaux d'enlèvement, d'entreposage et de vente de ces biens, le locateur peut :

a) soit les donner à un organisme de bienfaisance ou à tout autre organisme sans but lucratif;

b) soit en disposer dans une installation d'élimination convenable.

Storing other property
106.1(5) A landlord who removes abandoned property that cannot be disposed of under subsection (2) (worthless, unsanitary or unsafe property) or (4) (property of little monetary value) must, subject to any direction of the director, store the property in a safe place and manner for at least 60 days.

S.M. 2004, c. 33, s. 16.

Entreposage des autres biens
106.1(5) Sous réserve des directives du directeur, le locateur qui enlève des biens abandonnés dont il ne peut disposer en vertu du paragraphe (2) ou (4) les entrepose de manière convenable et en lieu sûr pendant au moins 60 jours.

L.M. 2004, c. 33, art. 16; L.M. 2005, c. 42, art. 35.

Personal documents and photographs
106.2 A landlord may remove abandoned property referred to in subsection 106.1(1) (personal documents and photographs) but must

(a) comply with the requirements set out in clauses 106.1(3)(a) to (c); and

Photographies et documents personnels
106.2 Le locateur peut enlever les biens abandonnés visés au paragraphe 106.1(1), auquel cas :

a) d'une part, il se conforme aux exigences énoncées aux alinéas 106.1(3)a) à c);

(b) subject to any direction of the director, store the property in a safe place and manner for at least 60 days.

S.M. 2004, c. 33, s. 16.

Sale or disposal of unclaimed property

107(1) If the tenant or the owner fails to claim and remove abandoned property stored by the landlord within the 60-day time period referred to in subsection 106.1(5) or section 106.2, the landlord may

(a) in the case of property referred to in subsection 106.1(1) (personal documents and photographs of little value), dispose of them at an appropriate disposal facility; and

(b) in any other case, sell or dispose of the abandoned property in a manner and subject to any conditions set by the director.

Proceeds of sale

107(2) Subject to any conditions set by the director, a landlord who sells an item of abandoned property under subsection (1)

(a) may retain that part of the proceeds of the sale necessary to reimburse the landlord for the reasonable costs of removing, storing and selling the property, and to satisfy any decision or order for compensation made in the landlord's favour by the director; and

(b) shall give the balance of the proceeds to the director along with a written report in the prescribed form regarding the sale and the distribution of the proceeds.

Unclaimed proceeds forfeited to Crown

107(3) The director shall hold the proceeds received under clause (2)(b) in an account in the Consolidated Fund for 2 years, after which they are forfeited to the Crown, and on forfeiture the director shall deposit them into the security deposit compensation fund established under subsection 36(1).

S.M. 1993, c. 45, s. 29; S.M. 1996, c. 59, s. 106; S.M. 2004, c. 33, s. 17.

b) d'autre part, il entrepose les biens de manière convenable et en lieu sûr pendant au moins 60 jours, sous réserve des directives du directeur.

L.M. 2004, c. 33, art. 16.

Vente ou disposition des biens non réclamés

107(1) Si le locataire ou le propriétaire omet de réclamer et d'enlever des biens abandonnés qui sont entreposés par le locateur dans le délai de 60 jours mentionné au paragraphe 106.1(5) ou à l'article 106.2, celui-ci peut :

a) dans le cas des biens visés au paragraphe 106.1(1), en disposer dans une installation d'élimination convenable;

b) dans les autres cas, vendre les biens ou en disposer de la manière et aux conditions fixées par le directeur.

Produit de la vente

107(2) Sous réserve des conditions que fixe le directeur, le locateur qui vend un bien abandonné en application du paragraphe (1) :

a) peut retenir la partie du produit de la vente nécessaire pour lui permettre de recouvrer les frais raisonnables qu'il a engagés à l'occasion de l'enlèvement, de l'entreposage et de la vente du bien ainsi que pour exécuter un ordre d'indemnisation donné à son égard par le directeur ou une décision rendue en ce sens;

b) remet au directeur le solde du produit ainsi qu'un rapport écrit en la forme réglementaire concernant la vente et la distribution du produit qui en découle.

Produit non réclamé

107(3) Le directeur garde le produit de la vente reçu en vertu de l'alinéa (2)b) pendant une période de deux ans dans un compte du Trésor. Après cette période, le montant est confisqué au profit de la Couronne et le directeur le dépose dans le Fonds.

L.M. 1993, c. 45, art. 29; L.M. 1996, c. 59, art. 106; L.M. 2004, c. 33, art. 17.

Acquiring good title to abandoned property

107.1 Where

(a) a charitable or other non-profit organization is given an item of abandoned property under clause 106.1(4)(a) or 107(1)(b); or

(b) a person in good faith purchases an item under section 107;

the organization or person is deemed, subject to *The Personal Property Security Act*, to have acquired good title to the property, free and clear of any other interest.

S.M. 2004, c. 33, s. 17.

Acquisition d'un titre valable relativement aux biens abandonnés

107.1 L'organisme de bienfaisance ou tout autre organisme sans but lucratif à qui un bien abandonné est donné en vertu de l'alinéa 106.1(4)a) ou 107(1)b) ou la personne qui achète de bonne foi un bien en vertu de l'article 107 est réputé, sous réserve de la *Loi sur les sûretés relatives aux biens personnels*, avoir acquis un titre valable relativement à ce bien, libre et quitte de tout autre intérêt.

L.M. 2004, c. 33, art. 17.

Substantial compliance protects landlord

108 A landlord who substantially complies with this Part is not liable to the tenant or any other person for loss suffered by the tenant or other person as a result of the removal, storage, disposal or sale by the landlord of abandoned property.

S.M. 2004, c. 33, s. 18.

Observation substantielle

108 Le locateur qui observe de façon substantielle la présente partie n'est pas responsable envers le locataire ou toute autre personne des dommages subis en raison de l'enlèvement, de l'entreposage ou de la vente des biens abandonnés ou encore de toute autre mesure prise à leur égard.

L.M. 2004, c. 33, art. 18.

PART 8

MOBILE HOMES

Tenant's right to sell
109(1) A landlord shall not restrict the right of a tenant to sell, lease or otherwise part with possession of a mobile home or an interest in a mobile home owned by the tenant.

Landlord as agent
109(2) A landlord shall not receive compensation for acting as an agent for the tenant in negotiations to sell, lease or otherwise part with possession of a mobile home located in a mobile home park, except under a written agency contract entered into after the tenant decides to sell, lease or otherwise part with possession of the mobile home.

No restriction on removal
110(1) Except as provided in subsection (2), a landlord shall not restrict by agreement or otherwise the right of a tenant to remove a mobile home from its site or the mobile home park, in whatever manner the tenant sees fit.

Exception
110(2) A landlord may impose and the tenant shall obey reasonable restrictions on the removal of a mobile home from a mobile home park for the purpose of ensuring that the removal does not

(a) unduly disturb the peace and quiet of the mobile home park;

(b) violate the traffic rules of the mobile home park; or

(c) create a danger to persons or property in the mobile home park.

PARTIE 8

MAISONS MOBILES

Droit de vente
109(1) Le locateur ne peut restreindre le droit qu'a le locataire de se défaire, notamment par vente ou location, d'une maison mobile lui appartenant ou d'un intérêt se rapportant à cette maison mobile.

Locateur agissant comme représentant
109(2) Le locateur qui agit comme représentant du locataire dans le cadre de négociations ayant pour but de permettre au locataire de se défaire, notamment par vente ou location, d'une maison mobile située dans un parc de maisons mobiles ne peut recevoir aucune rémunération, sauf aux termes d'un contrat écrit de représentation passé après que le locataire a décidé de se défaire de la maison mobile.

Enlèvement d'une maison mobile
110(1) Sous réserve du paragraphe (2), le locateur ne peut restreindre, notamment par convention, le droit qu'a le locataire d'enlever une maison mobile de son emplacement ou du parc de maisons mobiles de la manière qu'il juge appropriée.

Exception
110(2) Le locateur peut imposer au locataire des restrictions raisonnables à l'enlèvement de la maison mobile du parc de maisons mobiles afin de s'assurer, selon le cas :

a) que la paix publique dans le parc de maisons mobiles n'est pas troublée;

b) que les règles de circulation dans le parc de maisons mobiles ne sont pas violées;

c) qu'aucun danger n'est créé pour les personnes qui se trouvent dans le parc de maisons mobiles ou pour les biens qui y sont situés.

Planting of trees, etc.
111 Unless required by law, a landlord shall not require a tenant to plant trees, plants or shrubs on a site for a mobile home but, subject to an agreement to the contrary, a tenant may voluntarily do so.

Plantation d'arbres
111 À moins qu'il n'y soit tenu en vertu de la loi, le locateur ne peut exiger qu'un locataire plante des arbres ou des arbustes ou mette des plantes en terre sur un emplacement réservé à une maison mobile. Toutefois, sous réserve de toute convention contraire, le locataire peut le faire volontairement.

Certain charges prohibited
112 A landlord shall not make a charge respecting

(a) entry into or exit from a mobile home park; or

(b) the installation or removal of a mobile home in or from a mobile home park;

except a sum to compensate the landlord for his or her reasonable expenses arising out of the installation or removal of a mobile home.

Frais interdits
112 À l'exception de la somme qui lui est versée à titre de rémunération pour les dépenses raisonnables qu'il a engagées en vue de l'installation ou de l'enlèvement d'une maison mobile, le locateur ne peut exiger aucuns frais relativement, selon le cas :

a) à l'entrée dans un parc de maisons mobiles ou à la sortie de ce parc;

b) à l'installation d'une maison mobile dans un parc de maisons mobiles ou à l'enlèvement de la maison mobile de ce parc.

Additional duties of landlord re mobile homes
113 In addition to the other obligations of a landlord under this Act, a landlord shall ensure that

(a) garbage in a mobile home park is completely removed or disposed of in accordance with applicable laws, regulations and by-laws or, where none are in force, at least once each week;

(b) all roads in a mobile home park are graded and maintained in a good state of repair;

(c) snow is cleared from mobile home park roads to maintain, as much as possible, the same width of passage on the roads at all times throughout the year;

(d) the plumbing, sewage, fuel and electrical systems in a mobile home park are maintained in a good state of repair;

(e) the grounds of a mobile home park and all buildings, structures, enclosures and equipment intended for the common use of the tenants is maintained in a good state of repair and cleanliness; and

Autres obligations du locateur
113 En plus des autres obligations que la présente loi lui impose, le locateur s'assure :

a) que les ordures qui se trouvent dans un parc de maisons mobiles sont enlevées ou éliminées complètement au moins une fois par semaine ou conformément aux lois, aux règlements et aux arrêtés applicables;

b) que tous les chemins d'un parc de maisons mobiles sont nivelés et entretenus de sorte qu'ils soient en bon état;

c) que les chemins d'un parc de maisons mobiles sont déneigés de façon à maintenir, autant que possible, la même largeur de passage à longueur d'année;

d) que les systèmes de plomberie et d'égouts ainsi que les systèmes d'alimentation en combustible et en électricité qui se trouvent dans un parc de maisons mobiles demeurent en bon état;

(f) damage to a tenant's property in a mobile home park caused by the wilful or negligent conduct of the landlord is repaired.

e) que les terrains d'un parc de maisons mobiles ainsi que les bâtiments, les constructions, les enclos et le matériel destinés à l'usage commun des locataires, demeurent en bon état et propres;

f) que les dommages causés par sa conduite délibérée ou négligente aux biens du locataire qui se trouvent dans le parc de maisons mobiles sont réparés.

Tenant's obligation re good state of repair

114(1) A tenant who provides his or her own mobile home on a site that is a rental unit shall maintain

(a) the exterior of the mobile home; and

(b) any buildings or structures belonging to the tenant that are on the site;

in a good state of repair.

Obligation du locataire de garder certains éléments en bon état

114(1) Le locataire qui possède sa propre maison mobile sur un emplacement constituant une unité locative garde en bon état :

a) l'extérieur de cette maison;

b) les bâtiments ou les constructions qui lui appartiennent et qui sont situés sur l'emplacement.

Tenant's obligation to keep site neat and clean

114(2) The tenant of a mobile home site shall maintain the site in a good state of neatness and cleanliness, regardless of whether it is the landlord or the tenant who provides the mobile home.

S.M. 2009, c. 10, s. 64.

Obligation du locataire de garder l'emplacement propre

114(2) Le locataire d'un emplacement réservé à une maison mobile le garde propre, peu importe que lui-même ou le locateur fournisse la maison mobile.

L.M. 2009, c. 10, art. 64.

PART 9

RENT REGULATION

APPLICATION OF THIS PART

Application
115 Except as provided in section 116, this Part applies to rent increases for all rental units, whether or not a rental unit is subject to a tenancy agreement at the time a notice of rent increase is given or an application for a rent increase is made.

Non-application to specified units
116(1) This Part, except sections 118 and 119, does not apply to a rental unit that is

(a) located in a hotel, motel, inn, tourist home, hostel or other similar accommodation;

(b) a caretaker's unit, while occupied by a person employed by a landlord as a caretaker, janitor, manager or superintendent of the residential complex or part of the residential complex;

(c) an employee unit, while occupied by an employee;

(d) a room provided as living accommodation in a boarding house;

(d.1) subsidized housing; or

(e) exempted by the regulations.

Non-application to new buildings and rehabilitation schemes
116(2) This Part, except sections 117 to 119, does not apply to a rental unit in a residential complex or part of a residential complex

PARTIE 9

CONTRÔLE DES LOYERS

APPLICATION DE LA PRÉSENTE PARTIE

Application
115 Sous réserve de l'article 116, la présente partie s'applique aux augmentations de loyer relatives à toutes les unités locatives, que les unités soient ou non l'objet d'une convention de location au moment de l'envoi d'un avis d'augmentation de loyer ou de la présentation d'une demande en ce sens.

Exemptions
116(1) La présente partie, à l'exclusion des articles 118 et 119, ne s'applique pas à l'unité locative :

a) qui est située dans un hôtel, un motel, une auberge, une maison de chambres pour touristes, un centre d'accueil ou toute autre habitation similaire;

b) qui est une unité locative de gardien d'immeuble, lorsque cette unité est occupée par une personne que le locateur emploie à titre de gardien, de concierge, de gérant ou de directeur de l'ensemble résidentiel ou d'une partie de l'ensemble résidentiel;

c) qui est une unité locative d'employé, lorsque cette unité est occupée par un employé;

d) qui est une chambre fournie à titre d'habitation dans une pension;

d.1) qui est une habitation subventionnée;

e) qui fait l'objet d'une exemption prévue par règlement.

Exemptions limitées
116(2) La présente partie, à l'exclusion des articles 117 à 119, ne s'applique pas à l'unité locative située dans un ensemble résidentiel ou dans la partie d'un ensemble résidentiel :

(a) that is a new building for which an occupancy permit is required, for 5 years after the earlier of

(i) the day the first occupancy permit for the building is issued, or

(ii) the day a rental unit in the building is first occupied by a tenant; or

(b) that is a new building for which no occupancy permit is required, for 5 years after a rental unit in the building is first occupied by a tenant; or

(c) in respect of which an exemption is granted for a rehabilitation scheme under subsection 134(2).

a) qui est un nouvel immeuble pour lequel un permis d'occupation est exigé, pendant une période de cinq ans :

(i) suivant la date à laquelle le premier permis d'occupation est délivré relativement à cet immeuble,

(ii) suivant la date à laquelle une unité locative située dans l'immeuble est occupée pour la première fois par un locataire, si cette date est antérieure;

b) qui est un nouvel immeuble pour lequel aucun permis d'occupation n'est exigé, pendant une période de cinq ans suivant la date à laquelle une unité locative située dans l'immeuble est occupée pour la première fois par un locataire;

c) à l'égard duquel une exemption est accordée en vertu du paragraphe 134(2) relativement à un projet de réfection.

Extended non-application to buildings occupied after April 9, 2001

116(2.1) If the rental unit described in subsection (2) is in a new building in which the first rental unit to be occupied by a tenant is first occupied after April 9, 2001, and for which the first occupancy permit, if one is required, is issued after that date, this Part, except sections 117 to 119, does not apply until

(a) if an occupancy permit is required, 15 years after the earlier of

(i) the day the first occupancy permit for the building is issued, or

(ii) the day a rental unit in the building is first occupied by a tenant; and

(b) if no occupancy permit is required, 15 years after a rental unit in the building is first occupied by a tenant.

Application de l'exemption aux immeubles occupés après le 9 avril 2001

116(2.1) Si l'unité locative que vise le paragraphe (2) est située dans un nouvel immeuble dans lequel la première unité locative devant être occupée par un locataire l'est pour la première fois après le 9 avril 2001, et pour lequel le premier permis d'occupation est, le cas échéant, délivré après cette date, la présente partie, à l'exclusion des articles 117 à 119, ne s'applique pas :

a) si un permis d'occupation est exigé, jusqu'à ce qu'une période de 15 ans se soit écoulée suivant :

(i) la date à laquelle le premier permis d'occupation est délivré relativement à cet immeuble,

(ii) la date à laquelle une unité locative située dans l'immeuble est occupée pour la première fois par un locataire, si cette date est antérieure;

b) si aucun permis d'occupation n'est exigé, jusqu'à ce qu'une période de 15 ans se soit écoulée suivant la date à laquelle une unité locative située dans l'immeuble est occupée pour la première fois par un locataire.

Extended non-application to buildings occupied after March 7, 2005

116(2.2) If the rental unit described in subsection (2) is in a new building in which the first rental unit to be occupied by a tenant is first occupied after March 7, 2005, and for which the first occupancy permit, if one is required, is issued after that date, this Part, except sections 117 to 119, does not apply until

(a) if an occupancy permit is required, 20 years after the earlier of

(i) the day the first occupancy permit for the building is issued, or

(ii) the day a rental unit in the building is first occupied by a tenant; and

(b) if no occupancy permit is required, 20 years after a rental unit in the building is first occupied by a tenant.

Application de l'exemption aux immeubles occupés après le 7 mars 2005

116(2.2) Si l'unité locative que vise le paragraphe (2) est située dans un nouvel immeuble dans lequel la première unité locative devant être occupée par un locataire l'est pour la première fois après le 7 mars 2005, et pour lequel le premier permis d'occupation est, le cas échéant, délivré après cette date, la présente partie, à l'exclusion des articles 117 à 119, ne s'applique pas :

a) si un permis d'occupation est exigé, jusqu'à ce qu'une période de 20 ans se soit écoulée suivant :

(i) la date à laquelle le premier permis d'occupation est délivré relativement à l'immeuble,

(ii) la date à laquelle une unité locative située dans l'immeuble est occupée pour la première fois par un locataire, si cette date est antérieure;

b) si aucun permis d'occupation n'est exigé, jusqu'à ce qu'une période de 20 ans se soit écoulée suivant la date à laquelle une unité locative située dans l'immeuble est occupée pour la première fois par un locataire.

Non-application to certain laundry facilities

116(3) This Part does not apply to separate charges for laundry facilities provided by a person who is at arm's length to the landlord, except in the circumstance described in section 130.

Inapplication à certaines installations de buanderie

116(3) La présente partie ne s'applique pas aux frais distincts qui sont exigés pour les installations de buanderie que fournit une personne qui traite sans lien de dépendance avec le locateur, si ce n'est dans les circonstances prévues à l'article 130.

Non-application to life leases

116(4) This Part, except sections 118, 119, and 140.1, does not apply to a rental unit occupied under a life lease if

Inapplication aux baux viagers

116(4) La présente partie, à l'exception des articles 118, 119 et 140.1, ne s'applique pas à l'unité locative occupée dans le cadre d'un bail viager si :

(a) the landlord is a non-profit landlord, as defined in *The Life Leases Act*, and the residential complex in which the rental unit is located is operated on a non-profit basis; and

(b) the life lease provides for the calculation of the tenant's rent to be based on the tenant's share of budgeted operating costs and budgeted contributions to reserve funds and to any refund fund, as defined in *The Life Leases Act.*

S.M. 1993, c. 45, s. 30; S.M. 1998, c. 42, s. 74; S.M. 2001, c. 25, s. 2; S.M. 2005, c. 35, s. 12.

a) d'une part, le locateur est un locateur sans but lucratif, au sens de la *Loi sur les baux viagers*, et si l'ensemble résidentiel dans lequel est située l'unité locative est administré sans but lucratif;

b) d'autre part, le bail viager prévoit que le calcul du loyer du locataire est fondé sur la partie des frais d'exploitation budgétisés et des sommes budgétisées versées à des fonds de réserve et à un fonds de remboursement, au sens de la *Loi sur les baux viagers*, qui est attribuable au locataire.

L.M. 1993, c. 45, art. 30; L.M. 1998, c. 42, art. 74; L.M. 2001, c. 25, art. 2; L.M. 2005, c. 35, art. 12.

NOTICE TO NEW TENANTS

Notice to new tenants

116.1(1) On first entering into a tenancy agreement for a rental unit to which this Part applies, a landlord shall give the tenant a notice in the prescribed form setting out

(a) the current rent being charged for the rental unit and the date the rent was first charged;

(b) the immediately preceding rent charged for the rental unit;

(c) if the current rent being charged for the rental unit is to be increased within three months after the commencement of the tenancy, the effective date and amount of the increased rent;

(d) if the rent was established or is to be established under section 132, the average rent payable for similar or comparable rental units in the residential complex; and

(e) any other information that is prescribed.

AVIS AUX NOUVEAUX LOCATAIRES

Avis aux nouveaux locataires

116.1(1) Au moment où il conclut une convention de location à l'égard d'une unité locative visée par la présente partie, le locateur donne au locataire un avis revêtant la forme réglementaire et comprenant les renseignements suivants :

a) le loyer actuel exigé à l'égard de l'unité locative ainsi que la date à laquelle le loyer a été exigé pour la première fois;

b) le loyer exigé précédemment à l'égard de l'unité locative;

c) si le loyer actuel exigé à l'égard de l'unité locative doit augmenter dans les trois mois suivant le début de la location, le montant du loyer augmenté et la date à laquelle l'augmentation doit entrer en vigueur;

d) si le loyer a été ou doit être fixé en vertu de l'article 132, le loyer moyen exigé pour les unités locatives semblables ou comparables situées dans l'ensemble résidentiel;

e) tout autre renseignement exigé par règlement.

Notice to be given to director
116.1(2) A landlord shall give a copy of the notice referred to in subsection (1) to the director within 14 days after giving it to the tenant.

S.M. 1993, c. 45, s. 31.

RESTRICTIONS ON RENT INCREASES

Unauthorized rent prohibited
117 No landlord shall charge rent and no tenant is liable to pay rent in excess of the amount permitted under this Part.

Twelve months between rent increases
118(1) The rent charged for a rental unit shall not be increased

(a) earlier than 12 months after the unit is first occupied as a rental unit; or

(b) more than once in any 12-month period.

Exception
118(2) Subsection (1) does not apply

(a) when a rent increase is otherwise permitted under section 126.1 (rent increase after termination of life lease), section 131 or 132 (landlord regains possession of a rental unit), section 132.1 (landlord adds furniture), or section 137 (tenant requests improvement or service);

(a.1) to the first rent increase for a rental unit after the director approves a rehabilitation scheme under section 134; or

(b) so as to prevent an increase for separate charges for laundry facilities being made within 12 months of any other rent increase.

S.M. 1993, c. 45, s. 32; S.M. 2004, c. 33, s. 19; S.M. 2005, c. 35, s. 13.

Avis au directeur
116.1(2) Le locateur remet au directeur une copie de l'avis visé au paragraphe (1) dans les 14 jours suivant sa remise au locataire.

L.M. 1993, c. 45, art. 31.

RESTRICTIONS RELATIVES AUX AUGMENTATIONS DE LOYER

Interdiction
117 Le locateur ne peut exiger un loyer supérieur au montant autorisé en vertu de la présente partie et le locataire n'est pas tenu de payer un tel loyer.

Délai d'augmentation de loyer
118(1) Le loyer exigé relativement à une unité locative ne peut être augmenté :

a) avant l'expiration d'une période de 12 mois suivant la date à laquelle l'unité locative est occupée pour la première fois;

b) plus d'une fois au cours d'une période de 12 mois.

Exception
118(2) Le paragraphe (1) :

a) ne s'applique pas lorsque l'augmentation de loyer est par ailleurs permise en vertu de l'article 126.1, 131, 132, 132.1 ou 137;

a.1) ne s'applique pas à la première augmentation de loyer dont fait l'objet une unité locative après que le directeur a approuvé un projet de réfection en vertu de l'article 134;

b) n'a pas pour effet d'empêcher une augmentation des frais distincts relatifs aux installations de buanderie, si l'augmentation a lieu dans les 12 mois suivant une augmentation de loyer.

L.M. 1993, c. 45, art. 32; L.M. 2004, c. 33, art. 19; L.M. 2005, c. 35, art. 13.

Increase to be equal in each period
119 A rent increase authorized under this Part shall be applied equally in each rental payment period.

Répartition égale
119 L'augmentation de loyer autorisée en vertu de la présente partie est appliquée de façon égale à chaque terme.

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.

S.M. 2012, c. 30, s. 17.

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.

S.M. 2012, c. 30, s. 17.

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.

L.M. 2012, c. 30, art. 17.

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.

L.M. 2012, c. 30, art. 17.

RENT INCREASE PERMITTED BY THE REGULATIONS

Definition of "rent charged for rental unit"
120(1) In subsection (2), **"rent charged for a rental unit"** does not include the amount of any separate charge for laundry facilities provided by the landlord, for which a separate application must be made under section 127.

AUGMENTATION DE LOYER PERMISE PAR RÈGLEMENT

Définition
120(1) Pour l'application du paragraphe (2), l'expression **« loyer exigé à l'égard d'une unité locative »** exclut le montant des frais distincts relatifs aux installations de buanderie que fournit le locateur et pour lesquelles une demande distincte doit être faite en vertu de l'article 127.

Rent increase in amount permitted by regulation
120(2) Subject to sections 121 and 122, a landlord who gives 3 months' notice of a rent increase as required by subsection 25(1), may increase the rent charged for a rental unit by an amount that does not exceed the maximum increase permitted by the regulations.

Augmentation conforme aux règlements
120(2) Sous réserve des articles 121 et 122, le locateur qui donne un avis d'augmentation de loyer de trois mois comme le prévoit le paragraphe 25(1), peut augmenter le loyer exigé à l'égard d'une unité locative d'un montant qui n'excède pas l'augmentation maximale permise par les règlements.

Objection by tenant
121(1) Notwithstanding that a rent increase does not exceed the maximum increase permitted by the regulations, a tenant who receives notice under subsection 25(1) of a rent increase referred to in subsection 120(2) may, not later than 60 days before the effective date of the intended increase, file a written objection with the director on the ground that the increase for the tenant's rental unit is not justified 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.

Opposition des locataires
121(1) Même si l'augmentation de loyer n'excède pas l'augmentation maximale permise par les règlements, le locataire qui reçoit un avis en conformité avec le paragraphe 25(1) relativement à l'augmentation de loyer visée au paragraphe 120(2) peut, au plus tard 60 jours avant la date d'entrée en vigueur de l'augmentation de loyer projetée, déposer auprès du directeur une opposition écrite s'il estime que l'augmentation touchant son unité locative 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.

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

S.M. 1993, c. 45, s. 33; S.M. 2012, c. 30, s. 18.

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

L.M. 1993, c. 45, art. 33; L.M. 2012, c. 30, art. 18.

Order
122(1) When a tenant files an objection under section 121, the director

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

Ordre
122(1) Lorsque le locataire dépose une opposition en application de l'article 121, le directeur :

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

(b) may require the landlord to file with the director any material respecting the rent increase for the tenant's rental unit that the director considers necessary;

and the director may make an order setting the maximum rent increase that may be charged for the tenant's rental unit, subject to any conditions the director considers reasonable.

Order respecting other rental units
122(2) If, after considering the information obtained under subsection (1), the director is satisfied that the rent chargeable for other rental units in the residential complex is not justified, the director may make an order setting the maximum rent that may be charged for those other units, subject to any conditions the director considers reasonable.

Notice by director
122(3) Before making an order under subsection (2), the director shall give a notice

(a) to the landlord, informing the landlord that the director has determined that the rent for other rental units, as specified by the director, in the residential complex may be set under this Part; and

(b) to the tenants of the specified rental units informing them that the rent for their rental units may be set under this Part.

Kind of order and factors to be considered
122(4) Subsections 125(2) to (5) apply to an order under this section, with necessary modifications.

S.M. 2012, c. 26, s. 17; S.M. 2012, c. 30, s. 19.

b) d'autre part, peut exiger que le locateur dépose auprès de lui les documents qu'il estime nécessaires et qui concernent l'augmentation de loyer relative à l'unité locative du locataire.

Par la suite, le directeur peut fixer, par ordre, l'augmentation maximale qui peut être exigée à l'égard de l'unité locative et assortir l'ordre des conditions qu'il estime raisonnables.

Ordre concernant d'autres unités locatives
122(2) Après avoir examiné les renseignements obtenus en vertu du paragraphe (1), le directeur peut, s'il est convaincu que le loyer exigé à l'égard d'autres unités locatives de l'ensemble résidentiel n'est pas justifié, fixer, par ordre, le loyer maximal qui peut être exigé à l'égard de ces autres unités et assortir l'ordre des conditions qu'il estime raisonnables.

Avis donné par le directeur
122(3) Avant de donner l'ordre visé au paragraphe (2), le directeur avise par écrit :

a) le locateur de sa décision de permettre que le loyer relatif à d'autres unités locatives de l'ensemble résidentiel qui sont précisées puisse être fixé en vertu de la présente partie;

b) les locataires des unités locatives précisées que le loyer relatif à leurs unités locatives peut être fixé en vertu de la présente partie.

Type d'ordre et éléments à considérer
122(4) Les paragraphes 125(2) à (5) s'appliquent aux ordres donnés en application du présent article, compte tenu des adaptations de circonstance.

L.M. 2012, c. 26, art. 17; L.M. 2012, c. 30, art. 19.

RENT INCREASE ABOVE MAXIMUM PERMITTED BY THE REGULATIONS

Definition of "rent charged for rental unit"
123(1) In this section and section 126.1, **"rent charged for a rental unit"** does not include the

AUGMENTATION DE LOYER DÉPASSANT LE MONTANT MAXIMAL PERMIS PAR RÈGLEMENT

Définition
123(1) Pour l'application du présent article et de l'article 126.1, l'expression **« loyer exigé à l'égard**

amount of any separate charge for laundry facilities provided by the landlord, for which a separate application must be made under section 127.

Application for increase above maximum
123(2) A landlord who desires to increase the rent charged for a rental unit by more than the maximum increase permitted by the regulations shall apply to the director for an order permitting the increase.

When application to be made
123(3) An application under subsection (2) shall be in the prescribed form and be filed not later than 14 days after the beginning of the 3 month notice period required for rent increases under subsection 25(1).

Whole building review
123(4) A landlord who applies for an order under subsection (2) shall, as part of the same application, apply for a determination of the rents that may be charged for all of the rental units in the residential complex for the 12 months following the effective date of the first rent increase applied for.

Notice by director
123(5) On receiving an application under this section, the director shall give notice to the tenants of the affected rental units of their right to object to the rent increase, but a proceeding is not invalid because a notice is not given to each tenant.

S.M. 1998, c. 42, s. 75.

Objection by tenant
124 A tenant who receives notice under subsection 25(1) of a rent increase referred to in subsection 123(2) may, not later than 60 days before the effective date of the intended increase, file an objection with the director on the ground that the rent increase is not justified.

S.M. 1993, c. 45, s. 34.

d'une unité locative » exclut le montant des frais distincts relatifs aux installations de buanderie que fournit le locateur et pour lesquelles une demande distincte doit être faite en vertu de l'article 127.

Augmentation dépassant l'augmentation maximale permise
123(2) Le locateur qui désire augmenter le loyer exigé à l'égard d'une unité locative d'un montant dépassant l'augmentation maximale permise en vertu des règlements présente une demande au directeur en vue de l'obtention d'un ordre permettant l'augmentation.

Moment de la demande
123(3) La demande visée au paragraphe (2) est présentée en la forme réglementaire et est déposée au plus tard 14 jours après le début de la période de trois mois prévue au paragraphe 25(1).

Fixation des loyers exigibles pour toutes les unités locatives
123(4) La demande que le locateur présente en application du paragraphe (2) vise également la fixation des loyers qui peuvent être exigés à l'égard de toutes les unités locatives de l'ensemble résidentiel touché, pour la période de 12 mois suivant la date d'entrée en vigueur de la première augmentation de loyer demandée.

Avis donné par le directeur
123(5) À la réception de la demande visée au présent article, le directeur avise les locataires des unités locatives touchées de leur droit de s'opposer à l'augmentation de loyer. Toutefois, aucune procédure n'est invalidée du fait que l'avis n'a pas été donné à chaque locataire.

L.M. 1998, c. 42, art. 75.

Opposition des locataires
124 Le locataire qui reçoit un avis en conformité avec le paragraphe 25(1) relativement à l'augmentation de loyer visée au paragraphe 123(2) peut, au plus tard 60 jours avant la date à laquelle l'augmentation projetée doit entrer en vigueur, déposer auprès du directeur une opposition au motif que l'augmentation de loyer n'est pas justifiée.

L.M. 1993, c. 45, art. 34.

Order
125(1) After considering any objection filed by a tenant and the additional factors referred to in subsection (3), the director shall make an order setting the maximum rent increase that may be charged for each rental unit in the residential complex, subject to any conditions the director considers reasonable.

Contents of order
125(2) An order under subsection (1) shall set the total rent increase for the residential complex and apportion that total amongst the rental units in one of the following ways:

(a) by an equal percentage for each rental unit determined by dividing the total rent increase for the residential complex by the total current rent for all units in the complex multiplied by 100;

(b) by a dollar amount that is equal for each rental unit; or

(c) by a dollar amount for each unit that is not more than the maximum increase that would have resulted from a calculation under clause (a) or (b) for the rental unit.

Mandatory considerations in making order
125(3) Before making an order under this section, the director shall consider, in accordance with the regulations,

(a) the rents charged for the rental units in the residential complex immediately before the proposed increase is intended to come into effect;

(b) the increase in actual expenses determined in accordance with the regulations;

(c) any change in the services and facilities, privileges, accommodations or things that the landlord provides for the tenants whether or not a separate charge is made for them;

(d) any ground of objection made by a tenant;

Ordre
125(1) Après avoir examiné l'opposition du locataire et les éléments additionnels mentionnés au paragraphe (3), le directeur fixe, par ordre, l'augmentation maximale de loyer qui peut être exigée pour chaque unité locative de l'ensemble résidentiel et il assortit l'ordre des conditions qu'il estime raisonnables.

Teneur de l'ordre
125(2) L'ordre visé au paragraphe (1) fixe l'augmentation totale de loyer pour l'ensemble résidentiel et répartit le total entre les unités locatives de l'une des manières suivantes :

a) d'un pourcentage égal pour chaque unité locative, ce pourcentage étant déterminé en divisant l'augmentation totale de loyer pour l'ensemble résidentiel par le loyer actuel total pour toutes les unités de l'ensemble multiplié par 100;

b) d'un montant égal pour chaque unité locative;

c) d'un montant pour chaque unité locative qui ne dépasse pas l'augmentation maximale qui aurait résulté du calcul effectué en application de l'alinéa a) ou b).

Éléments devant être considérés
125(3) Avant de donner l'ordre visé au présent article, le directeur considère, conformément aux règlements :

a) le loyer exigé à l'égard des unités locatives de l'ensemble résidentiel immédiatement avant la date à laquelle l'augmentation projetée doit entrer en vigueur;

b) l'augmentation des dépenses réelles déterminée en conformité avec les règlements;

c) tout changement relatif aux services et installations, aux privilèges ou aux choses que le locateur fournit aux locataires, qu'un prix distinct soit ou non exigé à leur égard;

(e) any finding by the director that the landlord is in contravention of the obligation to repair under subsection 59(1);

(f) if the residential complex has been sold in the preceding 3 years,

(i) whether and to what extent any increases in the costs with respect to repairs and maintenance of the residential complex result from inadequate maintenance in previous years or are reasonably attributable to the cost of performing obligations of the landlord in previous years that have not been performed,

(ii) the amount of any rent increases and cost increases in previous years, and

(iii) the effect of the accumulation of these costs on the rent increase applied for;

(g) the submissions and representations made by the landlord and tenant; and

(h) other prescribed matters.

Other considerations

125(4) Before making an order under this section, the director may consider

(a) for all rental units in the residential complex,

(i) the rents charged and the increases in rents charged, and

(ii) the actual expenses of the landlord determined in accordance with the regulations,

for the 3 year period preceding the date of the application;

d) tout motif d'opposition que fait valoir un locataire;

e) toute conclusion à laquelle il parvient et selon laquelle le locateur contrevient à l'obligation prévue au paragraphe 59(1);

f) dans le cas où l'ensemble résidentiel a été vendu au cours des trois dernières années :

(i) la question de savoir si et, le cas échéant, dans quelle mesure les augmentations des frais de réparation et d'entretien de l'ensemble résidentiel découlent d'un entretien insuffisant au cours des années précédentes ou sont raisonnablement attribuables aux frais relatifs à l'exécution des obligations du locateur qui n'ont pas été remplies au cours des années précédentes,

(ii) le montant des augmentations de loyer et des augmentations de frais au cours des années précédentes,

(iii) l'effet de l'accumulation de ces frais sur l'augmentation de loyer demandée;

g) les observations du locateur et du locataire;

h) toute autre question prévue par règlement.

Autres éléments pouvant être considérés

125(4) Avant de donner l'ordre visé au présent article, le directeur peut considérer :

a) les éléments suivants à l'égard des unités locatives de l'ensemble résidentiel au cours de la période de trois ans précédant la date de la demande :

(i) les loyers exigés et les augmentations de loyer imposées,

(ii) les dépenses réelles du locateur déterminées en conformité avec les règlements;

(b) rent increases or parts of rent increases under this Act or *The Residential Rent Regulation Act* that are reasonably attributable to the cost of performing obligations of the landlord that have not been fulfilled; and

(c) any other information respecting the operation of the residential complex.

b) les augmentations de loyer ou les parties d'augmentations de loyer visées par la présente loi ou par la *Loi sur le contrôle du loyer des locaux d'habitation* qui sont raisonnablement attribuables aux frais relatifs à l'exécution des obligations du locateur qui n'ont pas été remplies;

c) tout autre renseignement concernant l'exploitation de l'ensemble résidentiel.

Costs recovered by Manitoba Hydro not to be considered

125(5) The director must not consider the cost of capital improvements and fixtures made to or installed in the residential complex, or the portion of the cost of them, that Manitoba Hydro is to recover by levying a monthly charge on the account for power for the building.

S.M. 2012, c. 26, s. 17.

Interdiction de considérer le coût recouvré par Hydro-Manitoba

125(5) Le directeur ne peut considérer le coût des améliorations d'immobilisations qui ont été apportées à l'ensemble résidentiel et des accessoires fixes qui y ont été installés que si ce coût n'est pas recouvré en tout ou en partie par Hydro-Manitoba au moyen de frais mensuels qu'elle porte au débit du compte d'énergie du bâtiment.

L.M. 2012, c. 26, art. 17.

Amended application

126 A landlord may amend an application for a rent increase that exceeds the maximum permitted by the regulations to an amount that does not exceed that maximum, and the director may make an order respecting the amended application.

Modification de la demande

126 Le locateur peut modifier sa demande afin que l'augmentation de loyer envisagée soit réduite à un montant qui ne dépasse pas l'augmentation maximale permise par les règlements, auquel cas le directeur peut donner un ordre relativement à la demande modifiée.

RENT INCREASE AFTER TERMINATION OF LIFE LEASE

Rent increase after termination of life lease

126.1(1) Despite subsection 123(2), where, after a life lease is terminated under clause 15(2)(a) of *The Life Leases Act*,

(a) the tenant remains in occupancy of the rental unit as provided for under subsection 15(3) of that Act; and

(b) the landlord desires to increase the rent charged for the rental unit by more than the maximum amount permitted under the regulations;

AUGMENTATION DE LOYER APRÈS LA RÉSILIATION D'UN BAIL VIAGER

Augmentation de loyer après la résiliation d'un bail viager

126.1(1) Malgré le paragraphe 123(2), dans le cas où, après la résiliation d'un bail viager en vertu de l'alinéa 15(2)a) de la *Loi sur les baux viagers*, le locataire continue à occuper l'unité locative comme le prévoit le paragraphe 15(3) de cette loi, le locateur, s'il désire augmenter le loyer exigé à l'égard de l'unité locative d'un montant dépassant l'augmentation maximale permise en vertu des règlements, peut présenter une demande au directeur en vue de l'obtention d'un ordre permettant l'augmentation.

the landlord may apply to the director under this section for an order permitting the increase.

Limit of one application
126.1(2) A landlord is limited to one application under this section in respect of a residential complex.

When application to be made
126.1(3) An application under subsection (1) shall be in a form acceptable to the director and be filed not later than 14 days after the beginning of the 3 month notice period required for rent increases under subsection 25(1).

Whole building review
126.1(4) A landlord who applies for an order under subsection (1) shall, as part of the same application, apply for a determination of the rents that may be charged for all of the rental units in the residential complex for the 12 months following the effective date of the first rent increase applied for.

Notice by director
126.1(5) On receiving an application under this section, the director shall give notice to the tenants of the affected rental units of their right to object to the rent increase, but a proceeding is not invalid because a notice is not given to each tenant.

Objection by tenant
126.1(6) A tenant who receives notice under subsection 25(1) of a rent increase under this section may, not later than 60 days before the effective date of the intended increase, file an objection with the director on the ground that the rent increase is not justified.

Order setting rent
126.1(7) After considering the landlord's submission, any objection filed by a tenant, the rents charged for rental units of a similar type, size and age, with similar services and facilities and in the same general area as the rental unit, the director shall make an order setting

Nombre de demandes
126.1(2) Le locateur ne peut présenter qu'une demande sous le régime du présent article à l'égard d'un ensemble résidentiel.

Moment de la demande
126.1(3) La demande que vise le paragraphe (1) est présentée en une forme que le directeur juge acceptable et est déposée au plus tard 14 jours après le début de la période de trois mois prévue au paragraphe 25(1).

Fixation des loyers exigibles pour toutes les unités locatives
126.1(4) La demande que le locateur présente en application du paragraphe (1) vise également la fixation des loyers qui peuvent être exigés à l'égard de toutes les unités locatives de l'ensemble résidentiel touché, pour la période de 12 mois suivant la date d'entrée en vigueur de la première augmentation de loyer demandée.

Avis donné par le directeur
126.1(5) Dès réception de la demande que vise le présent article, le directeur avise les locataires des unités locatives touchées de leur droit de s'opposer à l'augmentation de loyer. Toutefois, aucune procédure n'est invalidée du fait que l'avis n'a pas été donné à chaque locataire.

Opposition du locataire
126.1(6) Le locataire qui reçoit l'avis prévu au paragraphe 25(1) relativement à l'augmentation de loyer que vise le présent article peut, au plus tard 60 jours avant la date à laquelle l'augmentation projetée doit entrer en vigueur, déposer auprès du directeur une opposition pour le motif que l'augmentation de loyer n'est pas justifiée.

Ordre de fixation du loyer
126.1(7) Après avoir examiné les observations du locateur, l'opposition du locataire, ainsi que les loyers exigés à l'égard d'unités locatives qui sont de type, de dimensions et d'âge semblables, qui ont des services et des installations analogues et qui sont situées à peu près

the maximum rent that may be charged for each rental unit in the residential complex, subject to any conditions the director considers reasonable.

S.M. 1998, c. 42, s. 76.

dans le même secteur que l'unité locative, le directeur fixe, par ordre, le loyer maximal qui peut être exigé à l'égard de chaque unité locative de l'ensemble résidentiel et assortit l'ordre des conditions qu'il estime raisonnables.

L.M. 1998, c. 42, art. 76.

LAUNDRY FACILITIES

Landlord deemed to provide laundry facilities
127(1) For the purpose of this section and sections 128 to 130, laundry facilities provided by a person other than the landlord are deemed to be provided by the landlord, unless the landlord and the other person are at arm's length.

Application for increase
127(2) A landlord who desires to increase the amount of a separate charge for laundry facilities provided by the landlord shall

(a) give at least three months' notice in writing to the tenants who are in occupancy of the rental units affected by the increase three months before the increase is to take effect; and

(b) apply to the director in the prescribed form not later than 14 days after the date notice must be given to the tenants.

Notice by director
127(3) On receiving an application under subsection (2), the director shall give notice to the tenants referred to in clause (2)(a) of their right to object to the increase, but a proceeding is not invalid because a notice is not given to each tenant.

S.M. 1993, c. 45, s. 35.

INSTALLATIONS DE BUANDERIE

Locateur réputé fournir les installations de buanderie
127(1) Pour l'application du présent article et des articles 128 à 130, les installations de buanderie que fournit une personne autre que le locateur sont réputées être fournies par le locateur s'il ne traite pas sans lien de dépendance avec cette personne.

Demande d'augmentation
127(2) Le locateur qui désire augmenter le montant des frais distincts relatifs aux installations de buanderie qu'il fournit :

a) donne un préavis écrit d'au moins trois mois aux locataires qui occupent les unités locatives touchées par l'augmentation trois mois avant la date à laquelle cette augmentation doit entrer en vigueur;

b) présente une demande au directeur en la forme réglementaire, au plus tard 14 jours après la date à laquelle l'avis doit être donné aux locataires.

Avis donné par le directeur
127(3) À la réception de la demande visée au paragraphe (2), le directeur avise les locataires visés à l'alinéa (2)a) de leur droit de s'opposer à l'augmentation de loyer. Toutefois, aucune procédure n'est invalidée du fait que l'avis n'a pas été donné à chaque locataire.

L.M. 1993, c. 45, art. 35.

Objection by tenant

128 A tenant referred to in clause 127(2)(a) may, not less than 60 days before the effective date of the intended increase, file an objection with the director on the ground that the increase is not justified.

S.M. 1993, c. 45, s. 36.

Opposition des locataires

128 Le locataire visé à l'alinéa 127(2)a) peut, au moins 60 jours avant la date à laquelle l'augmentation projetée doit entrer en vigueur, déposer auprès du directeur une opposition au motif que l'augmentation de loyer n'est pas justifiée.

L.M. 1993, c. 45, art. 36.

Order

129(1) After considering any objection filed by a tenant, and the additional factors referred to in subsection (2), the director shall make an order setting the maximum increase that may be charged for laundry facilities provided by the landlord.

Considerations in making order

129(2) Before making an order under subsection (1), the director shall consider

(a) the charge for the laundry facilities immediately before the proposed increase is intended to come into effect;

(b) the increase in expenses determined in accordance with the regulations;

(c) any change in the facilities;

(d) the submissions and representations made by the landlord and tenant; and

(e) other prescribed matters.

S.M. 1993, c. 45, s. 37.

Ordre

129(1) Après avoir examiné l'opposition du locataire et les éléments additionnels mentionnés au paragraphe (2), le directeur donne un ordre fixant l'augmentation maximale qui peut être exigée pour les installations de buanderie fournies par le locateur.

Éléments qui doivent être considérés

129(2) Avant de donner l'ordre visé au paragraphe (1), le directeur considère :

a) les frais relatifs aux installations de buanderie, exigés immédiatement avant la date à laquelle l'augmentation projetée doit entrer en vigueur;

b) l'augmentation des dépenses déterminée en conformité avec les règlements;

c) tout changement relatif aux installations;

d) les observations du locateur et du locataire;

e) toute autre question prévue par règlement.

L.M. 1993, c. 45, art. 37.

Transfer of laundry services to third party

130(1) When a landlord who provides laundry facilities makes an arrangement with another person with whom the landlord is at arm's length to provide them instead, the landlord shall apply to the director for an order determining the amount that may be charged for the facilities by the other person for a period of 12 months following the effective date of the increase.

Transfert des installations de buanderie à un tiers

130(1) Le locateur, qui fournit des installations de buanderie et qui conclut un arrangement avec une autre personne avec laquelle il traite sans lien de dépendance, afin que cette personne les fournisse, demande au directeur de donner un ordre fixant le montant que l'autre personne peut exiger pour les installations, pour une période de 12 mois suivant la date d'entrée en vigueur de l'augmentation.

Procedure on application
130(2) An application under subsection (1) shall be treated in the same manner as an application for an increase in the amount of a separate charge for laundry facilities under subsection 127(2).

Further increases exempt
130(3) After the expiry of an order setting the maximum charge for laundry facilities under this section, further increases in charges for laundry facilities provided by a person other than the landlord are exempt from this Part.

Procédure à l'occasion de la demande
130(2) La demande visée au paragraphe (1) est traitée au même titre que la demande visée au paragraphe 127(2).

Exemption relative aux autres augmentations
130(3) Après l'expiration de l'ordre visé au présent article, les autres augmentations touchant les frais relatifs aux installations de buanderie fournies par une personne autre que le locateur sont soustraites à l'application de la présente partie.

RENT INCREASE WHEN LANDLORD REGAINS POSSESSION

Rent increase on possession by landlord: 3 rental units or less
131(1) A landlord who lawfully regains or is about to lawfully regain possession of a rental unit in a residential complex that has 3 rental units or less may, subject to subsection (3), increase the rent for the rental unit to an amount determined by the landlord..

Rent increase for previously exempt unit
131(1.1) A landlord who lawfully regains or is about to lawfully regain possession of a rental unit that

(a) previously was exempt under subsection 116(4) from certain provisions of this Part; and

(b) is no longer exempt from those provisions;

may, subject to subsection (3), increase the rent under the first tenancy agreement after the landlord regains possession to an amount determined by the landlord.

Increase effective against new tenant
131(2) An increase under subsection (1) or (1.1) is effective against a new tenant of the rental unit if the landlord

AUGMENTATION DE LOYER DANS LES CAS DE REPRISE DE POSSESSION PAR LE LOCATEUR

Augmentation de loyer au moment de la reprise de possession
131(1) Le locateur qui reprend ou est sur le point de reprendre légitimement possession d'une unité locative située dans un ensemble résidentiel qui compte au plus trois unités locatives peut, sous réserve du paragraphe (3), porter le loyer de l'unité locative au montant qu'il détermine.

Augmentation de loyer à l'égard d'une unité locative antérieurement exemptée
131(1.1) Le locateur qui, de façon légitime, reprend ou est sur le point de reprendre possession d'une unité locative qui était exemptée, au titre du paragraphe 116(4), de l'application de certaines des dispositions de la présente partie mais qui ne l'est plus peut, sous réserve du paragraphe (3), porter le loyer payable en vertu de la première convention de location conclue après la reprise de possession au montant qu'il détermine.

Nouveau locataire
131(2) Le nouveau locataire de l'unité locative est tenu de payer l'augmentation visée au paragraphe (1) ou (1.1) si le locateur :

(a) gives the new tenant notice of the increase under section 116.1; and

(b) gives the director notice of the increase in the prescribed form no later than 14 days after it is given to the new tenant, except where the director extends the time for giving notice.

a) d'une part, lui donne un avis de l'augmentation conformément à l'article 116.1;

b) d'autre part, donne au directeur un avis de l'augmentation, en la forme réglementaire, au plus tard 14 jours après que cet avis est donné au nouveau locataire, à moins que le directeur ne prolonge le délai dont dispose le locateur pour donner l'avis.

Rent discount for new tenant

131(3) When a landlord who regains possession of a rental unit referred to in subsection (1) or (1.1) offers a rent discount to the tenant under the first tenancy agreement after regaining possession, the landlord shall calculate the amount of the discount offered to the tenant in accordance with the regulations.

S.M. 1993, c. 45, s. 38; S.M. 1998, c. 42, s. 77; S.M. 2004, c. 33, s. 20; S.M. 2009, c. 10, s. 65.

Remise de loyer offerte à un nouveau locataire

131(3) Le montant de toute remise de loyer que le locateur offre à un locataire dans le cadre de la première convention de location conclue après la reprise de possession de l'unité locative visée au paragraphe (1) ou (1.1) est calculé en conformité avec les règlements.

L.M. 1993, c. 45, art. 38; L.M. 1998, c. 42, art. 77; L.M. 2004, c. 33, art. 20; L.M. 2009, c. 10, art. 65.

Rent increase on possession by landlord: 4 or more units

132(1) When a residential complex has 4 or more rental units and the landlord lawfully regains possession or is about to lawfully regain possession of 1 of them, the landlord may increase the rent for that unit in an amount that has the effect of setting the rent at not more than the average of the rents chargeable for similar or comparable rental units in the residential complex.

Augmentation lorsqu'il y a plus de trois unités

132(1) Le locateur, qui reprend ou est sur le point de reprendre légitimement possession d'une unité locative située dans un ensemble résidentiel comptant au moins quatre unités locatives, peut augmenter le loyer de l'unité locative, d'un montant ayant pour effet de fixer le loyer tout au plus à la moyenne des loyers exigibles pour des unités locatives semblables ou comparables situées dans l'ensemble résidentiel.

Increase effective against new tenant

132(2) An increase under subsection (1) is effective against a new tenant of the rental unit if the landlord gives notice of the increase in accordance with section 116.1 but the amount of the increase is subject to any order under subsection (4).

Augmentation applicable au nouveau locataire

132(2) L'augmentation prévue au paragraphe (1) s'applique au nouveau locataire de l'unité locative si le locateur l'en a avisé en conformité avec l'article 116.1. Toutefois, le montant de l'augmentation est assujetti à tout ordre donné en vertu du paragraphe (4).

Application by tenant

132(3) A tenant who receives a notice referred to in subsection (2) may, not later than 30 days after receiving the notice, apply to the director for a determination of the average of the rents chargeable for rental units in the residential complex that are similar or comparable to the tenant's unit.

Demande du locataire

132(3) Au plus tard 30 jours après avoir reçu l'avis visé au paragraphe (2), le locataire peut demander au directeur de déterminer la moyenne des loyers exigibles pour des unités locatives de l'ensemble résidentiel qui sont semblables ou comparables à la sienne.

Order
132(4) When a tenant makes an application under subsection (3), the director

(a) shall inquire into the matter; and

(b) may require the landlord to file with the director any material respecting the rent increase that the director considers necessary;

and the director may make an order determining the average of the rents chargeable.

S.M. 1993, c. 45, s. 39.

ADDITION OF FURNITURE TO RENTAL UNIT

Rent increase for added furniture
132.1(1) When a landlord lawfully regains possession of a rental unit, other than one described in subsection 131(1), in which the landlord did not previously provide furniture, the landlord may add furniture to that rental unit and increase the rent by an amount not exceeding a prescribed portion of the cost of the furniture.

Increase effective against new tenant
132.1(2) An increase under subsection (1) is effective against a new tenant of the rental unit if the landlord gives notice of the increase in accordance with section 116.1 but the amount of the increase is subject to any order made under subsection (4).

Objection by tenant
132.1(3) A tenant who receives a notice referred to in subsection (2) may, not later than 30 days after receiving the notice, file an objection with the director on the ground that the increase is not justified.

Order
132.1(4) When a tenant files an objection under subsection (3), the director

(a) shall inquire into the matter;

Ordre
132(4) Si le locataire présente une demande en vertu du paragraphe (3), le directeur :

a) enquête sur la question;

b) peut exiger que le locateur dépose auprès de lui tout document qu'il estime nécessaire relativement à l'augmentation de loyer.

Par la suite, le directeur peut, par ordre, déterminer la moyenne des loyers exigibles.

L.M. 1993, c. 45, art. 39.

AJOUT DE MEUBLES DANS L'UNITÉ LOCATIVE

Augmentation du loyer pour ajout de meubles
132.1(1) Le locateur qui reprend légitimement possession d'une unité locative — à l'exclusion d'une unité locative visée au paragraphe 131(1) — dans laquelle il n'a pas fourni les meubles auparavant peut y mettre des meubles et augmenter le loyer d'un montant ne dépassant pas la partie réglementaire du coût de ces meubles.

Augmentation applicable au nouveau locataire
132.1(2) L'augmentation prévue au paragraphe (1) s'applique au nouveau locataire de l'unité locative si le locateur l'en a avisé en conformité avec l'article 116.1. Toutefois, le montant de l'augmentation est assujetti à tout ordre donné en vertu du paragraphe (4).

Opposition du locataire
132.1(3) Au plus tard 30 jours après avoir reçu l'avis visé au paragraphe (2), le locataire peut déposer une opposition auprès du directeur pour le motif que l'augmentation n'est pas justifiée.

Ordre
132.1(4) Si le locataire dépose une opposition en vertu du paragraphe (3), le directeur :

a) enquête sur la question;

(b) may require the landlord to file with the director any material respecting the rent increase that the director considers necessary; and

(c) shall consider the additional factors referred to in subsection (5);

and the director may make an order setting the maximum rent increase that may be charged for the rental unit, subject to any conditions the director considers reasonable.

Mandatory considerations
132.1(5) Before making an order under this section, the director shall consider

(a) the rent charged for the rental unit immediately before the addition of the furniture to the rental unit;

(b) the cost of the furniture added to the rental unit;

(c) the age and value of the furniture added to the rental unit;

(d) the submissions and representations made by the landlord and tenant; and

(e) any other information that is prescribed.

S.M. 1993, c. 45, s. 40.

b) peut exiger que le locateur dépose auprès de lui tout document qu'il estime nécessaire relativement à l'augmentation de loyer;

c) tient compte des éléments supplémentaires visés au paragraphe (5).

Par la suite, le directeur peut, par ordre, fixer l'augmentation maximale de loyer qui peut être exigée pour l'unité locative et assortir son ordre des conditions qu'il estime raisonnables.

Éléments à considérer
132.1(5) Avant de donner l'ordre visé au présent article, le directeur tient compte :

a) du loyer exigé pour l'unité locative juste avant que les meubles y soient mis;

b) du coût des meubles mis dans l'unité locative;

c) de l'âge et de la valeur des meubles mis dans l'unité locative;

d) des observations du locateur et du locataire;

e) des autres renseignements prévus par règlement.

L.M. 1993, c. 45, art. 40.

REHABILITATION SCHEMES

Definition of "rehabilitation scheme"
133(1) In this section and sections 134, 135 and 135.1, **"rehabilitation scheme"** means the repair, renovation or refurbishment of a rental unit or of a residential complex or part of a residential complex to an extent prescribed by the regulations.

PROJETS DE RÉFECTION

Définition
133(1) Pour l'application du présent article et des articles 134, 135 et 135.1, l'expression **« projet de réfection »** s'entend des réparations, des rénovations ou de la remise à neuf prévues par règlement et entreprises à l'égard d'une unité locative, d'un ensemble résidentiel ou d'une partie d'un ensemble résidentiel.

Application for approval
133(2) A landlord who intends to carry out a rehabilitation scheme for a rental unit or a residential complex and desires an exemption from this Part may apply to the director for an order approving the scheme.

Demande d'approbation
133(2) Le locateur qui a l'intention de mettre à exécution un projet de réfection et qui désire être soustrait à l'application de la présente partie peut demander au directeur d'approuver, par ordre, le projet de réfection.

Form of application
133(3) An application under subsection (2) shall be in the prescribed form and be accompanied by the prescribed supporting material.

Forme de la demande
133(3) La demande visée au paragraphe (2) remplit les exigences prévues par règlement.

Notice by landlord
133(4) A landlord shall give notice of the application in the prescribed form to the tenants of rental units affected by the proposed rehabilitation scheme.

Avis donné par le locateur
133(4) Le locateur donne, en la forme réglementaire, un avis de la demande aux locataires des unités locatives touchées par le projet de réfection envisagé.

Application available for inspection
133(5) A landlord shall keep a copy of the application and the supporting material available for inspection by affected tenants and their representatives during normal business hours

(a) in the residential complex; or

(b) in the landlord's usual place of business if it is located in the same city, town or municipality as the residential complex;

until an order is made either approving or refusing the rehabilitation scheme.

S.M. 1993, c. 45, s. 41; S.M. 2011, c. 30, Sch. B, s. 8.

Examen de la demande
133(5) Jusqu'à ce qu'un ordre portant approbation ou rejet du projet de réfection soit donné, le locateur permet aux locataires touchés et à leurs représentants d'examiner une copie de la demande et des documents qui l'accompagnent, durant les heures normales d'ouverture :

a) dans l'ensemble résidentiel;

b) dans son établissement habituel s'il est situé dans la ville ou la municipalité où se trouve l'ensemble résidentiel.

L.M. 1993, c. 45, art. 41; L.M. 2011, c. 30, ann. B, art. 8.

Determination and order approving scheme
134(1) When the director is satisfied

(a) that the landlord will take steps to minimize the disruption to tenants of rental units affected by the rehabilitation scheme;

Ordre portant approbation du projet de réfection
134(1) Le directeur peut, conformément aux règlements, approuver par ordre le projet de réfection dans le cas suivant :

a) il est convaincu que le locateur prendra des mesures pour minimiser le dérangement causé aux locataires des unités locatives touchées par le projet de réfection;

(b) that on completion of the scheme the rental units, the residential complex and all services and facilities expressly or impliedly promised by the landlord will be in a good state of repair, fit for habitation and in a state that complies with health, building and maintenance and occupancy standards required by law; and

(c) that all requirements set out in the regulations have been met;

the director may, in accordance with the regulations, make an order approving the scheme.

Contents of order

134(2) Subject to the regulations, an order approving a rehabilitation scheme may approve the scheme with or without modifications and conditions, and may

(a) exempt the residential complex or part of the residential complex from this Part for a period of up to 5 years; or

(b) if the rehabilitation scheme relates only to a specified rental unit in the residential complex, exempt the specified unit from this Part for a period of up to 2 years;

(c) not yet proclaimed.

134(3) [Repealed] S.M. 1993, c. 45, s. 42.

Order may be rescinded if scheme not completed

134(4) If a rehabilitation scheme is not completed, the director may, on application by a person directly affected by the scheme, rescind an order made under this section on such terms as the director considers appropriate.

b) il est convaincu qu'à la réalisation du projet, l'unité locative, l'ensemble résidentiel et tous les services et les installations promis expressément ou implicitement par le locateur seront en bon état, habitables et conformes aux normes prévues par la loi en matière de salubrité, de construction, d'entretien et d'occupation;

c) toutes les exigences mentionnées dans les règlements ont été remplies.

Teneur de l'ordre

134(2) Sous réserve des règlements, l'ordre portant approbation d'un projet de réfection peut prévoir des modifications et des conditions et peut :

a) soustraire la totalité ou une partie de l'ensemble résidentiel à l'application de la présente partie pour une période maximale de cinq ans;

b) si le projet de réfection vise uniquement une unité locative particulière située dans l'ensemble résidentiel, soustraire cette unité à l'application de la présente partie pour une période maximale de 2 ans;

c) non proclamé.

134(3) [Abrogé] L.M. 1993, c. 45, art. 42.

Annulation de l'ordre

134(4) Si le projet de réfection n'est pas réalisé, le directeur peut, à la demande d'une personne directement touchée par le projet, annuler l'ordre donné en application du présent article, selon les modalités qu'il estime indiquées.

Variation of order
134(5) A landlord may at any time within 30 days after completion of the rehabilitation scheme apply to the director to vary an order previously made under subsection (2), and the director may make any further order described in that subsection on such terms as the director considers appropriate.

S.M. 1993, c. 45, s. 42; S.M. 2005, c. 35, s. 14; S.M. 2013, c. 54, s. 66.

Modification de l'ordre
134(5) Le locateur peut, au plus tard 30 jours après la réalisation du projet de réfection, demander au directeur de modifier l'ordre donné en application du paragraphe (2), auquel cas le directeur peut donner tout autre ordre visé à ce paragraphe, selon les modalités qu'il estime indiquées.

L.M. 1993, c. 45, art. 42; L.M. 2005, c. 35, art. 14.

Refusal of scheme
135 When the conditions described in subsection 134(1) are not met, the director shall refuse to make an order approving the rehabilitation scheme.

Projet refusé
135 Le directeur refuse d'approuver le projet de réfection si les conditions mentionnées au paragraphe 134(1) ne sont pas remplies.

Application
135.1(1) This section applies to an application to the director that is made under section 133 after the day this section came into force for an order approving a rehabilitation scheme.

Application
135.1(1) Le présent article s'applique aux demandes d'approbation d'un projet de réfection soumises au directeur en vertu de l'article 133 après l'entrée en vigueur du présent article.

Registered notice in L.T.O. — rehabilitation scheme order
135.1(2) The director may submit for registration in the appropriate land titles office a notice that the land on which a residential complex is located is the subject of an order under section 134 approving a rehabilitation scheme.

Enregistrement d'un avis de projet de réfection
135.1(2) Le directeur peut soumettre pour enregistrement au bureau des titres de bien-fonds concerné un avis portant que le bien-fonds sur lequel un ensemble résidentiel est situé est visé par un ordre d'approbation d'un projet de réfection donné en vertu de l'article 134.

Contents of notice
135.1(3) The notice must be in a form acceptable to the district registrar and must include the legal description of the land affected and the date upon which the order approving the scheme was made.

Contenu de l'avis
135.1(3) L'avis doit être rédigé d'une manière que le registraire de district juge acceptable et doit comporter la description officielle du bien-fonds concerné et la date à laquelle l'ordre d'approbation du projet de réfection a été donné.

Effect of registration
135.1(4) When a notice is registered under subsection (2), the district registrar must

(a) make an entry on the title of the land affected; and

(b) notify the registered owner of that land about the notice.

Conséquences de l'enregistrement
135.1(4) Une fois l'avis enregistré, le registraire de district :

a) l'indique sur le titre du bien-fonds concerné;

b) envoie un avis de l'enregistrement au propriétaire enregistré du bien-fonds.

Registration lapses after four years
135.1(5) The registration of a notice lapses four years after the date on which the order under section 134 was made. The district registrar may remove the entry made on the title under clause (4)(a).

Registered notice may be discharged
135.1(6) The director may, in accordance with the regulations, submit to the district registrar of the appropriate land titles office a discharge of the registered notice before the end of the four-year period if the director considers it appropriate.

Removal of entry
135.1(7) When a discharge is submitted under subsection (6), the district registrar must remove the entry on the title made under clause (4)(a).

S.M. 2011, c. 30, Sch. B, s. 9.

136 [Repealed]

S.M. 1993, c. 45, s. 43.

IMPROVEMENTS REQUESTED BY TENANTS

Application to fix value of improvements, etc.
137(1) When, in response to a request from a tenant or prospective tenant, a landlord proposes to provide or has provided

(a) an improvement to or alteration of a rental unit or residential complex; or

(b) a service, facility, privilege, accommodation or thing relating to the use or enjoyment of a rental unit that is not usually provided by the landlord in connection with the rental unit;

the landlord may apply to the director for an order fixing the value of the improvement, alteration, service, facility, privilege, accommodation or thing.

Expiration après quatre ans
135.1(5) L'enregistrement de l'avis expire quatre ans après la date à laquelle l'ordre d'approbation du projet de réfection a été donné. Le registraire de district peut alors enlever l'indication qu'il a portée sur le titre du bien-fonds en conformité avec l'alinéa (4)a).

Mainlevée de l'avis
135.1(6) Avant la fin de la période de quatre ans et s'il le juge indiqué, le directeur peut, en conformité avec les règlements, soumettre au registraire du district concerné, pour enregistrement, une mainlevée de l'avis enregistré.

Suppression de l'indication
135.1(7) Lorsqu'une mainlevée est soumise, le registraire de district enlève l'indication qu'il a portée sur le titre en conformité avec l'alinéa (4)a).

L.M. 2011, c. 30, ann. B, art. 9

136 [Abrogé]

L.M. 1993, c. 45, art. 43.

AMÉLIORATIONS DEMANDÉES PAR LES LOCATAIRES

Demande de fixation de la valeur des améliorations
137(1) Le locateur qui, en réponse à la demande d'un locataire ou d'un locataire éventuel, envisage d'apporter ou a apporté des améliorations ou des modifications à l'égard d'une unité locative ou de l'ensemble résidentiel ou envisage de fournir ou a fourni des services, des installations, des privilèges ou des choses relatifs à l'usage ou à la jouissance de l'unité locative mais qu'il ne fournit pas normalement peut demander au directeur de fixer, par ordre, la valeur des améliorations, des modifications, des services, des installations, des privilèges ou des choses en question.

When application to be made
137(2) An application under subsection (1) must be in the prescribed form and be made no later than 15 days after the landlord complies with the tenant's request.

Order fixing value of improvement, etc.
137(3) On receiving an application under subsection (1), the director may make an order

(a) fixing the value to the tenant of the improvement to or alteration of the rental unit or residential complex or the provision of the service, facility, privilege, accommodation or thing;

(b) fixing the method and duration of payment, either as part of the rent or otherwise, of the amount fixed as the value under clause (a); and

(c) imposing such conditions on the landlord and the tenant as the director considers reasonable.

S.M. 1993, c. 45, s. 44; S.M. 2004, c. 33, s. 21 and 22.

Moment de la demande
137(2) La demande visée au paragraphe (1) revêt la forme réglementaire et est présentée au plus tard 15 jours après que le locateur a accédé à la demande du locataire.

Ordre fixant la valeur des améliorations
137(3) Sur réception de la demande visée au paragraphe (1), le directeur peut, par ordre :

a) fixer la valeur des améliorations, des modifications, des services, des installations, des privilèges ou des choses visés à ce paragraphe pour le locataire;

b) fixer le mode et la durée du paiement du montant fixé en vertu de l'alinéa a), que le paiement fasse ou non partie intégrante du loyer;

c) imposer au locateur et au locataire les conditions qu'il estime raisonnables.

L.M. 1993, c. 45, art. 44; L.M. 2004, c. 33, art. 21 et 22.

PERMANENT REDUCTION OF SERVICES AND FACILITIES

Application re permanent reduction or withdrawal of services
138(1) A landlord who intends to permanently reduce or withdraw a service, facility, privilege, accommodation or thing relating to the use or enjoyment of one or more rental units shall

(a) give the tenant of each rental unit affected by the reduction or withdrawal a notice in the prescribed form not later than three months before the effective date of the reduction or withdrawal; and

(b) apply to the director in the prescribed form not later than 14 days after the beginning of the three-month period referred to in clause (a) for an order fixing the value of the reduction or withdrawal.

RÉDUCTION OU RETRAIT PERMANENT DE SERVICES ET D'INSTALLATIONS

Réduction ou retrait permanent des services
138(1) Le locateur qui a l'intention de réduire ou de retirer de façon permanente des services, des installations, des privilèges ou des choses relatifs à l'usage ou à la jouissance d'au moins une unité locative :

a) donne au locataire de chaque unité locative touchée par la réduction ou le retrait un avis en la forme réglementaire au plus tard trois mois avant la date à laquelle la réduction ou le retrait doit prendre effet;

b) présente une demande au directeur en la forme réglementaire au plus tard 14 jours après le début de la période de trois mois mentionnée à l'alinéa a) afin d'obtenir un ordre fixant la valeur de la réduction ou du retrait.

Application if reduction beyond landlord's control
138(2) Despite subsection (1), when a reduction or withdrawal is beyond the control of the landlord, the director may permit an application to be made under subsection (1) at any time.

Notice by director
138(3) On receiving an application under subsection (1), the director shall give notice to the tenants of the affected rental units of their right to make a written submission to the director respecting the landlord's application, but no proceeding is invalid because a notice is not given to each tenant.

Submission by tenant
138(4) A tenant may, not later than 14 days after the director sends a notice to the tenant under subsection (3), file a written submission with the director stating the tenant's position with respect to the landlord's application.

S.M. 1993, c. 45, s. 45; S.M. 2012, c. 30, s. 21.

Order respecting reduction
139 After considering an application under subsection 138(1) and any submission from a tenant, the director may make an order

(a) fixing the value of the service, facility, privilege, accommodation or thing reduced or withdrawn to the tenants of the affected rental units;

(b) directing that the rent of the tenants be reduced by that value; and

(c) imposing such conditions as the director considers appropriate.

S.M. 1993, c. 45, s. 45.

Réduction indépendante de la volonté du locateur
138(2) Malgré le paragraphe (1), lorsque la réduction ou le retrait est indépendant de la volonté du locateur, le directeur peut permettre que la demande visée à ce paragraphe soit présentée en tout temps.

Avis donné par le directeur
138(3) Sur réception de la demande visée au paragraphe (1), le directeur avise les locataires des unités locatives touchées de leur droit de lui présenter des observations écrites au sujet de la demande du locateur. Toutefois, aucune procédure n'est invalidée du fait que l'avis n'a pas été donné à chaque locataire.

Observations des locataires
138(4) Tout locataire peut, au plus tard 14 jours après que l'avis visé au paragraphe (3) lui est envoyé, déposer auprès du directeur des observations écrites faisant état de sa position au sujet de la demande du locateur.

L.M. 1993, c. 45, art. 45; L.M. 2012, c. 30, art. 21.

Ordre concernant la réduction
139 Après avoir examiné la demande visée au paragraphe 138(1) et les observations des locataires des unités locatives touchées, le directeur peut, par ordre :

a) fixer la valeur des services, des installations, des privilèges ou des choses retirés ou réduits pour les locataires;

b) exiger que le loyer des locataires soit réduit d'un montant correspondant à la valeur fixée;

c) imposer les conditions qu'il estime raisonnables.

L.M. 1993, c. 45, art. 45.

UNAUTHORIZED RENT

Interpretation
140(1) For the purpose of this section, when a landlord

LOYER NON AUTORISÉ

Interprétation
140(1) Pour l'application du présent article, est réputé exiger un loyer dépassant celui que permet la présente loi le locateur qui offre en vertu de l'article 131

(a) offers a rent discount under section 131 and the value of the discount is greater than the amount allowed, as calculated in accordance with the regulations; or

(b) reduces or withdraws a service, facility, privilege, accommodation or thing relating to the use or enjoyment of a rental unit, other than in accordance with an order of the director under section 139;

the landlord is deemed to charge rent in excess of the rent permitted by this Act.

une remise de loyer dont la valeur est supérieure au montant permis par les règlements ou qui réduit ou retire des services, des installations, des privilèges ou des choses relatifs à l'usage ou à la jouissance de l'unité locative, autrement qu'en conformité avec un ordre donné par le directeur en vertu de l'article 139.

Inquiry into unauthorized rent increase
140(2) If the director has reason to believe that a landlord has charged a tenant rent in excess of that permitted by this Act, the director may, on the director's own initiative or on the application of a tenant, inquire into the matter.

Enquête sur les augmentations non autorisées
140(2) S'il a des motifs de croire que le locateur a exigé d'un locataire un loyer dépassant le montant permis par la présente loi, le directeur peut, de sa propre initiative ou sur demande d'un locataire, enquêter sur la question.

Order
140(3) If after completing an inquiry the director is satisfied that the landlord has charged rent in excess of that permitted under this Act, the director may make an order

(a) determining the maximum rent chargeable from time to time for the rental unit concerned in accordance with any applicable regulations, and the date the maximum rent became effective;

(b) requiring the landlord to reimburse the tenant for any rent owing to the tenant; and

(c) imposing such conditions as the director considers reasonable.

Ordre du directeur portant approbation de la demande
140(3) Après avoir terminé son enquête, le directeur peut, s'il est convaincu que le locateur a exigé un loyer dépassant le montant permis par la présente loi, donner un ordre au moyen duquel :

a) il détermine le loyer maximal que le locateur peut exiger à l'égard de l'unité locative touchée, en conformité avec les règlements applicables, et la date à laquelle ce loyer est entré en vigueur;

b) il enjoint au locateur de rembourser au locataire tout loyer qui lui est dû;

c) il impose les conditions qu'il estime raisonnables.

Order authorizing set-off or redirection of rent
140(4) If the director makes an order under clause (3)(b), the director may also make an order

(a) authorizing the tenant to recover the amount owing to the tenant under the order by setting off the amount owed against the rent for a specified rental payment period or periods; or

Ordres supplémentaires
140(4) S'il donne l'ordre visé à l'alinéa (3)b), le directeur peut également, par ordre :

a) autoriser le locataire à recouvrer le montant qui lui est dû aux termes de l'ordre en déduisant du loyer la somme qui lui est due pour un ou des termes déterminés;

(b) directing that another tenant or specified tenants of the residential complex pay the rent or a specified part of the rent to the director, for payment to the tenant entitled to the reimbursement.

When tenant cannot be located
140(5) If the director makes an order under clause (3)(b) requiring the landlord to reimburse a tenant who cannot be located, the landlord shall pay the amount owing to the director.

Forfeiture to Crown
140(6) The director shall hold money paid to the director under subsection (5) for two years in an account in the Consolidated Fund, and at the end of two years it is forfeited to the Crown and shall be paid into the security deposit compensation fund established under subsection 36(1).

S.M. 1993, c. 45, s. 46; S.M. 1996, c. 59, s. 106; S.M. 2009, c. 10, s. 66.

Order where incomplete notice given
140.0.1(1) If the director, after completing an inquiry on the director's own initiative or on the application of a tenant,

(a) is satisfied that a landlord has charged rent in excess of that permitted under this Act because the landlord, in giving notice of a rent increase, failed to comply with all the requirements for the notice as set out in subsection 26(1) or section 27 or 116.1; and

(b) is of the opinion that the landlord's failure has not resulted in unfairness to the tenants who were entitled to receive the notice;

the director may make an order

(c) setting the rent at an amount that, unless subsection 131(1), 132(1) or 132.1(1) applies, does not exceed the amount permitted by the regulations for any 12-month period to which the order applies;

(d) requiring the landlord to reimburse the tenants for any rent owing to the tenants; and

(e) imposing such conditions as the director considers reasonable.

b) enjoindre à un autre locataire ou à d'autres locataires déterminés de l'ensemble résidentiel de lui payer le loyer ou une partie précisée du loyer afin qu'il le verse au locataire ayant droit au remboursement.

Locataire introuvable
140(5) S'il donne l'ordre visé à l'alinéa (3)b) et que le locataire ne peut être trouvé, le directeur doit se faire verser par le locateur le montant dû.

Confiscation au profit de la Couronne
140(6) Le montant remis en application du paragraphe (5) est détenu par le directeur pendant une période de deux ans dans un compte du Trésor, après quoi il est confisqué au profit de la Couronne et est versé au Fonds.

L.M. 1993, c. 45, art. 46; L.M. 1996, c. 59, art. 106; L.M. 2009, c. 10, art. 66.

Ordre — avis incomplet
140.0.1(1) Le directeur peut, par ordre, fixer, à titre de loyer, un montant qui n'excède pas celui permis par les règlements pour une période de 12 mois visée par l'ordre, sauf si le paragraphe 131(1), 132(1) ou 132.1(1) s'applique, enjoindre à un locateur de rembourser aux locataires les loyers qui leur sont dus et imposer les conditions qu'il juge raisonnables, s'il est convaincu, après avoir terminé une enquête menée de son propre chef ou après avoir reçu la demande d'un locataire :

a) d'une part, que le locateur a exigé un loyer supérieur à celui permis par la présente loi pour le motif qu'il ne s'est pas conformé aux exigences prévues au paragraphe 26(1) ou à l'article 27 ou 116.1 lorsqu'il a donné un avis d'augmentation de loyer;

b) d'autre part, que le défaut du locateur n'a pas eu pour effet de causer une injustice aux locataires qui avaient le droit de recevoir l'avis d'augmentation.

Order authorizing set-off or redirection of rent
140.0.1(2) If the director makes an order under clause (1)(d), the director may also make an order referred to in clause 140(4)(a) or (b), and in that case subsections 140(5) and (6) apply to that order, with necessary changes.

Application of subsection (1)
140.0.1(3) Subsection (1) applies to a rent increase charged either before or after the coming into force of that subsection, but it does not apply to a rent increase with respect to which the director issued a final order under this Part before the coming into force of that subsection.

S.M. 2005, c. 35, s. 15.

Ordres autorisant la déduction de sommes du loyer ou le paiement du loyer par d'autres locataires
140.0.1(2) S'il enjoint à un locateur, par ordre, de rembourser aux locataires les loyers qui leur sont dus, le directeur peut également donner un ordre visé à l'alinéa 140(4)a) ou b), auquel cas les paragraphes 140(5) et (6) s'appliquent à cet ordre, avec les adaptations nécessaires.

Application du paragraphe (1)
140.0.1(3) Le paragraphe (1) s'applique aux augmentations de loyer exigées avant ou après son entrée en vigueur mais ne s'applique pas à celles à l'égard desquelles le directeur a donné un ordre définitif en vertu de la présente partie avant son entrée en vigueur.

L.M. 2005, c. 35, art. 15.

LIFE LEASES IN NON-PROFIT RESIDENTIAL COMPLEX

Application for rent review
140.1(1) A tenant of a rental unit referred to in subsection 116(4) may, within 30 days after receiving notice of a rent increase in accordance with subsection 25(1) of this Act or section 37.1 of *The Life Leases Act*, apply to the director for a review of the rents proposed to be charged for the rental units rented under life leases in the residential complex.

Inquiry and notice by director
140.1(2) On receipt of an application under subsection (1), the director shall inquire into the matter and, if the director undertakes a review, the director

(a) shall give notice to the landlord of the review and of the landlord's right to make a submission regarding the rents proposed to be charged;

BAUX VIAGERS SITUÉS DANS DES ENSEMBLES RÉSIDENTIELS SANS BUT LUCRATIF

Demande de révision du loyer
140.1(1) Le locataire d'une unité locative visée par le paragraphe 116(4) peut, dans les 30 jours suivant la réception de l'avis d'augmentation de loyer prévu au paragraphe 25(1) de la présente loi ou à l'article 37.1 de la *Loi sur les baux viagers*, demander au directeur de réviser les loyers que le locateur envisage d'exiger pour les unités locatives louées dans l'ensemble résidentiel, dans le cadre de baux viagers.

Enquête et avis du directeur
140.1(2) Saisi de la demande que vise le paragraphe (1), le directeur enquête sur la question et, s'il procède à une révision :

a) avise le locateur de la révision et de son droit de présenter des observations concernant les loyers qu'il envisage d'exiger;

b) avise les autres locataires de l'ensemble résidentiel de leur droit de s'opposer au loyer projeté pour le motif qu'il est déraisonnable ou qu'il n'est pas calculé en conformité avec le bail viager;

(b) shall give notice to the other tenants of the residential complex of their right to object to the proposed rent on the ground that it is unreasonable, or that the proposed rent is not calculated in accordance with the life lease; and

(c) may require the landlord to file with the director any material respecting the revenue, costs, reserve funds and rents relating to the residential complex that the director considers necessary.

Order
140.1(3) The director may, after considering any objections received from tenants and information received from the landlord, make an order

(a) adjusting or disallowing any of the budgeted costs;
(b) requiring that amounts held in one or more reserve funds be applied to operating costs;

(c) disallowing any part of the rents designated as a contribution to a reserve fund or to a refund fund under *The Life Leases Act*;

(d) setting the rents that may be charged for the rental units in the residential complex, calculated in accordance with the life leases, as of the date for which the landlord gave notice of the rent increase;

(e) requiring the landlord to reimburse the tenants for any rent owing to the tenants; and

(f) imposing such conditions as the director considers reasonable.

Factors to consider
140.1(4) Before making an order under this section, the director shall consider

(a) whether the budgeted costs or costs incurred are reasonably attributable to the operation of the residential complex for the benefit of the tenants;

c) peut exiger que le locateur dépose auprès de lui les documents qu'il estime nécessaires concernant les revenus, les frais, les fonds de réserve et les loyers relatifs à l'ensemble résidentiel.

Ordre
140.1(3) Après avoir examiné les oppositions reçues des locataires et les renseignements fournis par le locateur, le directeur peut, par ordre :

a) rajuster ou refuser les frais budgétisés;

b) exiger que des sommes détenues dans un ou plusieurs fonds de réserve soient affectées aux frais d'exploitation;

c) refuser toute partie des loyers désignée à titre de versement à un fonds de réserve ou à un fonds de remboursement sous le régime de la *Loi sur les baux viagers*;

d) fixer les loyers qui peuvent être exigés pour les unités locatives de l'ensemble résidentiel, lesquels sont calculés en conformité avec les baux viagers, à compter de la date visée par l'avis d'augmentation de loyer;

e) enjoindre au locateur de rembourser aux locataires le loyer qui leur est dû;

f) imposer les conditions qu'il estime raisonnables.

Éléments à prendre en considération
140.1(4) Avant de donner l'ordre que vise le présent article, le directeur examine :

a) si les frais budgétisés ou les frais engagés sont légitimement attribuables à l'administration de l'ensemble résidentiel au profit des locataires;

(b) whether the amounts held in reserve funds for the benefit of the residential complex, and the purpose of the funds, are reasonable in the circumstances; and

(c) other prescribed matters.

b) si les sommes détenues dans les fonds de réserve au profit de l'ensemble résidentiel et l'objet des fonds sont raisonnables dans les circonstances;

c) les autres questions réglementaires.

Order authorizing set-off or redirection of rent
140.1(5) If the director makes an order under clause (3)(e), the director may also make an order

(a) authorizing the tenant to recover the amount owing to the tenant under the order by setting off the amount owed against the rent for a specified rental payment period or periods; or

(b) directing that another tenant or specified tenants of the residential complex pay the rent or a specified part of the rent to the director, for payment to the tenant entitled to the reimbursement.

Ordres supplémentaires
140.1(5) S'il donne l'ordre visé à l'alinéa (3)e), le directeur peut également, par ordre :

a) autoriser le locataire à recouvrer le montant qui lui est dû en vertu de l'ordre en déduisant du loyer la somme qui lui est due pour un ou des termes déterminés;

b) enjoindre à un autre locataire ou à des locataires déterminés de l'ensemble résidentiel de lui verser leur loyer ou une partie précisée de celui-ci afin qu'il le verse au locataire ayant droit au remboursement.

When tenant cannot be located
140.1(6) If the director makes an order under clause (3)(e) requiring the landlord to reimburse a tenant who cannot be located, the landlord shall pay the amount owing to the director.

Locataire introuvable
140.1(6) S'il donne l'ordre visé à l'alinéa (3)e) et que le locataire ne puisse être trouvé, le directeur se fait verser par le locateur le montant dû.

Forfeiture to Crown
140.1(7) The director shall hold money paid to the director under subsection (6) for two years in an account in the Consolidated Fund. At the end of two years, the money is forfeited to the Crown and shall be paid into the security deposit compensation fund established under subsection 36(1).

S.M. 1998, c. 42, s. 78; S.M. 2005, c. 14, s. 7; S.M. 2009, c. 10, s. 67.

Confiscation au profit de la Couronne
140.1(7) Le directeur conserve le montant qui lui est remis en application du paragraphe (6) pendant une période de deux ans dans un compte du Trésor, après quoi il est confisqué au profit de la Couronne et est versé au Fonds.

L.M. 1998, c. 42, art. 78; L.M. 2005, c. 14, art. 7; L.M. 2009, c. 10, art. 67.

PART 9.1

TENANT SERVICES CHARGES

NOTICE TO NEW TENANTS

Notice to new tenants

140.2 With respect to a tenancy agreement that

(a) is made on or after the day this section comes into force; and

(b) includes the provision of tenant services;

the landlord shall, when the tenancy is first entered into, give the tenant a notice, in the prescribed form, setting out

(c) the current tenant services charge and the effective date of the charge;

(d) the date on which the tenant services charge was last increased;

(e) if the current tenant services charge is to be increased within three months after the commencement of the tenancy, the effective date and amount of the increased charge; and

(f) any other prescribed information.

S.M. 2009, c. 10, s. 68.

PARTIE 9.1

FRAIS DE SERVICES AUX LOCATAIRES

AVIS AUX NOUVEAUX LOCATAIRES

Avis aux nouveaux locataires

140.2 Lorsqu'il conclut pour la première fois, à la date d'entrée en vigueur du présent article ou après cette date, une convention de location prévoyant des services aux locataires, le locateur donne au locataire un avis en la forme réglementaire. L'avis indique les frais de services aux locataires actuels ainsi que la date à partir de laquelle ils sont exigés, fait état de la dernière date d'augmentation des frais de services aux locataires, précise, dans le cas où les frais de services aux locataires actuels doivent augmenter dans les trois mois suivant le début de la location, leur nouveau montant ainsi que la date à laquelle l'augmentation doit entrer en vigueur et contient les autres renseignements réglementaires.

L.M. 2009, c. 10, art. 68.

NOTICE OF INCREASE

Three months' notice of increase in charge

140.3(1) Subject to section 140.5.1, a landlord shall not increase a tenant services charge without giving the tenant a written notice of the intended increase that meets the requirements of subsection (4), at least three months before the effective date of the increase.

AVIS D'AUGMENTATION

Préavis de trois mois

140.3(1) Sous réserve de l'article 140.5.1, le locateur ne peut augmenter les frais de services aux locataires sans donner au locataire un avis écrit conforme aux exigences énoncées au paragraphe (4) au moins trois mois avant la date d'entrée en vigueur de l'augmentation.

No limit on amount of increase
140.3(2) A landlord who gives notice in accordance with this section may increase a tenant services charge by an amount determined by the landlord.

Notice to new tenant
140.3(3) Subsection (1) does not apply to a tenant services charge increase that is intended to take effect when, or within three months after, a new tenant first occupies a rental unit under a new tenancy agreement that includes the provision of tenant services, if notice of the increase is given in accordance with section 140.2.

Contents of notice
140.3(4) A notice of a tenant services charge increase must be in the prescribed form and set out

(a) the amount of the tenant services charge payable by the tenant immediately before the intended increase;

(b) the amount of the intended increase;

(c) the effective date of the intended increase;

(d) a statement that the increase is not valid unless a notice of at least three months is given to the tenant; and

(e) any other prescribed information.

S.M. 2009, c. 10, s. 68; S.M. 2012, c. 30, s. 22.

Increase void if no notice
140.4 Subject to section 140.8, an increase in a tenant services charge is void if the landlord does not give the notice required under section 140.2 or 140.3.

S.M. 2009, c. 10, s. 68.

Montant de l'augmentation
140.3(2) S'il donne l'avis en conformité avec le présent article, le locateur peut augmenter les frais de services aux locataires du montant qu'il détermine.

Avis au nouveau locataire
140.3(3) Le paragraphe (1) ne s'applique pas si l'augmentation des frais de services aux locataires doit entrer en vigueur à la date à laquelle un nouveau locataire prend possession de l'unité locative conformément à une nouvelle convention de location prévoyant des services aux locataires ou dans les trois mois suivant cette date, si avis de l'augmentation est donné en conformité avec l'article 140.2.

Contenu de l'avis
140.3(4) L'avis d'augmentation des frais de services aux locataires est donné au moyen de la formule réglementaire et :

a) fait état du montant des frais de services aux locataires payables par le locataire juste avant l'augmentation projetée;

b) indique le montant de l'augmentation projetée;

c) mentionne la date d'entrée en vigueur de l'augmentation projetée;

d) contient une déclaration selon laquelle l'augmentation n'est pas valide à moins qu'un préavis d'au moins trois mois ne soit donné au locataire;

e) contient les autres renseignements réglementaires.

L.M. 2009, c. 10, art. 68; L.M. 2012, c. 30, art. 22.

Nullité de l'augmentation
140.4 Sous réserve de l'article 140.8, l'augmentation des frais de services aux locataires est nulle si le locateur ne donne pas l'avis prévu à l'article 140.2 ou 140.3.

L.M. 2009, c. 10, art. 68.

INTERVAL BETWEEN INCREASES

Twelve months between increases
140.5(1) Subject to section 140.5.1, a tenant services charge shall not be increased

(a) earlier than 12 months after a tenancy agreement that includes the provision of tenant services is first entered into, unless the tenant was given notice of the increase in accordance with clause 140.2(e); or

(b) more than once in any 12-month period.

Increase to be equal in each period
140.5(2) A tenant services charge increase shall be applied equally in each rental payment period.

S.M. 2009, c. 10, s. 68; S.M. 2012, c. 30, s. 23.

INTERVALLE ENTRE LES AUGMENTATIONS

Intervalle de 12 mois entre les augmentations
140.5(1) Sous réserve de l'article 140.5.1, les frais de services aux locataires ne peuvent pas être augmentés, selon le cas :

a) avant l'expiration d'une période de 12 mois après qu'une convention de location prévoyant des services aux locataires est conclue pour la première fois, à moins que le locataire n'ait reçu un avis de l'augmentation en conformité avec l'article 140.2;

b) plus d'une fois au cours d'une période de 12 mois.

Répartition égale
140.5(2) L'augmentation des frais de services aux locataires est appliquée de façon égale à chaque terme.

L.M. 2009, c. 10, art. 68; L.M. 2012, c. 30, art. 23.

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.

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

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.

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

(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.

S.M. 2012, c. 30, s. 24.

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.

L.M. 2012, c. 30, art. 24.

REDUCTION OR WITHDRAWAL OF TENANT SERVICES

Notice to tenants
140.6(1) Except for a reduction in tenant services referred to in subsection 140.5.1(3), a landlord shall not reduce or withdraw any tenant services without giving each tenant affected by the reduction or withdrawal a notice in the prescribed form.

Length of notice
140.6(2) A notice to reduce or withdraw any tenant services shall be not less than the prescribed period before the effective date of the reduction or withdrawal.

Application re tenant services reduction — fixed term
140.6(3) In the case of a tenancy agreement that specifies a date for it to end, if the landlord intends to reduce or withdraw any tenant services before the expiry date, the landlord shall apply to the director, in the prescribed form, not later than 14 days after the beginning of the notice period referred to in subsection (2) for an order fixing the value of the reduction or withdrawal for the balance of the term of the tenancy agreement.

Application if reduction beyond landlord's control
140.6(4) Despite subsection (3), when a reduction or withdrawal is beyond the control of the landlord, the director may permit an application to be made under subsection (3) at any time.

RÉDUCTION OU RETRAIT DE SERVICES AUX LOCATAIRES

Avis aux locataires
140.6(1) Sauf dans le cas d'une réduction visée au paragraphe 140.5.1(3), le locateur ne peut réduire ni retirer des services aux locataires sans donner à chaque locataire touché par la réduction ou le retrait un préavis au moyen de la formule réglementaire.

Période de préavis
140.6(2) La période de préavis s'appliquant à la réduction ou au retrait de services aux locataires ne peut être inférieure à celle prévue par règlement.

Demande de fixation de la valeur de la réduction ou du retrait
140.6(3) Le locateur qui a l'intention de réduire ou de retirer des services aux locataires avant la date d'expiration d'une convention de location d'une durée déterminée présente une demande au directeur en la forme réglementaire, au plus tard 14 jours après le début de la période de préavis visée au paragraphe (2), afin d'obtenir un ordre fixant la valeur de la réduction ou du retrait pour le reste de la durée de la convention de location.

Réduction ou retrait indépendant de la volonté du locateur
140.6(4) Par dérogation au paragraphe (3), si la réduction ou le retrait est indépendant de la volonté du locateur, le directeur peut permettre que la demande soit présentée à tout moment.

Notice by director
140.6(5) On receiving an application under subsection (3), the director shall give notice to the affected tenants of their right to make a written submission to the director respecting the landlord's application, but no proceeding is invalid because a notice is not given to each affected tenant.

Avis donné par le directeur
140.6(5) Sur réception de la demande, le directeur avise les locataires touchés de leur droit de lui présenter des observations écrites au sujet de cette demande. Toutefois, aucune procédure n'est invalidée du fait que l'avis n'a pas été donné à chaque locataire touché.

Submission by tenant
140.6(6) A tenant may, not later than 14 days after the director sends a notice to the tenant under subsection (5), file a written submission with the director stating the tenant's position with respect to the landlord's application.

Observations des locataires
140.6(6) Tout locataire peut, au plus tard 14 jours après que l'avis mentionné au paragraphe (5) lui est envoyé, déposer auprès du directeur des observations écrites faisant état de sa position au sujet de la demande du locateur.

Order respecting reduction
140.6(7) After considering the application under subsection (3) and any submission from a tenant, the director may make an order

(a) fixing the value of the tenant services reduced or withdrawn to the affected tenants for the balance of the term of the tenancy agreements;

(b) directing that the tenant services charge payable by the tenants be reduced by that value for the balance of the term of the tenancy agreements; and

(c) imposing such conditions as the director considers appropriate.

S.M. 2009, c. 10, s. 68; S.M. 2012, c. 30, s. 25.

Ordre concernant la réduction ou le retrait
140.6(7) Après avoir examiné la demande visée au paragraphe (3) et les observations des locataires, le directeur peut, par ordre :

a) fixer la valeur du retrait ou de la réduction pour les locataires touchés à l'égard du reste de la durée des conventions de location;

b) exiger que les frais de services aux locataires payables par les locataires soient réduits d'un montant correspondant à la valeur fixée pendant le reste de la durée de ces conventions;

c) imposer les conditions qu'il estime appropriées.

L.M. 2009, c. 10, art. 68; L.M. 2012, c. 30, art. 25.

ORDER RE TENANT SERVICES CHARGE

ORDRE CONCERNANT LES FRAIS DE SERVICES AUX LOCATAIRES

Inquiry by director
140.7(1) The director may, on the director's own initiative or on the application of a tenant, inquire into the matter if the director has reason to believe that a landlord has

(a) increased a tenant services charge without giving a tenant a notice in accordance with section 140.2 or 140.3;

Enquête du directeur
140.7(1) Le directeur peut, de sa propre initiative ou sur demande d'un locataire, faire une enquête s'il a des motifs de croire qu'un locateur a :

a) augmenté les frais de services aux locataires sans avoir donné à un locataire un avis en conformité avec l'article 140.2 ou 140.3;

(b) increased a tenant services charge other than as allowed under section 140.5;

(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;

(c) reduced or withdrawn any tenant services without giving a tenant a notice in accordance with subsections 140.6(1) and (2); or

(d) reduced or withdrawn any tenant services before the end of a tenancy agreement if the agreement specifies a date for it to end, other than in accordance with an order of the director under subsection 140.6(7).

Order
140.7(2) If after completing an inquiry, the director is satisfied that the landlord has contravened a provision referred to in subsection (1), the director may make an order

(a) determining the tenant services charge payable from time to time by the tenant under the tenancy agreement, and the date the charge became effective;

(b) requiring the landlord to reimburse the tenant for any tenant services charge owing to the tenant; and

(c) imposing such conditions as the director considers reasonable.

Order authorizing set-off or redirection of tenant services charge
140.7(3) If the director makes an order under clause (2)(b), the director may also make an order

(a) authorizing the tenant to recover the amount owing to the tenant under the order by setting off the amount owed against the amount payable for tenant services, for a specified rental payment period or periods; or

b) augmenté les frais de services aux locataires autrement qu'en conformité avec l'article 140.5;

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;

c) réduit ou retiré des services aux locataires sans avoir donné à un locataire un avis en conformité avec les paragraphes 140.6(1) et (2);

d) réduit ou retiré des services aux locataires avant l'expiration de la convention de location, si celle-ci est d'une durée déterminée, sauf en conformité avec un ordre donné en vertu du paragraphe 140.6(7).

Ordre
140.7(2) S'il est convaincu, après son enquête, que le locateur a contrevenu à une des dispositions visées au paragraphe (1), le directeur peut, par ordre :

a) déterminer les frais de services aux locataires que le locataire est tenu de payer périodiquement en vertu de la convention de location et la date à laquelle ils sont entrés en vigueur;

b) enjoindre au locateur de rembourser au locataire les frais de services aux locataires qui lui sont dus;

c) imposer les conditions qu'il estime raisonnables.

Ordres supplémentaires
140.7(3) S'il donne l'ordre visé à l'alinéa (2)b), le directeur peut également, par ordre :

a) autoriser le locataire à recouvrer le montant qui lui est dû en vertu de l'ordre en déduisant de la somme payable pour les services aux locataires la somme qui lui est due pour un ou des termes déterminés;

(b) directing that another tenant or specified tenants of the residential complex pay the tenant services charge or a specified part of the tenant services charge to the director, for payment to the tenant entitled to the reimbursement.

When tenant cannot be located
140.7(4) If the director makes an order under clause (2)(b) requiring the landlord to reimburse a tenant who cannot be located, the landlord shall pay the amount owing to the director.

Forfeiture to Crown
140.7(5) The director shall hold money paid to the director under subsection (4) for two years in an account in the Consolidated Fund. At the end of two years, the money is forfeited to the Crown and shall be paid into the security deposit compensation fund established under subsection 36(1).

S.M. 2009, c. 10, s. 68; S.M. 2012, c. 30, s. 26.

Order where incomplete notice given
140.8(1) If the director, after completing an inquiry on the director's own initiative or on the application of a tenant,

(a) is satisfied that a landlord has contravened a provision of this Part because the landlord, in giving notice of a tenant services charge increase, failed to comply with all the requirements for the notice as set out in section 140.2 or 140.3; and

(b) is of the opinion that the landlord's failure has not resulted in unfairness to the tenants who were entitled to receive the notice;

the director may make an order

(c) setting the amount of the tenant services charge for any 12-month period to which the order applies;

(d) requiring the landlord to reimburse the tenants for any tenant services charge owing to the tenants; and

(e) imposing such conditions as the director considers reasonable.

b) enjoindre à un autre locataire ou à des locataires déterminés de l'ensemble résidentiel de lui verser leurs frais de services aux locataires ou une partie précisée de ceux-ci afin qu'il les verse au locataire ayant droit au remboursement.

Locataire introuvable
140.7(4) S'il donne l'ordre visé à l'alinéa (2)b) et que le locataire ne puisse être trouvé, le directeur se fait verser par le locateur le montant dû.

Confiscation au profit de la Couronne
140.7(5) Le directeur conserve le montant qui lui est remis en application du paragraphe (4) pendant une période de deux ans dans un compte du Trésor, après quoi il est confisqué au profit de la Couronne et est versé au Fonds.

L.M. 2009, c. 10, art. 68; L.M. 2012, c. 30, art. 26.

Ordre — avis incomplet
140.8(1) Le directeur peut, par ordre, fixer le montant des frais de services aux locataires pour une période de 12 mois visée par l'ordre, enjoindre au locateur de rembourser aux locataires les frais de services aux locataires qui leur sont dus et imposer les conditions qu'il juge raisonnables dans le cas où, après avoir terminé une enquête menée de son propre chef ou sur demande d'un locataire :

a) d'une part, il est convaincu que le locateur a contrevenu à une des dispositions de la présente partie pour le motif qu'il ne s'est pas conformé aux exigences prévues à l'article 140.2 ou 140.3 lorsqu'il a donné un avis d'augmentation de ces frais de services;

b) d'autre part, il est d'avis que le défaut du locateur n'a pas eu pour effet de causer une injustice aux locataires qui avaient le droit de recevoir l'avis d'augmentation.

Order authorizing set-off or redirection

140.8(2) If the director makes an order under clause (1)(d), the director may also make

(a) an order referred to in clause 140.7(3)(a); or

(b) an order referred to in clause 140.7(3)(b), in which case subsections 140.7(4) and (5) apply to that order, with necessary changes.

S.M. 2009, c. 10, s. 68.

Ordres autorisant la déduction de sommes ou le paiement des frais par d'autres locataires

140.8(2) S'il enjoint à un locateur, par ordre, de rembourser aux locataires les frais de services aux locataires qui leur sont dus, le directeur peut également donner :

a) un ordre visé à l'alinéa 140.7(3)a);

b) un ordre visé à l'alinéa 140.7(3)b), auquel cas les paragraphes 140.7(4) et (5) s'appliquent à cet ordre, avec les adaptations nécessaires.

L.M. 2009, c. 10, art. 68.

PART 10

DIRECTOR OF RESIDENTIAL TENANCIES AND RESIDENTIAL TENANCIES COMMISSION

DIRECTOR OF RESIDENTIAL TENANCIES

Appointment of director
141(1) A Director of Residential Tenancies shall be appointed for the purpose of this Act.

Authority of director
141(2) Under the control and direction of the minister, the director is responsible for

(a) the general administration of this Act;

(b) exercising the powers and performing the duties of the director under this Act;

(c) providing information to landlords and tenants and others respecting rights and obligations under this Act;

(d) advising the minister respecting the administration of this Act; and

(e) providing information and reports required by the minister.

Power to delegate
142 When the director is given a power or duty under this Act, the director or the minister may authorize 1 or more employees of the government to exercise or perform that power or duty on the conditions that the director or minister determines, and that power or duty may then be exercised or performed by the employee so authorized in addition to the director.

PARTIE 10

DIRECTEUR ET COMMISSION DE LA LOCATION À USAGE D'HABITATION

DIRECTEUR DE LA LOCATION À USAGE D'HABITATION

Nomination du directeur
141(1) Le directeur de la Location à usage d'habitation est nommé pour l'application de la présente loi.

Pouvoirs du directeur
141(2) Le directeur agit sous la direction du ministre et il est chargé :

a) de l'application générale de la présente loi;

b) d'exercer les pouvoirs et les fonctions qui lui sont attribués en vertu de la présente loi;

c) de fournir des renseignements aux locateurs et aux locataires ainsi qu'à d'autres personnes sur les droits et obligations prévus par la présente loi;

d) de conseiller le ministre en ce qui concerne l'application de la présente loi;

e) de fournir les renseignements et les rapports qu'exige le ministre.

Délégation de pouvoir
142 Le directeur ou le ministre peut autoriser un ou plusieurs employés du gouvernement à exercer les pouvoirs ou les fonctions attribués au directeur en vertu de la présente loi, sous réserve des conditions que le directeur ou le ministre fixe.

Guidelines
143(1) Under the authority of the minister, the director may make guidelines which may be used in making determinations under this Act, and may request submissions from any person prior to doing so.

Lignes directrices
143(1) Sous la direction du ministre, le directeur peut établir des lignes directrices qui peuvent être utilisées dans le cadre de la présente loi et il peut demander à toute personne de lui présenter des observations avant de le faire.

Guidelines not binding
143(2) The director is not bound by the guidelines when exercising a power or performing a duty under this Act.

Caractère non obligatoire des lignes directrices
143(2) Le directeur n'est pas lié par les lignes directrices lorsqu'il exerce les pouvoirs ou les fonctions que la présente loi lui attribue.

Guidelines to be made available
143(3) The director shall make any guidelines available for inspection by any person during normal business hours.

Consultation des lignes directrices
143(3) Le directeur permet à toute personne de consulter les lignes directrices pendant les heures normales d'ouverture.

Disclosure of interests
144(1) Every person employed by the government for the purpose of administering this Act shall, within 30 days of beginning employment, file with the deputy minister of the department a written declaration of any interests the person has in residential rental property, and shall be required to comply with the conflict of interest guidelines established by the government.

Divulgation des intérêts
144(1) Les employés du gouvernement qui sont chargés d'appliquer la présente loi déposent auprès du sous-ministre du ministère, dans les 30 jours suivant le début de leur emploi, une déclaration écrite faisant état de tout intérêt qu'ils possèdent dans des biens de location résidentiels et ils sont tenus d'observer les lignes directrices établies par le gouvernement en matière de conflits d'intérêts.

Further disclosures
144(2) If, after filing a declaration, an employee acquires or disposes of an interest in residential rental property, the employee shall within 30 days of the acquisition or disposal file a further declaration under subsection (1).

Divulgations supplémentaires
144(2) L'employé qui acquiert ou aliène un intérêt dans des biens de location résidentiels après avoir déposé la déclaration prévue au paragraphe (1) dépose, dans les 30 jours suivant l'acquisition ou l'aliénation en question, une déclaration supplémentaire.

Transitional
144(3) A person employed by the government on the date this section comes into force shall comply with subsection (1) within 30 days of that date.

Disposition transitoire
144(3) Tout employé du gouvernement à la date d'entrée en vigueur du présent article est tenu d'observer les dispositions du paragraphe (1) dans les 30 jours suivant cette date.

RESIDENTIAL TENANCIES COMMISSION

COMMISSION DE LA LOCATION À USAGE D'HABITATION

Residential Tenancies Commission
145(1) The Residential Tenancies Commission is established as a specialist tribunal to hear appeals from decisions and orders of the director under this Act, including applications requesting leave of the commission to hear certain appeals.

Composition and appointment
145(2) The commission shall consist of the following classes of persons who shall be appointed by the Lieutenant Governor in Council:

1. Persons who in the opinion of the Lieutenant Governor in Council are representative of the knowledge and views of landlords.

2. Persons who in the opinion of the Lieutenant Governor in Council are representative of the knowledge and views of tenants.

3. Persons who in the opinion of the Lieutenant Governor in Council are neutral and not representative of the views of either landlords or of tenants.

Regions established
145(3) To facilitate the operations of the commission under this Act, the Lieutenant Governor in Council may establish regions of the province and may appoint persons from each of the three classes of commissioners to exercise powers and perform duties primarily or solely within 1 or more of the regions.

S.M. 2013, c. 13, s. 7.

Appointment of chief commissioner and deputies
146(1) The Lieutenant Governor in Council shall appoint from among the neutral commissioners a chief commissioner and 1 or more deputy chief commissioners.

Constitution de la Commission
145(1) Est constituée la Commission de la location à usage d'habitation, tribunal spécialisé chargé d'entendre les appels des décisions et des ordres que le directeur rend ou donne en application de la présente loi, y compris les demandes d'autorisation d'appel.

Composition
145(2) La Commission est composée des membres que le lieutenant-gouverneur en conseil nomme parmi les catégories de personnes suivantes :

1. Les personnes qui, à son avis, sont représentatives du point de vue des locateurs.

2. Les personnes qui, à son avis, sont représentatives du point de vue des locataires.

3. Les personnes qui, à son avis, sont neutres.

Régions constituées
145(3) Afin de faciliter les activités de la Commission, le lieutenant-gouverneur en conseil peut constituer des régions dans la province et nommer des membres de chacune des trois catégories de commissaires afin d'exercer des pouvoirs et des fonctions principalement ou uniquement dans une ou plusieurs des régions constituées.

L.M. 2013, c. 13, art. 7.

Nomination du commissaire en chef
146(1) Le lieutenant-gouverneur en conseil nomme parmi les commissaires qui sont neutres un commissaire en chef et un ou plusieurs commissaires en chef adjoints.

Powers of deputy chief commissioner
146(2) A deputy chief commissioner may exercise the powers and perform the duties of the chief commissioner on such conditions as may be determined by the chief commissioner.

Pouvoirs des commissaires en chef adjoints
146(2) Les commissaires en chef adjoints peuvent, sous réserve des conditions que fixe le commissaire en chef, exercer les pouvoirs et les fonctions de celui-ci.

Term of chief commissioner
146(3) The chief commissioner shall be appointed for a term of not more than 5 years and shall hold office thereafter until re-appointed or replaced.

Mandat du commissaire en chef
146(3) Le commissaire en chef est nommé pour un mandat d'au plus cinq ans. Par la suite, il occupe son poste jusqu'à ce qu'il reçoive un nouveau mandat ou soit remplacé.

Term of deputy chief commissioner
146(3.1) A deputy chief commissioner shall be appointed for a term of not more than four years and shall hold office thereafter until re-appointed or replaced.

Mandat des commissaires en chef adjoints
146(3.1) Les commissaires en chef adjoints sont nommés pour un mandat d'au plus quatre ans. Par la suite, ils occupent leur poste jusqu'à ce qu'ils reçoivent un nouveau mandat ou qu'ils soient remplacés.

Term of other commissioners
146(4) Other commissioners shall be appointed for terms of not more than 2 years and shall hold office thereafter until re-appointed or replaced.

Mandats des autres membres
146(4) Les autres membres de la Commission sont nommés pour des mandats d'au plus deux ans. Par la suite, ils occupent leur poste jusqu'à ce qu'ils reçoivent un nouveau mandat ou soient remplacés.

Termination for cause
146(5) No appointment of a commissioner shall be terminated except for cause.

Destitution pour un motif valable
146(5) Les commissaires ne peuvent être destitués que pour un motif valable.

Full-time, part-time or sessional basis
146(6) The chief commissioner shall be appointed on a full-time basis and other commissioners may be appointed on a full-time or part-time or sessional basis.

Temps plein ou temps partiel
146(6) Le commissaire en chef est nommé à temps plein. Les autres commissaires peuvent être nommés à temps plein ou à temps partiel ou encore pour des sessions de la Commission.

Completion of proceedings
146(7) A commissioner whose term expires may complete a proceeding begun before the expiry of the term, unless the commissioner has been removed for cause.

Achèvement des procédures
146(7) Le commissaire peut terminer une procédure qui a débuté avant l'expiration de son mandat, sauf s'il a été destitué pour un motif valable.

Oath of office
146(8) Before assuming office, a commissioner shall take and subscribe to an oath or affirmation as determined by the minister.

Serment professionnel
146(8) Préalablement à leur entrée en fonctions, les commissaires prêtent le serment ou font l'affirmation que le ministre prévoit.

Deputy chief commissioner — transitional
146(9) A person who is a deputy chief commissioner when subsection (3.1) comes into force

(a) continues to hold office until his or her term expires; and

(b) may be re-appointed in accordance with subsection (3.1).

S.M. 2009, c. 10, s. 69.

Disposition transitoire — commissaires en chef adjoints
146(9) Les personnes qui sont commissaires en chef adjoints au moment de l'entrée en vigueur du paragraphe (3.1) :

a) continuent à occuper leur poste jusqu'à la fin de leur mandat;

b) peuvent recevoir un nouveau mandat en conformité avec ce paragraphe.

L.M. 2009, c. 10, art. 69.

Who may hear matters
147(1) Subject to subsection (2), a matter may be heard by

(a) the chief commissioner sitting as a single commissioner;

(b) a deputy chief commissioner sitting as a single commissioner; or

(c) a panel of three commissioners, one from each class of persons appointed under subsection 145(2);

as determined by the chief commissioner.

Personnes habilitées à entendre des questions
147(1) Conformément à la décision du commissaire en chef, mais sous réserve du paragraphe (2), une question peut être entendue par :

a) le commissaire en chef siégeant seul;

b) un commissaire en chef adjoint siégeant seul;

c) un comité de trois commissaires, chacun d'eux représentant une des catégories de personnes nommées en vertu du paragraphe 145(2).

Single commissioner limited to certain matters
147(2) Only the following matters may be heard by the chief commissioner or a deputy chief commissioner, when sitting as a single commissioner:

(a) an appeal from an order made under section 154 determining a claim made by a landlord against a deposit and interest where the amount claimed is equal to or less than the amount of the deposit;

(b) an appeal from an order made under section 154 ordering the return of a deposit and interest to a tenant where the landlord did not make a claim against the money in accordance with subsection 32(4) or 34(2);

(c) an appeal from an order made under subsection 122(1) (setting maximum rent increase);

Questions pouvant être entendues par un seul commissaire
147(2) Seules les questions qui suivent peuvent être entendues par le commissaire en chef ou un commissaire en chef adjoint siégeant seul :

a) un appel interjeté à l'égard d'un ordre donné en vertu de l'article 154 et statuant sur une réclamation faite par le locateur relativement à un dépôt et à l'intérêt applicable, si le montant réclamé est égal ou inférieur au montant du dépôt;

b) un appel interjeté à l'égard d'un ordre donné en vertu de l'article 154 et exigeant le renvoi au locataire d'un dépôt et de l'intérêt applicable, si le locateur n'a pas fait de réclamation relativement aux sommes en question sous le régime du paragraphe 32(4) ou 34(2);

(d) an appeal from an order of possession granted under paragraph 9 of subsection 154(1) for non-payment of

(i) rent,

(ii) a tenant services charge, or

(iii) mobile home property taxes or licence fees referred to in subsection 1(1.4);

(e) an appeal from an order made under paragraph 3 of subsection 154(2) (directing the payment of money to the director);

(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);

(f) a request to extend the time to file a notice of appeal under

(i) subsection 161(2),

(ii) subsection 161(2.1),

(iii) subsection 161(2.2), or

(iv) subsection 193.2(1);

(g) a request to correct or amend an order or decision of the commission under section 171.01;

(h) any other prescribed matter.

c) un appel interjeté à l'égard d'un ordre donné en vertu du paragraphe 122(1);

d) un appel interjeté à l'égard d'un ordre de reprise de possession donné en vertu du point 9 du paragraphe 154(1) en raison du non-paiement :

(i) du loyer,

(ii) des frais de services aux locataires,

(iii) des taxes foncières ou des droits de permis visés au paragraphe 1(1.4);

e) un appel interjeté à l'égard d'un ordre donné en vertu du point 3 du paragraphe 154(2);

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);

f) une demande de prorogation du délai prévu à l'un des paragraphes indiqués ci-dessous pour le dépôt d'un avis d'appel :

(i) le paragraphe 161(2),

(ii) le paragraphe 161(2.1),

(iii) le paragraphe 161(2.2),

(iv) le paragraphe 193.2(1);

g) une demande de correction ou de modification d'une ordonnance ou d'une décision de la Commission faite en vertu de l'article 171.01;

h) les autres questions prévues par règlement.

Assigning commissioners

147(3) The chief commissioner is responsible for assigning commissioners to hear matters. When establishing a panel of commissioners, the chief commissioner shall

Nomination des commissaires

147(3) Le commissaire en chef nomme les commissaires chargés d'entendre les questions. Lorsqu'il constitue un comité, il le fait conformément à l'alinéa (1)c) et désigne le commissaire neutre à titre de président du comité.

(a) establish the panel in accordance with clause (1)(c); and

(b) designate the neutral commissioner as the chairperson of the panel.

All commissioners on panel to be present
147(4) A hearing by a panel must not proceed unless all the commissioners assigned to hear it are present at the same location.

Décision of single commissioner
147(5) The decision of the chief commissioner or a deputy chief commissioner, as the case may be, with respect to a matter referred to in subsection (2), is the decision of the commission.

Decision of a panel
147(6) For an appeal heard by a panel, the decision of the majority of the commissioners on the panel is the decision of the commission. If there is not a majority decision, the decision of the chairperson of the panel is the decision of the commission.

S.M. 2009, c. 10, s. 70; S.M. 2013, c. 13, s. 8.

Disclosure of interests
148(1) A commissioner shall, within 30 days of being appointed, file with the chief commissioner a written declaration of any interests the commissioner has in residential rental property.

Further disclosures
148(2) If, after filing a declaration, a commissioner acquires or disposes of an interest in residential rental property, the commissioner shall within 30 days of the acquisition or disposal file a further declaration under subsection (1).

Disclosure by chief commissioner
148(3) Subsections (1) and (2) also apply to the chief commissioner, except that the chief commissioner shall file the required declarations with the minister.

Présence de tous les commissaires
147(4) Un comité ne peut procéder à une audience si tous les commissaires chargés de la tenir ne sont pas présents au même endroit.

Décision d'un commissaire siégeant seul
147(5) La décision du commissaire en chef ou d'un commissaire en chef adjoint, selon le cas, à l'égard d'une question visée au paragraphe (2) vaut décision de la Commission.

Décision du comité
147(6) Dans le cas d'un appel entendu par un comité, la décision de la majorité des commissaires qui en font partie vaut décision de la Commission. En l'absence de majorité, la voix du président est prépondérante.

L.M. 2009, c. 10, art. 70; L.M. 2013, c. 13, art. 8.

Divulgation des intérêts
148(1) Chaque commissaire dépose auprès du commissaire en chef, dans les 30 jours suivant sa nomination, une déclaration écrite faisant état de tout intérêt qu'il possède dans des biens de location résidentiels.

Divulgations supplémentaires
148(2) Le commissaire qui acquiert ou aliène un intérêt dans des biens de location résidentiels après avoir déposé la déclaration prévue au paragraphe (1) dépose, dans les 30 jours suivant l'acquisition ou l'aliénation en question, une déclaration supplémentaire.

Divulgation par le commissaire en chef
148(3) Les paragraphes (1) et (2) s'appliquent également au commissaire en chef. Toutefois, celui-ci dépose les déclarations exigées auprès du ministre.

Disqualification of commissioners
149 No commissioner shall hear or participate in a proceeding that concerns a matter in which the commissioner

(a) has a pecuniary interest; or

(b) has, within 6 months before the date an appeal is filed with the commission, acted as solicitor, counsel or agent for a person in the matter under appeal.

Incapacités
149 Les commissaires ne peuvent participer aux procédures ayant trait à une affaire dans laquelle ils ont, selon le cas :

a) un intérêt financier;

b) agi à titre de procureur, d'avocat ou de représentant pour une personne, dans les six mois précédant la date du dépôt d'un appel relatif à cette affaire auprès de la Commission.

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.

S.M. 2013, c. 13, s. 9.

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.

L.M. 2013, c. 13, art. 9.

Guidelines
150(1) The chief commissioner may make guidelines which may be used by the commission in making determinations under this Act, but the commission is not bound by the guidelines when exercising a power or performing a duty under this Act.

Lignes directrices
150(1) Le commissaire en chef peut établir des lignes directrices qui peuvent être utilisées par la Commission dans le cadre de la présente loi. Toutefois, la Commission n'est pas liée par les lignes directrices lorsqu'elle exerce les pouvoirs ou les fonctions que la présente loi lui attribue.

Consultation respecting guidelines
150(2) Prior to making guidelines under subsection (1), the chief commissioner may consult with the minister and the advisory committee appointed under section 191, and may request submissions from any person.

Consultation concernant les lignes directrices
150(2) Avant d'établir les lignes directrices visées au paragraphe (1), le commissaire en chef peut consulter le ministre et le comité consultatif nommé en vertu de l'article 191 et il peut demander à toute personne de lui présenter des observations.

Guidelines to be made available
150(3) The chief commissioner shall make any guidelines available for inspection by any person during normal business hours.

Consultation des lignes directrices
150(3) Le commissaire en chef permet à toute personne de consulter les lignes directrices pendant les heures normales d'ouverture.

Annual report
151(1) Within 6 months after the end of each fiscal year, the chief commissioner shall submit an annual report to the minister respecting the activities of the commission and setting out the significant decisions of the commission and the reasons for those decisions.

Rapport annuel
151(1) Dans les six mois suivant la fin de chaque exercice, le commissaire en chef présente au ministre un rapport annuel concernant les activités de la Commission et faisant état des décisions importantes de celle-ci et des motifs de ces décisions.

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.

S.M. 2012, c. 30, s. 27.

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.

L.M. 2012, c. 30, art. 27.

PART 11

PROCEDURES

DIRECTOR'S AUTHORITY: MATTERS OTHER THAN RENT REGULATION AND TENANT SERVICES CHARGES

Director's authority: matters other than rent regulation and tenant services charges

152(1) Except as provided in this Act or *The Life Leases Act*, the director has the exclusive authority, at first instance, to investigate, endeavour to mediate a settlement and determine

(a) a question arising under Parts 1 to 8 or *The Life Leases Act*;

(b) a matter arising from an alleged breach of a tenancy agreement or contravention of a provision of Parts 1 to 8 or *The Life Leases Act*;

(c) a question or matter arising under this Act respecting a guarantee agreement; or

(d) the length of time a tenant is entitled to continue to occupy a rental unit that is a unit under *The Condominium Act* after the declaration is registered under that Act.

Application

152(1.1) A person who wishes to have a question or matter determined shall make an application to the director.

PARTIE 11

PROCÉDURES

POUVOIR DU DIRECTEUR : QUESTIONS N'AYANT PAS TRAIT AU CONTRÔLE DU LOYER NI AUX FRAIS DE SERVICES AUX LOCATAIRES

Pouvoir du directeur : questions n'ayant pas trait au contrôle des loyers

152(1) Sous réserve des autres dispositions de la présente loi ou de celles de la *Loi sur les baux viagers*, le directeur a, en première instance, le pouvoir exclusif d'enquêter sur les questions qui suivent, ainsi que celui de tenter de les régler par médiation et de les trancher :

a) toute question régie par les parties 1 à 8 ou par la *Loi sur les baux viagers*;

b) toute question soulevée par suite d'une prétendue violation d'une convention de location, des dispositions des parties 1 à 8 ou de celles de cette loi;

c) toute question régie par la présente loi et concernant un accord de garantie;

d) la durée de l'occupation par le locataire de l'unité locative qui est une partie privative régie par la *Loi sur les condominiums* après l'enregistrement de la déclaration sous le régime de cette loi.

Demande

152(1.1) Toute personne qui désire faire trancher une question peut présenter une demande en ce sens au directeur.

Director may initiate proceedings
152(2) The director may, on his or her own initiative, investigate and determine a matter arising under a tenancy agreement or guarantee agreement, or under Parts 1 to 8 or *The Life Leases Act*.

Procédures introduites par le directeur
152(2) Le directeur peut, de sa propre initiative, faire une enquête et rendre une décision à l'égard d'une question que régissent une convention de location, un accord de garantie, les parties 1 à 8 ou la *Loi sur les baux viagers*.

No authority re personal injury or death
152(3) The director does not have authority under subsection (1) or (2) respecting a claim for damages for personal injury or death.

Absence de compétence à l'égard de certaines questions
152(3) Le directeur n'a pas compétence sous le régime du paragraphe (1) ou (2) à l'égard des demandes visant l'obtention de dommages-intérêts relativement à des blessures ou à un décès.

Authority re section 38 of *The Life Leases Act*
152(3.1) The director's authority with respect to *The Life Leases Act* referred to in subsection (1) or (2) does not extend to section 38 (offences and penalties) of that Act.

Absence de pouvoir relativement à l'article 38 de la *Loi sur les baux viagers*
152(3.1) Le pouvoir que le paragraphe (1) ou (2) confère au directeur à l'égard de la *Loi sur les baux viagers* ne s'étend pas à l'article 38 de cette loi.

Expeditious procedure
152(4) In exercising authority under this section, the director may determine and adopt the most expeditious method of investigating, mediating and determining a matter.

S.M. 1993, c. 45, s. 47; S.M. 1998, c. 42, s. 79; S.M. 2009, c. 10, s. 72; S.M. 2011, c. 30, Sch. B, s. 10.

Procédure expéditive
152(4) Dans l'exercice de la compétence prévue au présent article, le directeur peut déterminer et adopter le mode le plus expéditif d'enquête, de médiation et de règlement relativement à la question dont il est saisi.

L.M. 1993, c. 45, art. 47; L.M. 1998, c. 42, art. 79; L.M. 2009, c. 10, art. 72; L.M. 2011, c. 30, ann. B, art. 10.

Mediation
153(1) On receiving an application under subsection 152(1.1), the director shall investigate and, subject to subsection (3), endeavour to mediate a settlement of the matter.

Médiation
153(1) À la réception de la demande visée au paragraphe 152(1.1), le directeur fait une enquête sur la question et, sous réserve du paragraphe (3), s'efforce de la régler en agissant à titre de médiateur.

Where dispute settled
153(2) When a matter is settled by mediation, the director shall make a written record of the settlement which is binding on the parties and is not subject to appeal.

Règlement du litige
153(2) Lorsque la question est réglée par médiation, le directeur consigne le règlement. Ce règlement lie les parties et ne peut faire l'objet d'aucun appel.

If mediation unsuccessful
153(3) Subject to subsection (6) and section 153.1, if, after investigating the matter, the director is of the opinion that the parties are unlikely to settle it by mediation in a timely manner, the director may make a decision or order under section 154.

Director not disqualified after mediation
153(4) The director is not disqualified from making a decision or order respecting a matter by reason of having investigated or tried to mediate it.

Non-compliance with settlement
153(5) When a matter is settled by mediation, or by agreement between the parties while the matter is being investigated or mediated, the director may, if one party fails to comply with the terms on which the matter was settled, make an order compelling compliance or to compensate the other party for loss suffered because of the failure to comply.

Order not subject to appeal
153(5.1) An order made under subsection (5) is final and not subject to appeal.

Matter under *The Life Leases Act*
153(6) If the question or matter referred to in subsection 152(2) or subsection (3) is a question or matter under *The Life Leases Act* or respecting a life lease, the director may, instead of making a decision or order under section 154, make a decision declining to determine the question or matter having regard to one or more of the following:

(a) the complexity of the question or matter;

(b) the amount of money involved;

(c) the number of persons or interests involved.

Médiation infructueuse
153(3) Sous réserve du paragraphe (6) et de l'article 153.1, le directeur peut rendre toute décision ou donner tout ordre prévu à l'article 154 s'il est d'avis, après avoir fait une enquête sur la question, que les parties ne règleront vraisemblablement pas rapidement cette question par médiation.

Conséquences de la médiation
153(4) Le directeur peut rendre une décision ou donner un ordre relativement à une question même s'il a fait une enquête sur cette question ou s'est efforcé de la régler par médiation.

Omission d'observer les conditions du règlement
153(5) Lorsqu'une question est réglée par médiation ou par entente intervenue entre les parties au cours de l'enquête ou de la médiation, le directeur peut, dans le cas où une des parties omet d'observer les conditions du règlement, donner un ordre pour que soient observées ces conditions ou pour que soit indemnisée l'autre partie relativement aux pertes subies en raison de l'omission commise.

Ordre définitif
153(5.1) L'ordre donné en vertu du paragraphe (5) est définitif et ne peut faire l'objet d'aucun appel.

Questions régies par la *Loi sur les baux viagers*
153(6) Si la *Loi sur les baux viagers* régit la question mentionnée au paragraphe 152(2) ou au paragraphe (3) ou si la question concerne un bail viager, le directeur peut, au lieu de rendre une décision ou de donner un ordre prévu à l'article 154, rendre une décision en vertu de laquelle il refuse de statuer sur la question compte tenu d'un ou de plusieurs des éléments suivants :

a) la complexité de la question;

b) la somme en cause;

c) le nombre de personnes ou d'intérêts touchés.

Proceedings initiated in court
153(7) Where the director makes a decision declining to determine a question or matter under subsection (6), a person directly affected by the director's decision may initiate a proceeding in the court for a determination of the matter.

Powers of the court
153(8) In a proceeding initiated under subsection (7), the court may

(a) determine the question or matter; or

(b) refer the question or matter back to the director for further consideration in accordance with any direction of the court.

Director's decision final
153(9) A decision of the director under subsection (6) is final and not subject to appeal.

S.M. 1993, c. 45, s. 48; S.M. 1998, c. 42, s. 80; S.M. 2004, c. 33, s. 23; S.M. 2009, c. 10, s. 73.

Declining to determine complex guarantee agreement
153.1(1) If the question or matter referred to in section 152 arises from a guarantee agreement and in the director's opinion the question or matter is complex, the director may make a decision declining to determine it.

Court proceedings
153.1(2) When the director makes a decision declining to determine a question or matter under subsection (1), the landlord or guarantor may apply to the court for a determination of the matter, in which case that person retains all rights and remedies available at common law and in equity that are relevant to the guarantee agreement.

Director's decision final
153.1(3) A decision of the director under subsection (1) is final and not subject to appeal.

S.M. 2009, c. 10, s. 74.

Instance introduite devant le tribunal
153(7) Toute personne directement touchée par la décision du directeur portant refus de statuer sur une question que vise le paragraphe (6) peut introduire une instance devant le tribunal afin qu'il soit statué sur la question.

Pouvoirs du tribunal
153(8) Dans le cadre de l'instance introduite en vertu du paragraphe (7), le tribunal peut :

a) soit statuer sur la question;

b) soit renvoyer la question au directeur afin qu'il l'examine de nouveau en conformité avec ses directives.

Décision définitive
153(9) La décision que rend le directeur en vertu du paragraphe (6) est définitive et ne peut faire l'objet d'aucun appel.

L.M. 1993, c. 45, art. 48; L.M. 1998, c. 42, art. 80; L.M. 2004, c. 33, art. 23; L.M. 2009, c. 10, art. 73.

Refus de statuer sur des questions découlant d'accords de garantie complexes
153.1(1) Si la question visée à l'article 152 découle d'un accord de garantie, le directeur peut refuser de statuer sur cette question lorsqu'il est d'avis qu'elle est complexe.

Instance judiciaire
153.1(2) Si le directeur refuse de statuer sur la question, le locateur ou le garant peut présenter une requête devant le tribunal afin qu'il statue sur cette question, auquel cas la partie conserve tous les droits et les recours dont elle dispose en common law et en equity et qui ont trait à l'accord.

Décision définitive
153.1(3) La décision que rend le directeur en vertu du paragraphe (1) est définitive et ne peut faire l'objet d'aucun appel.

L.M. 2009, c. 10, art. 74.

Orders by director

154(1) If, after proceeding in accordance with subsection 152(2) or section 153, the director

(a) determines a question arising under Parts 1 to 8 or *The Life Leases Act*; or

(b) concludes that there has been a breach of a tenancy agreement or a contravention of a provision of Parts 1 to 8 or *The Life Leases Act*;

the director may make one or more of the following decisions or orders:

1. Determining the rights and obligations of persons under Parts 1 to 8, *The Life Leases Act* or a tenancy agreement.

2. Ordering the payment or repayment of money due to a person under Parts 1 to 8, *The Life Leases Act* or a tenancy agreement.

3. Requiring a person who has contravened an obligation under Parts 1 to 8 or *The Life Leases Act* or breached a tenancy agreement to comply with or perform the obligation.

4. Requiring a person who has contravened an obligation under Parts 1 to 8 or *The Life Leases Act* or breached an obligation under a tenancy agreement not to do so again.

5. Requiring a person who has contravened an obligation under Parts 1 to 8 or *The Life Leases Act* or breached a tenancy agreement

   (a) to compensate another person affected for loss suffered or expense incurred as a result of the contravention or breach;

   (b) to pay to the other person reasonable costs, as determined in accordance with a regulation made by the minister; and

   (c) to pay interest to the other person, as determined in accordance with a regulation made by the minister, on the compensation.

6. Authorizing a person to remedy the effect of a contravention or breach and requiring the

Ordres donnés par le directeur

154(1) Le directeur peut donner ou rendre un ou plusieurs des ordres ou décisions mentionnés ci-dessous si, après avoir procédé en conformité avec le paragraphe 152(2) ou l'article 153, il règle une question régie par les parties 1 à 8 ou par la *Loi sur les baux viagers* ou constate qu'une convention de location ou qu'une des dispositions des parties 1 à 8 ou de cette loi a été enfreinte :

1. Une décision ou un ordre au moyen duquel il détermine les droits et les obligations que les parties 1 à 8, la *Loi sur les baux viagers* ou une convention de location confèrent ou imposent à des personnes.

2. Une décision ou un ordre au moyen duquel il ordonne le paiement ou le remboursement de sommes dues à une personne en vertu des parties 1 à 8 ou de la *Loi sur les baux viagers* ou aux termes d'une convention de location.

3. Une décision ou un ordre au moyen duquel il enjoint à une personne qui a violé une obligation prévue par les parties 1 à 8, par la *Loi sur les baux viagers* ou par une convention de location d'exécuter cette obligation.

4. Une décision ou un ordre au moyen duquel il enjoint à une personne qui a violé une obligation prévue par les parties 1 à 8, par la *Loi sur les baux viagers* ou par une convention de location de ne plus violer l'obligation en cause.

5. Une décision ou un ordre au moyen duquel il enjoint à une personne qui a violé une obligation prévue par les parties 1 à 8, par la *Loi sur les baux viagers* ou une convention de location :

   a) d'indemniser une autre personne en raison des pertes qu'elle a subies ou des dépenses qu'elle a engagées par suite de la violation;

   b) de payer à l'autre personne des frais raisonnables déterminés en conformité avec un règlement pris par le ministre;

   c) de payer à l'autre personne, sur le

person in contravention or breach to pay the reasonable expenses associated with the remedy.

7. Authorizing any action that a person has taken or is to take to remedy the effect of a contravention or breach by another person, and requiring the person in contravention or breach to pay the reasonable expenses associated with the action.

8. When termination of a tenancy is authorized under Part 6, terminating the tenancy on a specified date.

8.1. When termination or cancellation of a life lease is authorized under Part 6, *The Life Leases Act* or a life lease, terminating or cancelling the life lease.

8.2. Ordering the repayment to a tenant of all or any part of a pre-lease payment, as defined in *The Life Leases Act*, or entrance fee.

8.3. Ordering the payment of compensation to a tenant in respect of the tenant's right to assign a life lease.

9. Granting an order of possession to a landlord on a specified date, if the tenancy agreement has been terminated in accordance with this Act.

9.1. Requiring a person against whom the director has granted an order of possession to compensate the landlord for the landlord's reasonable costs incurred in obtaining a writ of possession under subsection 157(2) and enforcing it.

10. If the director is of the opinion that a landlord's contravention of the obligation to repair under subsection 59(1) or failure to comply with an order filed under subsection 59(3) is so substantial that occupancy of a rental unit is or would be unfair to a tenant, or endangers or would endanger the health and safety of a tenant, prohibiting the landlord from renting the rental unit until the contravention is remedied or the order is complied with.

montant de l'indemnité, l'intérêt déterminé en conformité avec un règlement pris par le ministre.

6. Une décision ou un ordre au moyen duquel il autorise une personne à remédier aux effets d'une violation et au moyen duquel il enjoint à l'auteur de la violation de payer les dépenses raisonnables liées aux mesures prises à cette fin.

7. Une décision ou un ordre au moyen duquel il autorise les mesures qu'une personne a prises ou va prendre en vue de remédier aux effets d'une violation commise par une autre personne et au moyen duquel il enjoint à cette dernière de payer les dépenses raisonnables liées aux mesures en question.

8. Une décision ou un ordre au moyen duquel il met fin à une convention de location à une date précisée, dans le cas où la partie 6 le permet.

8.1. Une décision ou un ordre au moyen duquel il met fin ou annule un bail viager, dans le cas où la partie 6, la *Loi sur les baux viagers* ou un bail viager le permet.

8.2. Une décision ou un ordre au moyen duquel il ordonne le remboursement à un locataire de la totalité ou d'une partie d'un paiement antérieur au bail, au sens de la *Loi sur les baux viagers*, ou des frais d'entrée.

8.3. Une décision ou un ordre au moyen duquel il ordonne le versement d'une indemnité à un locataire à l'égard du droit de celui-ci de céder son bail viager.

9. Une décision ou un ordre au moyen duquel il permet la reprise de possession par un locateur à une date précisée, s'il a été mis fin à la convention de location en conformité avec la présente loi.

9.1. Une décision ou un ordre au moyen duquel il enjoint à la personne à l'égard de laquelle il a donné un ordre de reprise de possession d'indemniser le locateur relativement aux frais raisonnables qu'il a engagés aux fins de

11. If the director believes on reasonable grounds that a landlord has contravened or is likely to contravene subsection 32(1), (2) or (5) or subsection 33(1), ordering that any deposits held or to be received by the landlord respecting rental units specified in the order be paid to the director.

12. Making any order or decision for which provision is made in Parts 1 to 8 or *The Life Leases Act*.

l'obtention et de l'exécution d'un bref de mise en possession délivré en vertu du paragraphe 157(2).

10. Si le directeur est d'avis que la violation par le locateur de l'obligation visée au paragraphe 59(1) ou son défaut d'observer la décision déposée en vertu du paragraphe 59(3) est importante au point que l'occupation de l'unité locative est ou serait injuste pour un locataire ou menace ou menacerait sa santé et sa sécurité, une décision ou un ordre au moyen duquel il interdit au locateur de louer l'unité locative jusqu'à ce qu'il remédie à la situation ou observe la décision.

11. Si le directeur a des motifs raisonnables de croire que le locateur a violé ou risque de violer le paragraphe 32(1), (2) ou (5) ou le paragraphe 33(1), une décision ou un ordre au moyen duquel il ordonne au locateur de lui remettre les dépôts qu'il détient ou qu'il doit recevoir à l'égard d'unités locatives précisées.

12. Toute décision ou tout ordre prévu aux parties 1 à 8 ou par la *Loi sur les baux viagers*.

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.

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.

Orders by director — guarantee agreements
154(1.1) With respect to a guarantee agreement made on or after the coming into force of this subsection, if, after proceeding in accordance with subsection 152(2) or section 153, the director is of the opinion that

(a) the contents of the guarantee agreement meet the requirements of section 28.2; and

Ordres donnés par le directeur — accords de garantie
154(1.1) Le directeur peut donner ou rendre un ou plusieurs des ordres ou décisions mentionnés ci-dessous s'il estime, après s'être conformé au paragraphe 152(2) ou à l'article 153 relativement à un accord de garantie conclu à compter de l'entrée en vigueur du présent paragraphe, que l'accord de garantie respecte les exigences de l'article 28.2 et que le locateur a exécuté les obligations que lui imposent la partie 2.1 et le paragraphe 51(1.1) ainsi que l'accord ou, dans le cas contraire, que le garant n'a pas été fortement désavantagé :

(b) the landlord has complied with the landlord's obligations under Part 2.1 and subsection 51(1.1) and the guarantee agreement, or any non-compliance by the landlord has not placed the guarantor at a significant disadvantage;

the director may make one or more of the following decisions or orders:

1. Requiring the guarantor to compensate the landlord for any loss suffered or expense incurred that the director determines is payable by the guarantor under the guarantee agreement as a result of the tenant's breach of the tenancy agreement or contravention of a provision of Parts 1 to 8.

2. Requiring the guarantor, unless the guarantee agreement provides otherwise,

   (a) to pay to the landlord reasonable costs, as determined in accordance with a regulation made by the minister;

   (b) to pay interest, as determined in accordance with a regulation made by the minister, to the landlord on the compensation payable under paragraph 1; and

   (c) to compensate the landlord for the landlord's reasonable costs incurred in obtaining a writ of possession under subsection 157(2) and enforcing it, as determined in accordance with a regulation made by the minister.

Orders by director — existing guarantee agreements
154(1.2) With respect to a guarantee agreement made before the coming into force of this subsection, if, after proceeding in accordance with subsection 152(2) or section 153, the director is of the opinion that

(a) the landlord has complied with subsection 28.5(2);

(b) the contents of the guarantee agreement are in substantial compliance with the requirements of section 28.2; and

1. Une décision ou un ordre au moyen duquel il enjoint au garant d'indemniser le locateur à l'égard des pertes qu'il a subies ou des dépenses qu'il a engagées et qui, selon le directeur, sont à la charge du garant en vertu de l'accord en raison de la violation par le locataire de la convention de location ou d'une disposition des parties 1 à 8.

2. Sauf disposition contraire de l'accord, une décision ou un ordre au moyen duquel il enjoint au garant :

   a) de payer au locateur des frais raisonnables déterminés en conformité avec un règlement pris par le ministre;

   b) de payer au locateur, à l'égard du montant de l'indemnité qui doit lui être versée au titre du point 1, l'intérêt déterminé en conformité avec un règlement pris par le ministre;

   c) d'indemniser le locateur à l'égard des frais raisonnables qu'il a engagés lorsqu'il a obtenu un bref de mise en possession en vertu du paragraphe 157(2) et qu'il l'a fait exécuter, lesquels frais sont déterminés en conformité avec un règlement pris par le ministre.

Ordres donnés par le directeur — accords de garantie existants
154(1.2) Le directeur peut donner ou rendre un ou plusieurs des ordres ou décisions mentionnés ci-dessous s'il estime, après s'être conformé au paragraphe 152(2) ou à l'article 153 relativement à un accord de garantie conclu avant l'entrée en vigueur du présent paragraphe, que le locateur a observé le paragraphe 28.5(2), que l'accord de garantie respecte dans une large mesure les exigences de l'article 28.2 et que le locateur a exécuté les obligations que lui imposaient la partie 2.1 et le paragraphe 51(1.1) ainsi que l'accord ou, dans le cas

(c) the landlord has complied with the landlord's obligations under the applicable provisions of Part 2.1 and subsection 51(1.1) and the guarantee agreement, or any non-compliance has not placed the guarantor at a significant disadvantage;

the director may make one or more of the following decisions or orders:

1. Requiring the guarantor to compensate the landlord for any loss suffered or expense incurred that the director determines is payable by the guarantor under the guarantee agreement as a result of the tenant's breach of the tenancy agreement or a contravention of a provision of Parts 1 to 8.

2. Requiring the guarantor, unless the guarantee agreement provides otherwise,

   (a) to pay to the landlord reasonable costs, as determined in accordance with a regulation made by the minister;

   (b) to pay interest, as determined in accordance with a regulation made by the minister, to the landlord on the compensation payable under paragraph 1; and

   (c) to compensate the landlord for the landlord's reasonable costs incurred in obtaining a writ of possession under subsection 157(2) and enforcing it, as determined in accordance with a regulation made by the minister.

contraire, que le garant n'a pas été fortement désavantagé :

1. Une décision ou un ordre au moyen duquel il enjoint au garant d'indemniser le locateur à l'égard des pertes qu'il a subies ou des dépenses qu'il a engagées et qui, selon le directeur, sont à la charge du garant en vertu de l'accord en raison de la violation par le locataire de la convention de location ou d'une disposition des parties 1 à 8.

2. Sauf disposition contraire de l'accord, une décision ou un ordre au moyen duquel il enjoint au garant :

   a) de payer au locateur des frais raisonnables déterminés en conformité avec un règlement pris par le ministre;

   b) de payer au locateur, à l'égard du montant de l'indemnité qui doit lui être versée au titre du point 1, l'intérêt déterminé en conformité avec un règlement pris par le ministre;

   c) d'indemniser le locateur à l'égard des frais raisonnables qu'il a engagés lorsqu'il a obtenu un bref de mise en possession en vertu du paragraphe 157(2) et qu'il l'a fait exécuter, lesquels frais sont déterminés en conformité avec un règlement pris par le ministre.

Re-direction and set-off

154(2) If the director makes a decision or order under subsection (1), the director may, at the same time that the decision or order is made, or at a later time, also make one or more of the following orders:

1. Authorizing a tenant to set off in the manner specified in the order money the landlord owes to the tenant against money the tenant owes to the landlord.

2. Authorizing a landlord to set off in the manner specified in the order money the tenant owes to the landlord against money the landlord owes to the tenant.

3. Directing that a tenant or specified tenants of a residential complex pay the rent, any tenant services charges, or a specified part of either, to the director.

4. If the director is of the opinion that performance of the landlord's obligation to repair under subsection 59(1) is urgently required, directing

   (a) that money available for the purpose under the residential tenancies repair program be advanced to meet the landlord's obligation, and

   (b) that the rent, any tenant services charges, or a specified part of either, paid to the director under paragraph 3 be remitted by the director in satisfaction of the advance and any interest thereon in accordance with the requirements of the program.

Indemnité et compensation

154(2) Le directeur peut assortir toute décision ou tout ordre visé au paragraphe (1) d'un ou de plusieurs des ordres suivants, au moment où la décision est rendue ou l'ordre est donné ou ultérieurement :

1. Un ordre au moyen duquel il autorise un locataire à effectuer une compensation, de la manière prévue par l'ordre, entre les sommes qui lui sont dues et les sommes qu'il doit au locateur.

2. Un ordre au moyen duquel il autorise un locateur à effectuer une compensation, de la manière prévue par l'ordre, entre les sommes que le locataire lui doit et les sommes qu'il doit à ce locataire.

3. Un ordre au moyen duquel il enjoint à un locataire ou à des locataires déterminés habitant dans un ensemble résidentiel de lui payer le loyer et, le cas échéant, les frais de services aux locataires ou la partie précisée de ces montants.

4. Dans le cas où il est d'avis que l'obligation du locateur visée au paragraphe 59(1) doit être exécutée d'urgence, un ordre au moyen duquel il exige :

   a) que les sommes disponibles aux fins prévues par le programme de réparation des unités locatives soient avancées pour que l'obligation du locateur soit remplie;

   b) que le loyer et, le cas échéant, les frais de services aux locataires ou la partie précisée de ces montants payés au directeur en vertu du point 3 soient remis par celui-ci en règlement de l'avance et des intérêts y relatifs, en conformité avec les exigences du programme.

Terms and conditions

154(3) The director may include in an order under this section terms and conditions the director considers appropriate.

Modalités et conditions

154(3) Le directeur peut assortir les ordres qu'il donne en application du présent article des modalités et conditions qu'il estime indiquées.

Enforcing an order
154(4) An order made by the director under subsection (1) or (2) for the purpose of enforcing another order of the director may be made without further investigation or mediation.

Exécution d'un ordre
154(4) Le directeur peut donner l'un des ordres prévus au paragraphe (1) ou (2), sans autre enquête ni médiation, afin de faire exécuter un autre ordre.

Order takes precedence over assignment of rents
154(5) An order of the director under subsection (2) takes precedence over an attornment or assignment of rents in respect of a rental unit or residential complex.

Priorité sur les cessions de loyers
154(5) Les ordres visés au paragraphe (2) ont priorité sur tout transfert ou toute cession de loyers concernant une unité locative ou un ensemble résidentiel.

Order against trustee
154(6) If all or a part of a pre-lease payment or entrance fee required by an order under paragraph 8.2 of subsection (1) to be repaid has been paid to a trustee under *The Life Leases Act*, the director may, after notifying the trustee of the application and giving the trustee an opportunity to be heard, order the trustee to pay, out of the funds held by the trustee in connection with the residential complex, the amount to be repaid to the tenant.

S.M. 1993, c. 45, s. 49; S.M. 1998, c. 42, s. 81; S.M. 2004, c. 33, s. 24; S.M. 2005, c. 35, s. 16; S.M. 2009, c. 10, s. 75; S.M. 2013, c. 13, s. 10.

Ordre donné au fiduciaire
154(6) Si la totalité ou une partie du paiement antérieur au bail ou des frais d'entrée qui doit être remboursée en vertu du point 8.2 du paragraphe (1) a été versée à un fiduciaire sous le régime de la *Loi sur les baux viagers*, le directeur peut, après avoir avisé le fiduciaire de la demande et lui avoir donné la possibilité de se faire entendre, lui ordonner de payer, sur les fonds qu'il détient relativement à l'ensemble résidentiel, la somme qui doit être remboursée au locataire.

L.M. 1993, c. 45, art. 49; L.M. 1998, c. 42, art. 81; L.M. 2004, c. 33, art. 24; L.M. 2005, c. 35, art. 16; L.M. 2009, c. 10, art. 75; L.M. 2013, c. 13, art 10.

Contents of order
155(1) A decision or order of the director under section 154 shall specify the provision or provisions of this Act under which it is made, but no decision or order is invalid because a provision is not specified.

Teneur de l'ordre
155(1) Dans toute décision qu'il rend ou tout ordre qu'il donne en application de l'article 154, le directeur indique les dispositions de la présente loi en vertu desquelles la décision est rendue ou l'ordre est donné; toutefois, l'omission par le directeur d'indiquer ces dispositions ne rend aucune décision ni aucun ordre invalide.

Order given to persons affected
155(2) The director shall as soon as reasonably practicable give a copy of a decision or order under section 154 to all persons directly affected by it and shall advise them of their right to appeal the decision or order to the commission.

Avis aux personnes touchées
155(2) Dès que possible, le directeur remet à toutes les personnes directement touchées une copie de la décision ou de l'ordre visé à l'article 154 et les avise de leur droit d'interjeter appel à la Commission.

Reasons
155(3) At the request of a person directly affected by a decision or order under section 154, the director shall give the person written reasons for the decision or order.

Orders are public
155(4) A decision or order of the director under section 154 and any written reasons for it are to be made available to the public, subject to the payment of any prescribed fee.

S.M. 2004, c. 33, s. 25.

Lien for advances for repair
156(1) Money that is advanced from the residential tenancies repair program in accordance with an order of the director under paragraph 4 of subsection 154(2) shall be, to the extent that it exceeds the rents and any tenant services charges received by the director in satisfaction of the advance, a lien and charge on the residential complex and the land on which it is located.

Enforcement of lien
156(2) Section 183 applies to a lien under subsection (1), with necessary modifications.

Certificate filed in court
156(3) Section 183.1 applies, with necessary modifications, to money that is advanced from the residential tenancies repair program in accordance with an order referred to in subsection (1).

S.M. 1993, c. 45, s. 50; S.M. 2009, c. 10, s. 76.

Order filed in court
157(1) A certified copy of an order of the director under section 154 for the payment of money may be filed in the court and on being filed may be enforced in the same manner as a judgment of the court.

Order of possession
157(2) If an order of possession made by the director is not complied with by the date specified in the order, a certified copy of the order may be filed in the court, and on being filed has the same effect and all

Motifs
155(3) Le directeur remet les motifs de la décision ou de l'ordre visé à l'article 154 à toute personne qui est directement touchée par cette décision ou cet ordre et qui lui en fait la demande.

Ordres mis à la disposition du public
155(4) Les décisions et les ordres visés à l'article 154 ainsi que les motifs écrits les étayant sont mis à la disposition du public, sous réserve du paiement de tout droit réglementaire.

L.M. 2004, c. 33, art. 25.

Privilège
156(1) Les sommes avancées sur le programme de réparation des unités locatives en conformité avec l'ordre visé au point 4 du paragraphe 154(2) constituent, dans la mesure où elles excèdent les loyers et, le cas échéant, les frais de services aux locataires reçus par le directeur en règlement de l'avance, un privilège et une charge qui grèvent l'ensemble résidentiel et le bien-fonds sur lequel il est situé.

Exercice du privilège
156(2) L'article 183 s'applique au privilège visé au paragraphe (1), avec les adaptations nécessaires.

Dépôt d'un certificat au tribunal
156(3) L'article 183.1 s'applique, avec les adaptations nécessaires, aux sommes avancées sur le programme de réparation des unités locatives en conformité avec l'ordre mentionné au paragraphe (1).

L.M. 1993, c. 45, art. 50; L.M. 2009, c. 10, art. 76.

Dépôt de l'ordre au tribunal
157(1) Une copie certifiée conforme d'un ordre de paiement de sommes donné en application de l'article 154 peut être déposée au tribunal; sur ce, l'ordre peut être exécuté au même titre qu'un jugement du tribunal.

Ordre de reprise de possession
157(2) Si l'ordre de reprise de possession donné par le directeur n'est pas observé au plus tard à la date qui y est précisée, une copie certifiée conforme de cet ordre peut être déposée au tribunal, auquel cas elle est réputée

proceedings may be taken on it, as if it were an order of the court, and the registrar of the court shall issue a writ of possession.

S.M. 1993, c. 45, s. 51.

être une ordonnance du tribunal et le registraire du tribunal peut délivrer un bref de mise en possession.

L.M. 1993, c. 45, art. 51.

DIRECTOR'S AUTHORITY: RENT REGULATION AND TENANT SERVICES CHARGES

Director's authority: rent regulation and tenant services charges

158(1) The director has the exclusive authority, at first instance, to investigate and determine all matters arising under Part 9 or 9.1.

Director may initiate own proceedings

158(2) The director may on his or her own initiative investigate and determine a matter arising under section 140 or 140.7.

S.M. 2009, c. 10, s. 78.

Contents of order

159(1) An order of the director under Part 9 or 9.1 shall specify the provision or provisions under which it is made, but no order is invalid because a provision is not specified.

Order given to persons affected

159(2) The director shall as soon as reasonably practicable give a copy of an order under Part 9 or 9.1 to all persons directly affected by it and shall advise them of their right to appeal the decision or order to the commission.

Reasons

159(3) At the request of a person directly affected by an order under Part 9 or 9.1, the director shall give the person written reasons for the order.

S.M. 2009, c. 10, s. 79.

POUVOIR DU DIRECTEUR : QUESTIONS AYANT TRAIT AU CONTRÔLE DU LOYER ET AUX FRAIS DE SERVICES AUX LOCATAIRES

Questions ayant trait au contrôle du loyer et aux frais de services aux locataires

158(1) Le directeur a, en première instance, le pouvoir exclusif de faire des enquêtes et de rendre des décisions relativement aux questions régies par la partie 9 ou 9.1.

Procédures introduites par le directeur

158(2) Le directeur peut, de sa propre initiative, faire une enquête et rendre une décision à l'égard d'une question que régit l'article 140 ou 140.7.

L.M. 2009, c. 10, art. 78.

Teneur de l'ordre

159(1) Dans tout ordre qu'il donne en vertu de la partie 9 ou 9.1, le directeur indique les dispositions en vertu desquelles l'ordre est donné; toutefois, l'omission par le directeur d'indiquer ces dispositions ne rend aucun ordre invalide.

Avis aux personnes touchées

159(2) Dès que possible, le directeur remet une copie de l'ordre donné en vertu de la partie 9 ou 9.1 à toutes les personnes directement touchées et les avise de leur droit d'interjeter appel à la Commission.

Motifs

159(3) Le directeur remet les motifs de l'ordre donné en vertu de la partie 9 ou 9.1 à toute personne qui est directement touchée par cet ordre et qui lui en fait la demande.

L.M. 2009, c. 10, art. 79.

Order filed in court
160 A certified copy of an order of the director under Part 9 or 9.1 may be filed in the court and on being filed may be enforced in the same manner as a judgment of the court.

S.M. 2009, c. 10, s. 80.

CORRECTING DECISIONS OR ORDERS

Correcting decisions or orders
160.1(1) With respect to a decision or order made by the director under this Act, the director may

(a) in accordance with this section;

(b) before an appeal is filed; and

(c) with or without a hearing;

make a decision to do one or more of the following:

(d) correct a typographical, grammatical or arithmetic error or a similar error in a decision or order;

(e) amend a decision or order to deal with a matter in dispute that was presented for determination but omitted from the decision or order;

(f) amend a decision or order to correct an injustice caused by an oversight by the director;

(g) not correct or amend a decision or order.

Director's initiative or on request
160.1(2) The director may make a decision under subsection (1)

(a) on the director's own initiative; or

(b) at the request of a person directly affected by the decision or order, made on a form approved by the director.

Dépôt de l'ordre au tribunal
160 Une copie certifiée conforme de l'ordre donné en vertu de la partie 9 ou 9.1 peut être déposée au tribunal; sur ce, l'ordre peut être exécuté au même titre qu'un jugement du tribunal.

L.M. 2009, c. 10, art. 80.

CORRECTION DES DÉCISIONS OU DES ORDRES

Correction des décisions ou des ordres
160.1(1) Relativement à une décision qu'il a rendue ou à un ordre qu'il a donné sous le régime de la présente loi, le directeur peut, en conformité avec le présent article, avant le dépôt d'un appel et avec ou sans audience, décider de prendre ou non l'une ou plusieurs des mesures suivantes, à savoir corriger une erreur typographique, grammaticale ou numérique ou toute erreur semblable s'y trouvant, modifier la décision ou l'ordre afin de régler une question en litige qui devait être tranchée mais qui a été omise dans cette décision ou cet ordre ou modifier la même décision ou le même ordre afin de réparer une injustice causée par un oubli de sa part.

Décisions prises à l'initiative du directeur ou à la suite d'une demande
160.1(2) Le directeur peut prendre les décisions visées au paragraphe (1) :

a) soit de sa propre initiative;

b) soit à la demande d'une personne directement touchée par la décision ou l'ordre, laquelle demande est présentée au moyen de la formule qu'il approuve.

Making a request
160.1(3) If a person makes a request under clause (2)(b), the request

(a) must be made within the time period for filing an appeal from the decision or order that is to be corrected or amended; and

(b) may be made without notice to any person directly affected by the decision or order, unless the director orders otherwise.

Stay of order or decision
160.1(4) The director may, on his or her own initiative, or at the request of a person directly affected by the decision or order that is to be corrected or amended, and without notice to anyone,

(a) stay the decision or order that is to be corrected or amended; or

(b) revoke a stay of that decision or order.

Consequential amendments to other provisions
160.1(5) If a decision or order is corrected or amended under subsection (1), the director may also amend or update other provisions of the decision or order as necessary.

Director's considerations
160.1(6) The director must not make a decision under this section unless the director considers it just and reasonable to do so.

No appeal
160.1(7) A decision made by the director under this section is final and not subject to an appeal.

S.M. 2009, c. 10, s. 81.

Présentation d'une demande
160.1(3) La demande visée à l'alinéa (2)b) :

a) est présentée dans le délai prévu pour le dépôt d'un appel à l'égard de la décision ou de l'ordre devant être corrigé ou modifié;

b) peut être présentée sans préavis à une personne directement touchée par la décision ou l'ordre, sauf si le directeur ordonne le contraire.

Suspension de l'ordre ou de la décision
160.1(4) Le directeur peut, sans préavis, de sa propre initiative ou à la demande d'une personne directement touchée par la décision ou l'ordre devant être corrigé ou modifié :

a) suspendre la décision ou l'ordre;

b) révoquer la suspension.

Modifications corrélatives
160.1(5) Si une décision ou un ordre est corrigé ou modifié en vertu du paragraphe (1), le directeur peut également, au besoin, modifier ou actualiser d'autres dispositions de la décision ou de l'ordre.

Éléments à considérer
160.1(6) Le directeur ne peut prendre les décisions visées au présent article que s'il estime qu'elles sont justes et raisonnables.

Appel
160.1(7) Les décisions que prend le directeur en vertu du présent article sont définitives et ne peuvent faire l'objet d'aucun appel.

L.M. 2009, c. 10, art. 81.

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

(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

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) 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) 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.

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.

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.

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 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.

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

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.

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

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.

S.M. 2013, c. 13, s. 11.

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.

L.M. 2013, c. 13, art. 11.

APPEAL TO THE COMMISSION

Appeal from order of director
161(1) Except if leave to appeal is required under subsection 160.2(1), or as otherwise provided in this Act or any other Act, any person directly affected by a decision or order of the director may appeal the decision or order to the commission.

Notice of appeal
161(2) Except as provided in subsection (2.1) or (2.2), an appeal shall be commenced by filing a notice of appeal in writing with the commission within 14 days after the person receives a copy of the decision or order of the director, or within such further time as the chief commissioner or a deputy chief commissioner permits.

Notice in specified matters
161(2.1) An appeal of a decision or order made by the director under paragraph 2 of subsection 154(1) respecting a contravention of subsection 32(5) or under paragraph 9 of subsection 154(1) shall be commenced by filing a notice of appeal in writing with the commission within seven days after the person receives a copy of the decision or order, or within such further time as the chief commissioner or a deputy chief commissioner permits.

APPEL À LA COMMISSION

Appel d'un ordre du directeur
161(1) Sauf lorsqu'une demande d'autorisation d'appel est requise en conformité avec le paragraphe 160.2(1) ou sauf disposition contraire de la présente loi ou d'une autre loi, toute personne directement touchée par une décision ou un ordre du directeur peut en appeler à la Commission.

Avis d'appel
161(2) Sous réserve du paragraphe (2.1) ou (2.2), l'appel est interjeté au moyen d'un avis d'appel déposé auprès de la Commission, dans les 14 jours suivant la réception d'une copie de la décision ou de l'ordre du directeur, ou dans le délai supplémentaire que le commissaire en chef ou un commissaire en chef adjoint accorde.

Avis d'appel concernant certaines questions
161(2.1) L'appel d'une décision ou d'un ordre visé au point 2 du paragraphe 154(1) concernant une violation du paragraphe 32(5) ou visé au point 9 du paragraphe 154(1) est interjeté au moyen d'un avis d'appel déposé auprès de la Commission, dans les sept jours suivant la réception d'une copie de la décision ou de l'ordre du directeur, ou dans le délai supplémentaire que le commissaire en chef ou un commissaire en chef adjoint accorde.

Time for appeal of corrected or amended decision or order

161(2.2) If a decision or order of the director has been corrected or amended under section 160.1, an appeal of the decision or order, as corrected or amended, shall be commenced by filing a notice of appeal,

(a) if the corrected or amended decision or order relates to a matter referred to in subsection (2), within 14 days after the person receives a copy of the director's decision under section 160.1; or

(b) if the corrected or amended decision or order relates to a matter referred to in subsection (2.1), within seven days after the person receives a copy of the director's decision under section 160.1;

or within such further time as the chief commissioner or a deputy chief commissioner permits.

Notice re Parts 1 to 8 and other matters

161(3) When the matter appealed from arises under Parts 1 to 8, section 140 or 140.7, *The Life Leases Act*, a tenancy agreement or guarantee agreement, the appellant shall give a copy of the notice of appeal to the director and to all persons directly affected by the decision or order appealed from.

Notice re Part 9 or 9.1 matters

161(4) When the matter appealed from arises under Part 9 (Rent Regulation), other than under section 140, or under Part 9.1 (Tenant Services Charges), other than under section 140.7, the commission shall give a copy of the notice of appeal to the director and to all persons directly affected by the decision or order appealed from, but a proceeding is not invalid because a notice is not given to each person who is directly affected.

S.M. 1993, c. 45, s. 52; S.M. 1998, c. 42, s. 82; S.M. 2004, c. 33, s. 26; S.M. 2009, c. 10, s. 82; S.M. 2013, c. 13, s. 12.

Délai d'appel d'une décision ou d'un ordre corrigé ou modifié

161(2.2) Si une décision ou un ordre du directeur a été corrigé ou modifié en vertu de l'article 160.1, l'appel de la décision ou de l'ordre corrigé ou modifié est interjeté par dépôt d'un avis d'appel :

a) dans le cas où cette décision ou cet ordre a trait à une question visée au paragraphe (2), dans les 14 jours suivant la réception d'une copie de la décision du directeur;

b) dans le cas où cette décision ou cet ordre a trait à une question visée au paragraphe (2.1), dans les sept jours suivant la réception d'une copie de la décision du directeur.

Le commissaire en chef ou un commissaire en chef adjoint peut toutefois accorder un délai supplémentaire pour le dépôt de l'avis.

Avis — questions visées aux parties 1 à 8 et autres questions

161(3) Lorsque la question qui fait l'objet de l'appel est régie par les parties 1 à 8, par l'article 140 ou 140.7, par la *Loi sur les baux viagers*, par une convention de location ou par un accord de garantie, l'appelant donne une copie de l'avis d'appel au directeur et à toutes les personnes directement touchées par la décision ou l'ordre dont il y a appel.

Avis — questions visées à la partie 9 ou 9.1

161(4) Lorsque la question qui fait l'objet de l'appel est régie par la partie 9, à l'exclusion de l'article 140, ou par la partie 9.1, à l'exclusion de l'article 140.7, la Commission donne un avis d'appel au directeur et à toutes les personnes qui sont directement touchées par la décision ou l'ordre dont il y a appel. Toutefois, l'omission par la Commission de donner l'avis à toutes les personnes qui sont directement touchées ne rend aucune procédure invalide.

L.M. 1993, c. 45, art. 52; L.M. 1998, c. 42, art. 82; L.M. 2004, c. 33, art. 26; L.M. 2009, c. 10, art. 82; L.M. 2013, c. 13, art. 12.

Information to be forwarded
162 The director shall without delay forward to the commission any records and information that the commission requests in respect of an appeal filed under section 161.

Transmission des documents
162 Le directeur transmet sans délai à la Commission les documents et les renseignements qu'elle demande à l'égard de l'appel déposé en application de l'article 161.

Order of director stayed
163(1) An appeal from a decision or order of the director stays the decision or order pending the hearing of the appeal, unless the commission orders otherwise.

Suspension de l'ordre du directeur
163(1) Sauf ordonnance contraire de la Commission, la décision ou l'ordre du directeur est suspendu jusqu'à la fin de l'audition de l'appel.

Exception
163(2) Despite subsection (1), an appeal does not stay an order of the director under subsection 154(2) made for the purpose of enforcing an order under subsection 154(1) if

(a) the appeal period in respect of the order under subsection 154(1) has expired and no appeal has been taken or an appeal has been taken but has been withdrawn or abandoned; or

(b) any right of appeal from the order under subsection 154(1) has been exhausted.

Exception
163(2) Malgré le paragraphe (1), l'appel n'a pas pour effet de suspendre l'ordre que donne le directeur en application du paragraphe 154(2) afin de faire exécuter un des ordres visés au paragraphe 154(1) lorsque, selon le cas :

a) le délai d'appel applicable à l'ordre visé au paragraphe 154(1) est écoulé et qu'aucun appel n'a été interjeté ou qu'un appel a été interjeté mais qu'il a été retiré ou abandonné;

b) le droit d'appel relatif à l'ordre visé au paragraphe 154(1) est éteint.

Parties
164 The parties to an appeal are the persons directly affected by the decision or order appealed from and any person added as a party by the commission.

Parties
164 Les parties à l'appel sont les personnes qui sont directement touchées par la décision ou l'ordre dont il y a appel et les autres personnes que la Commission indique.

Hearing
165(1) The commission shall conduct a hearing in respect of a matter for which a notice of appeal is filed.

Tenue d'une audience
165(1) La Commission tient une audience à l'égard de toute question qui fait l'objet du dépôt d'un avis d'appel.

Notice of hearing
165(2) The commission shall give reasonable notice of the hearing to the parties and identify the matter in respect of which the hearing will be held.

Avis d'audience
165(2) La Commission donne aux parties, suffisamment d'avance, un avis de l'audience et elle indique la question qui fait l'objet de cette audience.

Procedure
165(3) The commission shall determine its own practice and procedure but shall give full opportunity to the parties to present evidence and make submissions.

Procédure
165(3) La Commission détermine sa procédure mais donne aux parties l'occasion de présenter des preuves et de faire des observations.

Hearings conducted orally or in writing
165(4) The commission may conduct a hearing orally, including by telephone, or in writing or partly orally and partly in writing.

Public hearings
165(5) When the commission considers it appropriate to conduct an oral hearing with the parties present, the hearing shall be open to the public unless the commission is of the opinion that all or part of the hearing should be private because intimate financial, personal or other matters may be disclosed which are of such a nature that the desirability of avoiding disclosure outweighs the desirability of holding the hearing in public.

Director entitled to be heard
165(6) The director is entitled to be heard, by counsel or otherwise, on an appeal to the commission.

Witness fees
165(7) A witness who is required to attend a hearing of the commission or to produce documents is entitled to be paid the same fees as are payable to a witness in an action in the court.

Part V of Evidence Act powers
166 Commissioners have the powers of a commissioner under Part V of *The Manitoba Evidence Act*.

Investigation
167 The commission may, before or during a hearing, carry out any investigation or inspection that it considers necessary.

Adoption of director's findings
168 The commission may adopt the director's findings of fact except insofar as a party to an appeal puts them in issue.

Nature de l'audience
165(4) L'audience peut être tenue oralement, notamment par téléphone, ou par écrit ou encore en partie oralement et en partie par écrit.

Audiences publiques
165(5) Le public peut assister à toute audience orale sauf si la Commission est d'avis que l'audience devrait se dérouler en tout ou partie à huis clos en raison des questions privées, notamment des questions financières ou personnelles, qui peuvent y être divulguées et qui sont d'une nature telle qu'il est préférable d'éviter leur divulgation plutôt que de tenir une audience publique.

Droit du directeur d'être entendu
165(6) Le directeur a le droit d'être entendu, notamment par l'intermédiaire d'un avocat, au moment de l'audition de l'appel.

Indemnité de témoin
165(7) Les personnes qui sont tenues de comparaître à une audience de la Commission ou de produire des documents ont droit à l'indemnité à laquelle a droit un témoin à l'occasion d'une action devant le tribunal.

Loi sur la preuve au Manitoba
166 Les commissaires ont les pouvoirs des commissaires nommés en vertu de la partie V de la *Loi sur la preuve au Manitoba*.

Enquête
167 La Commission peut, avant ou pendant l'audience, faire les enquêtes et les inspections qu'elle estime nécessaires.

Adoption des conclusions du directeur
168 La Commission peut adopter les conclusions de fait du directeur, sauf si une partie à l'appel les conteste.

Evidence
169(1) Evidence may be given before the commission in any manner that the commission considers appropriate, and the commission is not bound by the rules of law respecting evidence applicable to judicial proceedings.

Preuve
169(1) La Commission détermine la façon dont la preuve est produite devant elle. Elle n'est pas liée par les règles de droit concernant la preuve applicable aux procédures judiciaires.

Commission may consider relevant information
169(2) In addition to evidence given in the course of a hearing, the commission may consider relevant information in the possession of the director or that is otherwise obtained by the commission, if the commission informs the parties of the nature of the information and gives them an opportunity to explain or refute it.

Renseignements pertinents
169(2) En plus de tenir compte de la preuve produite au cours de l'audience, la Commission peut prendre en considération les renseignements pertinents que possède le directeur ou que la Commission a obtenus autrement, si elle informe les parties de la nature de ces renseignements et leur donne l'occasion de les expliquer ou de les réfuter.

Right of parties to examine filed material
169(3) The commission shall give the parties to an appeal a reasonable opportunity to examine all material filed with the commission that is relevant to the appeal.

Examen des documents déposés par les parties
169(3) La Commission donne à toutes les parties à l'appel une occasion raisonnable d'examiner les documents qui sont déposés auprès d'elle et qui ont rapport à l'appel.

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.

S.M. 2012, c. 30, s. 28.

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.

L.M. 2012, c. 30, art. 28.

Powers of commission on appeal
170(1) After holding a hearing with respect to an appeal, the commission may

(a) confirm, vary or rescind the decision or order of the director; or

(b) make any decision or order that the director could have made.

Pouvoirs de la Commission
170(1) Après une audience portant sur un appel, la Commission peut :

a) confirmer, modifier ou rescinder la décision ou l'ordre du directeur;

b) rendre toute décision ou donner tout ordre que le directeur aurait pu rendre ou donner.

Director to receive and disburse all money
170(2) When the commission makes an order that a tenant must pay money under paragraph 3 of subsection 154(2), the money shall be received and disbursed by the director in accordance with the commission's order.

S.M. 2009, c. 10, s. 83; S.M. 2013, c. 13, s. 13.

Paiement de sommes au directeur
170(2) Lorsque la Commission ordonne à un locataire de payer des sommes en application du point 3 du paragraphe 154(2), les sommes doivent être payées au directeur et être déboursées par celui-ci en conformité avec l'ordonnance de la Commission.

L.M. 2009, c. 10, art. 83; L.M. 2013, c. 13, art. 13.

Contents of order
171(1) A decision or order made by the commission shall specify the provision or provisions of this Act under which it is made, but no decision or order is invalid because a provision is not specified.

Teneur de l'ordonnance
171(1) Dans toute décision ou ordonnance qu'elle rend, la Commission indique les dispositions de la présente loi en vertu desquelles la décision ou l'ordonnance est rendue; toutefois, l'omission par la Commission d'observer le présent paragraphe ne rend aucune décision ni aucune ordonnance invalide.

Order given to parties
171(2) The commission shall as soon as reasonably practicable give a copy of a decision or order it has made to each of the parties and, subject to subsection 160.2(16), where the matter arises under Parts 1 to 8, *The Life Leases Act*, a tenancy agreement or guarantee agreement, advise them of their right to apply to the Court of Appeal for leave to appeal on a question of jurisdiction or law.

Envoi de l'ordonnance
171(2) Dès que possible, la Commission envoie aux parties une copie de la décision ou de l'ordonnance qu'elle a rendue et, sous réserve du paragraphe 160.2(16), lorsque la question est régie par les parties 1 à 8, par la *Loi sur les baux viagers*, par une convention de location ou par un accord de garantie, les avise de leur droit de demander à la Cour d'appel l'autorisation d'interjeter appel relativement à une question de compétence ou de droit.

Reasons
171(3) At the request of a party, the commission shall give the party written reasons for the decision or order.

Motifs
171(3) La Commission envoie les motifs de sa décision ou de son ordonnance à toute partie qui lui en fait la demande.

Orders are public
171(4) A decision or order of the commission and any written reasons for it are to be made available to the public, subject to the payment of any prescribed fee.

S.M. 1998, c. 42, s. 83; S.M. 2004, c. 33, s. 27; S.M. 2009, c. 10, s. 84; S.M. 2013, c. 13, s. 14.

Ordonnances mises à la disposition du public
171(4) Les décisions et les ordonnances de la Commission ainsi que les motifs écrits les étayant sont mis à la disposition du public, sous réserve du paiement de tout droit réglementaire.

L.M. 1998, c. 42, art. 83; L.M. 2004, c. 33, art. 27; L.M. 2009, c. 10, art. 84; L.M. 2013, c. 13, art. 14.

Correcting or amending commission's decision or order

171.01 The chief commissioner may correct or amend a decision or order of the commission. Section 160.1 applies, with necessary changes, to correcting or amending the decision or order.

S.M. 2009, c. 10, s. 85.

Correction ou modification d'une décision ou d'une ordonnance de la Commission

171.01 Le commissaire en chef peut corriger ou modifier une décision ou une ordonnance de la Commission, auquel cas l'article 160.1 s'applique, avec les adaptations nécessaires, à la mesure en question.

L.M. 2009, c. 10, art. 85.

Director may enforce commission orders

171.1 For the purpose of enforcing a decision or order of the commission made under subsection 170(1), the director may — without further investigation or mediation — make an order respecting a set-off or redirection of

(a) rent; or

(b) any tenant services charges.

S.M. 2004, c. 33, s. 28; S.M. 2009, c. 10, s. 86.

Pouvoir du directeur d'exécuter les ordonnances de la Commission

171.1 Afin de faire exécuter une décision ou une ordonnance rendue par la Commission en vertu du paragraphe 170(1), le directeur peut, sans autre enquête ni médiation, ordonner qu'une compensation ait lieu à l'égard du loyer ou des frais de services aux locataires ou que ces sommes lui soient payées.

L.M. 2004, c. 33, art. 28; L.M. 2009, c. 10, art. 86.

Record of hearing

172 The commission shall compile a record of a hearing it has held, which shall consist of

(a) the decision or order of the director that was appealed from;

(b) the notice of appeal to the commission;

(c) the notice of hearing by the commission;

(d) written submissions received by the commission; and

(e) the decision or order of the commission and any reasons for the decision or order.

Dossier de l'audience

172 La Commission établit un dossier relatif à l'audience qu'elle a tenue. Le dossier renferme :

a) la décision ou l'ordre du directeur qui a fait l'objet de l'appel;

b) l'avis d'appel déposé auprès de la Commission;

c) l'avis d'audience donné par la Commission;

d) les observations écrites que la Commission a reçues;

e) la décision ou l'ordonnance de la Commission et les motifs de sa décision ou de son ordonnance.

Order filed in court

173 Section 157 respecting the filing of an order of the director in the court also applies to an order of the commission.

Dépôt de l'ordonnance au tribunal

173 L'article 157 s'applique aux ordonnances de la Commission.

Reference to Court of Appeal
174(1) The commission may, of its own motion or on the application of a party to an appeal, state a case in writing for the opinion of the Court of Appeal on a question of law or jurisdiction.

Renvoi à la Cour d'appel
174(1) La Commission peut, de sa propre initiative ou à la demande d'une partie à l'appel, faire un exposé de cause par écrit en vue d'obtenir l'opinion de la Cour d'appel sur une question de droit ou de compétence.

Decision of Court of Appeal
174(2) The Court of Appeal shall hear and determine the stated case and remit it to the commission with its opinion.

Décision de la Cour d'appel
174(2) La Cour d'appel entend l'exposé de cause, en décide et le remet à la Commission avec son opinion.

Proceedings, etc. not stayed
174(3) A case stated under this section does not stay a proceeding or a decision or order of the commission.

Suspension des procédures
174(3) L'exposé de cause prévu au présent article n'a pas pour effet de suspendre les procédures qui ont lieu devant la Commission, ni les décisions ou les ordonnances de celle-ci.

Director entitled to be heard
174(4) The director is entitled to be heard, by counsel or otherwise, on the argument of a stated case.

Droit du directeur d'être entendu
174(4) Le directeur a le droit d'être entendu, notamment par l'intermédiaire d'un avocat, au moment de la plaidoirie dans le cadre de l'exposé de cause.

Costs
174(5) Costs shall not be awarded in a case stated under subsection (1).

Dépens
174(5) Aucuns dépens ne sont accordés à l'occasion de l'exposé de cause prévu au paragraphe (1).

APPEAL TO COURT OF APPEAL

APPEL À LA COUR D'APPEL

Appeal to Court of Appeal
175(1) Any person who is a party to an appeal in a matter arising under a tenancy agreement, Parts 1 to 8 or *The Life Leases Act* may, if the person took part in the hearing, appeal the decision or order of the commission to the Court of Appeal.

Appel à la Cour d'appel
175(1) Toute partie à un appel relatif à une question régie par une convention de location, par l'une des dispositions des parties 1 à 8 ou par la *Loi sur les baux viagers* peut, si elle a participé à l'audience, interjeter appel de la décision ou de l'ordonnance de la Commission à la Cour d'appel.

Appeal with leave
175(2) An appeal under subsection (1) may be taken only on a question of jurisdiction or of law and only with leave obtained from a judge of the Court of Appeal.

Appel avec l'autorisation de la Cour d'appel
175(2) L'appel visé au paragraphe (1) peut être interjeté uniquement sur une question de compétence ou de droit et seulement avec l'autorisation d'un juge de la Cour d'appel.

Application for leave to appeal
175(3) An application for leave to appeal shall be made

(a) if section 171.01 applies, within 14 days after the person receives a copy of the commission's corrected or amended decision or order; or

(b) in any other case, within 14 days after the person receives a copy of the decision or order of the commission;

or within such further time as the judge permits.

S.M. 1998, c. 42, s. 84; S.M. 2009, c. 10, s. 87.

Requête en autorisation d'appel
175(3) La requête en autorisation d'appel est présentée :

a) si l'article 171.01 s'applique, dans les 14 jours suivant la réception d'une copie de la décision ou de l'ordonnance de la Commission qui a été corrigée ou modifiée;

b) dans les autres cas, dans les 14 jours suivant la réception d'une copie de la décision ou de l'ordonnance de la Commission.

Elle peut, le cas échéant, être présentée dans le délai supplémentaire que le juge accorde.

L.M. 1998, c. 42, art. 84; L.M. 2009, c. 10, art. 87.

Commission entitled to be heard
176 The commission is entitled to be heard, by counsel or otherwise, on the argument of an application for leave to appeal and on an appeal.

Droit de la Commission d'être entendue
176 La Commission a le droit d'être entendue, notamment par l'intermédiaire d'un avocat, au moment de l'audition de la demande d'autorisation d'appel et de l'audition de l'appel.

Order of commission stayed
177 An appeal from a decision or order of the commission stays the decision or order pending the hearing of the appeal, unless a judge of the Court of Appeal orders otherwise.

Suspension de l'ordonnance de la Commission
177 Sauf ordonnance contraire d'un juge de la Cour d'appel, la décision ou l'ordonnance frappée d'appel est suspendue jusqu'à la fin de l'audition de l'appel.

Powers of Court on appeal
178 The Court of Appeal on hearing the appeal may

(a) make any decision or order that in its opinion ought to have been made;

(b) quash, vary or confirm the decision of the commission; or

(c) refer the matter back to the commission for further consideration in accordance with any direction of the Court.

Pouvoirs de la Cour d'appel
178 Après avoir entendu l'appel, la Cour d'appel peut :

a) rendre toute décision ou toute ordonnance qui, à son avis, aurait dû être rendue;

b) annuler, modifier ou confirmer la décision de la Commission;

c) renvoyer la question à la Commission afin que celle-ci l'examine de nouveau en conformité avec les directives de la Cour.

Director may enforce Court of Appeal orders
178.1 For the purpose of enforcing a decision or order of the Court of Appeal made under section 178, the director may — without further investigation or mediation — make an order respecting a set-off or redirection of

(a) rent; or

(b) any tenant services charges.

S.M. 2004, c. 33, s. 29; S.M. 2009, c. 10, s. 88.

Pouvoir du directeur d'exécuter les ordonnances de la Cour d'appel
178.1 Afin de faire exécuter une décision ou une ordonnance rendue par la Cour d'appel en vertu de l'article 178, le directeur peut, sans autre enquête ni médiation, ordonner qu'une compensation ait lieu à l'égard du loyer ou des frais de services aux locataires ou que ces sommes lui soient payées.

L.M. 2004, c. 33, art. 29; L.M. 2009, c. 10, art. 88.

No appeal in certain matters
179 No appeal lies from a decision or order of the commission made in a matter arising under Part 9 (Rent Regulation) or Part 9.1 (Tenant Services Charges).

S.M. 2009, c. 10, s. 89.

Appel de certaines questions
179 Les décisions ou les ordonnances que la Commission rend à l'égard de questions régies par la partie 9 ou 9.1 ne peuvent faire l'objet d'aucun appel.

L.M. 2009, c. 10, art. 89.

DIRECTOR'S AUTHORITY: REDIRECTING RENTS OR TENANT SERVICES CHARGES

POUVOIR DU DIRECTEUR : DESTINATION DU LOYER OU DES FRAIS DE SERVICES AUX LOCATAIRES

Administration fee for redirection order
179.1(1) When the director makes an order directing that a tenant's

(a) rent; or

(b) tenant services charge;

be paid to the director, the director may also require the landlord to pay the prescribed administration fee.

Droit d'administration
179.1(1) S'il exige, par ordre, que le loyer ou les frais de services aux locataires d'un locataire lui soient payés, le directeur peut également enjoindre au locateur de payer le droit d'administration réglementaire.

Director's authority to apply money
179.1(2) When the director receives money from a tenant in accordance with an order of the director, the director may pay the money

(a) to any person to remedy a failure by the landlord to comply with an order of the director respecting a contravention by the landlord of an obligation under this Act or a breach of a tenancy agreement; and

Versement des sommes reçues
179.1(2) S'il reçoit des sommes d'un locataire en conformité avec un ordre qu'il a donné, le directeur peut verser les sommes :

a) à toute personne afin qu'il soit remédié au défaut du locateur d'observer un de ses ordres concernant la violation par ce locateur d'une obligation prévue par la présente loi ou d'une convention de location;

(b) to the security deposit compensation fund or the residential tenancies repair program in any amounts that the director is entitled under this Act to recover from the landlord.

Balance to landlord
179.1(3) After making the payments referred to in clauses (2)(a) and (b) and deducting any prescribed administration fee, the director shall pay any balance remaining to the landlord.

S.M. 1993, c. 45, s. 53; S.M. 2009, c. 10, s. 91.

APPOINTMENT OF RECEIVER-MANAGER

Definition
180(1) In this section and sections 181 to 183, **"local authority"** means

(a) the council of a municipality or a person designated by the council;

(b) the resident administrator of a local government district; or

(c) as defined under *The Northern Affairs Act*,

(i) an incorporated community, and

(ii) in northern Manitoba anywhere other than in an incorporated community, the minister responsible for the administration of *The Northern Affairs Act*.

Request to appoint receiver-manager
180(2) A local authority or a majority of the tenants of a residential complex may, in writing, request the director to apply to the court for the appointment of a receiver-manager of the residential complex if

(a) the landlord is in contravention of the obligation to repair under subsection 59(1) with respect to the residential complex; and

b) au Fonds ou au programme de réparation des unités locatives, selon les montants qu'il a le droit de recouvrer du locateur en vertu de la présente loi.

Solde versé au locateur
179.1(3) Après avoir fait les versements visés aux alinéas (2)a) et b) et avoir déduit tout droit d'administration réglementaire, le directeur verse le solde au locateur.

L.M. 1993, c. 45, art. 53; L.M. 2009, c. 10, art. 91.

NOMINATION D'UN SÉQUESTRE-GÉRANT

Définition
180(1) Pour l'application du présent article et des articles 181 à 183, « **autorité locale** » s'entend :

a) du conseil d'une municipalité ou de la personne désignée par ce conseil;

b) de l'administrateur résidant d'un district d'administration locale;

c) de toute collectivité constituée, au sens de la *Loi sur les affaires du Nord*, et dans le Nord, au sens de cette loi, mais ailleurs que dans une collectivité constituée, du ministre chargé de l'application de la même loi.

Demande de nomination d'un séquestre-gérant
180(2) Une autorité locale ou la majorité des locataires d'un ensemble résidentiel peut, par écrit, demander au directeur de présenter une requête au tribunal en vue de la nomination d'un séquestre-gérant pour l'ensemble résidentiel si :

a) d'une part, le locateur contrevient aux dispositions du paragraphe 59(1) à l'égard de l'ensemble résidentiel;

(b) an order has been filed with the director under subsection 59(3).

Notice of request to be given
180(3) The director shall as soon as practicable after receiving a request under subsection (2) give notice of the request to

(a) the landlord and any owner of the residential complex;

(b) the tenants of the residential complex;

(c) any occupant of other premises located in the same building as the residential complex; and

(d) any person who has registered a charge, encumbrance or claim in the land titles office against the land on which the residential complex is located.

Decision by director within 60 days
180(4) Within 60 days after receiving a request under subsection (2), the director shall

(a) make a decision as to whether to make application to the court for the appointment of a receiver-manager of the residential complex; and

(b) give notice of the decision to the person or local authority who made the request and to any other person described in subsection (3) and, when requested, provide written reasons for the decision.

Factors to be considered
180(5) The director may make application to the court for the appointment of a receiver-manager only if the director first determines that

(a) no person holding a charge, encumbrance or claim registered in the land titles office against the land on which the residential complex is located is willing and able, within a reasonable time, to carry out the repairs required to comply with the order filed under subsection 59(3);

b) d'autre part, une décision a été déposée auprès du directeur en application du paragraphe 59(3).

Avis de la demande
180(3) Dès que possible après avoir reçu la demande visée au paragraphe (2), le directeur donne avis de la demande :

a) au locateur et à tout propriétaire de l'ensemble résidentiel;

b) aux locataires de l'ensemble résidentiel;

c) aux occupants des autres locaux situés dans le même bâtiment que l'ensemble résidentiel;

d) à toute personne qui a enregistré au bureau des titres fonciers une charge, un grèvement ou une réclamation à l'égard du bien-fonds sur lequel est situé l'ensemble résidentiel.

Décision du directeur dans les 60 jours
180(4) Au plus tard 60 jours après avoir reçu la demande visée au paragraphe (2), le directeur :

a) d'une part, décide s'il doit présenter une requête au tribunal en vue de la nomination d'un séquestre-gérant pour l'ensemble résidentiel;

b) d'autre part, donne un avis de sa décision à la personne ou à l'autorité locale qui a présenté la demande et aux autres personnes mentionnées au paragraphe (3) et fournit par écrit, sur demande, les motifs de sa décision.

Éléments à considérer
180(5) Le directeur peut présenter une requête au tribunal en vue de la nomination d'un séquestre-gérant seulement s'il conclut à la fois :

a) qu'aucune des personnes dont la charge, le grèvement ou la réclamation est enregistré au bureau des titres fonciers à l'égard du bien-fonds sur lequel est situé l'ensemble résidentiel n'est disposée à effectuer les réparations nécessaires pour que soit observée la décision déposée en application du paragraphe 59(3), ni en mesure de le faire, dans un délai raisonnable;

(b) the appointment of a receiver-manager is appropriate having regard to

(i) the effect of the landlord's failure to comply with an order filed under subsection 59(3) on the health and safety of the tenants,

(ii) whether the director's estimate of potential net revenue available to a receiver-manager over a period of one year from the appointment of the receiver-manager is sufficient to meet the estimated cost of the repairs, including the repair of any structural deficiency, that the director considers necessary to comply with an order filed under subsection 59(3), and

(iii) the effect on the financial viability of the residential complex of the nature and estimated cost of the repairs in relation to the director's estimate of potential net revenue available to a receiver-manager over a period of one year from the appointment of the receiver-manager; and

(c) the appointment of a receiver-manager is the most reasonable alternative available to ensure that the repairs required to comply with an order filed under subsection 59(3) are carried out.

Decision to apply to court
180(5.1) A decision of the director under clause (4)(a) to make application to the court is final and not subject to appeal.

Application to court by director
180(6) The director shall make an application to the court within 30 days after making a decision to apply.

S.M. 1993, c. 45, s. 54; S.M. 2000, c. 35, s. 75; S.M. 2006, c. 34, s. 267.

b) que la nomination d'un séquestre-gérant est indiquée compte tenu :

(i) des conséquences de l'omission du locateur d'observer la décision déposée en application du paragraphe 59(3) sur la santé et la sécurité des locataires,

(ii) de la question de savoir si l'évaluation du directeur en ce qui concerne le revenu net éventuel dont disposerait un séquestre-gérant sur une période d'un an à compter de sa nomination permet de couvrir le coût approximatif des réparations, y compris la réparation de tout défaut de construction, que le directeur estime nécessaires pour que soit observée une décision déposée en application du paragraphe 59(3),

(iii) des conséquences sur la viabilité financière de l'ensemble résidentiel de la nature et du coût approximatif des réparations par rapport à l'évaluation du directeur en ce qui concerne le revenu net éventuel dont disposerait un séquestre-gérant sur une période d'un an à compter de sa nomination;

c) que la nomination d'un séquestre-gérant constitue la solution de rechange la plus raisonnable afin de garantir l'exécution des réparations nécessaires pour que soit observée la décision déposée en application du paragraphe 59(3).

Décision définitive
180(5.1) Si le directeur décide, en application de l'alinéa 180(4)a), de présenter une requête au tribunal, sa décision est définitive et sans appel.

Requête adressée au tribunal
180(6) Le directeur présente une requête au tribunal dans les 30 jours suivant la date à laquelle il décide de le faire.

L.M. 1993, c. 45, art. 54; L.M. 2000, c. 35, art. 75; L.M. 2006, c. 34, art. 267.

Appeal to commission
181(1) If the director decides under clause 180(4)(a) not to make application to the court, any person or local authority entitled under clause 180(4)(b) to receive notice of the director's decision may appeal the decision by filing a notice of appeal in writing with the commission within 14 days after receiving the notice, or within such further time as the commission permits.

Procedure on appeal
181(2) The commission shall conduct a hearing in respect of an appeal under subsection (1) and the procedures set out in sections 165 to 169 apply, with necessary modifications.

Powers of commission on appeal
181(3) After holding a hearing, the commission shall make an order

(a) requiring the director to make application to the court for the appointment of a receiver-manager, in which case the commission shall provide written reasons for its decision to persons who took part in the hearing of the appeal; or

(b) dismissing the appeal.

Limitation
181(4) The commission shall not make an order under clause (3)(a) unless it determines that the appointment of a receiver-manager is appropriate having regard to the matters described in subsection 180(5).

No appeal from order of commission
181(5) An order under subsection (3) is final and not subject to appeal.

Director to comply with order
181(6) The director shall make an application to the court for the appointment of a receiver-manager within 30 days after the commission makes an order under clause (3)(a) requiring the director to do so.

S.M. 1993, c. 45, s. 55.

Appel à la Commission
181(1) Si le directeur décide, en application de l'alinéa 180(4)a), de ne pas présenter une requête au tribunal, la personne ou l'autorité locale qui a le droit d'être avisée de sa décision en application de l'alinéa 180(4)b) peut en appeler en déposant un avis d'appel à la Commission dans les 14 jours suivant la réception de l'avis ou dans le délai supplémentaire que la Commission accorde.

Procédure dans le cadre de l'appel
181(2) La Commission tient une audience à l'égard de l'appel visé au paragraphe (1). Les procédures prévues aux articles 165 à 169 s'appliquent, compte tenu des adaptations nécessaires.

Pouvoirs de la Commission
181(3) Après avoir tenu une audience, la Commission rend une ordonnance :

a) enjoignant au directeur de présenter une requête au tribunal en vue de la nomination d'un séquestre-gérant, auquel cas la Commission fournit les motifs écrits de sa décision aux personnes qui ont participé à l'audience;

b) rejetant l'appel.

Restriction
181(4) La Commission ne peut rendre l'ordonnance visée à l'alinéa (3)a) à moins de conclure que la nomination d'un séquestre-gérant est indiquée compte tenu des questions mentionnées au paragraphe 180(5).

Ordonnance définitive et sans appel
181(5) L'ordonnance visée au paragraphe (3) est définitive et sans appel.

Observation de l'ordonnance
181(6) Le directeur est tenu de présenter une requête au tribunal en vue de la nomination d'un séquestre-gérant dans les 30 jours suivant la date à laquelle la Commission rend l'ordonnance visée à l'alinéa (3)a).

L.M. 1993, c. 45, art. 55.

Appointment of receiver-manager

182(1) If the court is satisfied with the determinations of the director or the commission, the court may appoint a person as receiver-manager of the residential complex, in place of the landlord, with all the powers and duties of the landlord under this Act, except as the court may otherwise order.

Orders of the court

182(2) When the court appoints a receiver-manager, the court may

(a) order the receiver-manager to determine and report to the court on the effect that the proposed repairs might have on the financial viability of the residential complex;

(b) order that, on notice being given to the landlord and tenants, any rent, tenant services charges and other revenue due and accruing due from the residential complex, or a specified part thereof, be paid to the receiver-manager, and that the order take precedence over an attornment or assignment of the rent, tenant services charges or other revenue;

(c) order that any rent, tenant services charges and other revenue received by the receiver-manager be expended to meet the obligations of the landlord respecting the residential complex, to repay any money borrowed to meet the obligations, and to pay costs relating to the administration;

(d) order that any deposits, and interest accrued, in the possession or control of the landlord be paid to the receiver-manager or director;

(e) authorize the receiver-manager to enter into agreements, including an agreement to borrow money from the residential tenancies repair program or otherwise, to meet the obligations of the landlord respecting the residential complex and for the proper administration of the residential complex;

(f) order that any expenses paid by the director for the purpose of making a decision under subsection 180(4) or complying with an order of the commission under clause 181(3)(a) be paid by the receiver-manager;

Nomination d'un séquestre-gérant

182(1) Le tribunal peut, s'il est satisfait des décisions du directeur ou de la Commission, nommer une personne à titre de séquestre-gérant à l'égard de l'ensemble résidentiel, laquelle personne est investie des pouvoirs et des fonctions qui sont conférés au locateur en vertu de la présente loi, sauf ordonnance contraire du tribunal.

Ordonnances du tribunal

182(2) Lorsqu'il nomme un séquestre-gérant, le tribunal peut :

a) ordonner au séquestre-gérant de déterminer les conséquences que les réparations envisagées pourraient avoir sur la viabilité financière de l'ensemble résidentiel et de lui en faire rapport;

b) ordonner que le loyer, les frais de services aux locataires et les autres revenus dus ou qui doivent devenir dus et qui proviennent de l'ensemble résidentiel, ou que la partie indiquée de ce loyer, de ces frais et de ces autres revenus, soient, après qu'un avis a été donné au locateur et aux locataires, versés au séquestre-gérant, et que l'ordonnance ait priorité sur un transfert ou une cession du loyer, des frais ou des autres revenus;

c) ordonner que le séquestre-gérant dépense le loyer, les frais de services aux locataires et les autres revenus qu'il a reçus afin de remplir les obligations du locateur relativement à l'ensemble résidentiel, de rembourser les sommes empruntées à cette fin et de payer les frais d'administration de l'ensemble résidentiel;

d) ordonner que les dépôts, y compris l'intérêt couru sur ces dépôts, qui sont en la possession du locateur, ou sous sa responsabilité, soient versés au séquestre-gérant ou au directeur;

e) autoriser le séquestre-gérant à conclure des ententes, notamment des ententes en vue de l'emprunt de sommes dans le cadre du programme de réparation des unités locatives, afin de remplir les obligations du locateur relativement à l'ensemble résidentiel et d'administrer efficacement cet ensemble résidentiel;

(g) order that any order previously made by the director or the commission with respect to the residential complex be varied, rescinded or replaced;

(h) order the landlord to turn over any keys, equipment and records required by the receiver-manager;

(i) fix the remuneration of the receiver-manager; and

(j) make such other order as the court considers just.

Registration of notice in L.T.O.
182(2.1) The director shall register a notice in the appropriate land titles office giving notice of the appointment of a receiver-manager in respect of a residential complex and setting out the legal description of the land affected.

Entry of registration on title
182(2.2) When a notice is registered under subsection (3), the district registrar shall make an entry of the registration on the title or abstract of title for the land affected and shall send a notice of the registration to an owner or claimant whose name appears on the register of the land titles office.

Duties of receiver-manager
182(3) A receiver-manager shall

(a) act in accordance with the directions of the court;

(b) take control of and administer such land and buildings as the court directs;

(c) open and maintain a bank account or bank accounts for any money coming into his or her possession as receiver-manager;

f) ordonner que les frais engagés par le directeur afin de parvenir à la décision visée au paragraphe 180(4) ou afin de se conformer à l'ordonnance visée à l'alinéa 181(3)a) soient payés par le séquestre-gérant;

g) ordonner que soit modifié, rescindé ou remplacé tout ordre donné par le directeur ou toute ordonnance rendue par la Commission antérieurement, à l'égard de l'ensemble résidentiel;

h) ordonner au locateur de remettre au séquestre-gérant les clés, le matériel et les registres qu'il exige;

i) fixer la rémunération du séquestre-gérant;

j) rendre les autres ordonnances qui lui semblent justes.

Enregistrement d'un avis
182(2.1) Le directeur enregistre un avis au bureau des titres fonciers compétent. Cet avis fait état de la nomination d'un séquestre-gérant à l'égard de l'ensemble résidentiel et donne la description légale du bien-fonds touché.

Mention portée sur le titre
182(2.2) Lorsqu'un avis est enregistré en vertu du paragraphe (3), le registraire de district l'indique sur le titre ou l'extrait de titre concernant le bien-fonds touché et il envoie un avis de l'enregistrement au propriétaire ou au réclamant dont le nom figure au registre du bureau des titres fonciers.

Fonctions du séquestre-gérant
182(3) Le séquestre-gérant :

a) agit en conformité avec les directives du tribunal;

b) assume le contrôle et la gestion des biens-fonds et des bâtiments que le tribunal indique;

c) ouvre et garde ouvert un compte bancaire dans lequel il dépose les sommes qui lui sont remises lorsqu'il agit à titre de séquestre-gérant;

(d) keep detailed accounts of transactions carried out as receiver-manager;

(e) prepare, at least once every 6 months from the date of the appointment, financial statements respecting his or her administration, and provide a copy of the financial statements to such persons as the court directs;

(f) on completion of his or her duties, file a final account of the administration for the approval of the court.

Application for directions from court
182(4) On the application of a receiver-manager, the court may make any order it considers just, including an order

(a) approving the accounts of the receiver-manager;

(b) respecting the remuneration of the receiver-manager;

(c) giving direction on any matter relating to the duties of the receiver-manager;

(c.1) varying an order made under this section;

(c.2) reinstating any order of the director or the commission under this Act that was in effect at the time the receiver-manager was appointed;

(d) replacing or discharging the receiver-manager.

Discharge of notice
182(5) When the appointment of the receiver-manager is discharged, the director shall register a notice of discharge, in the form approved under *The Real Property Act*, in the appropriate land titles office.

S.M. 1993, c. 45, s. 56 and 57; S.M. 2009, c. 10, s. 92; S.M. 2013, c. 11, s. 77.

d) garde des comptes détaillés des opérations qu'il effectue à titre de séquestre-gérant;

e) dresse, au moins une fois tous les 6 mois à compter de la date de sa nomination, des états financiers concernant son administration et fournit une copie de ces états financiers aux personnes que le tribunal indique;

f) dépose, au moment où ses fonctions prennent fin, un compte rendu définitif de son administration en vue de l'approbation du tribunal.

Requête en vue de l'obtention de directives
182(4) Sur requête présentée par le séquestre-gérant, le tribunal peut rendre toute ordonnance qu'il estime juste, y compris une ordonnance au moyen de laquelle :

a) il approuve les comptes du séquestre-gérant;

b) il fixe la rémunération du séquestre-gérant;

c) il donne des directives sur toute question ayant trait aux fonctions du séquestre-gérant;

c.1) il modifie une ordonnance rendue en vertu du présent article;

c.2) il remet en vigueur un ordre donné par le directeur ou une ordonnance rendue par la Commission sous le régime de la présente loi et qui était en vigueur au moment de la nomination du séquestre-gérant;

d) il remplace ou libère le séquestre-gérant.

Avis de mainlevée
182(5) Lorsque le séquestre-gérant est libéré, le directeur enregistre au bureau des titres fonciers compétent un avis de mainlevée rédigé selon la formule approuvée en vertu de la *Loi sur les biens réels*.

L.M. 1993, c. 45, art. 56 et 57; L.M. 2009, c. 10, art. 92; L.M. 2013, c. 11, art. 77.

Lien for money expended by receiver-manager

183(1) Money expended by the receiver-manager in the exercise of a power or in the performance of a duty approved by the court, to the extent that the expenditure is in excess of the rent, tenant services charges and other money received by the receiver-manager,

(a) is a lien and charge on the residential complex and the land occupied by it; and

(b) on notice by the director to the local authority, shall be added, in the amount certified by the director from time to time, to the real property tax of the local authority in which the residential complex and land occupied by it are located, and shall be collected in the same manner and with the same priority as ordinary tax on land is collected and with like remedies.

Privilège à l'égard des sommes dépensées

183(1) Les sommes que le séquestre-gérant dépense dans l'exercice de pouvoirs ou de fonctions approuvés par le tribunal sont, dans la mesure où elles dépassent le loyer, les frais de services aux locataires et les autres montants reçus par le séquestre-gérant :

a) un privilège et une charge grevant l'ensemble résidentiel et le bien-fonds que cet ensemble occupe;

b) après que le directeur a certifié ces sommes et a envoyé un avis à l'autorité locale dans laquelle l'ensemble résidentiel et le bien-fonds qu'il occupe sont situés, ajoutées aux taxes foncières de l'autorité locale et perçues au même titre que les taxes ordinaires sur les biens-fonds.

Notice of right to object

183(1.1) When the director gives notice to the local authority under clause (1)(b), the director shall give notice to the landlord, any owner of the residential complex and any person who has registered a charge, encumbrance or claim in the land titles office against the land on which the residential complex is located of the right to object to the addition of the amount referred to in clause (1)(b) to the real property tax.

Droit de faire opposition

183(1.1) S'il donne un avis à l'autorité locale en application de l'alinéa (1)b), le directeur avise le locateur, le propriétaire de l'ensemble résidentiel et toute personne qui a enregistré au bureau des titres fonciers une charge ou une réclamation à l'égard du bien-fonds sur lequel est situé l'ensemble résidentiel de leur droit de s'opposer à l'ajout de la somme visée à cet alinéa aux taxes foncières.

Objection filed with director

183(1.2) A person who receives a notice under subsection (1.1) may, within 30 days after receiving the notice, file an objection in writing with the director on the ground that the total of the following amounts is less than 75% of the fair market value of the residential complex and the land:

(a) the amount of all charges, encumbrances and claims registered in the land titles office against the land on which the residential complex is located;

(b) the amount of money expended by the receiver-manager in the exercise of a power or in the performance of a duty approved by the court that is in excess of the rent, tenant services charges and other money received by the receiver-manager;

(c) the amount of any overdue real property taxes on the land on which the residential complex is located;

Dépôt de l'opposition auprès du directeur

183(1.2) Toute personne avisée en application du paragraphe (1.1) peut, dans les 30 jours suivant la réception de l'avis, déposer une opposition auprès du directeur pour le motif que le total des montants suivants est inférieur à 75 % de la juste valeur marchande de l'ensemble résidentiel et du bien-fonds :

a) le montant de toutes les charges et de toutes les réclamations enregistrées au bureau des titres fonciers à l'égard du bien-fonds sur lequel est situé l'ensemble résidentiel;

b) le montant que le séquestre-gérant a dépensé dans l'exercice d'attributions approuvées par le tribunal qui dépasse le loyer, les frais de services aux locataires et les autres sommes reçues par lui;

(d) the amount of any money owing to the residential tenancies repair program with respect to the residential complex, other than money that is included in any of the amounts described in clauses (a) to (c);

(e) the amount of all deposits and interest at the prescribed rate held by the landlord with respect to tenants of the residential complex, unless the landlord has provided security in accordance with subsection 30(2).

c) le montant des taxes foncières en souffrance à l'égard du bien-fonds sur lequel est situé l'ensemble résidentiel;

d) le montant des sommes dues au programme de réparation des unités locatives à l'égard de l'ensemble résidentiel, à l'exclusion des sommes comprises dans les montants visés aux alinéas a) à c);

e) le montant de tous les dépôts et de l'intérêt au taux réglementaire détenus à l'égard des locataires de l'ensemble résidentiel par le locateur, à moins que celui-ci n'ait fourni une sûreté en conformité avec le paragraphe 30(2).

Objection to include request for appraisal
183(1.3) An objection filed under subsection (1.2) shall include a request that the director obtain an appraisal of the fair market value of the residential complex and the land on which it is located and an undertaking by the person filing the objection to pay the cost of the appraisal to the director.

Demande d'évaluation
183(1.3) L'opposition déposée en vertu du paragraphe (1.2) comporte une demande en vue de l'obtention par le directeur d'une évaluation de la juste valeur marchande de l'ensemble résidentiel et du bien-fonds sur lequel il est situé et l'engagement de la personne qui la dépose de payer les frais de l'évaluation au directeur.

Appointment of appraiser
183(1.4) On receiving an objection under subsection (1.2), the director

(a) shall appoint a qualified appraiser to prepare an appraisal of the fair market value of the residential complex and the land on which it is located; and

(b) may require any person to file with the director any information that the director considers necessary respecting the matters described in clauses (1.2)(a) to (e).

Nomination d'un évaluateur
183(1.4) Sur réception de l'opposition visée au paragraphe (1.2), le directeur :

a) charge un évaluateur qualifié d'estimer la juste valeur marchande de l'ensemble résidentiel et du bien-fonds sur lequel il est situé;

b) peut enjoindre à toute personne de déposer auprès de lui les renseignements qu'il estime nécessaires au sujet des questions visées aux alinéas (1.2)a) à e).

Finding by director
183(1.5) If, after considering the appraisal and any other information obtained under subsection (1.4), the director finds that the total of the amounts described in clauses (1.2)(a) to (e) is less than 75% of the appraised value of the residential complex and the land on which it is located, the director shall

(a) withdraw the notice given to the local authority under clause (1)(b) and request the local authority to

Conclusion du directeur
183(1.5) S'il conclut, après avoir examiné l'évaluation et tout autre renseignement obtenu en vertu du paragraphe (1.4), que le total des montants visés aux alinéas (1.2)a) à e) est inférieur à 75 % de la valeur d'estimation de l'ensemble résidentiel et du bien-fonds sur lequel il est situé, le directeur :

a) annule l'avis donné à l'autorité locale en application de l'alinéa (1)b) et demande à celle-ci de

remove the amount added to the real property tax under that clause; and

(b) give notice of the withdrawal to the persons given notice under subsection (1.1).

retirer la somme ajoutée aux taxes foncières en application de cet alinéa;

b) avise les personnes avisées en application du paragraphe (1.1) de l'annulation.

Remittance by local authority

183(2) Unless the director withdraws the notice given under clause (1)(b), the local authority shall remit to the director the amount added to the real property tax under this section when that amount is paid.

Remise des sommes ajoutées aux taxes foncières

183(2) Sauf si l'avis donné en application de l'alinéa (1)b) est annulé, l'autorité locale remet au directeur les sommes ajoutées aux taxes foncières en application du présent article lorsque ces sommes sont payées.

Report to local authority

183(2.1) If the director gives notice to the local authority under clause (1)(b), the director shall report to the local authority from time to time as to any change in the amount owing and request that the real property tax be adjusted accordingly.

Rapport destiné à l'autorité locale

183(2.1) S'il donne un avis à l'autorité locale en application de l'alinéa (1)b), le directeur lui fait rapport de tout changement concernant la somme due et lui demande de rajuster les taxes foncières en conséquence.

183(3) Renumbered as subsection 182(2.1).

183(3) Nouvelle désignation numérique : paragraphe 182(2.1).

183(4) Renumbered as subsection 182(2.2).

183(4) Nouvelle désignation numérique : paragraphe 182(2.2).

183(5) Renumbered as subsection 182(5).

S.M. 1993, c. 45, s. 56 and 57; S.M. 2009, c. 10, s. 93.

183(5) Nouvelle désignation numérique : paragraphe 182(5).

L.M. 1993, c. 45, art. 56 et 57; L.M. 2009, c. 10, art. 93.

Certificate filed in court

183.1 At any time after an advance is made from the residential tenancies repair program to a receiver-manager, the director may complete a certificate as to the amount of money borrowed from the residential tenancies repair program and file the certificate in the court, and on filing the certificate is deemed to be a judgment of the court in favour of the director for the purpose of enforcement.

S.M. 1993, c. 45, s. 58.

Dépôt d'un certificat au tribunal

183.1 Le directeur peut, en tout temps après qu'une avance a été consentie à un séquestre-gérant dans le cadre du programme de réparation des unités locatives, établir un certificat concernant la somme empruntée dans le cadre du programme et le déposer au tribunal, auquel cas ce certificat est réputé un jugement du tribunal en faveur du directeur aux fins de son exécution.

L.M. 1993, c. 45, art. 58.

Redirection

183.2 When, after a receiver-manager is discharged, money borrowed by the receiver-manager from the residential tenancies repair program has not

Paiement au directeur

183.2 Si, après la libération du séquestre-gérant, les sommes empruntées par celui-ci dans le cadre du programme de réparation des unités locatives n'ont pas

been repaid with interest in accordance with the requirements of the program, the director may make an order directing that a tenant or tenants of the residential complex pay the rent, any tenant services charges, or a specified part of either, to the director for payment to the residential tenancies repair program.

S.M. 1993, c. 45, s. 58; S.M. 2009, c. 10, s. 94.

été remboursées avec l'intérêt qui s'y rapporte, en conformité avec les exigences du programme, le directeur peut, par ordre, enjoindre à un ou des locataires de l'ensemble résidentiel de lui payer le loyer et, le cas échéant, les frais de services aux locataires ou une partie précisée de ces montants en vue de leur versement au programme de réparation des unités locatives.

L.M. 1993, c. 45, art. 58; L.M. 2009, c. 10, art. 94.

PART 12

GENERAL PROVISIONS

Giving of notices
184(1) A notice or other document under this Act may be given

(a) by handing it to the person or,

(i) if the person is a landlord, by handing it to an agent of the landlord, and

(ii) if the person is a tenant, sub-tenant or occupant, by handing it to an apparently adult person in the residence of the tenant, sub-tenant or occupant; or

(b) by sending it by prepaid, first class mail to the address where the person resides or carries on business.

Notices of termination
184(2) Despite subsection (1), a notice of termination given by a landlord to a tenant under Part 6 must be handed to the tenant or to an apparently adult person in the rental unit, and cannot be given by mail.

Notice re guarantee agreement
184(2.1) Despite subsection (1), a notice or other document given by a landlord or guarantor with respect to a guarantee agreement — other than a notice under section 28.6 or 28.7 — must, subject to any regulations, be given in the manner specified in the guarantee agreement.

PARTIE 12

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Façons dont les avis peuvent être donnés
184(1) Tout document visé par la présente loi, y compris un avis, peut être donné à une personne :

a) par remise du document à la personne ou :

(i) si la personne dont il s'agit est locateur, par remise du document à un de ses représentants,

(ii) si la personne dont il s'agit est locataire, sous-locataire ou occupant, par remise du document à une personne qui se trouve dans sa résidence et qui semble être d'âge adulte;

b) par envoi du document par courrier de première classe, port payé, à l'adresse à laquelle la personne réside ou fait affaire.

Avis de résiliation
184(2) Malgré le paragraphe (1), l'avis de résiliation donné par le locateur à un locataire en vertu de la partie 6 ne peut être donné par courrier. Il doit être remis au locataire ou à une personne qui se trouve dans l'unité locative et qui semble être d'âge adulte.

Avis concernant un accord de garantie
184(2.1) Malgré le paragraphe (1), la remise par le locateur ou par le garant d'un document, y compris tout autre avis que celui visé à l'article 28.6 ou 28.7, ayant trait à un accord de garantie s'effectue, sous réserve des règlements, de la manière que prévoit l'accord.

When giving by mail
184(3) A notice or other document sent by mail under clause (1)(b) is deemed to be given on the 5th day after the day of mailing, unless the person to whom it is sent establishes that, acting in good faith, he or she did not receive the notice or other document, or did not receive it until a later date, because of absence, accident, illness or other cause beyond that person's control.

Director or commission may give directions
184(4) Despite the other provisions of this section, the director or the commission may direct a notice or document to be given in a manner that is not described in this section.

Actual notice is sufficient
184(5) Despite the fact that a notice or other document is not given in accordance with this section, it is sufficiently given if it actually came to the attention of the person to whom it was intended to be given within the time for giving it under this Act.

S.M. 1993, c. 45, s. 59; S.M. 2009, c. 10, s. 95.

Envoi par courrier
184(3) Le document qui est envoyé par courrier en application de l'alinéa (1)b) est réputé être donné le 5e jour suivant celui de sa mise à la poste, à moins que le destinataire ne prouve, ayant agi en toute bonne foi, qu'il n'a pas reçu le document ou qu'il ne l'a reçu que plus tard pour une raison indépendante de sa volonté, notamment parce qu'il était absent, malade ou avait subi un accident.

Directives du directeur ou de la Commission
184(4) Malgré les autres dispositions du présent article, le directeur ou la Commission peut ordonner qu'un document soit donné d'une façon qui n'est pas prévue au présent article.

Connaissance de fait
184(5) Malgré le fait qu'un document n'est pas donné en conformité avec le présent article, il est donné de façon valable si son destinataire en a pris connaissance dans le délai au cours duquel il devait être donné en vertu de la présente loi.

L.M. 1993, c. 45, art. 59; L.M. 2009, c. 10, art. 95.

Entry to inspect records
185(1) A person authorized by the director may at any reasonable time and without a warrant, and where requested, upon presentation of identification, enter any business premises, or any premises where the person believes on reasonable grounds that business records are kept, and may

(a) inspect or examine such records as are reasonably required for the purpose of enforcing and administering this Act or *The Life Leases Act*, and if a record is stored in electronic form, the person may require

(i) the production of a copy, and

(ii) the provision of the means of accessing the record as well as instructions and assistance in the use of those means to inspect or examine it; and

(b) make copies of or take extracts from any record referred to in clause (a).

Inspection de registres
185(1) Toute personne que le directeur autorise peut, à une heure raisonnable et sans mandat, et en présentant sur demande une pièce d'identité, pénétrer dans des locaux commerciaux, ou dans des locaux où elle croit pour des motifs raisonnables que des registres d'affaires sont conservés. De plus, la personne peut :

a) examiner les registres qui sont raisonnablement nécessaires aux fins du contrôle d'application de la présente loi ou de la *Loi sur les baux viagers*, et si un registre est mis en mémoire à l'aide d'un procédé électronique, elle peut exiger :

(i) la production d'une copie,

(ii) la fourniture des appareils permettant l'accès au registre ainsi que des directives et de l'aide à l'occasion de l'utilisation de ces appareils afin d'examiner le registre;

b) faire des copies ou tirer des extraits des registres visés à l'alinéa a).

Entry to residential premises
185(2) A person authorized by the director may at any reasonable time and without a warrant, and where requested, upon presentation of identification, enter a rental unit, residential complex or other place and make any inspection therein that is reasonably required for the purpose of enforcing and administering this Act or *The Life Leases Act*.

Accès à des locaux résidentiels
185(2) Toute personne que le directeur autorise peut, à une heure raisonnable et sans mandat, et en présentant sur demande une pièce d'identité, pénétrer dans des locaux, y compris une unité locative ou un ensemble résidentiel, et procéder à toute inspection raisonnablement nécessaire aux fins du contrôle d'application de la présente loi ou de la *Loi sur les baux viagers*.

Entry with order
185(3) When a justice is satisfied by information under oath that

(a) a reasonable, unsuccessful effort to effect entry under subsection (1) or (2) without the use of force has been made; or

(b) there are reasonable grounds for believing that entry would be denied without a warrant;

the justice may at any time, and where necessary upon application without notice, issue an order authorizing any person named in the order, with such peace officers as are required to assist, to enter a place and to take any action a person authorized by the director may take under subsection (1) or (2).

Ordonnance
185(3) Lorsqu'il est convaincu sur la foi d'une dénonciation faite sous serment qu'on a tenté de façon raisonnable de pénétrer, sans usage de la force, dans les locaux visés au paragraphe (1) ou (2) mais que la tentative s'est avérée infructueuse ou qu'il existe des motifs raisonnables de croire que l'entrée serait refusée en l'absence de mandat, un juge de paix peut, en tout temps, et au besoin sur demande sans préavis, rendre une ordonnance autorisant la personne dont le nom y figure, ainsi que les agents de la paix nécessaires, à pénétrer dans un local et à prendre les mesures qu'une personne autorisée par le directeur peut prendre en vertu du paragraphe (1) ou (2).

Production of records
185(4) The director may request a person to produce any record the director reasonably requires for the purpose of enforcing and administering this Act or *The Life Leases Act*, and the person shall produce the records with all due dispatch.

Production de registres
185(4) La personne à qui le directeur demande de produire des registres qui sont raisonnablement nécessaires aux fins du contrôle d'application de la présente loi ou de la *Loi sur les baux viagers* est tenue de se conformer à la demande en faisant preuve de diligence.

Admissibility of copies
185(5) A copy of a record inspected, examined or produced under this section and certified as being a true copy of the original by the person who made it is admissible in evidence to the same extent as, and has the same evidentiary value as, the original.

S.M. 1998, c. 42, s. 85.

Admissibilité des copies
185(5) Les copies de registres examinés ou produits en application du présent article, qui sont certifiées conformes aux originaux par la personne qui les a fait faire, sont admissibles en preuve et ont la même valeur probante que les originaux.

L.M. 1998, c. 42, art. 85.

Reproduced signatures
185.1 The signature of a person on a document issued by or on behalf of the director or the commission

Reproduction des signatures
185.1 La signature apposée sur un document délivré par ou pour le directeur ou la Commission sous

under this Act may be reproduced by printed, electronic or other means and if so reproduced, is valid without proof of the signature or appointment of the person signing the document.

S.M. 2004, c. 33, s. 30.

le régime de la présente loi peut être reproduite, notamment par impression ou par des moyens électroniques, auquel cas elle est valide sans qu'il soit nécessaire de prouver son authenticité ou la qualité officielle du signataire.

L.M. 2004, c. 33, art. 30.

Certificate of director

186 In a prosecution or proceeding under this Act in which proof is required respecting the giving, receiving or filing of a notice or other document, a certificate signed by the director is admissible in evidence as prima facie proof of the facts stated in the certificate and of the authority of the director without further proof of the director's appointment or signature.

Certificat du directeur

186 Dans les poursuites ou procédures prévues par la présente loi dans lesquelles la preuve de la remise, de la réception ou du dépôt d'un document, notamment d'un avis, est exigée, tout certificat signé par le directeur est admissible en preuve et, sauf preuve contraire, fait foi de son contenu et de l'autorité du directeur sans qu'il soit nécessaire de faire la preuve de sa nomination ou de sa signature.

Effect of lack of formality in proceedings

187(1) No proceeding under this Act is invalid by reason only of a defect in form, a technical irregularity or a lack of formality.

Vice de forme

187(1) Aucune procédure visée par la présente loi n'est invalide du seul fait d'un vice de forme, d'une irrégularité technique ou d'une absence de formalité.

Substantial compliance with forms, etc.

187(2) Substantial compliance with requirements respecting the contents of forms, notices or documents is sufficient unless the director or the commission is of the opinion that it would result in unfairness to any person.

Observation substantielle

187(2) L'observation substantielle des exigences relatives au contenu de formules, d'avis ou de documents suffit, à moins que le directeur ou la Commission ne soit d'avis que cette observation aurait pour effet de causer une injustice à une personne.

No review by court

188 Except as provided in this Act, a decision or order of the director or the commission is final and binding and not subject to appeal or review by a court.

Révision judiciaire

188 Sauf dans la mesure prévue par la présente loi, les décisions, les ordres ou les ordonnances du directeur ou de la Commission sont définitifs et obligatoires et ils ne peuvent faire l'objet d'aucun appel devant les tribunaux ni d'aucune révision par ceux-ci.

Audit

189 The director may in connection with matters governed by this Act or *The Life Leases Act* at any time audit the records maintained by a landlord.

S.M. 1998, c. 42, s. 86.

Vérification par le directeur

189 Le directeur peut, relativement aux questions régies par la présente loi ou par la *Loi sur les baux viagers*, procéder en tout temps à une vérification des registres d'un locateur.

L.M. 1998, c. 42, art. 86.

Immunity from action
190(1) No action or proceeding may be brought against the commission, a commissioner, the director, a designated authority, or an employee or agent of the commission, the government or a designated authority for any act done in good faith in the performance or intended performance of a duty or in the exercise or intended exercise of a power under this Act or *The Life Leases Act*, or for any neglect or default in the performance or exercise in good faith of such duty or power.

Compellability of witnesses
190(2) A commissioner, the director, or an employee or agent of the commission or the government shall not, in a civil action or proceeding, be required to testify about information or to produce documents or things obtained under this Act or *The Life Leases Act*, except for the purpose of carrying out the person's duties under this Act or *The Life Leases Act*.

Designated authority not compellable as witness
190(3) A designated authority and an employee of a designated authority cannot be compelled, in court or in any other proceeding, including a proceeding before the commission,

(a) to give evidence about information obtained by or on behalf of the designated authority for the purposes of this Act; or

(b) to produce any document or other thing obtained by or on behalf of the designated authority for the purposes of this Act.

Definition: "designated authority"
190(4) In this section, **"designated authority"** means a designated authority appointed under subsection 92.4(1).

S.M. 1998, c. 42, s. 86; S.M. 2011, c. 46, s. 4.

Immunité
190(1) La Commission, les commissaires, le directeur, une autorité désignée ainsi que les employés et les représentants de la Commission, du gouvernement ou d'une autorité désignée bénéficient de l'immunité pour les actes qu'ils ont accomplis de bonne foi dans l'exercice effectif ou censé tel des pouvoirs et fonctions prévus par la présente loi ou par la *Loi sur les baux viagers*, ou pour les omissions ou les négligences qu'ils ont commises en exerçant de bonne foi ces pouvoirs et fonctions.

Contraignabilité des témoins
190(2) Les commissaires, le directeur ainsi que les employés et les représentants de la Commission ou du gouvernement ne peuvent, dans une poursuite ou une instance civile, être contraints à témoigner relativement aux renseignements qui leur ont été fournis, ni à produire les documents ou les choses qu'ils ont obtenus, en vertu de la présente loi ou de la *Loi sur les baux viagers*, sauf aux fins de l'accomplissement des fonctions qui leur sont confiées en application de la présente loi ou de la *Loi sur les baux viagers*.

Non-obligation de l'autorité désignée de témoigner
190(3) L'autorité désignée et ses employés ne peuvent être contraints, devant un tribunal ou dans une autre instance, y compris une procédure engagée devant la Commission :

a) de témoigner au sujet des renseignements obtenus par l'autorité elle-même ou en son nom pour l'application de la présente loi;

b) de produire des documents ou d'autres objets obtenus par l'autorité elle-même ou en son nom pour l'application de la présente loi.

Définition d'« autorité désignée »
190(4) Pour l'application du présent article, **« autorité désignée »** s'entend de l'autorité désignée nommée en vertu du paragraphe 92.4(1).

L.M. 1998, c. 42, art. 86; L.M. 2011, c. 46, art. 4.

Advisory committee
191(1) The minister shall establish a landlord and tenant advisory committee to advise the minister on the administration of this Act and *The Life Leases Act*.

Membership
191(2) The committee shall consist of equal numbers of persons who, in the minister's opinion, are representative of the views of landlords and of tenants.

S.M. 1998, c. 42, s. 87.

Right of distraint abolished
192(1) A landlord shall not distrain for default in the payment of rent or of any money due as a result of a decision or order made under this Act.

Interesse termini abolished
192(2) Despite the fact that a tenant does not take possession of a rental unit, rights under the tenancy agreement are capable of taking effect from the date of commencement of the term specified in the tenancy agreement.

Covenants in posse and esse
192(3) Covenants touching and concerning the rental unit and the residential complex run with the land or reversion whether or not the things are in existence at the time that the tenancy agreement is entered into.

Application of Landlord and Tenant Act
193(1) Unless inconsistent with this Act, subsections 38(2), (3) and (5) and sections 46 and 47 of *The Landlord and Tenant Act* apply to landlords, tenants, rental units and tenancy agreements under this Act, but if there is a conflict between the rights of a mortgagee or vendor under subsections 38(2), (3) and (5) of *The Landlord and Tenant Act* and a decision or order made under this Act, the decision or order under this Act prevails.

Comité consultatif
191(1) Le ministre constitue un comité consultatif des locateurs et des locataires; ce comité est chargé de le conseiller sur l'application de la présente loi ou de la *Loi sur les baux viagers*.

Composition du comité
191(2) Le comité est composé de personnes qui, de l'avis du ministre, représentent en nombre égal les locateurs et les locataires.

L.M. 1998, c. 42, art. 87.

Droit de saisie-gagerie abrogé
192(1) Le locateur ne peut procéder à une saisie-gagerie pour défaut de paiement du loyer ou d'une somme due, par suite d'une décision, d'un ordre ou d'une ordonnance visé par la présente loi.

Doctrine d'interesse termini abolie
192(2) Les droits visés à la convention de location peuvent prendre effet à compter de la date du début de la période prévue par la convention, même si le locataire ne prend pas possession de l'unité locative.

Engagements in posse et in esse
192(3) Les engagements relatifs à l'unité locative et à l'ensemble résidentiel sont rattachés au bien-fonds ou à la réversion, que les choses existent ou non au moment de la conclusion de la convention de location.

Application de la *Loi sur le louage d'immeubles*
193(1) Sauf disposition incompatible de la présente loi, les paragraphes 38(2), (3) et (5) ainsi que les articles 46 et 47 de la *Loi sur le louage d'immeubles* s'appliquent aux locateurs, aux locataires, aux unités locatives et aux conventions de location visés par la présente loi. Cependant, les décisions, les ordonnances ou les ordres visés par la présente loi l'emportent sur les dispositions incompatibles des paragraphes 38(2), (3) et (5) de la *Loi sur le louage d'immeubles* qui portent sur les droits des créanciers hypothécaires ou des vendeurs.

Application of Short Forms Act

193(2) *The Short Forms Act* does not apply to a tenancy agreement under this Act.

Application de la *Loi sur les formules d'actes abrégées*

193(2) La *Loi sur les formules d'actes abrégées* ne s'applique pas aux conventions de location visées par la présente loi.

PART 12.1

ADMINISTRATIVE PENALTIES

Administrative penalty issued
193.1(1) The director may issue a notice of administrative penalty in writing requiring a person to pay an administrative penalty in the amount set out in the regulations, if, in the director's opinion, the person has failed to comply with an order made under section 154 with respect to one of the following provisions, or has contravened one of the following provisions:

(a) subsection 53(2) (change of rental unit lock or door);

(b) section 54 (landlord's right to enter rental unit);

(c) subsection 60(1) (duty not to withhold vital services);

(d) section 61 (duty not to withhold services);

(e) section 63 (no seizure of tenant's property);

(f) section 74 (impairment of safety by tenant);

(g) any other prescribed provision of this Act or *The Life Leases Act*.

Maximum amount
193.1(2) An administrative penalty may not exceed $5,000.

Contents of notice
193.1(3) The notice of administrative penalty must set out

(a) the order of the director that the person has failed to comply with, or the provision of this Act or *The Life Leases Act* that the person has contravened;

(b) the amount of the administrative penalty, determined in accordance with the regulations;

(c) when and how the penalty must be paid; and

PARTIE 12.1

SANCTIONS ADMINISTRATIVES

Avis de sanction administrative
193.1(1) Le directeur peut remettre à une personne un avis de sanction administrative écrit lui enjoignant de payer une sanction administrative dont le montant est fixé par règlement s'il juge qu'elle a omis de respecter un ordre donné en vertu de l'article 154 à l'égard de l'une des dispositions indiquées ci-dessous ou a contrevenu à l'une de celles-ci :

a) le paragraphe 53(2);

b) l'article 54;

c) le paragraphe 60(1);

d) l'article 61;

e) l'article 63;

f) l'article 74;

g) toute autre disposition de la présente loi ou toute disposition de la *Loi sur les baux viagers* que désignent les règlements.

Montant maximal
193.1(2) La sanction administrative ne peut être supérieure à 5 000 $.

Contenu de l'avis
193.1(3) L'avis de sanction administrative :

a) indique l'ordre que la personne a omis de respecter ou la disposition de la présente loi ou de la *Loi sur les baux viagers* à laquelle elle a contrevenu;

b) fait état du montant de la sanction administrative déterminé en conformité avec les règlements;

c) précise le délai et le mode de paiement de la sanction;

(d) a statement that the person may appeal the matter to the commission under subsection 193.2(1).

d) mentionne que la personne peut interjeter appel de la question devant la Commission en vertu du paragraphe 193.2(1).

Giving notice
193.1(4) Section 184 applies to giving a notice of administrative penalty to a person required to pay a penalty.

S.M. 2009, c. 10, s. 96.

Remise de l'avis
193.1(4) L'article 184 s'applique à la remise d'un avis de sanction administrative à la personne tenue de payer la sanction.

L.M. 2009, c. 10, art. 96.

Appeal to the commission
193.2(1) A person required to pay an administrative penalty may appeal the matter to the commission by filing a notice of appeal within 14 days after the person receives the notice of administrative penalty, or within such further time as the chief commissioner or a deputy chief commissioner permits.

Appel à la Commission
193.2(1) La personne qui est tenue de payer la sanction administrative peut interjeter appel de la question devant la Commission en déposant un avis d'appel dans les 14 jours suivant la date à laquelle elle reçoit l'avis de sanction administrative ou dans le délai supérieur que le commissaire en chef ou un commissaire en chef adjoint accorde.

Administrative penalty stayed
193.2(2) If a notice of appeal is filed, the requirement to pay the administrative penalty is stayed until the commission decides the matter.

Suspension de la sanction administrative
193.2(2) Une fois l'avis d'appel déposé, l'obligation de payer la sanction administrative est suspendue jusqu'à ce que la Commission ait rendu sa décision.

Copy of notice of appeal to director
193.2(3) The commission must give a copy of the notice of appeal to the director.

Remise d'une copie de l'avis d'appel au directeur
193.2(3) La Commission remet une copie de l'avis d'appel au directeur.

Information to be forwarded
193.2(4) The director must, without delay, forward to the commission any records and information that the commission requests in respect of the appeal.

Renseignements devant être transmis
193.2(4) Le directeur fait immédiatement parvenir à la Commission les documents et les renseignements qu'elle demande à l'égard de l'appel.

Procedure re hearing
193.2(5) Sections 165 to 169 and section 172 apply, with necessary changes, to an appeal to the commission filed under subsection (1).

Procédure à l'audience
193.2(5) Les articles 165 à 169 et l'article 172 s'appliquent, avec les adaptations nécessaires, à l'appel.

Notice of determination by commission
193.2(6) After holding a hearing, the commission must do the following:

(a) determine whether the person failed to comply with an order made under a provision referred to in subsection 193.1(1), or contravened a provision referred to in that subsection;

Avis de décision
193.2(6) Après avoir tenu une audience, la Commission :

a) détermine si la personne a omis de respecter un ordre donné en vertu d'une des dispositions mentionnées au paragraphe 193.1(1) ou a contrevenu à l'une de celles-ci;

(b) either

(i) confirm or revoke the administrative penalty, or

(ii) vary the amount of the penalty if the commission believes that it was not determined in accordance with the regulations; and

(c) issue a notice of determination with respect to the matter.

b) confirme ou annule la sanction administrative ou en modifie le montant si elle est d'avis qu'il n'a pas été déterminé en conformité avec les règlements;

c) délivre un avis de décision à l'égard de la question.

Notice of determination to party and director
193.2(7) As soon as reasonably practicable, the commission shall give a copy of its notice of determination to the party who appealed the administrative penalty and to the director.

Remise d'une copie de l'avis de décision à l'appelant et au directeur
193.2(7) La Commission remet aussitôt que possible une copie de l'avis de décision à l'appelant et au directeur.

Applicable provisions
193.2(8) Subsections 171(1), (3) and (4) apply, with necessary changes, to a notice of determination of the commission.

Dispositions applicables
193.2(8) Les paragraphes 171(1), (3) et (4) s'appliquent, avec les adaptations nécessaires, à l'avis de décision de la Commission.

No appeal to Court of Appeal
193.2(9) No appeal lies from a notice of determination of the commission made under subsection (6) to the Court of Appeal.

S.M. 2009, c. 10, s. 96.

Décision sans appel
193.2(9) L'avis de décision de la Commission ne peut faire l'objet d'aucun appel devant la Cour d'appel.

L.M. 2009, c. 10, art. 96.

Payment of penalty
193.3 A person required to pay an administrative penalty must pay the penalty, in the manner set out in the notice of administrative penalty,

(a) within 30 days after receiving the notice from the director; or

(b) if the person files a notice of appeal with the commission, within 30 days after the person receives a copy of the commission's notice of determination.

S.M. 2009, c. 10, s. 96.

Paiement de la sanction administrative
193.3 La personne tenue de payer la sanction administrative s'acquitte de cette obligation de la façon prévue dans l'avis de sanction administrative :

a) soit dans les 30 jours suivant sa réception;

b) soit dans les 30 jours suivant la réception d'une copie de l'avis de décision de la Commission.

L.M. 2009, c. 10, art. 96.

Debt due to government
193.4(1) The amount of the administrative penalty is a debt due to the government, if the penalty is not paid as required under section 193.3.

Enforcement of penalty
193.4(2) The director may enforce payment of an administrative penalty. To enforce payment of a penalty by a landlord, the director may make an order directing that a tenant or specified tenants of a residential complex pay to the director

(a) the rent or a specified part of the rent; and

(b) any tenant services charges or a specified part of the charge.

Certificate registered in court
193.4(3) The director may certify a debt referred to in subsection (1), or any part of such a debt, that has not been paid. The certificate may be registered in court and, once registered, may be enforced as if it were a judgment of the court.

S.M. 2009, c. 10, s. 96.

Penalty deposited into compensation fund
193.5 Any money paid as an administrative penalty shall be paid into the security deposit compensation fund established under subsection 36(1).

S.M. 2009, c. 10, s. 96.

No offence to be charged if penalty paid
193.6 A person who pays an administrative penalty for

(a) failing to comply with an order made under a provision referred to in subsection 193.1(1); or

(b) contravening a provision referred to in that subsection;

Créance du gouvernement
193.4(1) Constitue une créance du gouvernement la sanction administrative qui n'est pas payée dans le délai prévu à l'article 193.3.

Recouvrement de la sanction administrative
193.4(2) Le directeur peut recouvrer toute sanction administrative. Si la sanction est payable par le locateur, il peut enjoindre par ordre à un locataire ou à des locataires déterminés d'un ensemble résidentiel de lui remettre :

a) le loyer ou la partie du loyer qui y est précisée;

b) le cas échéant, les frais de services aux locataires ou la partie de ces frais qui y est précisée.

Enregistrement d'un certificat
193.4(3) Le directeur peut certifier une créance du gouvernement visée au paragraphe (1), ou la partie d'une telle créance qui n'a pas été payée. Le certificat peut être enregistré auprès du tribunal, auquel cas il peut être exécuté au même titre qu'un jugement de ce dernier.

L.M. 2009, c. 10, art. 96.

Versement de la sanction administrative au Fonds de remboursement des dépôts de garantie
193.5 Toute somme payée à titre de sanction administrative est versée au Fonds de remboursement des dépôts de garantie constitué par le paragraphe 36(1).

L.M. 2009, c. 10, art. 96.

Absence d'infraction
193.6 La personne qui paie une sanction administrative en raison du non-respect d'un ordre donné en vertu d'une des dispositions mentionnées au paragraphe 193.1(1) ou d'une contravention à l'une de celles-ci ne peut être accusée d'une infraction concernant l'acte reproché sauf s'il se poursuit après le paiement de la sanction.

L.M. 2009, c. 10, art. 96.

may not be charged with an offence respecting that failure or contravention unless it continues after the penalty is paid.

S.M. 2009, c. 10, s. 96.

Administrative penalty public

193.7 A notice requiring a person to pay an administrative penalty is to be made available to the public.

S.M. 2009, c. 10, s. 96.

Caractère public des sanctions administratives

193.7 Les avis exigeant le paiement d'une sanction administrative sont mis à la disposition du public.

L.M. 2009, c. 10, art. 96.

PART 13

REGULATIONS

Regulations
194(1) The Lieutenant Governor in Council may make regulations

(a) respecting the determination of discounts for the purpose of the definition of "rent";

(b) exempting residential complexes or classes of residential complexes from this Act or specified provisions of this Act;

(b.1) respecting guarantee agreements, including

(i) prescribing the form of a guarantee agreement,

(ii) prescribing any terms, conditions or information required for the purposes of clause 28.2(m),

(iii) respecting information to be provided by a landlord to a guarantor, and

(iv) respecting the manner of giving notices or other documents under the agreement or this Act;

(b.2) respecting transitional or saving provisions required as a result of the coming into force of Part 2.1;

(c) respecting the records and information respecting deposits that shall be kept and that shall be provided to the director;

(d) respecting bonds, financial instruments or other securities provided under subsection 30(2), including

(i) the form and amount of bonds or securities to be provided,

(ii) the terms and conditions respecting the bonds or securities,

PARTIE 13

RÈGLEMENTS

Règlements
194(1) Le lieutenant-gouverneur en conseil peut, par règlement :

a) prendre des mesures concernant la détermination de remises pour l'application de la définition de « loyer »;

b) soustraire des ensembles résidentiels ou des catégories d'ensembles résidentiels à l'application de la présente loi ou de certaines dispositions de la présente loi;

b.1) prendre des mesures concernant les accords de garantie et, notamment :

(i) prévoir leur forme,

(ii) prévoir les conditions ou les renseignements nécessaires pour l'application de l'alinéa 28.2m),

(iii) régir les renseignements que le locateur doit fournir au garant,

(iv) régir les modalités de remise des documents — y compris les avis — que les accords ou la présente loi prévoient;

b.2) prendre des mesures concernant les dispositions transitoires ou d'exception nécessaires en raison de l'entrée en vigueur de la partie 2.1;

c) prendre des mesures concernant les registres et les renseignements relatifs aux dépôts qui doivent être conservés et être fournis au directeur;

d) prendre des mesures concernant les garanties fournies en vertu du paragraphe 30(2), et notamment régir :

(i) leur forme et leur montant,

(ii) leurs conditions,

(iii) the conditions upon which, and the manner in which, bonds or securities may be forfeited or realized upon, and

(iv) the disposition of the proceeds of bonds or securities forfeited or realized upon;

(d.1) respecting giving tenants who have tenancy agreements that include the provision of tenant services an opportunity to make representations to the landlord for the purpose of section 67.1;

(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;

(f) respecting applications for rent increases and the making of orders respecting rent increases;

(g) respecting the determination of a landlord's actual expenses for the purpose of clause 125(3)(b) and subclause 125(4)(a)(ii);

(g.1) respecting the determination of a landlord's expenses for the purpose of clause 129(2)(b);

(g.2) prescribing the portion of the cost of furniture for the purpose of calculating a rent increase under subsection 132.1(1);

(h) respecting rehabilitation schemes and the making of orders respecting rehabilitation schemes, including

(i) establishing categories of rehabilitation schemes,

(ii) the form and content of applications referred to in section 133, and any deadlines for making applications,

(iii) selection criteria, or other factors relating to rental units or residential complexes, to be considered when approving a rehabilitation scheme,

(iv) factors to be considered in setting the length of an exemption period under section 134,

(iii) les conditions auxquelles elles peuvent être réalisées et les modalités de leur réalisation,

(iv) l'utilisation du produit découlant de leur confiscation ou de leur réalisation.

d.1) prendre des mesures permettant aux locataires qui ont des conventions de location prévoyant des services aux locataires de présenter des observations au locateur pour l'application de l'article 67.1;

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;

f) prendre des mesures concernant les demandes d'augmentations de loyer ainsi que les ordres et les ordonnances ayant trait aux augmentations de loyer;

g) prendre des mesures concernant la détermination des dépenses réelles du locateur pour l'application de l'alinéa 125(3)b) et du sous-alinéa 125(4)a)(ii);

g.1) prendre des mesures concernant la détermination des dépenses du locateur pour l'application de l'alinéa 129(2)b);

g.2) fixer la partie du coût des meubles aux fins du calcul de l'augmentation de loyer visée au paragraphe 132.1(1);

h) prendre des mesures concernant les projets de réfection et les ordres ayant trait à ces projets, y compris :

(i) établir des catégories de projets de réfection,

(ii) établir la forme et le contenu des demandes visées à l'article 133 et fixer les délais pour la présentation de ces demandes,

(iii) prévoir les facteurs relatifs aux unités locatives ou aux ensembles résidentiels, y compris les critères de sélection, dont il doit être tenu compte lors de l'approbation des projets de réfection,

(v) for the purpose of clause 134(1)(c), other matters that the director is to take into account when making an order approving a rehabilitation scheme,

(vi) the conditions that can be placed on an order approving a rehabilitation scheme under section 134,

(vii) restricting, on the basis of categories of rehabilitation schemes or the geographic location of rental units to be rehabilitated, the overall number of rental units that can be approved for rehabilitation in a specified time period;

(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;

(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;

(i.2) prescribing administration fees landlords may charge under subsection 82(2);

(i.3) respecting the calculation of the amount of a rent discount for the purpose of section 131 and, if a rent discount is given, respecting the determination of the maximum rent chargeable from time to time for the rental unit under clause 140(3)(a);

(j) defining any word or expression used in this Act but not specifically defined in this Act;

(j.1) respecting tenant services, including

(i) the manner of providing tenant services, and

(ii) the terms and conditions under which tenant services are provided;

(iv) prévoir les facteurs dont il doit être tenu compte aux fins de la détermination de la durée de toute période d'exemption visée à l'article 134,

(v) pour l'application de l'alinéa 134(1)c), prendre des mesures concernant les autres questions dont le directeur doit tenir compte lorsqu'il donne un ordre portant approbation d'un projet de réfection,

(vi) déterminer les conditions dont peuvent être assortis les ordres portant approbation des projets de réfection et donnés en vertu de l'article 134,

(vii) restreindre, en fonction des catégories de projets de réfection ou de l'emplacement géographique des unités locatives devant être touchées par les projets, le nombre total d'unités locatives à l'égard desquelles des projets de réfection peuvent être approuvés pendant une période donnée;

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;

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;

i.2) fixer les droits d'administration que les locateurs peuvent imposer en vertu du paragraphe 82(2);

i.3) prendre des mesures concernant le calcul du montant des remises de loyer pour l'application de l'article 131 et, si une remise de loyer est accordée, prendre des mesures concernant la détermination du loyer maximal qui peut être exigé à l'égard de l'unité locative en vertu de l'alinéa 140(3)a);

j) définir des termes ou des expressions utilisés dans la présente loi mais qui n'y sont pas définis;

(j.2) respecting transitional provisions required as a result of the coming into force of Part 9.1;

(j.3) respecting administrative penalties, including regulations

(i) prescribing provisions of this Act or *The Life Leases Act* for which a notice of administrative penalty may be issued,

(ii) respecting the determination of amounts of administrative penalties, which may vary according to

(A) the nature or frequency of a person's failure to comply with an order or the nature or frequency of a contravention, and

(B) whether the person is an individual or a corporation;

(j.4) respecting the period of notice required for a notice of termination under subsection 98(1) or 99(1), and specifying circumstances in which the period of notice applies;

(j.5) prescribing the period of notice under clause 92.1(3)(a), including prescribing different periods depending on when the member of the Canadian Forces or Reserves is informed of a change in his or her posting;

(k) providing for the application of *The Civil Service Superannuation Act* to commissioners;

(k.1) respecting the discharge of a notice registered under section 135.1;

(k.2) respecting the application of this Act to tenants and holders of rights of first refusal in respect of rental units that are not units under *The Condominium Act* but that are situated on land in respect of which a declaration and plan have been registered under that Act;

(l) respecting any matter required or authorized by this Act to be prescribed;

j.1) prendre des mesures concernant les services aux locataires et, notamment, régir :

(i) la façon dont ils doivent être fournis,

(ii) les conditions de leur fourniture;

j.2) prendre des mesures concernant les dispositions transitoires nécessaires en raison de l'entrée en vigueur de la partie 9.1;

j.3) prendre des mesures concernant les sanctions administratives et, notamment :

(i) désigner les dispositions de la présente loi ou de la *Loi sur les baux viagers* à l'égard desquelles un avis de sanction administrative peut être remis,

(ii) régir le mode de détermination du montant des sanctions administratives, lequel peut varier en fonction de la nature ou de la fréquence de l'acte reproché et selon que le contrevenant est un particulier ou une corporation;

j.4) prendre des mesures concernant la période de préavis exigée à l'égard de la résiliation d'une convention de location en vertu du paragraphe 98(1) ou 99(1) et prévoir les circonstances dans lesquelles cette période s'applique;

j.5) fixer la période de préavis indiquée à l'alinéa 92.1(3)a) et, notamment, fixer des périodes différentes en fonction du moment où le membre des Forces canadiennes ou de la Réserve est informé d'un changement ayant trait à son affectation;

k) prévoir l'application de la *Loi sur la pension de la fonction publique* aux commissaires;

k.1) régir les mainlevées des avis enregistrés en vertu de l'article 135.1;

k.2) régir l'application de la présente loi aux locataires et aux titulaires d'un droit de premier refus à l'égard d'une unité locative qui n'est pas une partie privative régie par la *Loi sur les condominiums* mais qui est située sur un bien-fonds visé par une déclaration et un plan enregistré sous le régime de cette loi;

(m) respecting any matter the Lieutenant Governor in Council considers necessary or advisable to carry out the intent and purpose of this Act.

Regulations may apply differently
194(2) A regulation under clause (1)(j.4) may apply differently to

(a) different types of tenancies, residential complexes or rental units;

(b) different geographical areas; or

(c) different types of circumstances in which the notices of termination are given.

S.M. 1992, c. 42, s. 4; S.M. 1993, c. 45, s. 60; S.M. 2005, c. 35, s. 17; S.M. 2009, c. 10, s. 97; S.M. 2011, c. 30, Sch. B, s. 11; S.M. 2011, c. 34, s. 43; S.M. 2011, c. 46, s. 5; S.M. 2012, c. 30, s. 29; S.M. 2013, c. 13, s. 15.

Regulations by minister
194.1 The minister may make regulations

(a) prescribing the rate of interest payable on a deposit under subsection 31(1);

(a.1) respecting costs to be paid under an order made under

(i) clause (b) of paragraph 5 of subsection 154(1),

(ii) clause (c) of paragraph 2 of subsection 154(1.1), and

(iii) clause (c) of paragraph 2 of subsection 154(1.2);

(b) respecting interest for the purpose of

(i) clause (c) of paragraph 5 of subsection 154(1),

(ii) clause (b) of paragraph 2 of subsection 154(1.1), and

l) prendre toute mesure d'ordre réglementaire prévue par la présente loi;

m) prendre toute mesure qu'il estime nécessaire ou souhaitable pour l'application de la présente loi.

Application des règlements
194(2) L'application des règlements pris en vertu de l'alinéa (1)j.4) peut différer en fonction :

a) des types de location, d'ensembles résidentiels ou d'unités locatives;

b) des régions géographiques;

c) des types de circonstances dans lesquelles les avis de résiliation sont donnés.

L.M. 1992, c. 42, art. 4; L.M. 1993, c. 45, art. 60; L.M. 2005, c. 35, art. 17; L.M. 2009, c. 10, art. 97; L.M. 2011, c. 30, ann. B, art. 11; L.M. 2011, c. 34, art. 43; L.M. 2011, c. 46, art. 5; L.M. 2012, c. 30, art. 29; L.M. 2013, c. 13, art. 15.

Règlements du ministre
194.1 Le ministre peut, par règlement :

a) fixer le taux d'intérêt payable à l'égard des dépôts en application du paragraphe 31(1);

a.1) prendre des mesures concernant les frais qui doivent être payés en vertu d'une décision ou d'un ordre visé :

(i) à l'alinéa b) du point 5 du paragraphe 154(1),

(ii) à l'alinéa c) du point 2 du paragraphe 154(1.1),

(iii) à l'alinéa c) du point 2 du paragraphe 154(1.2);

b) prendre des mesures concernant l'intérêt payable pour l'application :

(i) de l'alinéa c) du point 5 du paragraphe 154(1),

(ii) de l'alinéa b) du point 2 du paragraphe 154(1.1),

(iii) clause (b) of paragraph 2 of subsection 154(1.2).

S.M. 1993, c. 45, s. 61; S.M. 2005, c. 35, s. 18; S.M. 2009, c. 10, s. 98.

(iii) de l'alinéa b) du point 2 du paragraphe 154(1.2).

L.M. 1993, c. 45, art. 61; L.M. 2005, c. 35, art. 18; L.M. 2009, c. 10, art. 98.

PART 14

OFFENCES AND PENALTIES

Offences
195(1) A person who

(a) contravenes or fails to comply with a provision of this Act;

(b) deprives, abridges or restricts or attempts to deprive, abridge or restrict a person in the enjoyment of a right or benefit under a tenancy agreement or under this Act, including the right to take or to participate in proceedings;

(c) hinders, obstructs or interferes with or attempts to hinder, obstruct or interfere with a commissioner, the director or an employee or agent of the commission or the government or any person acting under the authority of this Act, in the exercise of a power or the performance of a duty under this Act; or

(d) contravenes or fails to comply with a decision or order of the director or the commission;

is guilty of an offence.

Officers and directors of corporations
195(2) Every director, officer or agent of a corporation who authorizes, acquiesces in or participates in an offence under this Act is guilty of an offence.

Penalty
195(3) Except as provided in subsection (4), a person who is guilty of an offence under this section is liable on summary conviction,

(a) in the case of an individual, to a fine of not more than $2,000.; and

(b) in the case of a corporation, to a fine of not more than $10,000.

PARTIE 14

INFRACTIONS ET PEINES

Infractions
195(1) Commet une infraction quiconque :

a) contrevient à l'une des dispositions de la présente loi;

b) prive ou tente de priver une personne de la jouissance de droits ou d'avantages prévus par une convention de location ou par la présente loi, y compris le droit d'intenter des procédures ou d'y participer, ou restreint ou tente de restreindre la jouissance de ces droits ou de ces avantages;

c) gêne ou tente de gêner un commissaire, le directeur, un des employés ou mandataires de la Commission, le gouvernement ou une personne agissant sous le régime de la présente loi, dans l'exercice des pouvoirs ou des fonctions qui leur sont conférés en vertu de la présente loi;

d) contrevient à une décision, à un ordre ou à une ordonnance du directeur ou de la Commission.

Dirigeants et administrateurs de corporations
195(2) Les administrateurs, les dirigeants ou les mandataires d'une corporation qui autorisent la perpétration d'une infraction à la présente loi, ou qui y consentent ou y participent, commettent une infraction.

Peine
195(3) Sous réserve du paragraphe (4), quiconque commet une des infractions prévues au présent article est passible, sur déclaration de culpabilité par procédure sommaire :

a) dans le cas d'un particulier, d'une amende maximale de 2 000 $;

b) dans le cas d'une corporation, d'une amende maximale de 10 000 $.

Offences respecting deposits

195(4) A person who is guilty of an offence under this section in respect of an obligation imposed by subsection 32(1), 32(2), 32(5) or 33(1) is liable on summary conviction,

(a) in the case of an individual, to a fine of not more than $20,000., or to imprisonment for a term of not more than 2 years, or both; and

(b) in the case of a corporation, to a fine of not more than $50,000;

and the court convicting the person may, in addition to any other penalty, order the person convicted to pay compensation or restitution in respect of that offence.

Limitation

195(5) A prosecution for an offence under this section may be commenced not more than 1 year after the date on which the offence was or is alleged to have been committed, except that where the offence is an offence described in subsection (4), a prosecution may be commenced not more than 3 years after the date on which the offence was or is alleged to have been committed.

S.M. 1993, c. 45, s. 62; S.M. 2009, c. 10, s. 99; S.M. 2012, c. 40, s. 41.

Infractions concernant les dépôts

195(4) Quiconque commet une des infractions prévues au présent article à l'égard d'une obligation qu'impose le paragraphe 32(1), 32(2), 32(5) ou 33(1) est passible, sur déclaration de culpabilité par procédure sommaire :

a) dans le cas d'un particulier, d'une amende maximale de 20 000 $ et d'un emprisonnement maximal de deux ans, ou de l'une de ces peines;

b) dans le cas d'une corporation, d'une amende maximale de 50 000 $.

Le tribunal qui déclare la personne coupable peut, en plus de toute autre peine qu'il a le pouvoir d'imposer, ordonner à cette personne de verser une indemnité ou d'effectuer une restitution relativement à l'infraction en question.

Prescription

195(5) Les poursuites pour toute infraction prévue au présent article se prescrivent par un an à compter de la date à laquelle l'infraction a été ou aurait été commise. Toutefois, les poursuites pour toute infraction prévue au paragraphe (4) se prescrivent par trois ans à compter de la date à laquelle l'infraction a été ou aurait été commise.

L.M. 1993, c. 45, art. 62; L.M. 2009, c. 10, art. 99.

PART 15

TRANSITIONAL, REPEAL, CONSEQUENTIAL AND COMING INTO FORCE

196 [Repealed]

S.M. 1992, c. 42, s. 5; S.M. 1993, c. 45, s. 63; S.M. 1996, c. 59, s. 106; S.M. 2009, c. 10, s. 100.

Furniture rental agreements

196.1 When immediately before the coming into force of this section, a landlord rents a furnished rental unit to a tenant,

(a) the furniture rental agreement entered into before the coming into force of this section is deemed to be part of the tenancy agreement;

(b) any amount payable as furniture rental under that furniture rental agreement shall be added to the rent payable for the rental unit after the coming into force of this section; and

(c) any condition report for the furniture in the furnished rental unit is deemed to be a condition report under section 39.

S.M. 1993, c. 45, s. 64.

197(1) and (1.1) [Repealed] S.M. 2009, c. 10, s. 100.

Rehabilitation scheme exemptions under former Act continued

197(2) An exemption under clause 2(2)(b) of *The Residential Rent Regulation Act* which is in effect on the coming into force of this Act is deemed to be an order made under subsection 134(1) of this Act granting an exemption referred to in clause 134(2)(b) of this Act.

Prohibition re condominium conversions continued

197(2.1) When on the coming into force of this subsection an order referred to in subsection 197(2) is in effect, the provisions of section 136 that were in

PARTIE 15

DISPOSITIONS TRANSITOIRES, ABROGATION, MODIFICATIONS CORRÉLATIVES ET ENTRÉE EN VIGUEUR

196 [Abrogé]

L.M. 1992, c. 42, art. 5; L.M. 1993, c. 45, art. 63; L.M. 1996, c. 59, art. 106; L.M. 2009, c. 10, art. 100.

Convention de location visant les meubles

196.1 Lorsque le locateur loue une unité locative meublée à un locataire, juste avant la date d'entrée en vigueur du présent article :

a) la convention de location visant les meubles conclue avant cette date est réputée faire partie intégrante de la convention de location;

b) le prix de location des meubles payable aux termes de la convention de location visant les meubles est ajouté au loyer payable à l'égard de l'unité locative après cette date;

c) tout rapport sur l'état des meubles se trouvant dans l'unité locative meublée est réputé être un rapport visé à l'article 39.

L.M. 1993, c. 45, art. 64.

197(1) et (1.1) [Abrogés] L.M. 2009, c. 10, art. 100.

Exemptions portant sur les projets de réfection

197(2) Les exemptions visées à l'alinéa 2(2)b) de la *Loi sur le contrôle du loyer des locaux d'habitation*, qui sont en vigueur au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi, sont réputées être des ordres donnés en vertu du paragraphe 134(1) de la présente loi et accordant l'exemption prévue à l'alinéa 134(2)b) de la présente loi.

Maintien de l'interdiction concernant les déclarations de condominium

197(2.1) Si, au moment de l'entrée en vigueur du présent paragraphe, un ordre visé au paragraphe 197(2)

force immediately before the coming into force of this subsection apply to that order, with necessary modifications.

197(3) and (4) [Repealed] S.M. 2009, c. 10, s. 100.

S.M. 1993, c. 45, s. 65; S.M. 1996, c. 59, s. 106; S.M. 2009, c. 10, s. 100.

Life lease payments

197.1 A pre-lease payment, as defined in *The Life Leases Act*, or an entrance fee received by a landlord from a prospective tenant or a tenant with respect to a life lease before the coming into force of that Act is deemed not to be and never to have been a payment or consideration prohibited by section 14 of this Act.

S.M. 1998, c. 42, s. 88.

Part IV of Landlord and Tenant Act repealed

198 Part IV of *The Landlord and Tenant Act*, and Forms 5 and 6 of the Schedule to that Act, are repealed.

Residential Rent Regulation Act repealed

199 *The Residential Rent Regulation Act* is repealed.

200 to 205 NOTE: These sections contained consequential amendments to other Acts, which are now included in those Acts.

C.C.S.M. reference

206 This Act may be cited as *The Residential Tenancies Act* and referred to as chapter R119 of the *Continuing Consolidation of the Statutes of Manitoba*.

est en vigueur, les dispositions de l'article 136 qui étaient en vigueur juste avant l'entrée en vigueur du présent paragraphe s'appliquent à cet ordre, avec les adaptations nécessaires.

197(3) et (4) [Abrogés] L.M. 2009, c. 10, art. 100.

L.M. 1993, c. 45, art. 65; L.M. 1996, c. 59, art. 106; L.M. 2009, c. 10, art. 100.

Paiements prévus par la *Loi sur les baux viagers*

197.1 Le paiement antérieur au bail, au sens de la *Loi sur les baux viagers*, ou les frais d'entrée que le locateur reçoit d'un locataire éventuel ou d'un locataire à l'égard d'un bail viager avant l'entrée en vigueur de cette loi sont réputés ne pas être et n'avoir jamais été un paiement ou une contrepartie interdit par l'article 14 de la présente loi.

L.M. 1998, c. 42, art. 88.

Abrogation de la partie IV de la *Loi sur le louage d'immeubles*

198 La partie IV de la *Loi sur le louage d'immeubles* et les formules 5 et 6 de l'annexe de cette loi sont abrogées.

Abrogation de la *Loi sur le contrôle du loyer des locaux d'habitation*

199 La *Loi sur le contrôle du loyer des locaux d'habitation* est abrogée.

200 à 205 NOTE : Les modifications corrélatives que contenaient les articles 200 à 205 ont été intégrées aux lois auxquelles elles s'appliquaient.

Codification permanente

206 La présente loi peut être citée sous le titre : « *Loi sur la location à usage d'habitation* ». Elle forme le chapitre R119 de la *Codification permanente des lois du Manitoba*.

Coming into force

207 This Act comes into force on a day fixed by proclamation.

NOTE: S.M. 1990-91, c. 11 came into force by proclamation on September 1, 1992.

Entrée en vigueur

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

NOTE : Le chapitre 11 des *L.M. 1990-91* est entré en vigueur par proclamation le 1er septembre 1992.