



# MANITOBA

## THE OCCUPIERS' LIABILITY ACT

C.C.S.M. c. O8

## LOI SUR LA RESPONSABILITÉ DES OCCUPANTS

c. O8 de la *C.P.L.M.*

As of 12 Aug. 2024, this is the most current version available. It is current for the period set out in the footer below.

Le texte figurant ci-dessous constitue la codification la plus récente en date du 12 août 2024. Son contenu était à jour pendant la période indiquée en bas de page.

## LEGISLATIVE HISTORY

### *The Occupiers' Liability Act*, C.C.S.M. c. O8

**Enacted by**

RSM 1987, c. O8

**Amended by**

SM 1988-89, c. 13, s. 32

SM 2005, c. 4

SM 2021, c. 54, Part 2

**Proclamation status (for provisions in force by proclamation)**

whole Act: in force on 1 Feb 1988 (Man. Gaz.: 6 Feb 1988)

in force on 15 Oct 2021 (proc: 5 Oct 2021)

## HISTORIQUE

### *Loi sur la responsabilité des occupants*, c. O8 de la C.P.L.M.

**Édictée par**

L.R.M. 1987, c. O8

**Modifiée par**

L.M. 1988-89, c. 13, art. 32

L.M. 2005, c. 4

L.M. 2021, c. 54, partie 2

**État des dispositions qui entrent en vigueur par proclamation**

l'ensemble de la Loi : en vigueur le 1<sup>er</sup> févr. 1988 (Gaz. du Man. : 6 févr. 1988)

en vigueur le 15 oct. 2021 (proclamation : 5 oct. 2021)

**CHAPTER 08**

**THE OCCUPIERS' LIABILITY ACT**

**TABLE OF CONTENTS**

**Section**

- 1 Definitions
- 2 Common law rules abolished
- 3 Occupiers' duty
- 4 Extension, restriction, etc. of duty
- 5 Damage caused by independent contractor
- 6 Duty of care of landlord
- 7 Application of Tortfeasors and Contributory Negligence Act
- 8 Crown bound
- 9 Exemption for municipalities
- 9.1 Regulations
- 10 Transitional

**CHAPITRE 08**

**LOI SUR LA RESPONSABILITÉ  
DES OCCUPANTS**

**TABLE DES MATIÈRES**

**Article**

- 1 Définitions
- 2 Abolition des règles de Common Law
- 3 Obligation de l'occupant
- 4 Responsabilité accrue ou limitée
- 5 Dommages causés par un entrepreneur indépendant
- 6 Obligation du locateur
- 7 Application de la *Loi sur les auteurs de délits civils*
- 8 Couronne liée
- 9 Exemption des municipalités
- 9.1 Règlements
- 10 Disposition transitoire



## CHAPTER 08

### THE OCCUPIERS' LIABILITY ACT

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

#### Definitions

**1(1)** In this Act

**"minister"** means the minister appointed by the Lieutenant Governor in Council to administer this Act; (« ministre »)

**"occupier"** means an occupier at common law and may include

(a) a person who is in physical possession of premises, or

(b) a person who has responsibility for, and control over, the condition of premises, the activities conducted on those premises or the persons allowed to enter the premises; (« occupant »)

**"off-road vehicle"** means an off-road vehicle as defined in *The Off-Road Vehicles Act*; (« véhicule à caractère non routier »).

## CHAPITRE 08

### LOI SUR LA RESPONSABILITÉ DES OCCUPANTS

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

#### Définitions

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

« **lieux** » S'entend également :

a) des biens-fonds ou des bâtiment ou des deux à la fois, à l'exception des bâtiments mobiles et des éléments d'équipement mobiles autres que ceux mentionnés à l'alinéa d);

b) des eaux;

c) des navires et des bateaux;

d) des remorques et des bâtiments mobiles destinés à servir ou servant de résidence, d'établissement commercial ou d'abri;

e) des locomotives, des wagons, des véhicules et des aéronefs sauf lorsqu'ils sont en marche. ("premier")

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

**"premises"** includes

- (a) land and structures or either of them, except portable structures and equipment other than those described in clause (d),
- (b) water,
- (c) ships and vessels,
- (d) trailers and portable structures designed or used for a residence, business or shelter, and
- (e) railway locomotives, railway cars, vehicles and aircraft while not in operation; (« lieux »)

**"recreational trail"** means land that

- (a) is available for multi-purpose recreational use by the public free of charge, and
- (b) is marked reasonably clearly as a recreational trail by the Manitoba Recreational Trails Association Inc. or another non-profit organization designated in the regulations. (« sentier récréatif »)

**More than one occupier**

**1(2)** For the purposes of this Act, there may be more than one occupier of any premises.

S.M. 1989-90, c. 13, s. 32; S.M. 2005, c. 4, s. 2.

**Common law rules abolished**

**2** The common law rules respecting

- (a) the duty of care owed by an occupier of premises to persons entering on the premises or to persons, whether on or off the premises, whose property is on the premises; and
- (b) the liability of an occupier of premises for the breach of that duty;

are no longer the law of Manitoba except for the purposes of determining who is or is not an occupier for the purposes of this Act and the provisions of this Act apply in place of those common law rules.

« **occupant** » Occupant en Common Law. Peut également s'entendre :

- (a) d'une personne qui a la possession de fait des lieux;
- (b) d'une personne qui a la responsabilité et le contrôle de l'état des lieux ou des activités qui s'y déroulent, ou qui est responsable des personnes admises en ces lieux et en assume la surveillance. ("occupier")

« **sentier récréatif** » Bien-fonds qui :

- a) d'une part, peut être utilisé gratuitement par le public à des fins récréatives polyvalentes;
- b) d'autre part, est indiqué de façon convenable par la Manitoba Recreational Trails Association Inc. ou par un organisme à but non lucratif que désignent les règlements. ("recreational trail")

« **véhicule à caractère non routier** » Véhicule à caractère non routier au sens de la *Loi sur les véhicules à caractère non routier*. ("off-road vehicle")

**Plusieurs occupants**

**1(2)** Pour l'application de la présente loi, il peut y avoir plus d'un occupant pour les mêmes lieux.

L.M. 1988-89, c. 13, art. 32; L.M. 2005, c. 4, art. 2.

**Abolition des règles de Common Law**

**2** Les règles de Common Law relatives :

- a) aux précautions que doit prendre l'occupant des lieux à l'égard des personnes qui y entrent ou à l'égard des propriétaires des biens qui sont en ces lieux, que ces propriétaires y soient ou non;
- b) à la responsabilité de l'occupant qui manque à cette obligation,

ne s'appliquent plus au Manitoba, sauf aux fins de déterminer si une personne est un occupant au sens de la présente loi, et sont remplacées par les dispositions de la présente loi.

**Occupiers' duty**

**3(1)** An occupier of premises owes a duty to persons entering on the premises and to any person, whether on or off the premises, whose property is on the premises, to take such care as, in all circumstances of the case, is reasonable to see that the person or property, as the case may be, will be reasonably safe while on the premises.

**Application of duty**

**3(2)** The duty referred to in subsection (1) applies in respect of

- (a) the condition of the premises;
- (b) activities on the premises; and
- (c) the conduct of third parties on the premises.

**Assumption of risk**

**3(3)** Notwithstanding subsection (1), an occupier of premises owes no duty of care to a person entering on the premises or whose property is on the premises in respect of any risks willingly assumed by that person.

**Limited duty of care**

**3(4)** Despite subsection (1), in any of the circumstances set out in subsection (4.1), an occupier of premises owes only the duty

- (a) not to create a danger with deliberate intent of doing harm or damage to the person or the person's property; and
- (b) not to act with reckless disregard to the presence of the person or the person's property.

**When limited duty of care applies**

**3(4.1)** An occupier of premises owes the duty of care described in subsection (4) to the following persons:

- (a) a person who is driving or riding on an off-road vehicle, or is being towed by an off-road vehicle, or is riding on or in a conveyance being towed by an off-road vehicle, on the premises without the consent or permission of the occupier;

**Obligation de l'occupant**

**3(1)** L'occupant des lieux a l'obligation, envers les personnes qui y entrent et envers tout propriétaire des biens qui s'y trouvent, que le propriétaire soit ou non en ces lieux, de prendre les précautions qui s'avèrent raisonnables dans les circonstances pour que ces personnes ou ces biens, selon le cas, soient raisonnablement en sûreté lorsqu'ils s'y trouvent.

**Champ d'application de l'obligation**

**3(2)** L'obligation prévue au paragraphe (1) vise à la fois :

- a) l'état des lieux;
- b) les activités se déroulant sur les lieux;
- c) le comportement de tierces parties sur les lieux.

**Risques assumés**

**3(3)** Malgré le paragraphe (1), l'occupant des lieux n'a aucune obligation, envers une personne qui y entre ou qui est propriétaire de biens qui s'y trouvent, à l'égard des risques que cette personne a volontairement assumés.

**Obligations limitées**

**3(4)** Malgré le paragraphe (1), l'occupant des lieux n'a que les obligations qui suivent à l'égard des personnes mentionnées au paragraphe (4.1) :

- a) s'abstenir de créer un danger dans l'intention de causer du tort ou des dommages à la personne ou à ses biens;
- b) s'abstenir d'agir avec une insouciance téméraire, sans égard à la présence de la personne ou de ses biens.

**Application des obligations limitées**

**3(4.1)** L'occupant des lieux a les obligations limitées visées au paragraphe (4) à l'égard des personnes suivantes :

- a) toute personne qui, sur les lieux et sans le consentement ou l'autorisation de l'occupant, conduit un véhicule à caractère non routier ou y prend place, est remorquée par un véhicule à caractère non routier ou est à bord d'un autre moyen de transport remorqué par un véhicule à caractère non routier;

(b) a person who is 12 years of age or older and has entered on the premises without the permission of the occupier with the intention of, or for the purpose of, committing a criminal act;

(c) a person who is 12 years of age or older and has entered on any of the following premises without the permission of the occupier of the premises:

- (i) premises used for agricultural purposes, including land under cultivation,
- (ii) premises used for forestry or grazing purposes,
- (iii) vacant or undeveloped land,
- (iv) a forested area or wilderness area,
- (v) a recreational trail,
- (vi) a golf course when not open for playing,
- (vii) a private road,
- (viii) a utility right-of-way or utility corridor, not including a structure on the right-of-way or corridor.

### Higher standard of care

**3(5)** Nothing in this section relieves an occupier of premises of any duty to exercise, in a particular case, a higher standard of care which, in that case, is required of the occupier by virtue of any Act or rule of law imposing special standards of care on particular classes of occupiers or in respect of particular classes of premises.

S.M. 1988-89, c. 13, s. 32; S.M. 2005, c. 4, s. 3; S.M. 2021, c. 54, s. 7.

### Extension, restriction, etc. of duty

**4(1)** An occupier may, by express agreement or by express stipulation or notice,

- (a) extend or increase the duty referred to in subsection 3(1); or

b) toute personne âgée d'au moins 12 ans qui a pénétré sur les lieux sans son autorisation dans l'intention de commettre un acte criminel ou pour commettre un tel acte;

c) toute personne âgée d'au moins 12 ans qui, sans son autorisation, a pénétré sur l'un quelconque des lieux suivants :

- (i) les lieux utilisés à des fins agricoles, y compris les terres cultivées,
- (ii) les lieux utilisés à des fins forestières ou servant au pâturage,
- (iii) les terres vacantes ou non aménagées,
- (iv) les zones boisées ou les zones à l'état sauvage,
- (v) les sentiers récréatifs,
- (vi) les terrains de golf pendant qu'ils sont fermés aux joueurs,
- (vii) les routes privées,
- (viii) les emprises ou corridors de services publics, à l'exception des structures situées sur ces lieux.

### Responsabilité accrue

**3(5)** Le présent article ne libère pas l'occupant des lieux de l'obligation accrue, quant aux précautions à prendre dans un cas particulier, qui lui est imposée par une loi ou une règle de droit quelconque régissant des catégories particulières d'occupants ou de lieux.

L.M. 1988-89, c. 13, art. 32; L.M. 2005, c. 4, art. 3; L.M. 2021, c. 54, art. 7.

### Responsabilité accrue ou limitée

**4(1)** Un occupant peut, au moyen d'une convention, d'une stipulation expresse ou d'un avis :

- a) étendre ou accroître la portée de l'obligation prévue au paragraphe 3(1);



(b) restrict, modify or deny the duty referred to in subsection 3(1) subject to any prohibition or limitation imposed by this or any other Act of the Legislature against or on the restriction, modification or denial of the duty.

#### **Restriction, etc. to be reasonable**

**4(2)** No restriction, modification or denial of the duty referred to in subsection 3(1), whether by agreement, stipulation or notice, is valid or binding against any person unless in all the circumstances of the case it is reasonable and, without limiting the circumstances to be considered in any case, in determining the reasonableness of any restriction, modification or denial of the duty, the circumstances to be considered shall include

- (a) the relationship between the occupier and the person affected by the restriction, modification or denial;
- (b) the injury or damage suffered and the hazard causing it;
- (c) the scope of the purported restriction, modification or denial; and
- (d) the steps taken to bring the restriction, modification or denial to the attention of the persons affected thereby.

#### **Notice of restriction, etc.**

**4(3)** Subject to subsections (4) and (5), where an occupier restricts, modifies or denies the duty referred to in subsection 3(1), the occupier shall take reasonable steps to bring the restriction, modification or denial to the attention of the person to whom the duty is owed.

#### **General limitation on restriction, etc.**

**4(4)** An occupier of premises shall not restrict, modify or deny the duty referred to in subsection 3(1) with respect to a person who is empowered or permitted under the law to enter or use the premises without the consent or permission of the occupier.

#### **Application to former contracts**

**4(5)** This section applies to express agreements entered into before October 1, 1983 as well as to those entered into on or after that date.

b) limiter, modifier ou nier l'obligation prévue au paragraphe 3(1), sous réserve de toute interdiction ou limite prescrite à cet égard par la présente loi ou par toute autre loi de la Législature.

#### **Limitation raisonnable**

**4(2)** La limitation, la modification ou la négation de l'obligation prévue au paragraphe 3(1), qu'elle soit établie dans une convention, dans une stipulation ou dans un avis, n'est valide et n'est opposable à quiconque que si elle s'avère raisonnable eu égard aux circonstances de la cause, lesquelles, pour en juger, comprennent notamment :

- a) le lien qu'a l'occupant avec la personne lésée par la limitation, la modification ou la négation;
- b) le préjudice ou le dommage subi, ainsi que ce qui l'a causé;
- c) la portée de la limitation, de la modification ou de la négation;
- d) les moyens pris pour porter la limitation, la modification ou la négation à la connaissance de la personne concernée.

#### **Avis de limite de responsabilité**

**4(3)** Sous réserve des paragraphes (4) et (5), lorsqu'un occupant limite, modifie ou nie l'obligation prévue au paragraphe 3(1), il doit prendre les moyens raisonnables pour le porter à la connaissance de la personne envers qui il est ainsi obligé.

#### **Limitation**

**4(4)** L'occupant des lieux ne peut ni limiter, ni modifier, ni nier l'obligation prévue au paragraphe 3(1) envers une personne légalement habilitée ou autorisée à entrer sur les lieux ou à les utiliser sans le consentement ou la permission de l'occupant.

#### **Contrats visés**

**4(5)** Le présent article s'applique à toutes les conventions expresses, qu'elles soient conclues le 1<sup>er</sup> octobre 1983, ou qu'elles le soient avant ou après cette date.

**Damage caused by independent contractor**

**5(1)** Notwithstanding subsection 3(1), where damage is caused to persons or property on premises solely by the negligence of an independent contractor engaged by the occupier of the premises, the occupier is not on that account liable under this Act if, in all the circumstances,

(a) the occupier exercised reasonable care in the selection and supervision of the independent contractor; and

(b) it was reasonable that the work that the independent contractor was engaged to do should have been done.

**Liability imposed under other Acts**

**5(2)** Subsection (1) does not restrict, modify or deny the liability imposed by any other Act of the Legislature on an occupier of premises for the negligence of independent contractors engaged by the occupier.

**Application of subsection (1) where more than one occupier**

**5(3)** Where damage is caused to persons or property on premises by the negligence of an independent contractor engaged by an occupier of the premises, and there are two or more occupiers of those premises, each of those occupiers may rely on subsection (1).

**Duty of care of landlord**

**6(1)** Where under a lease of premises a landlord is responsible for the maintenance or repair of the premises, the landlord owes the same duty to persons entering on the premises and to any person, whether on or off the premises whose property is on the premises, as is owed by the occupier of the premises.

**Application to subleases**

**6(2)** Where premises are sublet, subsection (1) applies to any landlord who is responsible for the maintenance and repair of the premises.

**Default must be actionable by occupier**

**6(3)** For the purposes of this section, a landlord of premises is not in default of the duty described in subsection (1) unless the default is such as to be actionable at the suit of the occupier of the premises.

**Dommages causés par un entrepreneur indépendant**

**5(1)** Malgré le paragraphe 3(1), lorsque des dommages sont causés aux personnes ou aux biens se trouvant sur les lieux du simple fait de la négligence d'un entrepreneur indépendant employé par l'occupant des lieux, ce dernier ne peut pour autant en être tenu responsable si, dans les circonstances :

a) l'occupant a apporté un soin raisonnable au choix et à la surveillance de l'entrepreneur indépendant;

b) il était raisonnable d'entreprendre le travail confié à l'entrepreneur indépendant.

**Responsabilité prévue par d'autres lois**

**5(2)** Le paragraphe (1) n'a pas pour effet de limiter, modifier ou annuler la responsabilité de l'occupant des lieux prévue par toute autre loi de la Législature quant à la négligence d'entrepreneurs indépendants employés par l'occupant.

**Cas où il y a plusieurs occupants**

**5(3)** Lorsque des dommages sont causés aux personnes ou aux biens se trouvant sur les lieux du fait de la négligence d'un entrepreneur indépendant employé par un occupant des lieux, et qu'il y a sur ces lieux deux occupants ou plus, chacun de ces occupants peut invoquer le paragraphe (1).

**Obligation du locateur**

**6(1)** Lorsque les lieux sont loués et qu'en vertu du bail le locateur est tenu d'entretenir ou de réparer les lieux, celui-ci a la même obligation que l'occupant des lieux envers toute personne qui y entre et envers tout propriétaire de biens qui s'y trouvent, que ce dernier soit ou non sur les lieux.

**Sous-location**

**6(2)** Lorsque les lieux sont sous-loués, le paragraphe (1) s'applique au locateur qui est tenu d'entretenir et de réparer les lieux.

**Manquement à l'obligation**

**6(3)** Pour l'application du présent article, le locateur des lieux ne manque à l'obligation prévue au paragraphe (1) que lorsque son manquement constitue une cause d'action pour l'occupant.

**No restriction on other duties**

**6(4)** Nothing in this Act relieves a landlord of any duty imposed on landlords under any other Act or law.

**Application to statutory leases, etc.**

**6(5)** For the purposes of this section, obligations imposed on a landlord by any Act or law shall be deemed to be imposed under the lease and "**lease**" includes any statutory lease or any contract or statutory provision conferring the right of occupation of premises on a person who is not the owner thereof and "**landlord**" shall be construed accordingly.

**Application of section to existing leases**

**6(6)** This section applies to leases entered into before October 1, 1983 as well as to leases entered into, on or after that date.

**Application of Tortfeasors and Contributory Negligence Act**

**7** *The Tortfeasors and Contributory Negligence Act* applies to and in respect of damages arising from a breach of the duties imposed under this Act.

**Crown bound**

**8(1)** Subject to subsection (2), the Crown is bound by this Act.

**Exceptions for Crown**

**8(2)** Sections 3, 4, 5 and 6 do not apply to the Crown where the Crown is the occupier

- (a) of a public highway or a public road; or
- (b) of drainage works; or
- (c) of a river, stream, watercourse, lake or other body of water except those areas thereof that have been specially developed by the Crown for recreational swimming or for the launching and landing of boats; or
- (d) a recreational trail.

S.M. 2005, c. 4, s. 4.

**Autres obligations**

**6(4)** La présente loi ne relève pas le propriétaire des obligations que lui attribue toute autre loi ou règle de droit.

**Baux statutaires et conventionnels**

**6(5)** Pour l'application du présent article, les obligations imposées au locateur par toute loi ou règle de droit sont réputées l'être en vertu du bail. « **Bail** » s'entend également de tout bail par opération législative ou de toute disposition contractuelle ou législative accordant le droit d'occuper les lieux à une personne qui n'en est pas propriétaire, et « **locateur** » s'interprète en conséquence.

**Disposition rétroactive**

**6(6)** Le présent article s'applique à tous les baux, qu'ils soient conclus le 1<sup>er</sup> octobre 1983, ou qu'ils le soient avant ou après cette date.

**Application de la Loi sur les auteurs de délits civils**

**7** La *Loi sur les auteurs de délits civils et la négligence contributive* s'applique quant aux dommages résultant d'un manquement aux obligations prévues par la présente loi.

**Couronne liée**

**8(1)** Sous réserve du paragraphe (2), la présente loi lie la Couronne.

**Exceptions quant à la Couronne**

**8(2)** Les articles 3, 4, 5 et 6 ne s'appliquent pas à la Couronne lorsque celle-ci est l'occupant :

- a) d'une route ou d'un chemin publics;
- b) d'installations de drainage;
- c) d'une rivière, d'un ruisseau, d'un cours d'eau, d'un lac ou de toute autre étendue d'eau, sauf les parties de ceux-ci qui ont été spécialement aménagées par la Couronne pour la baignade ou pour la mise à l'eau et la mise à terre des bateaux;
- d) d'un sentier récréatif.

L.M. 2005, c. 4, art. 4.

**Exemption for municipalities**

**9(1)** Sections 3, 4, 5 and 6 do not apply to a municipality where the municipality is the occupier of a public highway, public road, public walkway or sidewalk, or recreational trail.

**General exceptions**

**9(2)** Sections 3, 4, 5 and 6 do not apply to or affect

- (a) the liability or duties of an employer to employees of the employer;
- (b) the liability or duties of any person arising under a contract for the hire of, or for the carriage for reward of persons or property in, any vehicle, vessel, aircraft or other means of transportation;
- (c) the liability or duties of any person under *The Hotelkeepers Act*; or
- (d) the liability or duties of any person by virtue of a bailment.

S.M. 2005, c. 4, s. 5.

**Regulations**

**9.1** The minister may make regulations designating non-profit organizations for the purpose of the definition "recreational trail" in subsection 1(1).

S.M. 2005, c. 4, s. 6.

**Transitional**

**10** Subject to subsections 4(5) and 6(6), this Act applies only in respect of a cause of action arising after September 30, 1983.

**Exemption des municipalités**

**9(1)** Les articles 3, 4, 5 et 6 ne s'appliquent pas à une municipalité lorsque celle-ci est l'occupant d'une route, d'un chemin, d'un passage pour piétons ou d'un trottoir publics ou d'un sentier récréatif.

**Exceptions**

**9(2)** Les articles 3, 4, 5 et 6 ne visent pas :

- a) la responsabilité et les obligations d'un employeur envers ses employés;
- b) la responsabilité ou les obligations de quiconque, qui découlent d'un contrat de location ou d'un contrat de transport de personnes ou de biens contre rémunération, relatif à tout véhicule, bateau, aéronef ou autre moyen de transport;
- c) la responsabilité ou les obligations de quiconque, en application de la *Loi sur les hôteliers*;
- d) la responsabilité ou les obligations de quiconque, en raison d'un dépôt.

L.M. 2005, c. 4, art. 5.

**Règlements**

**9.1** Le ministre peut, par règlement, désigner des organismes à but non lucratif pour l'application de la définition de « sentier récréatif » figurant au paragraphe 1(1).

L.M. 2005, c. 4, art. 6.

**Disposition transitoire**

**10** Sous réserve des paragraphes 4(5) et 6(6), la présente loi ne s'applique que dans les cas où la cause d'action a pris naissance après le 30 septembre 1983.