



**LEGISLATIVE ASSEMBLY  
OF YUKON**

---

**FIRST SESSION OF THE  
THIRTY-FIFTH LEGISLATIVE ASSEMBLY**

**BILL NO. 46**

**RESIDENTIAL TENANCIES ACT**

---

First Reading:

Second Reading:

Committee of the Whole:

Third Reading:

Assented to:

**ASSEMBLÉE LÉGISLATIVE  
DU YUKON**

---

**PREMIÈRE SESSION DE LA  
TRENTE-CINQUIÈME ASSEMBLÉE  
LÉGISLATIVE**

**PROJET DE LOI N°46**

**LOI SUR LA LOCATION  
RÉSIDENTIELLE**

---

Première lecture :

Deuxième lecture :

Comité plénier :

Troisième lecture :

Date de sanction :



## EXPLANATORY NOTE

This enactment replaces the *Residential Landlord and Tenant Act*, retaining many existing rules respecting residential tenancy agreements while introducing new or expanded rules in some areas, increasing penalties associated with contraventions, and modernizing the language and structure of the Act.

This enactment broadly governs matters related to the relationship between residential landlords and tenants. More particularly:

Part 1 of the enactment contains provisions relating to the interpretation and application of the Act as well as the principles that govern the Act, including provisions that exclude various types of housing, including transitional housing, from the application of the Act, in whole or in part.

Part 2 of the enactment contains provisions relating to the rights and obligations of landlords and tenants at the beginning, during and at the end of a tenancy, including provisions that:

- enable landlords to charge security and pet damage deposits and establish limits, prohibitions and repayment requirements in respect of those deposits;
- put limits on when and by how much a landlord can increase rent;
- establish the rights and obligations of subtenants under a subtenancy agreement.

Part 3 of the enactment contains provisions relating to how to end a tenancy, including provisions that:

- allow for the termination of tenancies in various circumstances, such as only allowing a landlord to end a periodic tenancy for specified reasons and ensuring that tenants are able to terminate a fixed term tenancy in specified circumstances;

## NOTE EXPLICATIVE

Ce texte remplace la *Loi sur les rapports entre locateurs et locataires en matière résidentielle*. Il retient bon nombre des règles existantes concernant les conventions de location résidentielle, tout en introduisant de nouvelles règles ou en les élargissant dans certains domaines, en augmentant les peines liées aux contraventions et en modernisant le langage et la structure de la Loi.

Ce texte régit de façon générale les questions liées aux relations entre locateurs et locataires dans le cadre d'une location résidentielle, et plus particulièrement :

la partie 1 du texte contient des dispositions relatives à l'interprétation et à l'application de la Loi ainsi qu'aux principes qui la régissent, notamment des dispositions qui excluent de l'application de la Loi, en tout ou en partie, à divers types de logements, notamment les maisons de transition;

la partie 2 du texte contient des dispositions relatives aux droits et aux obligations des locateurs et des locataires au début, pendant et à la fin de la location, notamment des dispositions :

- permettant aux locateurs d'exiger des dépôts de garantie ainsi qu'un dépôt pour les dommages causés par un animal de compagnie et fixant les limites, les interdictions et les exigences de remboursement applicables à ces dépôts,
- imposant des limites quant au moment et au montant de l'augmentation de loyer qu'un locateur peut demander,
- établissant les droits et les obligations des sous-locataires en vertu d'une convention de sous-location;

la partie 3 du texte contient des dispositions sur la façon de mettre fin à la location, notamment des dispositions :

- permettant la résiliation de la location dans diverses circonstances, par exemple en n'autorisant un propriétaire à mettre fin à une convention de location périodique que pour des raisons précises et en veillant à ce que les locataires puissent résilier une convention de location à durée déterminée dans des circonstances précises,



- set out rules respecting orders of possession;
- provide for how abandoned property may be dealt with.

Part 4 of the enactment contains additional rules for mobile home site tenancies, including provisions that:

- set out the responsibilities of the landlord and tenant under a tenancy agreement for a mobile home site;
- establish the permitted and prohibited fees in respect of mobile home sites that are subject to a tenancy agreement.

Part 5 of the enactment contains provisions setting out the dispute resolution process and relating to the review of decisions made under the Act, including provisions that:

- clarify the role of the director under the Act;
- permits the director to suspend the effectiveness of a notice that has been given if that notice is the subject of a complaint;
- permits the Supreme Court of Yukon to refer certain matters under their jurisdiction back to the director.

Part 6 of the enactment provides for the administration of the Act, including the appointment of the director and the director's responsibilities and powers under the Act.

Part 7 of the enactment contains provisions that modernize the permitted manners of serving documents and repaying deposits owing to a tenant by a landlord and that relate to the application of other laws to the Act.

Part 8 of the enactment contains provisions relating offences and administrative penalties.

Part 9 of the enactment contains provisions setting out regulation-making powers to enable the implementation of the above-noted matters.

Part 10 of the enactment makes consequential amendments to other statutes and

Part 11 of the enactment repeals the *Residential Landlord and Tenant Act* and contains transitional provisions to allow for the smooth transition between that Act and the new *Residential Tenancies Act*, including providing for a delayed commencement date.

- établissant des règles relativement aux ordres de prise de possession,
- prévoyant la façon dont les biens abandonnés peuvent être traités;

la partie 4 du texte contient des règles supplémentaires concernant la location d'un site de maison mobile, notamment des dispositions :

- énonçant les responsabilités du locateur et du locataire en vertu d'une convention de location pour un site de maison mobile,
- fixant les droits permis et interdits à l'égard des sites de maison mobile qui font l'objet d'une convention de location;

la partie 5 du texte contient des dispositions sur le processus de règlement des différends et la révision des décisions prises en vertu de la Loi, notamment des dispositions :

- précisant le rôle du directeur en vertu de la Loi,
- permettant au directeur de suspendre l'effet d'un avis donné s'il fait l'objet d'une plainte,
- permettant à la Cour suprême du Yukon de renvoyer au directeur certaines questions relevant de sa compétence;

la partie 6 du texte porte sur l'application de la Loi, notamment la nomination du directeur ainsi que les attributions que la Loi lui confère;

la partie 7 du texte contient des dispositions relatives à la modernisation des façons permises de signifier des documents et de rembourser des dépôts exigibles en faveur d'un locataire par le locateur et à l'application d'autres lois à la Loi;

la partie 8 du texte contient des dispositions relatives aux infractions et aux sanctions administratives;

la partie 9 du texte contient des dispositions établissant les pouvoirs de prendre des règlements pour permettre la mise en œuvre des questions susmentionnées;

la partie 10 du texte apporte des modifications corrélatives à d'autres lois;

la partie 11 du texte abroge la *Loi sur les rapports entre locateurs et locataires en matière résidentielle* et contient des dispositions transitoires pour faciliter la transition sans heurt entre cette loi et la nouvelle *Loi sur*



*la location résidentielle*, notamment en prévoyant une date d'entrée en vigueur différée.





## **BILL NO. 46**

**FIRST SESSION OF THE  
THIRTY-FIFTH LEGISLATIVE ASSEMBLY**

## **RESIDENTIAL TENANCIES ACT**

## **PROJET DE LOI N°46**

**PREMIÈRE SESSION DE LA  
TRENTE-CINQUIÈME ASSEMBLÉE LÉGISLATIVE**

## **LOI SUR LA LOCATION RÉSIDENIELLE**

### **TABLE OF CONTENTS**

Section Page

#### **PART 1**

#### **INTRODUCTORY PROVISIONS**

#### **DIVISION 1 — INTERPRETATION AND APPLICATION**

1	Definitions.....	1
2	Application .....	5
3	Rent increases in owner-occupied living accommodation .....	7
4	Act applies to tenancy agreement with a minor .....	7
5	Government is bound .....	7
6	Act cannot be avoided .....	7
7	New landlords.....	7

#### **DIVISION 2 — GENERAL PRINCIPLES**

8	Enforcing rights and obligations of landlords and tenants .....	9
9	Liability for not complying with this Act or a tenancy agreement.....	10
10	Tenancy agreement not an interest in land.....	10
11	Rights and obligations under a tenancy agreement.....	10

### **TABLE DES MATIÈRES**

Article Page

#### **PARTIE 1**

#### **DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES**

#### **SECTION 1 — INTERPRÉTATION ET APPLICATION**

1	Définitions.....	1
2	Application .....	5
3	Augmentation du loyer des logements occupés par leur propriétaire .....	7
4	Application de la loi aux conventions de location avec un mineur .....	7
5	Application au gouvernement.....	7
6	Application obligatoire.....	7
7	Nouveaux locataires .....	7

#### **SECTION 2 — PRINCIPES GÉNÉRAUX**

8	Exécution des droits et obligations des locateurs et locataires .....	9
9	Responsabilité pour non-respect de la présente loi ou d'une convention de location.....	10
10	Intérêt foncier non créé par une convention de location .....	10
11	Naissance de droits et obligations en vertu d'une convention de location .....	10



**PART 2****RIGHTS AND OBLIGATIONS****DIVISION 1 — CREATING A TENANCY AGREEMENT**

12	Tenancy agreements include standard terms .....	10
13	Requirements for tenancy agreements .....	11
14	Changes to a tenancy agreement .....	12
15	Application and processing fees prohibited .....	12
16	Security deposit .....	12
17	Limits on amount of security deposit .....	13
18	Landlord prohibitions respecting security deposits .....	13
19	Pet damage deposit .....	13
20	Service animals .....	13
21	Limits on amount of pet damage deposit .....	14
22	Landlord prohibitions respecting pet damage deposits .....	14
23	Tenant prohibition respecting deposits .....	15
24	Future rent .....	15
25	Acceleration term prohibited .....	15

**DIVISION 2 — START OF A TENANCY**

26	Condition inspection at start of tenancy .....	15
27	Tenant may appoint an agent .....	16
28	Consequences for tenant and landlord if report requirement not met .....	16

**DIVISION 3 — DURING A TENANCY**

29	Rules about payment and non-payment of rent — tenant .....	17
30	Rules about payment and non-payment of rent — landlord .....	17
31	Terminating or restricting service or facility .....	17
32	Protection of tenant's right to quiet enjoyment .....	18
33	Restriction on landlord's right to enter rental unit .....	18
34	Tenant's right of access protected .....	19
35	Access in respect of elections .....	19
36	Prohibitions on changes to locks and other access .....	19
37	Landlord and tenant obligations to repair and maintain .....	20
38	Rent increases .....	20
39	Maximum rent increase .....	21
40	Timing and notice of rent increases .....	21
41	Exemption from timing and notice of rent increases .....	21

**DIVISION 4 — ASSIGNMENT AND SUBLETTING**

42	Definitions .....	21
43	Assignment .....	22
44	Consequences of assignment .....	23
45	Subletting .....	23

**PARTIE 2****DROITS ET OBLIGATIONS****SECTION 1 — CONVENTION DE LOCATION**

12	Clauses types d'une convention de location ...	10
13	Exigences applicables aux conventions de location .....	11
14	Modification de la convention de location .....	12
15	Frais de présentation et de traitement interdits .....	12
16	Dépôt de garantie .....	12
17	Montant maximal du dépôt de garantie .....	13
18	Interdictions relatives aux dépôts de garantie pour le locateur .....	13
19	Dépôt pour les dommages causés par un animal de compagnie .....	13
20	Animaux d'assistance .....	13
21	Limites au montant du dépôt pour les dommages causés par un animal de compagnie .....	14
22	Interdictions du locateur concernant les dépôts pour les dommages causés par un animal de compagnie .....	14
23	Interdictions relatives aux dépôts applicables au locataire .....	15
24	Loyer à venir .....	15
25	Clause d'exigibilité anticipée interdite .....	15

**SECTION 2 — DÉBUT DE LA LOCATION**

26	Inspection de l'état des lieux au début de la location .....	15
27	Mandataire du locataire .....	16
28	Conséquences du non-respect des exigences en matière de rapport .....	16

**SECTION 3 — PENDANT LA LOCATION**

29	Locataire — règles en matière de paiement et de non-paiement du loyer .....	17
30	Locateur — règles en matière de paiement et de non-paiement du loyer .....	17
31	Fin de l'accès aux services ou installations ou limites à celui-ci .....	17
32	Protection du droit du locataire à la jouissance paisible .....	18
33	Limite au droit d'accès du locateur à l'unité locative .....	18
34	Protection du droit d'accès du locataire .....	19
35	Accès en lien avec des élections .....	19
36	Interdiction de changer les serrures et les autres moyens d'accès .....	19
37	Obligations du locateur et du locataire en matière de réparations et d'entretien .....	20
38	Augmentations de loyer .....	20



## TABLE OF CONTENTS

## TABLE DES MATIÈRES

46	Prohibition respecting subtenancy rent.....	24
47	Original tenant's rights and obligations .....	24
48	Subtenant's rights and obligations.....	24
49	Application of Act to subtenancy agreements.....	25

**DIVISION 5 — END OF A TENANCY**

50	Condition inspection at end of tenancy .....	25
51	Consequences for tenant and landlord if report requirement not met .....	26
52	Leaving rental unit at end of tenancy.....	26
53	Return of deposit.....	26
54	Landlord may retain deposit if information not provided .....	27

**PART 3****ENDING A TENANCY****DIVISION 1 — ENDING A TENANCY**

55	How a tenancy ends.....	28
56	Tenant's notice .....	29
57	Tenant's notice for admittance into long-term care.....	30
58	Tenant's notice for safety or security risk .....	31
59	Statement of eligibility .....	31
60	Tenant's notice for landlord's failure to comply with tenancy agreement.....	32
61	Landlord's notice for landlord's use of property .....	32
62	Landlord's notice for purchaser's use of property .....	33
63	Landlord's notice for renovation or repair of the rental unit .....	34
64	Landlord's notice for condominium conversion .....	35
65	Landlord's notice for change of use.....	36
66	Landlord's notice for demolition.....	37
67	Landlord's notice for non-payment of rent.....	38
68	Landlord's notice for cause .....	39
69	Tenant ceases to qualify for subsidized rental unit .....	41
70	Notice to relocate for change in eligibility requirements of subsidized rental units .....	42
71	Landlord's notice for end of employment .....	43
72	Tenant's notice for end of employment.....	44
73	Form and content of notice to end tenancy .....	45
74	Incorrect effective dates automatically changed .....	45

**DIVISION 2 — ORDER OF POSSESSION OF RENTAL UNIT**

75	Order of possession — tenant.....	46
76	Order of possession — landlord .....	46
77	Application for order ending tenancy early .....	47
78	Order of possession if tenancy frustrated .....	48
79	Director may refuse to grant order of possession.....	49

39	Augmentation maximum de loyer .....	21
40	Délais et avis pour les augmentations de loyer .....	21
41	Dispenses quant aux délais et aux avis d'augmentation de loyer .....	21

**SECTION 4 — CESSION ET SOUS-LOCATION**

42	Définitions.....	21
43	Cession .....	22
44	Conséquences de la cession .....	23
45	Sous-location .....	23
46	Interdiction portant sur le loyer pour la sous- location .....	24
47	Droits et obligations du locataire d'origine .....	24
48	Droits et obligations du sous-locataire.....	24
49	Application de la loi à une convention de sous- location .....	25

**SECTION 5 — FIN DE LA LOCATION**

50	Inspection de l'état des lieux à la fin de la location .....	25
51	Conséquences du non-respect des exigences en matière de rapport.....	26
52	Unité locative à la fin de la location .....	26
53	Remboursement du dépôt.....	26
54	Conservation du dépôt à défaut de coordonnées.....	27

**PARTIE 3****FAÇONS DE METTRE FIN À LA LOCATION****SECTION 1 — FIN DE LOCATION**

55	Modalités de fin de location .....	28
56	Avis du locataire.....	29
57	Avis du locataire d'une admission dans un établissement de soins de longue durée .....	30
58	Avis du locataire portant sur les risques en matière de sécurité .....	31
59	Déclaration d'admissibilité .....	31
60	Avis du locataire pour non-respect de la convention de location par le locateur .....	32
61	Avis du locateur portant sur son utilisation de la propriété .....	32
62	Avis du locateur portant sur l'utilisation de la propriété par l'acheteur .....	33
63	Avis du locateur pour la rénovation ou la réparation de l'unité locative .....	34
64	Avis du locateur lors d'une conversion en condominium .....	35
65	Avis du locateur portant sur un changement d'usage .....	36
66	Avis du locateur de démolition .....	37
67	Avis du locateur pour non-paiement du loyer .....	38
68	Avis motivé du locateur .....	39



80	Overholding tenant.....	49
81	Powers of sheriff .....	50

### **DIVISION 3 — ABANDONED PROPERTY**

82	Director may order removal or sale of abandoned property.....	51
----	---	----

### **PART 4**

#### **ADDITIONAL PROVISIONS FOR MOBILE HOME SITE TENANCIES**

83	Definition .....	52
84	Landlord responsibilities.....	52
85	Landlord prohibitions .....	52
86	Site tenant responsibilities .....	53
87	No interference with rental of mobile home.....	53
88	No interference with sale of mobile home.....	53
89	Rent increase .....	54
90	Timing and notice of rent increases .....	54
91	Rent increase for mobile home site may be treated as notice to end the site tenancy .....	54
92	Landlord’s notice for a mobile home site for change in use.....	55
93	Incorrect effective dates automatically changed ....	56

### **PART 5**

#### **RESOLVING DISPUTES**

##### **DIVISION 1 — DISPUTE RESOLUTION PROCEEDINGS**

94	Application for dispute resolution .....	57
95	Form and content of application for dispute resolution.....	58
96	Latest time application for dispute resolution can be made .....	59
97	Setting down dispute for hearing .....	59
98	Opportunity to settle dispute.....	59
99	Director may hold hearing if no application for dispute resolution .....	59
100	Hearing in absence of parties.....	60
101	Investigation .....	60
102	Effect of application on notice to end tenancy.....	60
103	Director’s authority .....	60
104	Dismissal of application.....	61
105	Withdrawal of application.....	61
106	Orders of the director .....	61
107	Order regarding delivery and service of documents .....	63
108	Conduct of proceedings generally .....	63
109	Director may hear disputes together .....	64
110	How the hearing may be conducted.....	64
111	Rules of evidence do not apply .....	64
112	Director’s decision.....	65

69	Unités locatives subventionnées .....	41
70	Avis du locateur de déménager pour modifier les conditions d’admissibilité à une unité locative subventionnée.....	42
71	Avis du locateur portant sur une fin d’emploi	43
72	Avis du locataire portant sur une fin d’emploi .....	44
73	Forme et contenu de l’avis de fin de location.	45
74	Correction automatique de dates de prise d’effet erronées .....	45

### **SECTION 2 — ORDRE DE PRISE OU DE REPRISE DE POSSESSION**

75	Ordre de prise de possession pour le locataire .....	46
76	Ordre de reprise de possession par le locateur .....	46
77	Demande pour mettre fin à une location avant le terme.....	47
78	Ordre de reprise de possession lorsque la location est inexécutable.....	48
79	Refus du directeur de donner un ordre de reprise de possession.....	49
80	Locataire après terme.....	49
81	Pouvoirs du shérif.....	50

### **SECTION 3 — BIENS ABANDONNÉS**

82	Enlèvement ou vente de biens abandonnés ...	51
----	---	----

### **PARTIE 4**

#### **DISPOSITIONS SUPPLÉMENTAIRES RELATIVES À LA LOCATION DE SITES DE MAISONS MOBILES**

83	Définition.....	52
84	Responsabilités des locateurs.....	52
85	Interdictions relatives au locateur .....	52
86	Responsabilités du locataire d’un site.....	53
87	Pas d’ingérence lors de la location d’une maison mobile .....	53
88	Pas d’ingérence lors de la vente d’une maison mobile .....	53
89	Augmentation de loyer.....	54
90	Délais et avis pour les augmentations de loyer .....	54
91	Augmentation de loyer pour un site de maison mobile assimilable à un avis de fin de location d’un site .....	54
92	Avis du locateur pour changement d’usage d’un site de maison mobile .....	55
93	Correction automatique de dates de prise d’effet erronées .....	56



113	Correction or clarification of decisions or orders .....	65
-----	--	----

## **DIVISION 2 — REVIEW OF DECISIONS AND ORDERS**

114	Application for review of director's decision or order .....	66
115	Time limit to apply for review.....	67
116	Decision on application for review .....	67
117	Review of director's decision or order .....	68

## **DIVISION 3 — ENFORCEMENT OF DIRECTOR'S ORDERS**

118	Director's orders may be filed in Supreme Court.....	68
-----	--	----

## **PART 6**

### **ADMINISTRATION OF THIS ACT**

119	Appointment of director .....	69
120	Director's responsibilities .....	69
121	Deputy directors and other employees.....	69
122	Director's power to retain contractors and delegate to them .....	70
123	Director may approve forms.....	70
124	Director may administer oaths .....	70
125	Director may require persons to attend and produce documents .....	71
126	Entry into places to enforce and administer this Act.....	71
127	Director and staff not compellable in civil proceedings.....	73
128	Immunity .....	73

## **PART 7**

### **GENERAL MATTERS**

#### **DIVISION 1 — HOW TO GIVE OR SERVE DOCUMENTS**

129	Service of documents — general.....	73
130	Email.....	74
131	Postal service .....	74
132	Deemed receipt of documents .....	74

#### **DIVISION 2 — APPLICATION OF OTHER LAW**

133	Common law applies.....	75
134	Judicial review.....	75
135	Application of <i>Frustrated Contracts Act</i> .....	75

## **PART 8**

### **OFFENCES AND PENALTIES**

#### **DIVISION 1 — OFFENCES**

136	Offences and penalties.....	75
-----	-----------------------------	----

## **PARTIE 5**

### **RÈGLEMENT DES DIFFÉRENDS**

#### **SECTION 1 — PROCÉDURES DE RÈGLEMENT DES DIFFÉRENDS**

94	Demande de règlement des différends .....	57
95	Forme et contenu de la demande d'un règlement des différends.....	58
96	Date limite de présentation de la demande de règlement des différends.....	59
97	Inscription .....	59
98	Possibilité de régler le différend .....	59
99	Tenue d'une audience à défaut d'une demande de règlement des différends.....	59
100	Audience en l'absence d'une partie.....	60
101	Enquête.....	60
102	Conséquence de la demande sur l'avis de fin de location .....	60
103	Pouvoirs du directeur .....	60
104	Rejet de la demande .....	61
105	Retrait de la demande.....	61
106	Ordres du directeur.....	61
107	Ordre relatif à la remise et la signification de documents .....	63
108	Déroulement des procédures.....	63
109	Audition simultanée de différends .....	64
110	Déroulement des audiences.....	64
111	Non-application des règles de preuve.....	64
112	Décision du directeur .....	65
113	Correction ou clarification de décisions ou d'ordres .....	65

#### **SECTION 2 — RÉVISION DES DÉCISIONS ET DES ORDRES**

114	Demande de révision d'une décision ou d'un ordre du directeur.....	66
115	Délai pour présenter une demande de révision .....	67
116	Décision relative à la demande de révision .....	67
117	Révision de la décision ou de l'ordre du directeur .....	68

#### **SECTION 3 — EXÉCUTION DES ORDRES DU DIRECTEUR**

118	Dépôt des ordres du directeur auprès de la Cour suprême .....	68
-----	---	----

## **PARTIE 6**

### **ADMINISTRATION DE LA LOI**

119	Nomination du directeur .....	69
120	Responsabilités du directeur .....	69
121	Directeurs adjoints et autres employés.....	69



137	Limitation period for prosecuting offences .....	77
-----	--	----

## **DIVISION 2 — ADMINISTRATIVE PENALTIES**

138	Administrative penalties.....	78
139	Administrative penalty is alternative to charging .....	78
140	Amount of penalty.....	78
141	Notice of imposition of administrative penalty.....	79
142	Review of administrative penalty.....	79
143	Decision on application for review .....	80
144	Review of director’s decision .....	81
145	Recovery of administrative penalty.....	81
146	Subsequent administrative penalties .....	81

## **PART 9**

### **REGULATIONS**

147	Regulation-making powers.....	82
-----	-------------------------------	----

## **PART 10**

### **CONSEQUENTIAL AND COORDINATING AMENDMENTS**

148	<i>Assessment and Taxation Act</i> amended .....	85
149	<i>Commercial Landlord and Tenant Act</i> amended .....	85
150	<i>Personal Property Security Act</i> amended .....	85
151	<i>Safer Communities and Neighbourhoods Act</i> amended.....	85
152	<i>Health Authority Act</i> .....	86

## **PART 11**

### **TRANSITIONAL AND COMING INTO FORCE**

153	Meaning of “former Act” .....	86
154	Transition — general rule.....	86
155	Transition — deposits.....	87
156	Transition — notice given under former Act .....	87
157	Transition — landlord’s notice for a mobile home site for change in use .....	87
158	Transition — dispute resolution started under former Act.....	87
159	Transition — regulations .....	88
160	Repeal.....	88
161	Coming into force.....	88

122	Sous-traitants et délégués .....	70
123	Approbation des formules par le directeur ....	70
124	Assermentation par le directeur.....	70
125	Comparution et production de documents obligatoires.....	71
126	Entrée dans les lieux aux fins d’exécution et d’administration de la loi .....	71
127	Non contraignabilité du directeur et de son personnel.....	73
128	Immunité .....	73

## **PARTIE 7**

### **QUESTIONS D’ORDRE GÉNÉRAL**

#### **SECTION 1 — REMISE OU SIGNIFICATION DE DOCUMENTS**

129	Signification de documents .....	73
130	Courriel.....	74
131	Service postal .....	74
132	Présomption de réception .....	74

#### **SECTION 2 — APPLICATION D’AUTRES LOIS**

133	Application de la common law.....	75
134	Contrôle judiciaire.....	75
135	Application de la <i>Loi sur les contrats impossibles à exécuter</i> .....	75

## **PARTIE 8**

### **INFRACTIONS ET PEINES**

#### **SECTION 1 — INFRACTIONS**

136	Infractions et peines .....	75
137	Délai de prescription applicable aux poursuites .....	77

#### **SECTION 2 — SANCTIONS ADMINISTRATIVES**

138	Sanctions administratives .....	78
139	Sanction alternative à l’accusation .....	78
140	Montant de la sanction.....	78
141	Avis d’imposition d’une sanction administrative .....	79
142	Révision de la sanction administrative .....	79
143	Décision relative à la demande de révision....	80
144	Révision d’une décision du directeur .....	81
145	Recouvrement de la sanction administrative .....	81
146	Sanctions administratives subséquentes .....	81

## **PARTIE 9**

### **RÈGLEMENTS**

147	Pouvoirs réglementaires .....	82
-----	-------------------------------	----



---

## **PARTIE 10**

### **MODIFICATIONS CORRÉLATIVES ET DISPOSITIONS DE COORDINATION**

148	Modification de la <i>Loi sur l'évaluation et la taxation</i> .....	85
149	Modification de la <i>Loi sur les rapports entre locateurs et locataires en matière commerciale</i> .....	85
150	Modification de la <i>Loi sur les sûretés mobilières</i> .....	85
151	Modification de la <i>Loi visant à accroître la sécurité des collectivités et des quartiers</i> .....	85
152	<i>Loi sur l'office de la santé</i> .....	86

---

## **PARTIE 11**

### **DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET ENTRÉE EN VIGUEUR**

153	Définition d'« ancienne loi » .....	86
154	Disposition transitoire — règle générale .....	86
155	Dispositions transitoires — dépôts .....	87
156	Disposition transitoire — avis donné en vertu de l'ancienne loi .....	87
157	Disposition transitoire — avis du locateur pour changement d'usage d'un site de maison mobile.....	87
158	Dispositions transitoires — règlement des différends sous le régime de l'ancienne loi ....	87
159	Dispositions transitoires — règlements .....	88
160	Abrogation .....	88
161	Entrée en vigueur .....	88





## RESIDENTIAL TENANCIES ACT

## LOI SUR LA LOCATION RÉSIDENIELLE

The Commissioner of Yukon, by and with the advice and consent of the Legislative Assembly, enacts as follows:

La Commissaire du Yukon, sur l'avis et avec le consentement de l'Assemblée législative, édicte :

### PART 1

#### INTRODUCTORY PROVISIONS

#### DIVISION 1 — INTERPRETATION AND APPLICATION

##### 1 Definitions

In this Act

“**approved form**” means a form approved by the director under subsection 123(1); « *forme approuvée* »

“**common area**” means any part of a residential property the use of which is shared by tenants, or by a landlord and one or more tenants; « *aires communes* »

“**deposit**” includes a security deposit and a pet damage deposit; « *dépôt* »

“**deputy minister**” means the deputy of the Minister responsible for the administration of this Act; « *sous-ministre* »

“**director**” means the director appointed under section 119 and in relation to a power, duty or function of the director exercised or fulfilled by an employee referred to in subsection 121(1), or delegated to a person retained under section 122, includes that employee or person; « *directeur* »

### PARTIE 1

#### DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES

#### SECTION 1 — INTERPRÉTATION ET APPLICATION

##### 1 Définitions

Les définitions qui suivent s’appliquent à la présente loi.

« **aires communes** » Partie d’une propriété résidentielle dont l’usage est partagé par les locataires ou par le locateur et un ou plusieurs locataires. “*common area*”

« **clause type** » Clause type d’une convention de location prévue par règlement. “*standard terms*”

« **convention de location** » Entente écrite ou orale, explicite ou implicite, entre un locateur et un locataire portant sur la possession d’une unité locative et l’utilisation des aires communes, des services et des installations. “*tenancy agreement*”

« **Cour suprême** » La Cour suprême du Yukon. “*Supreme Court*”

« **dépôt** » Comprend, notamment, un dépôt de garantie et un dépôt pour les dommages causés par un animal de compagnie. “*deposit*”

« **dépôt de garantie** » Somme versée ou une valeur ou un droit consenti par un locataire ou en son nom, à un locateur et qui doit être conservé à titre de garantie pour



“**fixed term tenancy**” means a tenancy agreement that specifies the date on which the tenancy ends; « *location à durée déterminée* »

“**housing agency**” means

- (a) the Yukon Housing Corporation, or
- (b) any other person or organization prescribed in the regulations; « *office du logement* »

“**landlord**” in relation to a rental unit, means

- (a) the owner of the rental unit, their agent or another person who, on their behalf
  - (i) permits occupation of the rental unit under a tenancy agreement, or
  - (ii) exercises powers and performs duties under this Act or the tenancy agreement,
- (b) the heirs, assigns, personal representatives and successors in title to a person referred to in paragraph (a),
- (c) a person, other than a tenant occupying the rental unit, who
  - (i) is entitled to possession of the rental unit, and
  - (ii) exercises any of the rights of a landlord under a tenancy agreement, this Act or the regulations in relation to the rental unit, and
- (d) a former landlord, when the context requires this; « *locateur* »

“**mobile home**” means a structure, whether ordinarily equipped with wheels or not, that is

- (a) designed, constructed or manufactured to be moved from one place to another by being towed or carried, and
- (b) is used or intended to be used as living accommodation; « *maison mobile* »

“**mobile home park**” means the parcel or parcels on which the following are located

- (a) one or more mobile home sites that the same landlord rents or intends to rent, and
- (b) associated common areas; « *parc de maisons mobiles* »

“**mobile home site**” means a site in a mobile home park which is rented or intended to be rented for the purpose of being occupied by a mobile home; « *site de maison mobile* »

toute responsabilité ou obligation du locataire à l’égard de la propriété résidentielle, mais à l’exclusion de ce qui suit :

- a) un chèque postdaté pour le loyer;
- b) un dépôt pour les dommages causés par un animal de compagnie;
- c) des droits prévus par règlement. “*security deposit*”

« **dépôt pour les dommages causés par un animal de compagnie** » L’argent versé, ou la valeur ou un droit accordé, par un locataire ou en son nom, à un locateur et qui doit être détenu à titre de garantie pour tout dommage causé à la propriété résidentielle par un animal de compagnie, à l’exclusion :

- a) d’un chèque postdaté pour le loyer;
- b) d’un dépôt de garantie;
- c) des droits prévus par règlement. “*pet damage deposit*”

« **directeur** » Le directeur nommé en vertu de l’article 119. L’employé à qui le directeur a confié des attributions en vertu du paragraphe 121(1) et la personne à qui il en a délégué en vertu de l’article 122 sont également visés par la présente définition. “*director*”

« **fonction publique** » S’entend au sens de la *Loi sur la fonction publique*. “*public service*”

« **forme approuvée** » Dans une forme approuvée par le directeur en vertu du paragraphe 123(1). “*approved form*”

« **locataire** » S’entend de l’une ou l’autre des entités ou des personnes qui suivent :

- a) une personne autorisée par le propriétaire à occuper une unité locative en vertu d'une convention de location;
- b) une personne autorisée à occuper une unité locative en vertu d'une cession d'une convention de location à laquelle le locateur a consenti en vertu de l'article 43;
- c) la succession d'une personne décrite aux alinéas a) ou b) ou son héritier, son ayant droit ou son mandataire personnel;
- d) d’un ancien locataire ou d’un locataire éventuel, lorsque le contexte l’exige. “*tenant*”



“**month**” means a period that begins on a day in a calendar month and ends on the day immediately preceding the corresponding day in the following calendar month; « *mois* »

“**periodic tenancy**” means

- (a) a tenancy on a weekly, monthly or other periodic basis, under a tenancy agreement that continues until it is ended in accordance with this Act, and
- (b) in relation to a fixed term tenancy agreement that does not provide that the tenant will vacate the rental unit at the end of the fixed term, a tenancy that arises under subsection 55(2); « *location périodique* »

“**pet damage deposit**” means money paid, or value or a right given, by or on behalf of a tenant to a landlord that is to be held as security for any damage to the residential property caused by a pet, but does not include

- (a) a post-dated cheque for rent,
- (b) a security deposit, or
- (c) a fee prescribed in the regulations; « *dépôt pour les dommages causés par un animal de compagnie* »

“**public service**” has the same meaning as in the *Public Service Act*; « *fonction publique* »

“**rent**” means money paid or agreed to be paid, or value or a right given or agreed to be given, by or on behalf of a tenant to a landlord in return for the right to possess a rental unit, for the use of common areas and for services or facilities, but does not include

- (a) a security deposit,
- (b) a pet damage deposit, or
- (c) a fee prescribed in the regulations; « *loyer* »

“**rental unit**” means living accommodation rented or intended to be rented to a tenant and includes a mobile home site; « *unité locative* »

“**residential property**” means

- (a) a building, a part of a building or a related group of buildings, in which one or more rental units or common areas are located,
- (b) the parcel or parcels of land on which the building, related group of buildings or common areas are located,
- (c) the rental unit and common areas,

« **locateur** » À l’égard d’une unité locative, s’entend de l’une ou l’autre des personnes suivantes :

- a) le propriétaire de l’unité locative, son mandataire ou une autre personne qui, en son nom :
  - (i) soit permet l’occupation de l’unité locative en vertu d’une convention de location,
  - (ii) soit exerce des attributions en vertu de la présente loi ou de la convention de location;
- b) les héritiers, les ayants droit, les mandataires personnels et les successeurs en titre de la personne visée à l’alinéa a);
- c) une personne, autre qu’un locataire occupant l’unité locative qui, à la fois :
  - (i) a droit à la possession de l’unité locative,
  - (ii) exerce les droits d’un locateur en vertu d’une convention de location, de la présente loi ou des règlements à l’égard de l’unité locative;
- d) un ancien locateur, lorsque le contexte le requiert. “*landlord*”

« **location à durée déterminée** » Convention de location qui précise à quelle date prend fin la location. “*fixed term tenancy*”

« **location périodique** » S’entend :

- a) d’une location sur une base hebdomadaire, mensuelle ou sur la base d’une autre période, en vertu d’une convention de location qui se poursuit jusqu’à ce qu’il y soit mis fin en conformité avec la présente loi;
- b) relativement à une convention de location à durée déterminée qui ne prévoit pas que le locataire doit quitter l’unité locative à la fin de la période déterminée, d’une location issue de l’application du paragraphe 55(2). “*periodic tenancy*”

« **location** » Droit du locataire à la possession d’une unité locative en vertu d’une convention de location. “*tenancy*”

« **loyer** » Montant versé ou qu’il a été convenu de verser, par ou au nom d’un locataire, à un locateur en contrepartie du droit d’être en possession d’une unité locative, ainsi que pour l’usage des aires communes et des services et installations, mais à l’exclusion de ce qui suit :

- a) un dépôt de garantie;



- (d) any other structure located on the parcel or parcels of land, and
- (e) a mobile home site; « *propriété résidentielle* »

“**security deposit**” means money paid, or value or a right given, by or on behalf of a tenant to a landlord that is to be held as security for any liability or obligation of the tenant respecting the residential property, but does not include

- (a) a post-dated cheque for rent,
- (b) a pet damage deposit, or
- (c) a fee prescribed in the regulations; « *dépôt de garantie* »

“**service or facility**” includes any of the following that are provided or agreed to be provided by the landlord to the tenant of a rental unit

- (a) appliances and furnishings,
- (b) utilities and related services,
- (c) cleaning and maintenance services,
- (d) parking spaces and related facilities,
- (e) television, radio and electronic data facilities,
- (f) laundry facilities,
- (g) storage facilities,
- (h) elevators,
- (i) common recreational facilities,
- (j) intercom systems,
- (k) garbage facilities and related services,
- (l) heating facilities or services,
- (m) housekeeping services, or
- (n) a service or facility prescribed in the regulations; « *services ou installations* »

“**standard terms**” means the standard terms of a tenancy agreement prescribed in the regulations; « *clause type* »

“**subsidized rental unit**” means a rental unit that is occupied by a tenant who was required to demonstrate that the tenant, or another proposed occupant, met eligibility criteria related to income, health or other similar criteria before entering into the tenancy agreement in relation to the rental unit; « *unité locative subventionnée* »

“**Supreme Court**” means the Supreme Court of Yukon; « *Cour suprême* »

- b) un dépôt pour les dommages causés par un animal de compagnie;
- c) des droits prévus par règlement. “*rent*”

« **maison mobile** » Structure, équipée normalement ou non de roues, laquelle est :

- a) d’une part conçue, construite ou assemblée pour être déplacée d’un endroit à un autre en la remorquant ou la transportant;
- b) d’autre part utilisée comme logement ou destinée à l’être. “*mobile home*”

« **mois** » Une période qui débute un jour d’un mois et se termine le jour précédant immédiatement le jour correspondant du mois suivant. “*month*”

« **office du logement** » S’entend :

- a) soit de la Société d’habitation du Yukon;
- b) soit de toute autre personne ou organisation prévue par règlement. “*housing agency*”

« **parc de maisons mobiles** » La ou les parcelles sur lesquelles sont situées :

- a) un ou plusieurs sites de maisons mobiles que le même locateur loue ou à l’intention de louer;
- b) les aires communes qui y sont associées. “*mobile home park*”

« **propriété résidentielle** » S’entend de ce qui suit :

- a) un édifice, une partie d’un édifice ou un groupe d’édifices connexes dans lequel se trouvent une ou plusieurs unités locatives ou aires communes;
- b) la ou les parcelles de terre sur lesquelles se trouvent l’édifice, le groupe d’édifices connexes ou les aires communes;
- c) l’unité locative et les aires communes;
- d) les autres structures situées sur la ou les parcelles de terre;
- e) un site de maison mobile. “*residential property*”

« **services ou installations** » S’entend, notamment, de ce qui suit, que le locateur fournit ou a convenu de fournir à un locataire d’une unité locative :

- a) les appareils électroménagers et les meubles;
- b) les services publics et services connexes;
- c) les services de nettoyage et d’entretien;



“**tenancy**” means a tenant’s right to possession of a rental unit under a tenancy agreement; « *location* »

“**tenancy agreement**” means an agreement, whether written or oral, express or implied, between a landlord and a tenant respecting possession of a rental unit, use of common areas and services and facilities; « *convention de location* »

“**tenant**” means

- (a) a person who is permitted by the landlord to occupy a rental unit under a tenancy agreement,
- (b) a person who is permitted to occupy a rental unit under an assignment of a tenancy agreement to which the landlord has consented under section 43,
- (c) the estate of a person described in paragraph (a) or (b) or their heir, assign or personal representative, and
- (d) a former or prospective tenant, if the context requires. « *locataire* »

## 2 Application

(1) Despite any other enactment but subject to subsection (3), this Act applies to tenancy agreements, rental units and other residential property.

(2) Except as otherwise provided by this Act, this Act applies to a tenancy agreement entered into before, on or after the day on which this section comes into force.

(3) This Act does not apply to

- (a) living accommodation included with premises that

- d) les espaces de stationnement et les installations connexes;
- e) les installations liées aux téléviseurs, aux radios et aux données électroniques;
- f) les installations pour les services de buanderie;
- g) les installations d’entreposage;
- h) les ascenseurs;
- i) les installations de loisir communes;
- j) les systèmes d’intercom;
- k) les installations pour les ordures et les services connexes;
- l) les installations ou les services de chauffage;
- m) les services d’entretien ménager;
- n) les services ou les installations prévus par règlement. “*service or facility*”

« **site de maison mobile** » Site dans un parc de maisons mobiles qui est loué pour être occupé par une maison mobile ou qui est destiné à l’être. “*mobile home site*”

« **sous-ministre** » Le sous-ministre du ministre chargé de l’application de la présente loi. “*deputy minister*”

« **unité locative subventionnée** » Unité locative occupée par un locataire qui devait démontrer que lui-même ou un autre occupant proposé satisfaisait à des critères d’admissibilité liés au revenu, à des questions de santé ou à d’autres critères semblables avant de conclure la convention de location portant sur l’unité locative. “*subsidized rental unit*”

« **unité locative** » Logement loué ou destiné à être loué à un locataire, notamment un site de maison mobile. “*rental unit*”

## 2 Application

(1) Malgré tout autre texte, mais sous réserve du paragraphe (3), la présente loi s’applique aux conventions de location, aux unités locatives et aux autres propriétés résidentielles.

(2) À moins d’une disposition contraire de la présente loi, cette dernière s’applique à une convention de location conclue avant, après ou le jour de l’entrée en vigueur du présent article.

(3) La présente loi ne s’applique pas :

- a) aux logements compris dans un lieu qui, à la fois :



- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) are occupied for business purposes, and</li> <li>(ii) are rented under a single agreement;</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) est utilisé à des fins commerciales,</li> <li>(ii) est loué aux termes d'une convention unique;</li> </ul>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>(b) living accommodation owned or operated by an educational institution and provided by that institution to its students;</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>b) aux logements qui appartiennent ou sont exploités par un établissement d'enseignement et que l'établissement met à la disposition de ses étudiants;</li> </ul>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>(c) except as provided in section 3, living accommodation in which a tenant shares bathroom or kitchen facilities with the owner of that accommodation;</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>c) sauf dans la mesure prévue à l'article 3, aux logements dans lesquels le locataire partage une salle de bain ou les installations de la cuisine avec le propriétaire du logement;</li> </ul>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>(d) living accommodation provided as emergency housing to a person, if the person resides there for less than six consecutive months;</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>d) aux logements fournis comme logement d'urgence, si la personne y réside pour une période de moins de six mois consécutifs;</li> </ul>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>(e) living accommodation provided to a person on a temporary basis for the purpose of enabling the person to transition to more stable and long-term housing;</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>e) aux logements fournis à titre temporaire afin de permettre à la personne de faire la transition vers un logement plus stable et à plus long terme;</li> </ul>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>(f) living accommodation provided as vacation or travel accommodation;</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>f) aux logements fournis comme hébergement de vacances ou de voyage;</li> </ul>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>(g) living accommodation <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) in a residential care and treatment facility or continuing care residential facility where 24-hour care, support or supervision is provided on-site to the residents,</li> <li>(ii) in a community health centre or other facility for supplying medical or health services and programs that is owned and operated by the Government of Yukon, or</li> <li>(iii) in a hospital or other facility for supplying medical services and programs that is established and maintained by the Yukon Hospital Corporation under the <i>Hospital Act</i>;</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>g) aux logements se trouvant : <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) soit dans un établissement de soins et de traitement pour bénéficiaires internes ou un établissement de soins de longue durée dans lequel les résidents reçoivent, sur place, des soins, du soutien ou de la supervision 24 heures par jour,</li> <li>(ii) soit dans un centre de santé communautaire ou un autre établissement destiné à fournir des services ou des programmes médicaux ou de santé qui appartient au gouvernement du Yukon et est exploité par celui-ci,</li> <li>(iii) soit dans un hôpital ou un autre établissement pour la prestation de services et de programmes médicaux constitué et administré par la Régie des hôpitaux du Yukon sous le régime de la <i>Loi sur les hôpitaux</i>;</li> </ul> </li> </ul> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>(h) living accommodation in a residence or other similar facility owned by the Yukon Hospital Corporation under the <i>Hospital Act</i> for persons involved in the provision of medical or health services and programs;</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>h) aux logements dans une résidence ou un établissement semblable appartenant à la Régie des hôpitaux du Yukon en vertu de la <i>Loi sur les hôpitaux</i> et qui sont destinés aux personnes impliquées dans la prestation de services et de programmes médicaux ou de santé;</li> </ul>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) living accommodation in a correctional institution, in a facility for re-integrating</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>i) aux logements dans un établissement correctionnel, un établissement voué à la</li> </ul>  |



offenders into the community or in a facility to house persons on judicial interim release; or

- (j) any tenancy agreement, rental unit or residential property prescribed in the regulations.

### 3 Rent increases in owner-occupied living accommodation

(1) If the owner of a living accommodation shares bathroom or kitchen facilities with a tenant, the owner must not impose a rent increase in relation to that tenant that is greater than the amount permitted by the regulations.

(2) Subsections 40(1), (2) and (4) apply with respect to any rent increase referred to in subsection (1).

(3) For the purposes of subsection (1), a rent increase does not include an increase in rent that is for one or more additional occupants.

### 4 Act applies to tenancy agreement with a minor

Despite the *Age of Majority Act*, a person who has not reached the age of 19 years may enter into a tenancy agreement as a tenant, and the tenancy agreement, this Act and the regulations are not unenforceable by and against that person by reason only of the fact that the person has not reached the age of 19 years.

### 5 Government is bound

This Act binds the Government of Yukon.

### 6 Act cannot be avoided

(1) Landlords and tenants may not avoid or contract out of this Act or the regulations.

(2) Any attempt to avoid or contract out of this Act or the regulations is of no effect.

### 7 New landlords

(1) In this section

“existing tenancy agreement” means a tenancy agreement between the former landlord and a tenant

réintégration des contrevenants dans la communauté ou un établissement pour loger les personnes en liberté provisoire;

- j) aux conventions de location, aux unités locatives ou aux propriétés résidentielles prévues par règlement.

### 3 Augmentation du loyer des logements occupés par leur propriétaire

(1) Si le propriétaire d'un logement partage une salle de bain ou les installations d'une cuisine avec un locataire, il ne peut imposer une augmentation de loyer à l'égard de ce locataire qui soit supérieure au montant permis par règlement.

(2) Les paragraphes 40(1), (2) et (4) s'appliquent à l'égard de toute augmentation de loyer visée au paragraphe (1).

(3) Pour l'application du paragraphe (1), l'augmentation de loyer ne comprend pas celle qui s'applique à un ou plusieurs occupants supplémentaires.

### 4 Application de la loi aux conventions de location avec un mineur

Malgré les dispositions de la *Loi sur l'âge de la majorité*, la personne qui n'a pas atteint l'âge de 19 ans peut conclure une convention de location à titre de locataire et la convention de location, la présente loi et les règlements sont exécutoires pour cette personne et à son encontre malgré le fait qu'elle n'a pas atteint l'âge de 19 ans.

### 5 Application au gouvernement

La présente loi lie le gouvernement du Yukon.

### 6 Application obligatoire

(1) Les locateurs et locataires ne peuvent se soustraire à l'application de la présente loi ou de ses règlements ou y déroger par convention.

(2) Toute tentative de se soustraire à l'application de la présente loi ou de ses règlements est nulle et sans effet.

### 7 Nouveaux locateurs

(1) Les définitions qui suivent s'appliquent au présent article.

« ancien locateur » La personne qui était locateur en vertu d'une convention de location immédiatement



that exists at the time the new landlord becomes the landlord; « *convention de location existante* »

“**former landlord**” means the person who was the landlord under a tenancy agreement immediately before the new landlord becomes the landlord; « *ancien locateur* »

“**new landlord**” means

- (a) a person who becomes the owner of a residential property that is the subject of existing tenancy agreements,
- (b) a person who becomes the owner of real property on which there is a residential property that is the subject of existing tenancy agreements,
- (c) a person to whom a landlord assigns a tenancy agreement,
- (d) a trustee in bankruptcy, liquidator, receiver or property guardian appointed by any court or by law with respect to the property of a former landlord,
- (e) the purchaser at a judicial sale of the residential property of a former landlord, or
- (f) a mortgagee, including their assigns, of the residential property of a former landlord who
  - (i) acquires title to the residential property by foreclosure or under a judicial sale, or
  - (ii) enters into possession of the residential property. « *nouveau locateur* »

(2) A new landlord has the same rights and is subject to the same liabilities and obligations as the former landlord under this Act with respect to all existing tenancy agreements and all deposits held by the former landlord.

(3) Every new landlord is deemed to have notice of all existing tenancy agreements in respect of which they become the landlord.

(4) Subject to section 53, all deposits held by the former landlord, as between the former landlord and the new landlord, vest in the new landlord on the date on which the new landlord becomes the landlord.

(5) Every new landlord is substituted as the landlord in all existing tenancy agreements in respect of which the new landlord becomes the landlord, to the same extent

avant que le nouveau locateur succède à l'ancien. “*former landlord*”

« **convention de location existante** » Convention de location liant l'ancien locateur et un locataire qui était déjà existante lorsque le nouveau locateur succède à l'ancien. “*existing tenancy agreement*”

« **nouveau locateur** » S'entend de l'une ou l'autre des personnes suivantes :

- a) une personne qui devient propriétaire d'une propriété résidentielle faisant l'objet de conventions de location existantes;
- b) une personne qui devient propriétaire d'un bien réel sur lequel se trouve une propriété résidentielle qui fait l'objet d'une convention de location existante;
- c) une personne à qui un locateur cède une convention de location;
- d) un syndic de faillite, un liquidateur, un séquestre ou un curateur nommé par le tribunal ou en droit et chargé d'administrer les biens du locateur;
- e) l'acheteur lors d'une vente judiciaire de la propriété résidentielle d'un ancien locateur;
- f) le créancier hypothécaire, notamment ses ayants droit, à l'égard de la propriété résidentielle d'un ancien locateur qui :
  - (i) soit en acquiert le titre par forclusion ou suite à une vente judiciaire,
  - (ii) soit en prend possession. “*new landlord*”

(2) Un nouveau locateur a les mêmes droits et assume les mêmes responsabilités et obligations que l'ancien locateur sous le régime de la présente loi à l'égard des conventions de location existantes et tous les dépôts détenus par l'ancien locateur.

(3) Un nouveau locateur est réputé avoir connaissance des conventions de location existantes à l'égard desquelles il devient locateur.

(4) Sous réserve de l'article 53, tous les dépôts détenus par l'ancien locateur, pour toutes fins entre l'ancien locateur et le nouveau locateur, sont dévolus au nouveau locateur à la date à laquelle il devient le locateur.

(5) Le nouveau locateur est substitué à l'ancien dans toutes les conventions de location existantes relativement auxquelles le nouveau locateur devient le locateur, au même titre que si chaque convention de



as if each of the tenancy agreements had been entered into with the tenant by the new landlord.

(6) On the day on which the new landlord becomes the landlord, the former landlord must

- (a) deliver to the new landlord the copies of all written tenancy agreements entered into by the former landlord in respect of which the new landlord is substituted as the landlord; and
- (b) transfer to the new landlord
  - (i) all deposits held by the former landlord, and
  - (ii) all records of the former landlord relating to those deposits.

(7) No later than 21 days after the day on which the new landlord becomes the landlord, the former landlord must give the tenant written notice of the change in landlords.

(8) No later than 21 days after the day on which the new landlord becomes the landlord, the new landlord must provide the tenant with a written update of the information referred to in paragraphs 13(2)(b), (c), (e) and (f).

## DIVISION 2 — GENERAL PRINCIPLES

### 8 Enforcing rights and obligations of landlords and tenants

(1) The rights, obligations and prohibitions established under this Act are enforceable between a landlord and a tenant under a tenancy agreement.

(2) A landlord or tenant may make an application for dispute resolution if the landlord and tenant cannot resolve a dispute referred to in subsection 94(1).

(3) A term of a tenancy agreement is not enforceable if the term is

- (a) inconsistent with this Act or the regulations;
- (b) unconscionable, oppressive or grossly unfair; or
- (c) not expressed in a manner that clearly communicates the rights and obligations under it.

location avait été conclue entre le locataire et le nouveau locateur.

(6) Le jour où le nouveau locateur devient le locateur, l'ancien locateur doit :

- a) d'une part, remettre au nouveau locateur les copies de toutes les conventions de location écrites conclues par l'ancien locateur à l'égard desquelles le nouveau locateur est substitué à l'ancien;
- b) d'autre part, lui transférer ce qui suit :
  - (i) tous les dépôts détenus par l'ancien locateur,
  - (ii) tous les dossiers de l'ancien locateur portant sur ces dépôts.

(7) Au plus tard 21 jours après la date à laquelle le nouveau locateur devient le locateur, l'ancien locateur donne un avis écrit au locataire du changement de locateur.

(8) Au plus tard 21 jours après la date à laquelle le nouveau locateur devient le locateur, le nouveau locateur doit fournir au locataire une mise à jour écrite des renseignements visés aux alinéas à 13(2)b), c), e) et f).

## SECTION 2 — PRINCIPES GÉNÉRAUX

### 8 Exécution des droits et obligations des locateurs et locataires

(1) Les droits, obligations et interdictions prévus dans la présente loi sont exécutoires entre un locateur et un locataire liés par une convention de location.

(2) Le locateur ou le locataire peut présenter une demande de règlement des différends si le locateur et le locataire ne peuvent régler un différend visé au paragraphe 94(1).

(3) Une clause d'une convention de location n'est pas exécutoire dans les cas suivants :

- a) elle est incompatible avec la présente loi ou ses règlements;
- b) elle est déraisonnable, oppressive ou foncièrement injuste;
- c) son libellé ne fait pas clairement état des droits et obligations qu'elle prévoit.



**9 Liability for not complying with this Act or a tenancy agreement**

(1) If a landlord or tenant does not comply with this Act, the regulations or their tenancy agreement, the non-complying landlord or tenant must compensate the other for damage or loss, including loss of rent paid or payable that results.

(2) A landlord or tenant who claims compensation for damage or loss that results from the other's non-compliance with this Act, the regulations or their tenancy agreement, must do whatever is reasonable to minimize the damage or loss.

**10 Tenancy agreement not an interest in land**

For the purposes of this Act, the relationship of landlord and tenant under a tenancy agreement is one of contract only and does not create any interest in land in favour of the tenant.

**11 Rights and obligations under a tenancy agreement**

The rights and obligations of a landlord and tenant under a tenancy agreement take effect from the date the tenancy agreement is entered into, whether or not the tenant ever occupies the rental unit.

**PART 2  
RIGHTS AND OBLIGATIONS****DIVISION 1 — CREATING A TENANCY AGREEMENT****12 Tenancy agreements include standard terms**

The standard terms are terms of every tenancy agreement

- (a) whether the tenancy agreement was entered into before, on or after the coming into force of this section; and
- (b) whether or not the tenancy agreement is in writing.

**9 Responsabilité pour non-respect de la présente loi ou d'une convention de location**

(1) Lorsqu'un locateur ou un locataire ne respecte pas la présente loi, ses règlements ou leur convention de location, la partie fautive doit dédommager l'autre partie pour les dommages ou les pertes subis, notamment la perte du loyer payé ou exigible qui en résulte.

(2) Le locateur ou le locataire qui demande à être indemnisé pour les dommages ou les pertes résultant du non-respect par l'autre partie de la présente loi, des règlements ou de leur convention de location, doit déployer tous les efforts raisonnables pour atténuer les dommages ou la perte.

**10 Intérêt foncier non créé par une convention de location**

Pour l'application de la présente loi, le lien entre un locateur et un locataire est de nature strictement contractuelle et ne crée aucun intérêt foncier en faveur du locataire.

**11 Naissance de droits et obligations en vertu d'une convention de location**

Les droits et obligations d'un locateur et d'un locataire en vertu d'une convention de location prennent effet à compter de la conclusion de la convention de location, que le locataire occupe ou non l'unité locative.

**PARTIE 2  
DROITS ET OBLIGATIONS****SECTION 1 — CONVENTION DE LOCATION****12 Clauses types d'une convention de location**

Les conventions de location contiennent les clauses types, peu importe si :

- a) la convention de location a été conclue avant, après ou à la date d'entrée en vigueur du présent article;
- b) la convention de location est écrite ou non.



### 13 Requirements for tenancy agreements

(1) A landlord must prepare in writing every tenancy agreement entered into on or after the day on which this section comes into force.

(2) A tenancy agreement must comply with any requirements set out in the regulations and must contain

- (a) the standard terms;
- (b) the legal names of the landlord and tenant;
- (c) the address of the rental unit;
- (d) the date the tenancy agreement is entered into;
- (e) the address for service and telephone number of the landlord;
- (f) a telephone number the tenant may call in the case of emergencies if that number is different from the number required by paragraph (e); and
- (g) the agreed-upon terms respecting the following:
  - (i) the date on which the tenancy starts,
  - (ii) if the tenancy is a periodic tenancy, whether it is on a weekly, monthly or other periodic basis,
  - (iii) if the tenancy is a fixed term tenancy
    - (A) the date the tenancy ends, and
    - (B) whether the tenancy may continue as a periodic tenancy or for another fixed term after that date, or whether the tenant must vacate the rental unit on that date,
  - (iv) the amount of rent payable for a specified period, and if the rent varies with the number of occupants, the amount by which it varies,
  - (v) the maximum number of occupants permitted in the rental unit,
  - (vi) the day in the month, or in the other period on which the tenancy is based, on which the rent is due,
  - (vii) a term that sets out the services or facilities that are included in the rent,

### 13 Exigences applicables aux conventions de location

(1) À compter de l'entrée en vigueur du présent article, toutes les conventions de location préparées par le locateur doivent être écrites.

(2) La convention de location doit respecter les exigences prévues par règlement et contenir ce qui suit :

- a) les clauses types;
- b) les noms du locateur et du locataire;
- c) l'adresse de l'unité locative;
- d) la date de conclusion de la convention de location;
- e) l'adresse de signification et le numéro de téléphone du locateur;
- f) un numéro de téléphone que le locataire peut utiliser en cas d'urgence, s'il s'agit d'un autre numéro que celui exigé en vertu de l'alinéa e);
- g) les modalités convenues portant sur ce qui suit :
  - (i) la date du début de la location,
  - (ii) s'il s'agit d'une location périodique, si elle est sur une base hebdomadaire, mensuelle ou autre,
  - (iii) lorsqu'il s'agit d'une location à durée déterminée :
    - (A) la date de fin de la location,
    - (B) si la location peut se poursuivre sur une base périodique ou pour une autre période fixe après cette date ou si le locataire doit libérer l'unité locative à cette date,
  - (iv) le montant du loyer exigible pour une période déterminée et, si le loyer varie selon le nombre d'occupants, dans quelle mesure il varie,
  - (v) le nombre maximal d'occupants permis dans l'unité locative,
  - (vi) le jour du mois, ou de l'autre période sur laquelle la location est basée, où le loyer est exigible,
  - (vii) une clause établissant quels services et installations sont compris dans le loyer,



(viii) the amount of any deposit and the date on which the deposit was paid or by which it must be paid.

(3) Within 21 days after a landlord and tenant enter into a written tenancy agreement, the landlord must give the tenant a copy of the signed agreement.

(4) If there is a change to the information referred to in any of paragraphs (2)(b), (c), (e) and (f), the landlord must provide the tenant with the updated information within 21 days after the change.

#### **14 Changes to a tenancy agreement**

(1) A tenancy agreement must not be amended to change or remove a standard term.

(2) A tenancy agreement may be amended to add, remove or change a term, other than a standard term, only if both the landlord and the tenant agree to the amendment.

(3) The requirement for agreement does not apply to

- (a) a rent increase made in accordance with sections 39 to 41; or
- (b) a term in respect of which the landlord or tenant has obtained an order of the director that the agreement of the other is not required.

#### **15 Application and processing fees prohibited**

A landlord must not charge a person anything for

- (a) accepting an application for a tenancy;
- (b) processing the application;
- (c) investigating the applicant's suitability as a tenant; or
- (d) accepting the person as a tenant.

#### **16 Security deposit**

A landlord may require a tenant to pay a security deposit as a term of a tenancy agreement in accordance with this Act and the regulations.

(viii) le montant de tout dépôt et la date à laquelle il a été payé ou doit l'être.

(3) Le locateur remet une copie signée de la convention de location au locataire dans les 21 jours suivant la conclusion de la convention de location écrite entre eux.

(4) En cas de modification des renseignements visés à l'un des alinéas (2)b), c), e) et f), le locateur doit fournir au locataire les renseignements mis à jour dans les 21 jours suivant la modification.

#### **14 Modification de la convention de location**

(1) Une convention de location ne peut être modifiée pour en changer ou supprimer une clause type.

(2) Une convention de location ne peut être modifiée, pour ajouter, supprimer ou modifier une clause, autre qu'une clause type, que si le locateur et le locataire consentent à cette modification.

(3) L'exigence de consentement ne s'applique pas :

- a) à l'augmentation de loyer faite en conformité avec les articles 39 à 41;
- b) à une clause à l'égard de laquelle le locateur ou le locataire a obtenu un ordre du directeur établissant que le consentement de l'autre partie n'est pas requis.

#### **15 Frais de présentation et de traitement interdits**

Il est interdit au locateur d'exiger des frais pour ce qui suit :

- a) accepter une demande de location;
- b) traiter une demande;
- c) effectuer une enquête pour déterminer si l'auteur de la demande est un locataire convenable;
- d) accepter une personne comme locataire.

#### **16 Dépôt de garantie**

Un locateur peut, dans une clause de la convention de location et en conformité avec la présente loi et ses règlements, exiger qu'un locataire verse un dépôt de garantie.



## 17 Limits on amount of security deposit

(1) A landlord must not require or accept a security deposit that is

- (a) in the case of a tenancy on a weekly basis, greater than the equivalent of one week's rent payable under the tenancy agreement; or
- (b) in the case of a tenancy other than a tenancy on a weekly basis, greater than the equivalent of one month's rent payable under the tenancy agreement.

(2) If a landlord accepts a security deposit that is greater than the amount permitted, the tenant may deduct the amount of the overpayment from rent or otherwise recover the overpayment.

## 18 Landlord prohibitions respecting security deposits

A landlord must not do any of the following:

- (a) require a security deposit at any time other than when the landlord and tenant enter into the tenancy agreement;
- (b) require or accept more than one security deposit in respect of a tenancy agreement;
- (c) require, or include as a term of a tenancy agreement, that the landlord automatically keeps all or part of the security deposit at the end of the tenancy agreement.

## 19 Pet damage deposit

If a landlord permits a tenant to keep a pet on the residential property, the landlord may require the tenant to pay a pet damage deposit as a term of a tenancy agreement in accordance with this Act and the regulations.

## 20 Service animals

For greater certainty, any prohibition, restriction or other requirement in a tenancy agreement in relation to the keeping of animals in the residential property,

## 17 Montant maximal du dépôt de garantie

(1) Un locateur ne peut exiger ou accepter un dépôt de garantie qui :

- a) dans le cas d'une location hebdomadaire, est supérieur à l'équivalent d'une semaine de loyer exigible en vertu de la convention de location;
- b) dans le cas de toute autre location, est supérieur à l'équivalent d'un mois de loyer exigible en vertu de la convention de location.

(2) Si un locateur accepte un dépôt de garantie supérieur au montant permis, le locataire peut déduire l'excédent du loyer ou le recouvrer autrement.

## 18 Interdictions relatives aux dépôts de garantie pour le locateur

Il est interdit au locateur :

- a) d'exiger un dépôt de garantie à un autre moment que lors de la conclusion de la convention de location liant le locateur et le locataire;
- b) d'exiger ou d'accepter plus d'un dépôt de garantie relativement à une convention de location;
- c) d'exiger ou de stipuler dans la convention de location que le locateur conserve automatiquement la totalité ou une partie du dépôt de garantie à la fin de la convention de location.

## 19 Dépôt pour les dommages causés par un animal de compagnie

Lorsqu'un locateur permet à un locataire de garder un animal de compagnie sur la propriété résidentielle, il peut exiger du locataire qu'il verse un dépôt pour les dommages causés par un animal de compagnie à titre de clause d'une convention de location en conformité avec la présente loi et les règlements.

## 20 Animaux d'assistance

Il est entendu que toute interdiction, restriction ou autre exigence d'une convention de location relativement à la garde d'animaux dans la propriété résidentielle,



including in relation to deposits, are subject to the *Human Rights Act*.

## 21 Limits on amount of pet damage deposit

(1) A landlord must not require or accept a pet damage deposit that is

- (a) in the case of a tenancy on a weekly basis, greater than the equivalent of one week's rent payable under the tenancy agreement; or
- (b) in the case of a tenancy other than a tenancy on a weekly basis, greater than the equivalent of one half of one month's rent payable under the tenancy agreement.

(2) If a landlord accepts a pet damage deposit that is greater than the amount permitted, the tenant may deduct the amount of the overpayment from rent or otherwise recover the overpayment.

## 22 Landlord prohibitions respecting pet damage deposits

A landlord must not do any of the following:

- (a) require a pet damage deposit at any time other than
  - (i) if the tenant has a pet when the landlord and tenant enter into the tenancy agreement, at that time, and
  - (ii) if the tenant does not have a pet when the landlord and tenant enter into the tenancy agreement, when the tenant acquires a pet;
- (b) require or accept more than one pet damage deposit in respect of a tenancy agreement, regardless of the number of pets;
- (c) require, or include as a term of a tenancy agreement, that the landlord automatically keeps all or part of the pet damage deposit at the end of the tenancy agreement.

notamment en ce qui concerne les dépôts, est assujettie à la *Loi sur les droits de la personne*.

## 21 Limites au montant du dépôt pour les dommages causés par un animal de compagnie

(1) Le locateur ne peut exiger ou accepter un dépôt pour les dommages causés par un animal de compagnie qui est :

- a) dans le cas d'une location hebdomadaire, supérieur à l'équivalent d'une semaine de loyer exigible en vertu de la convention de location;
- b) dans le cas de toute autre location, supérieur à l'équivalent de la moitié d'un mois de loyer exigible en vertu de la convention de location.

(2) Si un locateur accepte un dépôt pour les dommages causés par un animal de compagnie supérieur au montant permis, le locataire peut déduire l'excédent du loyer ou le recouvrer autrement.

## 22 Interdictions du locateur concernant les dépôts pour les dommages causés par un animal de compagnie

Il est interdit au locateur :

- a) d'exiger un dépôt pour les dommages causés par un animal de compagnie à tout moment autre que :
  - (i) si le locataire a un animal de compagnie au moment où le locateur et le locataire concluent la convention de location, à ce moment,
  - (ii) si le locataire n'a pas d'animal de compagnie au moment où le locateur et le locataire concluent la convention de location, au moment où le locataire acquiert un animal de compagnie;
- b) d'exiger ou d'accepter plus d'un dépôt pour les dommages causés par un animal de compagnie relativement à une convention de location, peu importe le nombre d'animaux de compagnie;
- c) d'exiger ou de stipuler dans la convention de location que le locateur conserve automatiquement la totalité ou une partie du dépôt pour les dommages causés par un animal



## 23 Tenant prohibition respecting deposits

Unless the landlord gives written consent, a tenant must not apply a deposit as rent.

## 24 Future rent

A landlord must not demand, receive or collect from a tenant, or from any person on behalf of a tenant, an amount of money to be used by the landlord to pay rent that becomes due in the future.

## 25 Acceleration term prohibited

A tenancy agreement must not include a term that all or part of the rent payable for the remainder of the period of the tenancy agreement becomes due and payable if a term of the tenancy agreement is breached.

## DIVISION 2 — START OF A TENANCY

### 26 Condition inspection at start of tenancy

(1) The landlord and tenant together must inspect the condition of the rental unit

- (a) on the day the tenant is entitled to possession of the rental unit; or
- (b) on another mutually agreed-upon day.

(2) The landlord must in good faith offer the tenant at least two opportunities to participate in the condition inspection.

(3) The landlord must complete a condition inspection report in accordance with the regulations.

(4) Both the landlord and tenant must sign the condition inspection report and the landlord must give the tenant a copy of the report within 14 days after the inspection is completed.

(5) If the landlord has complied with subsection (2) and the tenant has not participated on either occasion, the landlord must make the inspection and complete and sign the report without the tenant.

(6) If the landlord completes and signs the condition inspection report in the circumstances described in subsection (5), the landlord must give the tenant a copy

de compagnie à la fin de la convention de location.

## 23 Interdictions relatives aux dépôts applicables au locataire

Sauf avec le consentement écrit du locateur, le locataire ne peut appliquer un dépôt comme loyer.

## 24 Loyer à venir

Il est interdit au locateur de demander, recevoir ou recouvrer d'un locataire ou d'une personne agissant pour lui une somme d'argent destinée à payer un loyer exigible dans l'avenir.

## 25 Clause d'exigibilité anticipée interdite

Une convention de location ne peut stipuler qu'une partie ou la totalité du loyer à payer pour la période restante de la convention de location devient exigible en cas de non-respect d'une clause de la convention de location.

## SECTION 2 — DÉBUT DE LA LOCATION

### 26 Inspection de l'état des lieux au début de la location

(1) Le locateur et le locataire doivent inspecter ensemble l'état de l'unité locative :

- a) soit le jour où le locataire a droit d'en prendre possession;
- b) soit un autre jour convenu d'un commun accord.

(2) Le locateur doit, de bonne foi, accorder la possibilité au locataire de participer à l'inspection de l'état des lieux à au moins deux reprises.

(3) Le locateur doit remplir un rapport d'inspection de l'état des lieux en conformité avec les règlements.

(4) Le locateur et le locataire doivent signer le rapport d'inspection de l'état des lieux et le locateur doit en donner une copie au locataire dans les 14 jours suivant l'inspection.

(5) Si le locateur s'est conformé au paragraphe (2) et que le locataire n'a participé à aucune inspection, le locateur doit procéder à l'inspection et remplir et signer le rapport sans le locataire.

(6) Lorsque le locateur remplit et signe le rapport d'inspection de l'état des lieux dans les circonstances décrites au paragraphe (5), le locateur doit en donner



of the report within 14 days after the day on which the inspection is completed.

### **27 Tenant may appoint an agent**

(1) A tenant may appoint an agent to act on their behalf to attend a condition inspection and sign a condition inspection report under section 26 or section 50.

(2) The tenant must advise the landlord in advance of the condition inspection that an agent will be acting for the tenant in respect of the condition inspection and condition inspection report.

(3) The landlord must not accept an appointment or act as the tenant's agent for the purpose of subsection (1).

### **28 Consequences for tenant and landlord if report requirement not met**

(1) The right of a tenant to the return of a deposit is extinguished if

- (a) the landlord has in good faith offered the tenant at least two opportunities to participate in the condition inspection as required by subsection 26(2); and
- (b) the tenant has not participated in the condition inspection on either occasion.

(2) The right of a landlord to claim against a deposit for damage to a residential property is extinguished if the landlord

- (a) does not comply with subsection 26(2);
- (b) having complied with subsection 26(2), does not conduct the condition inspection on either occasion; or
- (c) does not complete the condition inspection report and give the tenant a copy of it as required under subsections 26(4) or (6) and in accordance with the regulations.

une copie au locataire dans les 14 jours suivant l'inspection.

### **27 Mandataire du locataire**

(1) Un locataire peut nommer un mandataire pour agir en son nom afin de participer à une inspection et signer le rapport d'inspection de l'état des lieux en application de l'article 26 ou 50.

(2) Le locataire avise le locateur avant l'inspection du fait qu'un mandataire agira en son nom relativement à l'inspection et au rapport d'inspection de l'état des lieux.

(3) Il est interdit au locateur d'accepter une nomination ou d'agir à titre de mandataire du locataire pour l'application du paragraphe (1).

### **28 Conséquences du non-respect des exigences en matière de rapport**

(1) Le droit d'un locataire au remboursement d'un dépôt s'éteint lorsque les conditions suivantes sont réunies :

- a) le locateur a, de bonne foi, offert la possibilité au locataire de participer à l'inspection de l'état des lieux à au moins deux reprises comme l'exige le paragraphe 26(2);
- b) le locataire n'a participé à l'inspection de l'état des lieux à aucune occasion.

(2) Le droit d'un locateur à une réclamation à l'égard d'un dépôt pour des dommages à une propriété résidentielle s'éteint si le locateur, dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- a) ne respecte pas le paragraphe 26(2);
- b) après avoir respecté le paragraphe 26(2), ne procède à aucune occasion à l'inspection de l'état des lieux;
- c) ne prépare pas le rapport d'inspection de l'état des lieux et n'en remet pas de copie au locataire conformément au paragraphe 26(4) ou (6) et aux règlements.



### DIVISION 3 — DURING A TENANCY

#### 29 Rules about payment and non-payment of rent — tenant

A tenant must pay the rent in full when it is due under a tenancy agreement, whether or not the landlord complies with this Act, the regulations or the tenancy agreement, unless the tenant has a right under this Act to deduct all or a portion of the rent or there is an order of the director authorizing the tenant to deduct all or a portion of the rent.

#### 30 Rules about payment and non-payment of rent — landlord

(1) A landlord must provide a tenant with a receipt for rent paid in cash.

(2) Whether or not a tenant pays rent in accordance with the tenancy agreement, a landlord must not

- (a) seize any personal property of the tenant; or
- (b) prevent or interfere with the tenant's access to the tenant's personal property.

(3) Paragraph (2)(a) does not apply if

- (a) the landlord has a court order authorizing the action; or
- (b) the landlord has an order of the director respecting abandoned property under section 82.

#### 31 Terminating or restricting service or facility

A landlord must not terminate or restrict a service or facility if

- (a) the service or facility is essential to the tenant's use of the rental unit as living accommodation; or
- (b) providing the service or facility is a material term of the tenancy agreement.

### SECTION 3 — PENDANT LA LOCATION

#### 29 Locataire — règles en matière de paiement et de non-paiement du loyer

Sauf si la présente loi ou un ordre du directeur lui confère le droit de retenir la totalité ou une partie du loyer, un locataire doit payer la totalité du loyer lorsqu'il est dû au terme de la convention de location, que le locateur respecte ou non la présente loi, les règlements ou la convention de location.

#### 30 Locateur — règles en matière de paiement et de non-paiement du loyer

(1) Le locateur fournit un reçu au locataire pour le loyer payé en argent comptant.

(2) Que le locataire paie le loyer en conformité avec la convention de location ou pas, il est interdit au locateur :

- a) soit de saisir des biens personnels du locataire;
- b) soit d'empêcher ou de limiter l'accès du locataire à ses biens personnels.

(3) L'alinéa (2)a ne s'applique pas dans l'une ou l'autre des situations suivantes :

- a) une ordonnance du tribunal a été rendue autorisant le locateur à agir;
- b) un ordre du directeur concernant les biens abandonnés a été donné en faveur du locateur en vertu de l'article 82.

#### 31 Fin de l'accès aux services ou installations ou limites à celui-ci

Il est interdit au locateur de mettre fin aux services ou installations ou de limiter l'accès à ceux-ci dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- a) les services ou installations sont essentiels à l'utilisation par le locataire de l'unité locative comme logement;
- b) le fait de fournir les services et installations constitue une clause importante de la convention de location.



### 32 Protection of tenant's right to quiet enjoyment

A tenant is entitled to quiet enjoyment including rights to the following:

- (a) reasonable privacy;
- (b) freedom from unreasonable disturbance;
- (c) exclusive possession of the rental unit subject only to the landlord's right to enter the rental unit in accordance with section 33;
- (d) use of common areas for reasonable and lawful purposes, free from significant interference.

### 33 Restriction on landlord's right to enter rental unit

A landlord must not enter a rental unit that is subject to a tenancy agreement for any purpose unless

- (a) the tenant gives permission at the time of entry or not more than seven days before the entry;
- (b) at least 24 hours and not more than seven days before the entry, the landlord gives the tenant written notice that includes the following information
  - (i) the purpose for entering, which must be reasonable, and
  - (ii) the date and the time of entry, and the time of entry must be between 8:00 a.m. and 8:00 p.m. unless the tenant agrees to a different time;
- (c) the landlord provides housekeeping or related services under the terms of a written tenancy agreement and the entry is for that purpose in accordance with those terms;
- (d) the landlord has an order of the director authorizing the entry with less than 24 hours' notice to the tenant;
- (e) the tenant reasonably appears to have abandoned the rental unit; or
- (f) an emergency exists and entry is necessary to protect life or property.

### 32 Protection du droit du locataire à la jouissance paisible

Un locataire a droit à la jouissance paisible, notamment à ce qui suit :

- a) une expectative raisonnable de vie privée;
- b) le droit de ne pas subir de dérangement déraisonnable;
- c) la possession exclusive de l'unité locative, sous réserve seulement du droit du locateur de pénétrer dans l'unité locative en conformité avec l'article 33;
- d) l'usage, sans entrave importante, des aires communes à des fins raisonnables et légitimes.

### 33 Limite au droit d'accès du locateur à l'unité locative

Un locateur ne peut pénétrer dans une unité locative visée par une convention de location à quelque fin que ce soit, sauf dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- a) le locataire accorde la permission lors de l'entrée ou au plus sept jours avant l'entrée;
- b) au moins 24 heures et au plus sept jours avant d'entrer, le locateur donne un avis écrit au locataire contenant les renseignements suivants :
  - (i) les motifs de l'entrée, lesquels doivent être raisonnables,
  - (ii) la date et l'heure de l'entrée, laquelle doit avoir lieu entre 8 h et 20 h, sauf si le locataire accepte qu'elle ait lieu à une heure différente;
- c) le locateur fournit des services d'entretien ménager ou des services reliés conformément aux clauses d'une convention de location écrite et l'entrée est à cette fin et conformément à ces clauses;
- d) le locateur a obtenu un ordre du directeur l'autorisant à entrer avec un préavis de moins de 24 heures au locataire;
- e) il semble raisonnable de croire que le locataire a abandonné l'unité locative;
- f) il y a urgence et il est nécessaire d'entrer pour protéger la vie ou la propriété.



### 34 Tenant's right of access protected

A landlord must not unreasonably restrict access to residential property by

- (a) the tenant of a rental unit that is part of the residential property; or
- (b) a person permitted on the residential property by that tenant.

### 35 Access in respect of elections

A landlord must not unreasonably restrict access to residential property by

- (a) a candidate seeking election to the House of Commons, the Legislative Assembly, a First Nation governing body, or to an office in an election under the *Municipal Act* or the *Education Act*; or
- (b) the authorized representative of such a person who is canvassing electors or distributing election materials.

### 36 Prohibitions on changes to locks and other access

(1) A landlord must not change locks or other means that give access to the residential property unless the landlord provides each tenant with new keys or other means that give access to the residential property.

(2) A landlord must not change locks or other means that give access to a rental unit unless

- (a) the tenant agrees to the change; and
- (b) the landlord provides the tenant with new keys or other means of access to the rental unit.

(3) A tenant must not change locks or other means that give access to common areas of residential property unless the landlord agrees in writing to the change.

(4) A tenant must not change locks or other means that gives access to their rental unit unless the landlord

### 34 Protection du droit d'accès du locataire

Il est interdit au locateur de restreindre de façon déraisonnable l'accès à la propriété résidentielle aux personnes suivantes :

- a) le locataire d'une unité locative qui fait partie de la propriété résidentielle;
- b) une personne à laquelle ce locataire a permis d'entrer sur la propriété résidentielle.

### 35 Accès en lien avec des élections

Il est interdit au locateur de limiter de façon déraisonnable l'accès à une propriété résidentielle aux personnes suivantes :

- a) un candidat qui cherche à se faire élire à la Chambre des communes, à l'Assemblée législative, au sein d'un organisme dirigeant d'une Première Nation ou à un poste à pourvoir par une élection tenue en vertu de la *Loi sur les municipalités* ou la *Loi sur l'éducation*;
- b) à l'agent autorisé d'une telle personne qui sollicite les électeurs ou qui distribue des documents électoraux.

### 36 Interdiction de changer les serrures et les autres moyens d'accès

(1) Il est interdit au locateur de changer les serrures ou d'autres moyens donnant accès à la propriété résidentielle, sauf s'il fournit à chaque locataire de nouvelles clés ou de nouveaux moyens d'accès à la propriété résidentielle.

(2) Le locateur ne peut changer les serrures ou d'autres moyens d'accès à l'unité locative que si les conditions suivantes sont réunies :

- a) le locataire consent à cette modification;
- b) le locateur fournit de nouvelles clés ou de nouveaux moyens d'accès à l'unité locative au locataire.

(3) Sauf si le locateur y consent par écrit, il est interdit au locataire de changer les serrures ou d'autres moyens d'accès aux aires communes de la propriété résidentielle.

(4) Sauf si le locateur y consent par écrit ou que le directeur l'a ordonné, il est interdit au locataire de



agrees in writing to the change or the director has ordered the change.

### 37 Landlord and tenant obligations to repair and maintain

(1) A landlord must provide and maintain residential property in a condition that

- (a) complies with the health, safety and housing standards required by the regulations and other law; and
- (b) having regard to the age, character and location of the rental unit, makes it suitable for occupation by a tenant.

(2) A tenant must maintain reasonable health, cleanliness and sanitary standards throughout the rental unit and the other residential property to which the tenant has access.

(3) If damage to a rental unit or common areas is caused by the actions or neglect of a tenant or a person permitted on the residential property by the tenant, the tenant is responsible for the cost to repair the damage and must

- (a) notify the landlord as soon as practicable after the damage occurs; and
- (b) cause the damage to be repaired, unless otherwise agreed by the tenant and the landlord.

(4) The repairs must be carried out in accordance with and comply with applicable laws including laws related to health, safety and housing standards.

(5) A tenant is not required to make repairs for reasonable wear and tear.

(6) A landlord's obligations under paragraph (1)(a) apply whether or not a tenant knew of a breach by the landlord of that paragraph at the time of entering into the tenancy agreement.

### 38 Rent increases

In sections 39 to 41

“rent increase” does not include an increase in rent that is

- (a) for one or more additional occupants; and

changer les serrures ou d'autres moyens d'accès à l'unité locative.

### 37 Obligations du locateur et du locataire en matière de réparations et d'entretien

(1) Un locateur doit fournir et conserver une propriété résidentielle dans un état, qui à la fois :

- a) respecte les normes en matière de santé, de sécurité et de logement prévues dans les règlements et les autres lois;
- b) compte tenu de l'âge, du type et de l'emplacement de l'unité locative, la rend convenable pour être occupée par un locataire.

(2) Le locataire doit respecter des normes raisonnables de santé, de propreté et de salubrité dans l'ensemble de l'unité locative et des autres parties de la propriété résidentielle auxquelles il a accès.

(3) En cas de dommages à une unité locative ou aux aires communes causés par les gestes ou la négligence du locataire ou d'une personne à qui il a donné accès à la propriété résidentielle, le locataire engage sa responsabilité pour les coûts de réparation des dommages et doit, à la fois :

- a) aviser le locateur dès que possible après la survenance des dommages;
- b) à moins d'entente contraire entre le locataire et le locateur, faire réparer les dommages.

(4) Les réparations doivent être effectuées en conformité avec les lois applicables, notamment celles sur les normes en matière de santé, de sécurité et de logement.

(5) Le locataire n'est pas tenu d'effectuer les réparations pour l'usure normale.

(6) Les obligations du locateur prévues à l'alinéa (1)a s'appliquent, peu importe si le locataire savait, ou non, que le locateur avait contrevenu à cet alinéa lors de la conclusion de la convention de location.

### 38 Augmentations de loyer

La définition qui suit s'applique aux articles 39 à 41,

« augmentation de loyer » Ne constitue pas une augmentation de loyer l'augmentation qui :

- a) est attribuable à un ou plusieurs occupants supplémentaires;



- (b) is authorized under the tenancy agreement by a term referred to in subparagraph 13(2)(g)(iv).  
« *augmentation de loyer* »

### 39 Maximum rent increase

A landlord must not impose a rent increase that is greater than the amount permitted under the regulations.

### 40 Timing and notice of rent increases

(1) A landlord must not impose a rent increase for at least 12 months after either of the following dates:

- (a) if the tenant's rent has not previously been increased, the date on which the tenant's rent was first established under the tenancy agreement;
- (b) if the tenant's rent has previously been increased, the effective date of the last rent increase.

(2) A landlord must give a tenant notice of a rent increase at least three months before the effective date of the increase.

(3) A notice of rent increase must be in the approved form.

(4) If a landlord's notice of rent increase does not comply with subsections (1) and (2), the notice takes effect on the earliest date that does comply.

### 41 Exemption from timing and notice of rent increases

A rental unit operated by a housing agency or other person or organization prescribed in the regulations is exempt from the requirements of section 40 if the rent of the unit is related to the tenant's income or income of the tenant's household.

## DIVISION 4 — ASSIGNMENT AND SUBLETTING

### 42 Definitions

In this division

- b) est permise dans la convention de location par une clause visée au sous-alinéa 13(2)g)(iv).  
“*rent increase*”

### 39 Augmentation maximum de loyer

Le locateur ne peut imposer une augmentation de loyer qui soit supérieure au montant permis par règlement.

### 40 Délais et avis pour les augmentations de loyer

(1) Le locateur ne peut imposer une augmentation de loyer pour une période d'au moins 12 mois après l'une ou l'autre des dates suivantes :

- a) si le loyer du locataire n'a pas fait l'objet d'une augmentation préalable, la date à laquelle le loyer du locataire a été fixé au départ aux termes de la convention de location;
- b) si le loyer du locataire a préalablement fait l'objet d'une augmentation, la date de prise d'effet de la dernière augmentation de loyer.

(2) Le locateur doit donner au locataire un avis d'augmentation de loyer au moins trois mois avant la prise d'effet de l'augmentation.

(3) L'avis d'augmentation de loyer est en la forme approuvée.

(4) Lorsque l'avis d'augmentation de loyer du locateur ne respecte pas les paragraphes (1) et (2), l'avis prend effet à la première date qui les respecte.

### 41 Dispenses quant aux délais et aux avis d'augmentation de loyer

Les unités locatives administrées par un office du logement ou une autre personne ou organisation prévue par règlement, ne sont pas soumises aux exigences de l'article 40 si le loyer de l'unité est fixé selon le revenu du locataire ou de son ménage.

## SECTION 4 — CESSION ET SOUS-LOCATION

### 42 Définitions

Les définitions qui suivent s'appliquent à la présente section.



“**original tenant**” means the tenant with whom the landlord entered into a tenancy agreement in respect of the rental unit; « *locataire d’origine* »

“**subletting**” means entering into a subtenancy agreement; « *sous-location* »

“**subtenancy agreement**” means an agreement, whether written or oral, express or implied, between an original tenant and a subtenant respecting possession of all or part of a rental unit, use of common areas and services and facilities during the period of time the tenancy agreement is in effect; « *convention de sous-location* »

“**subtenant**” means a person who is permitted by the original tenant of a rental unit to occupy all or any part of that unit under a subtenancy agreement. « *sous-locataire* »

### 43 Assignment

(1) Unless the landlord consents in writing, an original tenant must not assign a tenancy agreement.

(2) The landlord must not unreasonably withhold their consent to the assignment of a tenancy agreement.

(3) A landlord must not charge an original tenant anything for considering, investigating or consenting to the assignment of a tenancy agreement.

(4) Unless otherwise agreed by the landlord, the original tenant must request the landlord’s consent to the assignment of the tenancy agreement on a date that is

- (a) at least one month before the day on which the assignment of the tenancy agreement would be effective; and
- (b) the day before the day in the month, or in the other period on which the tenancy is based, that rent is payable under the tenancy agreement.

(5) Subsection (2) does not apply to

- (a) a housing agency; or

« **convention de sous-location** » Une entente, écrite ou orale, expresse ou implicite, entre un locataire d’origine et un sous-locataire concernant la possession de la totalité ou d’une partie d’une unité locative, l’utilisation des aires communes, des services et des installations pendant la période de validité de la convention de location. “*subtenancy agreement*”

« **locataire d’origine** » Le locataire avec qui le locateur a conclu une convention de location à l’égard de l’unité locative. “*original tenant*”

« **sous-locataire** » Une personne qui est autorisée par le locataire d’origine d’une unité locative à occuper la totalité ou une partie de cette unité en vertu d’une convention de sous-location. “*subtenant*”

« **sous-location** » La conclusion d’une convention de sous-location. “*subletting*”

### 43 Cession

(1) Sauf avec le consentement écrit du locateur, il est interdit au locataire d’origine de céder une convention de location.

(2) Il est interdit au locateur de refuser de façon déraisonnable de consentir à la cession d’une convention de location.

(3) Il est interdit au locateur d’exiger une somme d’argent du locataire d’origine pour examiner la cession d’une convention de location, pour enquêter à cet égard ou pour y consentir.

(4) À moins d’entente contraire avec le locateur, le locataire d’origine doit demander le consentement du locateur pour la cession d’une convention de location à une date qui, à la fois :

- a) est d’au moins un mois avant la date de prise d’effet de la cession de la convention de location;
- b) correspond au jour précédant le jour du mois, ou de la période sur laquelle est fixée la location, auquel le loyer est exigible en vertu de la convention de location.

(5) Le paragraphe (2) ne s’applique pas :

- a) à un office du logement;



- (b) a person or organization prescribed in the regulations.

#### 44 Consequences of assignment

(1) If an original tenant has assigned a tenancy agreement to another person, the tenancy agreement continues to apply on the same terms and conditions and

- (a) the assignee is liable to the landlord for any breach of the original tenant's obligations under the tenancy agreement or this Act, if the breach occurs during the period of the assignment, whether or not the breach also occurred before the assignment;
- (b) the assignee may enforce against the landlord any of the landlord's obligations under the tenancy agreement or this Act, if the obligation relates to the period of the assignment, whether or not the obligation also relates to a period before the assignment; and
- (c) if the original tenant made an application for dispute resolution under this Act before the assignment and the benefits or obligations of the assignee may be affected, the assignee may join in or continue the proceeding.

(2) For greater certainty, the original tenant is liable to the landlord for any breach of the tenant's obligations and may enforce against the landlord any of the landlord's obligations under the tenancy agreement or this Act, if the breach or obligation relates to the period before the assignment.

#### 45 Subletting

(1) Unless the landlord consents in writing, an original tenant must not sublet all or any part of a rental unit.

(2) The landlord must not unreasonably withhold their consent to the sublet of all or any part of a rental unit.

(3) A landlord must not charge an original tenant anything for considering, investigating or consenting to the sublet of all or any part of a rental unit.

- b) à une personne ou une organisation prévue par règlement.

#### 44 Conséquences de la cession

(1) Si un locataire d'origine a cédé une convention de location à une autre personne, la convention de location continue de s'appliquer aux mêmes conditions et selon les mêmes modalités et, en conséquence :

- a) le cessionnaire est responsable envers le locateur de toute violation des obligations du locataire d'origine en vertu de la convention de location ou de la présente loi, si la violation survient pendant la période de la cession, que la violation se soit produite également, ou non, avant la cession;
- b) le cessionnaire peut exécuter contre le locateur toute obligation du locateur en vertu de la convention de location ou de la présente loi, si l'obligation se rapporte à la période de la cession, que l'obligation se rapporte également, ou non, à une période antérieure à la cession;
- c) si le locataire d'origine a présenté une demande de règlement des différends en vertu de la présente loi avant la cession et que les avantages ou les obligations du cessionnaire peuvent être affectés, ce dernier peut se joindre à l'instance ou la poursuivre.

(2) Il est entendu que le locataire d'origine est responsable envers le locateur de toute violation des obligations du locataire et peut faire exécuter à l'encontre du locateur toute obligation que lui impose la convention de location ou la présente loi, si la violation ou l'obligation a trait à la période précédant la cession.

#### 45 Sous-location

(1) Sauf avec le consentement écrit du locateur, il est interdit au locataire d'origine de céder la totalité ou une partie d'une unité locative.

(2) Il est interdit au locateur de refuser de façon déraisonnable de consentir à la sous-location de la totalité ou d'une partie d'une unité locative.

(3) Il est interdit au locateur d'exiger une somme d'argent du locataire d'origine pour examiner la sous-location de la totalité ou d'une partie d'une unité locative, pour enquêter à cet égard ou pour y consentir.



(4) Unless otherwise agreed to by the landlord, the original tenant must request the landlord's consent to the sublet of all or any part of a rental unit on a date that is

- (a) at least one month before the day on which the subtenancy agreement would be effective; and
- (b) the day before the day in the month, or in the other period on which the tenancy is based, that rent is payable under the tenancy agreement.

(5) Subsection (2) does not apply to

- (a) a housing agency; or
- (b) a person or organization prescribed in the regulations.

#### **46 Prohibition respecting subtenancy rent**

The rent charged by an original tenant under a subtenancy agreement, or any combination of subtenancy agreements, must not be greater than the rent payable by them under the original tenancy agreement.

#### **47 Original tenant's rights and obligations**

For the duration of the subtenancy agreement, the original tenant remains entitled to the benefits of the tenancy agreement and is liable to the landlord for any breaches of the tenant's obligations under the tenancy agreement or this Act.

#### **48 Subtenant's rights and obligations**

(1) For the duration of the subtenancy agreement, the subtenant is entitled to the benefits of the subtenancy agreement and is liable to the original tenant for the breaches of the subtenant's obligations under the subtenancy agreement.

(2) A subtenant must not assign the subtenancy agreement and must not sublet all or any part of the rental unit that the subtenant is subletting.

(3) A subtenant has no right to occupy the rental unit after the end of the subtenancy agreement.

(4) À moins d'entente contraire avec le locateur, le locataire d'origine doit demander le consentement du locateur pour la sous-location de la totalité ou d'une partie d'une unité locative à une date :

- a) qui est au moins un mois avant la date de prise d'effet de la convention de sous-location;
- b) qui correspond au jour précédant le jour du mois, ou de la période sur laquelle est fixée la location, auquel le loyer est exigible en vertu de la convention de location.

(5) Le paragraphe (2) ne s'applique pas :

- a) à un office du logement;
- b) à une personne ou une organisation prévue par règlement.

#### **46 Interdiction portant sur le loyer pour la sous-location**

Le loyer exigé par le locataire d'origine en vertu d'une convention de sous-location, ou d'une combinaison de conventions de sous-location, ne doit pas être supérieur au loyer exigible en vertu de la convention de location d'origine.

#### **47 Droits et obligations du locataire d'origine**

Pendant la durée de la convention de sous-location, le locataire d'origine a toujours droit aux avantages de la convention de location et il est responsable envers le locateur de toute violation des obligations du locataire en vertu de la convention de location ou de la présente loi.

#### **48 Droits et obligations du sous-locataire**

(1) Pendant la durée de la convention de sous-location, le sous-locataire a droit aux avantages de la convention de sous-location et est responsable envers le locataire d'origine des manquements aux obligations du sous-locataire en vertu de la convention de sous-location.

(2) Un sous-locataire ne doit pas céder la convention de sous-location et ne doit pas sous-louer la totalité ou une partie de l'unité locative qu'il sous-loue.

(3) Un sous-locataire n'a pas le droit d'occuper l'unité locative après la fin de la convention de sous-location.



#### **49 Application of Act to subtenancy agreements**

(1) Section 9, paragraphs 55(1)(b) to (f) and sections 57, 58, 60, 61, 67 and 68 apply, with any necessary modifications, to a subtenancy agreement.

(2) The provisions of Part 5 apply, with any necessary modifications, to disputes under a subtenancy agreement in respect of any of the provisions set out in subsection (1).

#### **DIVISION 5 — END OF A TENANCY**

#### **50 Condition inspection at end of tenancy**

(1) The landlord and tenant together must inspect the condition of the rental unit before a new tenant occupies the rental unit

- (a) on the day the tenant ceases to occupy the rental unit; or
- (b) on another mutually agreed-upon day before or after the tenant ceases to occupy the rental unit.

(2) The landlord must in good faith offer the tenant at least two opportunities to participate in the condition inspection.

(3) The landlord must complete a condition inspection report in accordance with the regulations.

(4) Both the landlord and tenant must sign the condition inspection report and the landlord must give the tenant a copy of the report within seven days after the condition inspection is completed.

(5) If the landlord has complied with subsection (2) and the tenant has not participated on either occasion, the landlord must make the inspection and complete and sign the report without the tenant.

(6) If the landlord completes and signs the condition inspection report in the circumstances described in subsection (5), the landlord must give the tenant a copy of the report within seven days after the condition inspection is completed.

#### **49 Application de la loi à une convention de sous-location**

(1) L'article 9, les alinéas 55(1)(b) à (f) et les articles 57, 58, 60, 61, 67 et 68 s'appliquent, avec les modifications nécessaires, à une convention de sous-location.

(2) Les dispositions de la partie 5 s'appliquent, avec les adaptations nécessaires, aux différends relatifs à une convention de sous-location portant sur toute disposition visée au paragraphe (1).

#### **SECTION 5 — FIN DE LA LOCATION**

#### **50 Inspection de l'état des lieux à la fin de la location**

(1) Le locateur et le locataire doivent inspecter ensemble l'état de l'unité locative avant qu'un nouveau locataire ne l'occupe :

- a) soit le jour où le locataire cesse d'occuper l'unité locative;
- b) soit à tout autre moment sur lequel ils se sont entendus avant ou après que le locataire cesse d'occuper l'unité locative.

(2) Le locateur doit, de bonne foi, accorder la possibilité au locataire de participer à l'inspection de l'état des lieux à au moins deux reprises.

(3) Le locateur doit remplir un rapport d'inspection de l'état des lieux en conformité avec les règlements.

(4) Le locateur et le locataire doivent signer le rapport d'inspection de l'état des lieux et le locateur doit en donner une copie au locataire dans les sept jours suivant l'inspection.

(5) Si le locateur s'est conformé au paragraphe (2) et que le locataire n'a participé à aucune inspection, le locateur doit procéder à l'inspection et remplir et signer le rapport sans le locataire.

(6) Lorsque le locateur remplit et signe le rapport d'inspection de l'état des lieux dans les circonstances décrites au paragraphe (5), le locateur doit en donner une copie au locataire dans les sept jours suivant l'inspection.



## 51 Consequences for tenant and landlord if report requirement not met

(1) The right of a tenant to the return of a deposit is extinguished if

- (a) the landlord has in good faith offered the tenant at least two opportunities to participate in the condition inspection as required by subsection 50(2); and
- (b) the tenant has not participated in the condition inspection on either occasion.

(2) Unless the tenant has abandoned the rental unit, the right of a landlord to claim against a deposit for damage to residential property is extinguished if the landlord

- (a) does not comply with subsection 50(2);
- (b) having complied with subsection 50(2), does not conduct the condition inspection; or
- (c) does not complete the condition inspection report and give the tenant a copy of it as required under subsection 50(4) or (6) and in accordance with the regulations.

## 52 Leaving rental unit at end of tenancy

(1) Unless a landlord and tenant otherwise agree, the tenant must vacate the rental unit by 1:00 p.m. on the day the tenancy ends.

(2) When a tenant vacates a rental unit, the tenant must

- (a) leave the rental unit reasonably clean and undamaged except for reasonable wear and tear; and
- (b) give the landlord all the keys or other means of access that are in the possession or control of the tenant and that allow access to and within the residential property.

## 53 Return of deposit

(1) Except as provided in subsection (3) or paragraph (4)(a), within 15 days after the later of the date the tenancy ends and the date the landlord receives the tenant's forwarding address in writing, the landlord must do one of the following

## 51 Conséquences du non-respect des exigences en matière de rapport

(1) Le droit du locataire au remboursement d'un dépôt s'éteint si les conditions suivantes sont réunies :

- a) le locateur a, de bonne foi, offert la possibilité au locataire de participer à l'inspection de l'état des lieux à au moins deux reprises comme l'exige le paragraphe 50(2);
- b) le locataire n'a participé à l'inspection de l'état des lieux à aucune occasion.

(2) Sauf si le locataire a abandonné l'unité locative, la réclamation du locateur à l'égard d'un dépôt pour des dommages à la propriété résidentielle s'éteint dans l'un ou l'autre des cas suivants, si le locateur :

- a) ne respecte pas le paragraphe 50(2);
- b) après avoir respecté le paragraphe 50(2), ne procède pas à l'inspection de l'état des lieux;
- c) ne prépare pas le rapport d'inspection de l'état des lieux et n'en remet pas de copie au locataire conformément au paragraphe 50(4) ou (6) et aux règlements.

## 52 Unité locative à la fin de la location

(1) Sauf si le locateur et le locataire s'entendent autrement, le locataire doit quitter l'unité locative au plus tard à 13 h le jour de la fin de la location.

(2) Lorsqu'il quitte une unité locative, le locataire doit, à la fois :

- a) la laisser raisonnablement propre et non endommagée, mis à part l'usure normale;
- b) donner au locateur toutes les clés ou les autres moyens d'accès qui sont en sa possession ou sous son contrôle et permettent l'accès à la propriété résidentielle et à l'intérieur de celle-ci.

## 53 Remboursement du dépôt

(1) Sauf dans la mesure prévue au paragraphe (3) ou à l'alinéa (4)a), dans les 15 jours suivant la fin de la location ou, si elle est postérieure, de la date à laquelle le locateur reçoit par écrit l'adresse de réexpédition du locataire, le locateur doit :



- (a) repay, as provided in subsection (7), any deposit to the tenant with interest calculated in accordance with the regulations; or
- (b) make an application for dispute resolution claiming against the deposit.

(2) Subsection (1) does not apply if the tenant's right to the return of a deposit has been extinguished under subsection 28(1) or 51(1).

(3) A landlord may retain from a deposit an amount that

- (a) the director has previously ordered the tenant to pay the landlord; and
- (b) at the end of the tenancy remains unpaid.

(4) A landlord may retain an amount from a deposit if

- (a) at the end of the tenancy, the tenant agrees in writing that the landlord may retain the amount to pay a liability or obligation of the tenant; or
- (b) after the end of the tenancy, the director orders that the landlord may retain the amount.

(5) The right of a landlord to retain all or part of a deposit under paragraph (4)(a) does not apply if the liability of the tenant is in relation to damage and the landlord's right to claim for damage against a deposit has been extinguished under subsection 28(2) or 51(2).

(6) If a landlord does not comply with subsection (1), the landlord may not make a claim against the deposit.

(7) For the purpose of paragraph (1)(a), the landlord must send the deposit by registered mail to the forwarding address provided by the tenant or by an electronic funds transfer to the contact information provided by the tenant or give the deposit personally to the tenant.

#### **54 Landlord may retain deposit if information not provided**

Despite any other provision of this Act, if a tenant does not give a landlord either a forwarding address or contact information with respect to electronic funds transfers in writing within six months after the end of the tenancy

- a) soit rembourser au locataire, de la façon prévue au paragraphe (7), tout dépôt avec les intérêts calculés en conformité avec les règlements;
- b) soit présenter une demande de règlement des différends pour une réclamation à l'égard du dépôt.

(2) Le paragraphe (1) ne s'applique pas si le droit du locataire au remboursement d'un dépôt s'est éteint en application du paragraphes 28(1) ou 51(1).

(3) Le locateur peut retenir d'un dépôt la somme :

- a) que le directeur a ordonné au locataire de verser au locateur;
- b) qui est toujours impayée à la fin de la location.

(4) Le locateur peut retenir une somme à même un dépôt dans l'une ou l'autre des situations suivantes :

- a) à la fin de la location, le locataire consent par écrit à ce que le locateur retienne cette somme pour acquitter une obligation ou une dette du locataire;
- b) à la fin de la location, le directeur ordonne que le locateur peut conserver cette somme.

(5) Le droit du locateur de retenir la totalité ou une partie du dépôt en vertu de l'alinéa (4)a) ne s'applique pas si l'obligation du locataire est liée à des dommages et que le droit à une réclamation à l'égard du dépôt s'est éteint en application du paragraphe 28(2) ou 51(2).

(6) Lorsqu'il ne respecte pas le paragraphe (1), le locateur ne peut faire valoir de réclamation à l'égard du dépôt.

(7) Pour l'application de l'alinéa (1)a), le locateur doit envoyer le dépôt par courrier recommandé à l'adresse de réexpédition fournie par le locataire ou par transfert électronique de fonds aux coordonnées fournies par le locataire ou le lui remettre personnellement.

#### **54 Conservation du dépôt à défaut de coordonnées**

Malgré toute autre disposition de la présente loi, lorsque le locataire ne fournit pas, par écrit, d'adresse de réexpédition au locateur ou ses coordonnées pour un transfert électronique de fonds au plus tard six mois après la fin de la location :



- (a) the landlord may keep any deposit the tenant paid; and
- (b) the right of the tenant to the return of the deposit is extinguished.

- a) d'une part, le locateur peut conserver tout dépôt que le locataire a versé;
- b) d'autre part, le droit du locataire à la remise du dépôt est éteint.

## **PART 3**

### **ENDING A TENANCY**

#### **DIVISION 1 — ENDING A TENANCY**

#### **55 How a tenancy ends**

(1) A tenancy ends only if one or more of the following applies:

- (a) the tenant or landlord gives notice in accordance with one of the following provisions:
  - (i) section 56 [Tenant's notice],
  - (ii) section 57 [Tenant's notice for admittance into long-term care],
  - (iii) section 58 [Tenant's notice for safety or security risk],
  - (iv) section 60 [Tenant's notice for failure to comply with tenancy agreement],
  - (v) section 61 [Landlord's notice for landlord's use of property],
  - (vi) section 62 [Landlord's notice for purchaser's use of property],
  - (vii) section 63 [Landlord's notice for renovation or repair of the rental unit],
  - (viii) section 64 [Landlord's notice for condominium conversion],
  - (ix) section 65 [Landlord's notice for change of use],
  - (x) section 66 [Landlord's notice for demolition],
  - (xi) section 67 [Landlord's notice for non-payment of rent],
  - (xii) section 68 [Landlord's notice for cause],
  - (xiii) section 69 [Tenant ceases to qualify for subsidized rental unit],

## **PARTIE 3**

### **FAÇONS DE METTRE FIN À LA LOCATION**

#### **SECTION 1 — FIN DE LOCATION**

#### **55 Modalités de fin de location**

(1) La location ne prend fin que dans l'une ou plusieurs des circonstances suivantes :

- a) le locateur ou le locataire donne avis en conformité avec l'une des dispositions suivantes :
  - (i) l'article 56 [Avis du locataire],
  - (ii) l'article 57 [Avis du locataire d'admission dans un établissement de soins de longue durée],
  - (iii) l'article 58 [Avis du locataire portant sur les risques en matière de sécurité],
  - (iv) l'article 60 [Avis du locataire pour non-respect de la convention de location par le locateur],
  - (v) l'article 61 [Avis du locateur portant sur son utilisation de la propriété],
  - (vi) l'article 62 [Avis du locateur portant sur l'utilisation de la propriété par l'acheteur],
  - (vii) l'article 63 [Avis du locateur pour la rénovation ou la réparation de l'unité locative],
  - (viii) l'article 64 [Avis du locateur lors d'une conversion en condominium],
  - (ix) l'article 65 [Avis du locateur portant sur un changement d'usage],
  - (x) l'article 66 [Avis du locateur de démolition],
  - (xi) l'article 67 [Avis du locateur pour non-paiement du loyer],
  - (xii) l'article 68 [Avis motivé du locateur],
  - (xiii) l'article 69 [Unités locatives subventionnées],



- |   |  |
|---|--|
| <p>(xiv) section 70 [Notice to relocate for change in operational structure of subsidized rental units],</p> <p>(xv) section 71 [Landlord's notice for end of employment],</p> <p>(xvi) section 72 [Tenant's notice for end of employment],</p> <p>(xvii) section 91 [Rent increase for mobile home site may be treated as notice to end the tenancy],</p> <p>(xviii) section 92 [Landlord's notice for a mobile home site for change in use];</p> <p>(b) the tenancy agreement is a fixed term tenancy agreement that provides that the tenant will vacate the rental unit on the date specified as the end of the tenancy;</p> <p>(c) the landlord and tenant agree in writing to end the tenancy;</p> <p>(d) the tenant vacates or abandons the rental unit;</p> <p>(e) the tenancy agreement is frustrated;</p> <p>(f) the director makes an order that the tenancy is ended.</p> <p>(2) If, on the date specified as the end of a fixed term tenancy agreement that does not require the tenant to vacate the rental unit on that date, the landlord and tenant have not entered into a new tenancy agreement, the landlord and tenant are deemed to have renewed the tenancy agreement as a month-to-month tenancy on the same terms.</p> | <p>(xiv) l'article 70 [Avis du locateur de déménager pour modifier les conditions d'admissibilité à une unité locative subventionnée],</p> <p>(xv) l'article 71 [Avis du locateur portant sur une fin d'emploi],</p> <p>(xvi) l'article 72 [Avis du locataire portant sur une fin d'emploi],</p> <p>(xvii) l'article 91 [Augmentation de loyer pour un site de maison mobile assimilable à un avis de fin de location],</p> <p>(xviii) l'article 92 [Avis du locateur pour changement d'usage d'un site de maison mobile];</p> <p>b) la convention de location est une location à durée déterminée et prévoit que le locataire libérera l'unité locative à la date prévue de fin de la convention de location;</p> <p>c) le locateur et le locataire consentent par écrit à mettre fin à la location;</p> <p>d) le locataire libère ou abandonne l'unité locative;</p> <p>e) la convention de location est inexécutable;</p> <p>f) le directeur ordonne qu'il soit mis fin à la location.</p> <p>(2) Si, à la date prévue de fin d'une convention de location à durée déterminée qui n'exige pas que le locataire quitte l'unité locative à cette date et que le locateur et le locataire n'ont pas conclu de nouvelle convention de location, ils sont réputés avoir renouvelé la convention à titre de location au mois selon les mêmes modalités.</p> |
|---|--|

## 56 Tenant's notice

(1) A tenant may end a periodic tenancy by giving the landlord notice to end the tenancy effective

- (a) in the case of
- (i) a weekly tenancy, on a date that is not earlier than one week after the date the landlord receives the notice,
  - (ii) a yearly tenancy, on a date that is not earlier than three months after the date the landlord receives the notice, or

## 56 Avis du locataire

(1) Le locataire peut mettre fin à une location périodique en donnant un avis au locateur pour mettre fin à la location à une date de prise d'effet qui :

- a) d'une part, ne peut :
- (i) dans le cas d'une location hebdomadaire, être antérieure à une semaine après la date de réception de l'avis par le locateur,
  - (ii) dans le cas d'une location à l'année, être antérieure à trois mois après la date de réception de l'avis par le locateur,



(iii) any other tenancy, on a date that is not earlier than one month after the date the landlord receives the notice; and

(b) on a date that is the day before the day in the month, or in the other period on which the tenancy is based, that rent is payable under the tenancy agreement.

(2) A landlord may dispute the notice to end the tenancy by making an application for dispute resolution within 14 days after the date the landlord receives the notice.

### 57 Tenant's notice for admittance into long-term care

(1) In this section

“long-term care facility” means

(a) a facility described in any of subparagraphs 2(3)(g)(i), (ii) or (iii), or

(b) a facility that provides non-medical support services on-site to residents, including meal, laundry and housekeeping services.  
« établissement de soins de longue durée »

(2) If a tenant has been assessed as requiring care in a long-term care facility, has been admitted to a long-term care facility or has entered into a tenancy agreement with a landlord of a long-term care facility, the tenant may end a fixed term tenancy by giving the landlord notice to end the tenancy effective on a date that is

(a) not earlier than one month after the date the landlord receives the notice; and

(b) the day before the day in the month, or in the other period on which the tenancy is based, that rent is payable under the tenancy agreement.

(3) A notice under subsection (2) must include a statement made in accordance with section 59

(4) A landlord may dispute the notice to end the tenancy by making an application for dispute resolution within 14 days after the date the landlord receives the notice.

(iii) dans le cas des autres types de location, être antérieure à un mois après la date de réception de l'avis par le locateur;

b) d'autre part, correspond au jour précédant le jour du mois, ou de la période sur laquelle est fixée la location, auquel le loyer est exigible en vertu de la convention de location.

(2) Le locateur peut contester l'avis mettant fin à la location en présentant une demande de règlement des différends dans les 14 jours suivant la réception de l'avis de fin de location par le locateur.

### 57 Avis du locataire d'une admission dans un établissement de soins de longue durée

(1) La définition qui suit s'applique au présent article.

« établissement de soins de longue durée » S'entend :

a) soit d'un établissement visé aux sous-alinéas 2(3)g(i), (ii) ou (iii);

b) soit d'un établissement qui fournit des services de soutien non médical sur place aux résidents, notamment des services de repas, de buanderie et d'entretien ménager. “long-term care facility”

(2) Si le locataire a été évalué comme ayant besoin de soins dans un établissement de soins de longue durée, a été admis dans un établissement de soins de longue durée ou a conclu une convention de location avec le locateur d'un établissement de soins de longue durée, le locataire peut mettre fin à une location à durée déterminée en donnant au locateur un avis de fin de location prenant effet à une date :

a) qui n'est pas antérieure à un mois après la date de réception de l'avis par le locateur;

b) qui correspond au jour du mois, ou de l'autre période sur laquelle la location est basée, auquel le loyer est exigible en vertu de la convention de location.

(3) L'avis visé au paragraphe (2) doit comprendre une déclaration faite conformément à l'article 59.

(4) Le locateur peut contester l'avis mettant fin à la location en présentant une demande de règlement des différends dans les 14 jours suivant la réception de l'avis de fin de location par le locateur.



## 58 Tenant's notice for safety or security risk

(1) If a tenant's safety or security, or the safety or security of the tenant's dependant, is at risk if they remain in the rental unit, the tenant may end a fixed term tenancy by giving the landlord notice to end the tenancy effective on a date that is

- (a) not earlier than one month after the date the landlord receives the notice; and
- (b) the day before the day in the month, or in the other period on which the tenancy is based, that rent is payable under the tenancy agreement.

(2) A notice under subsection (1) must include a statement made in accordance with section 59.

(4) A landlord may dispute the notice to end the tenancy by making an application for dispute resolution within 14 days after the date the landlord receives the notice.

## 59 Statement of eligibility

(1) A person who is authorized to do so by the regulations may make a statement confirming a tenant's eligibility to end a fixed term tenancy under section 57 or 58.

(2) A statement under subsection (1) must only be made if the person has assessed, in accordance with the regulations, the tenant and the tenant's circumstances and, if applicable in respect of a notice under section 58, the tenant's dependant and their circumstances.

(3) A person who makes a statement under this section must

- (a) make the statement in the approved form; and
- (b) keep records in accordance with the regulations.

(4) In a proceeding under this Act, a person who makes a statement under this section is compellable to disclose or provide evidence respecting only the following types of information:

- (a) evidence respecting the person's authority to make the statement under subsection (1);

## 58 Avis du locataire portant sur les risques en matière de sécurité

(1) Si la sécurité du locataire, ou celle d'une personne à sa charge, est menacée s'il demeure dans l'unité locative, le locataire peut mettre fin à une location à durée déterminée en donnant au locateur un avis de fin de location prenant effet à une date :

- a) qui n'est pas antérieure à un mois après la date de réception de l'avis par le locateur;
- b) qui correspond au jour précédant le jour du mois, ou de l'autre période sur laquelle la location est basée, auquel le loyer est exigible en vertu de la convention de location.

(2) L'avis visé au paragraphe (1) doit comprendre une déclaration faite conformément à l'article 59.

(4) Le locateur peut contester l'avis mettant fin à la location en présentant une demande de règlement des différends dans les 14 jours suivant la réception de l'avis de fin de location par le locateur.

## 59 Déclaration d'admissibilité

(1) Une personne autorisée par les règlements peut faire une déclaration confirmant l'admissibilité d'un locataire à mettre fin à une location à durée déterminée en vertu de l'article 57 ou 58.

(2) Une déclaration en vertu du paragraphe (1) ne peut être faite que si la personne a évalué, conformément aux règlements, le locataire et sa situation et, le cas échéant, à l'égard d'un avis donné en vertu de l'article 58, la personne à charge du locataire et sa situation.

(3) La personne qui fait une déclaration en vertu du présent article doit, à la fois :

- a) faire la déclaration en la forme approuvée;
- b) tenir des dossiers conformément aux règlements.

(4) Dans toute procédure intentée sous le régime de la présente loi, la personne qui fait une déclaration en vertu du présent article peut être contrainte de divulguer ou de fournir de la preuve concernant seulement les types de renseignements suivants :

- a) une preuve concernant le pouvoir de la personne de faire la déclaration en vertu du paragraphe (1);



- (b) evidence respecting the veracity of the signature appearing on the statement.

### 60 Tenant's notice for landlord's failure to comply with tenancy agreement

(1) If a landlord fails to comply with a material term of a tenancy agreement, the tenant may end the tenancy by giving the landlord notice to end the tenancy effective on a date that is not earlier than 14 days after the date the landlord receives the notice.

(2) Before ending the tenancy, the tenant must give the landlord a reasonable period to correct the situation, if it is capable of being corrected.

(3) A landlord may dispute the notice to end the tenancy by making an application for dispute resolution within seven days after the date the landlord receives the notice.

### 61 Landlord's notice for landlord's use of property

(1) In this section

“close family member” means, in relation to an individual,

- (a) the individual's parent, sibling, spouse or child, or
- (b) the parent, sibling or child of that individual's spouse; « *membre significatif de la famille* »

“family corporation” means a corporation in which all the voting shares are owned by

- (a) one individual, or
- (b) one individual and one or more of that individual's close family members; « *société familiale* »

“landlord”, in relation to a family corporation, includes any person owning voting shares in the corporation. « *locateur* »

(2) A landlord may end a periodic tenancy, other than a tenancy in relation to a mobile home site, if the landlord or their close family member intends in good faith to occupy the rental unit for a period of at least 12 months, by giving the tenant notice to end the tenancy.

- b) une preuve de la véracité de la signature figurant sur la déclaration.

### 60 Avis du locataire pour non-respect de la convention de location par le locateur

(1) Si le locateur ne respecte pas une clause importante de la convention de location, le locataire peut mettre fin à la location en donnant un avis de fin de location au locateur qui ne prend effet, au plus tôt, que 14 jours suivant la date de réception de l'avis par le locateur.

(2) Avant de mettre fin à la location, le locataire doit accorder un délai raisonnable au locateur pour remédier à la situation, s'il est possible de le faire.

(3) Le locateur peut contester l'avis mettant fin à la location en présentant une demande de règlement des différends dans les sept jours suivant la réception de l'avis de fin de location par le locateur.

### 61 Avis du locateur portant sur son utilisation de la propriété

(1) Les définitions qui suivent s'appliquent au présent article.

« **locateur** » S'entend, notamment, à l'égard d'une société familiale, de toute personne qui détient des actions avec droit de vote de la société. “*landlord*”

« **membre significatif de la famille** » S'entend, à l'égard d'un particulier :

- a) ses parents, sa fratrie, son conjoint ou son enfant;
- b) les parents, l'enfant, la fratrie de son conjoint. “*close family member*”

« **société familiale** » Une société dans laquelle toutes les actions avec droit de vote sont détenues :

- a) soit par un particulier;
- b) soit par un particulier et un ou plusieurs membres significatifs de la famille. “*family corporation*”

(2) Un locateur peut mettre fin à une location périodique, autre qu'une location à l'égard d'un site de maison mobile, si ce dernier ou un membre significatif de la famille entend de bonne foi occuper l'unité locative pour une période d'au moins 12 mois en donnant au locataire un avis de fin de location.



(3) A notice to end a tenancy under subsection (2) must be effective on a date that is

- (a) not earlier than three months after the date the tenant receives the notice; and
- (b) the day before the day in the month, or in the other period on which the tenancy is based, that rent is payable under the tenancy agreement.

(4) A tenant may dispute the notice to end the tenancy by making an application for dispute resolution within 14 days after the date the tenant receives the notice.

(5) If a tenant who has received a notice to end the tenancy does not make an application for dispute resolution within 14 days, the tenant

- (a) is conclusively presumed to have accepted that the tenancy ends on the effective date of the notice; and
- (b) must vacate the rental unit by that date.

## 62 Landlord's notice for purchaser's use of property

(1) In this section

**"close family member"** means, in relation to an individual,

- (a) the individual's parent, sibling, spouse or child, or
- (b) the parent, sibling or child of that individual's spouse; « *membre significatif de la famille* »

**"family corporation"** means a corporation in which all the voting shares are owned by

- (a) one individual, or
- (b) one individual and one or more of that individual's close family members; « *société familiale* »

**"purchaser"**, in relation to a family corporation, includes any person owning voting shares in the corporation.  
« *acheteur* »

(3) L'avis de fin de location visé au paragraphe (2) prend effet à la date :

- a) d'une part, qui n'est pas antérieure à trois mois après la date de réception de l'avis par le locataire;
- b) d'autre part, qui correspond au jour précédant le jour du mois, ou de l'autre période sur laquelle la location est basée, auquel le loyer est exigible en vertu de la convention de location.

(4) Le locataire peut contester l'avis de fin de location en présentant une demande de règlement des différends dans les 14 jours suivant la réception de l'avis par le locataire.

(5) Lorsqu'un locataire qui a reçu un avis de fin de location ne présente pas de demande de règlement des différends dans les 14 jours :

- a) il est, d'une part, réputé avoir accepté que la location prend fin à la date de prise d'effet de l'avis;
- b) il doit, d'autre part, quitter l'unité locative au plus tard à cette date.

## 62 Avis du locateur portant sur l'utilisation de la propriété par l'acheteur

(1) Les définitions qui suivent s'appliquent au présent article.

« **acheteur** » S'entend, notamment, à l'égard d'une société familiale, de toute personne qui détient des actions avec droit de vote de la société. "*purchaser*"

« **membre significatif de la famille** » S'entend, à l'égard d'un particulier :

- a) ses parents, sa fratrie, son conjoint ou son enfant;
- b) les parents, l'enfant, la fratrie de son conjoint. "*close family member*"

« **société familiale** » Une société dans laquelle toutes les actions avec droit de vote sont détenues :

- a) soit par un particulier;
- b) soit par un particulier et un ou plusieurs membres significatifs de la famille. "*family corporation*"



(2) A landlord may end a periodic tenancy, other than a tenancy in relation to a mobile home site, by giving the tenant notice to end the tenancy if

- (a) the landlord has entered into an agreement of purchase and sale for the residential property;
- (b) the purchaser or their close family member intends in good faith to occupy the rental unit for a period of at least 12 months; and
- (c) the purchaser has requested in writing that the landlord give notice to end the tenancy as part of the agreement.

(3) A notice to end a tenancy under subsection (2) must be effective on a date that is

- (a) not earlier than three months after the date the tenant receives the notice; and
- (b) the day before the day in the month, or in the other period on which the tenancy is based, that rent is payable under the tenancy agreement.

(4) A tenant may dispute the notice to end the tenancy by making an application for dispute resolution within 14 days after the date the tenant receives the notice.

(5) If a tenant who has received a notice to end the tenancy does not make an application for dispute resolution within 14 days, the tenant

- (a) is conclusively presumed to have accepted that the tenancy ends on the effective date of the notice; and
- (b) must vacate the rental unit by that date.

### **63 Landlord's notice for renovation or repair of the rental unit**

(1) A landlord may end a periodic tenancy by giving the tenant notice to end the tenancy if

- (a) the landlord must carry out renovations or repairs to the rental unit in order to meet minimum regulated standards for the rental unit or the residential property; and

(2) Le locateur peut mettre fin à une location périodique, autre qu'une location à l'égard d'un site de maison mobile, en donnant un avis au locataire pour mettre fin à la location, lorsque les conditions qui suivent s'appliquent :

- a) le locateur a conclu une convention d'achat-vente pour la propriété résidentielle;
- b) l'acheteur ou un membre significatif de la famille a l'intention, de bonne foi, d'occuper l'unité locative pour une période d'au moins 12 mois;
- c) l'acheteur a demandé par écrit au locateur de donner un avis de fin de location dans le cadre de la convention d'achat-vente.

(3) L'avis de fin de location visé au paragraphe (2) prend effet à une date :

- a) qui n'est pas antérieure à trois mois après la date de réception de l'avis par le locataire;
- b) qui correspond au jour précédant le jour du mois, ou de l'autre période sur laquelle la location est basée, auquel le loyer est exigible en vertu de la convention de location.

(4) Le locataire peut contester l'avis de fin de location en présentant une demande de règlement des différends dans les 14 jours suivant la réception de l'avis par le locataire.

(5) Lorsqu'un locataire qui a reçu un avis de fin de location ne présente pas de demande de règlement des différends dans les 14 jours :

- a) il est, d'une part, réputé avoir accepté que la location prend fin à la date de prise d'effet de l'avis;
- b) il doit, d'autre part, quitter l'unité locative au plus tard à cette date.

### **63 Avis du locateur pour la rénovation ou la réparation de l'unité locative**

(1) Un locateur peut mettre fin à une location périodique en donnant au locataire un avis de fin de location, si les conditions qui suivent sont remplies :

- a) le locateur doit effectuer des rénovations ou des réparations à l'unité locative afin de respecter les normes minimales réglementées pour l'unité locative ou la propriété résidentielle;



- (b) those renovations or repairs can only be carried out if the rental unit is vacant.
- (2) Before giving a notice to end a tenancy under subsection (1), the landlord must have all the necessary permits and approvals required in respect of the renovations or repairs.
- (3) A notice to end a tenancy under subsection (1) must be effective on a date that is
- (a) not earlier than four months after the date the tenant receives the notice; and
- (b) the day before the day in the month, or in the other period on which the tenancy is based, that rent is payable under the tenancy agreement.
- (4) A tenant may dispute the notice to end the tenancy by making an application for dispute resolution within 14 days after the date the tenant receives the notice.
- (5) If a tenant who has received a notice to end the tenancy does not make an application for dispute resolution within 14 days, the tenant
- (a) is conclusively presumed to have accepted that the tenancy ends on the effective date of the notice; and
- (b) must vacate the rental unit by that date.
- (6) In addition to the notice required under subsection (1), the landlord must, on or before the effective date of the end of the tenancy, provide the tenant with compensation equivalent to one month's rent payable under the tenancy agreement.
- (7) If a tenancy is ended under this section, the landlord must provide the tenant with the opportunity to enter into a new tenancy agreement in respect of the rental unit once the renovations or repairs are carried out.

#### **64 Landlord's notice for condominium conversion**

- (1) In this section

“**condominium declaration**” means a declaration within the meaning of the *Condominium Act, 2015*;

- b) ces rénovations ou ces réparations ne peuvent être effectuées que si l'unité locative est vacante.
- (2) Avant de donner un avis de fin de location en vertu du paragraphe (1), le locateur doit avoir tous les permis et toutes les approbations nécessaires relativement aux rénovations ou aux réparations.
- (3) L'avis de fin de location visé au paragraphe (1) prend effet à la date :
- a) qui n'est pas antérieure à quatre mois après la date de réception de l'avis par le locataire;
- b) qui correspond au jour précédant le jour du mois, ou de l'autre période sur laquelle la location est basée, auquel le loyer est exigible en vertu de la convention de location.
- (4) Le locataire peut contester l'avis de fin de location en présentant une demande de règlement des différends dans les 14 jours suivant la réception de l'avis par le locataire.
- (5) Lorsqu'un locataire qui a reçu un avis de fin de location ne présente pas de demande de règlement des différends dans les 14 jours :
- a) il est, d'une part, réputé avoir accepté que la location prend fin à la date de prise d'effet de l'avis;
- b) il doit, d'autre part, quitter l'unité locative au plus tard à cette date.
- (6) En plus de l'avis exigé en vertu du paragraphe (1), le locateur doit, au plus tard à la date de prise d'effet de la fin de la location, fournir au locataire une indemnité équivalente à un mois de loyer exigible en vertu de la convention de location.
- (7) Si une location prend fin en vertu du présent article, le locateur offre au locataire la possibilité de conclure une nouvelle convention de location à l'égard de l'unité locative une fois que les rénovations ou les réparations ont été effectuées.

#### **64 Avis du locateur lors d'une conversion en condominium**

- (1) Les définitions qui suivent s'appliquent au présent article.

« **déclaration de condominium** » Déclaration au sens de la *Loi de 2015 sur les condominiums*. “*condominium declaration*”



« *déclaration de condominium* » « *déclaration de condominium* »

“**condominium plan**” has the same meaning as in the *Condominium Act, 2015*; « *plan condominial* »

“**condominium unit**” means a unit within the meaning of the *Condominium Act, 2015*. « *partie privative* »

(2) If a landlord has registered or proposes to register in the land titles office a condominium declaration or condominium plan that includes a rental unit that is the subject of a periodic tenancy, other than a tenancy in relation to a mobile home site, the landlord may end the tenancy by giving notice to end the tenancy in order for the rental unit to be sold as a condominium unit or part of a condominium unit and the notice must comply with subsection (3).

(3) A notice under subsection (2) to end the tenancy must be effective on a date that is

- (a) not earlier than six months after the date the tenant receives the notice; and
- (b) the day before the day in the month, or in the other period on which the tenancy is based, that rent is payable under the tenancy agreement.

(4) A tenant may dispute the notice to end the tenancy by making an application for dispute resolution within 14 days after the date the tenant receives the notice.

(5) If a tenant who has received a notice to end the tenancy does not make an application for dispute resolution within 14 days, the tenant

- (a) is conclusively presumed to have accepted that the tenancy ends on the effective date of the notice; and
- (b) must vacate the rental unit by that date.

## 65 Landlord’s notice for change of use

(1) A landlord may end a periodic tenancy, other than a tenancy in relation to a mobile home site, if the landlord intends in good faith to convert the residential property related to the rental unit to a non-residential use for a period of at least 12 months, by giving the tenant notice to end the tenancy.

« **partie privative** » S’entend au sens de la *Loi de 2015 sur les condominiums*. “*condominium unit*”

« **plan condominial** » S’entend au sens de la *Loi de 2015 sur les condominiums*. “*condominium plan*”

(2) Lorsqu’un locateur a enregistré ou propose d’enregistrer au bureau des titres de biens-fonds une déclaration de condominium ou un plan condominial qui comprend une unité locative qui fait l’objet d’une location périodique, autre qu’une location à l’égard d’un site de maison mobile, le locateur peut mettre fin à la location en donnant un avis de fin de location, lequel doit respecter le paragraphe (3), afin de pouvoir vendre l’unité locative à titre de partie privative ou d’une portion de partie privative.

(3) L’avis de fin de location visé au paragraphe (2) prend effet à une date :

- a) qui n’est pas antérieure à six mois après la date de réception de l’avis par le locataire;
- b) qui correspond au jour précédant le jour du mois, ou de l’autre période sur laquelle la location est basée, auquel le loyer est exigible en vertu de la convention de location.

(4) Le locataire peut contester l’avis de fin de location en présentant une demande de règlement des différends dans les 14 jours suivant la réception de l’avis par le locataire.

(5) Lorsqu’un locataire qui a reçu un avis de fin de location ne présente pas de demande de règlement des différends dans les 14 jours :

- a) il est, d’une part, réputé avoir accepté que la location prend fin à la date de prise d’effet de l’avis;
- b) il doit, d’autre part, quitter l’unité locative au plus tard à cette date.

## 65 Avis du locateur portant sur un changement d’usage

(1) Le locateur peut mettre fin à une location périodique, autre qu’une location à l’égard d’un site de maison mobile, en donnant au locataire un avis de fin de location, s’il a l’intention, de bonne foi, de convertir la propriété résidentielle liée à l’unité locative à un autre usage pour une période d’au moins 12 mois.



(2) Before giving a notice to end a tenancy under subsection (1), the landlord must have all the necessary permits and approvals required in respect of the proposed new use.

(3) A notice to end a tenancy under subsection (1) must be effective on a date that is

- (a) not earlier than four months after the date the tenant receives the notice; and
- (b) the day before the day in the month, or in the other period on which the tenancy is based, that rent is payable under the tenancy agreement.

(4) A tenant may dispute the notice to end the tenancy by making an application for dispute resolution within 14 days after the date the tenant receives the notice.

(5) If a tenant who has received a notice to end the tenancy does not make an application for dispute resolution within 14 days, the tenant

- (a) is conclusively presumed to have accepted that the tenancy ends on the effective date of the notice; and
- (b) must vacate the rental unit by that date.

(6) In addition to the notice required under subsection (1), the landlord must, on or before the effective date of the end of the tenancy, provide the tenant with compensation equivalent to one month's rent payable under the tenancy agreement.

## 66 Landlord's notice for demolition

(1) A landlord may end a periodic tenancy, other than a tenancy in relation to a mobile home site, if the landlord intends in good faith to demolish the residential property related to the rental unit, by giving the tenant notice to end the tenancy.

(2) Before giving a notice to end a tenancy under subsection (1), the landlord must have all the necessary permits and approvals required in respect of the demolition of the residential property.

(3) A notice to end a tenancy under subsection (1) must be effective on a date that is

- (a) not earlier than four months after the date the tenant receives the notice; and

(2) Avant de donner un avis de fin de location en vertu du paragraphe (1), le locateur doit avoir tous les permis et toutes les approbations nécessaires relativement au nouvel usage proposé.

(3) L'avis de fin de location visé au paragraphe (1) prend effet à la date :

- a) qui n'est pas antérieure à quatre mois après la date de réception de l'avis par le locataire;
- b) qui correspond au jour précédant le jour du mois, ou de l'autre période sur laquelle la location est basée, auquel le loyer est exigible en vertu de la convention de location.

(4) Le locataire peut contester l'avis de fin de location en présentant une demande de règlement des différends dans les 14 jours suivant la réception de l'avis par le locataire.

(5) Lorsqu'un locataire qui a reçu un avis de fin de location ne présente pas de demande de règlement des différends dans les 14 jours :

- a) il est, d'une part, réputé avoir accepté que la location prend fin à la date de prise d'effet de l'avis;
- b) il doit, d'autre part, quitter l'unité locative au plus tard à cette date.

(6) En plus de l'avis exigé en vertu du paragraphe (1), le locateur doit, au plus tard à la date de prise d'effet de la fin de la location, fournir au locataire une indemnité équivalente à un mois de loyer exigible en vertu de la convention de location.

## 66 Avis du locateur de démolition

(1) Le locateur peut mettre fin à une location périodique, autre qu'une location à l'égard d'un site de maison mobile, en donnant au locataire un avis de fin de location, s'il a l'intention, de bonne foi, de démolir la propriété résidentielle liée à l'unité locative

(2) Avant de donner un avis de fin de location en vertu du paragraphe (1), le locateur doit avoir tous les permis et toutes les approbations nécessaires relativement à la démolition de la propriété résidentielle.

(3) L'avis de fin de location visé au paragraphe (1) prend effet à la date :

- a) qui n'est pas antérieure à quatre mois après la date de réception de l'avis par le locataire;



(b) the day before the day in the month, or in the other period on which the tenancy is based, that rent is payable under the tenancy agreement.

(4) A tenant may dispute the notice to end the tenancy by making an application for dispute resolution within 14 days after the date the tenant receives the notice.

(5) If a tenant who has received a notice to end the tenancy does not make an application for dispute resolution within 14 days, the tenant

(a) is conclusively presumed to have accepted that the tenancy ends on the effective date of the notice; and

(b) must vacate the rental unit by that date.

(6) In addition to the notice required under subsection (1), the landlord must, on or before the effective date of the end of the tenancy, provide the tenant with compensation equivalent to one month's rent payable under the tenancy agreement.

## 67 Landlord's notice for non-payment of rent

(1) A landlord may, if rent is unpaid on any day after the day it is due, give notice in writing to the tenant that the rent is unpaid.

(2) If the rent remains unpaid five days after the date the tenant receives the notice under subsection (1), the landlord may end the tenancy by giving notice to end the tenancy effective on a date that is not earlier than 14 days after the date the tenant receives the notice to end the tenancy.

(3) The notice to end the tenancy has no effect if the amount of rent that is unpaid is an amount the tenant is permitted under this Act or by an order of the director to deduct from rent.

(4) Within seven days after receiving the notice to end the tenancy, the tenant may

(a) pay the overdue rent, in which case the notice has no effect; or

(b) dispute the notice by making an application for dispute resolution.

b) qui correspond au jour précédant le jour du mois, ou de l'autre période sur laquelle la location est basée, auquel le loyer est exigible en vertu de la convention de location.

(4) Le locataire peut contester l'avis de fin de location en présentant une demande de règlement des différends dans les 14 jours suivant la réception de l'avis par le locataire.

(5) Lorsqu'un locataire qui a reçu un avis de fin de location ne présente pas de demande de règlement des différends dans les 14 jours :

a) il est, d'une part, réputé avoir accepté que la location prend fin à la date de prise d'effet de l'avis;

b) il doit, d'autre part, quitter l'unité locative au plus tard à cette date.

(6) En plus de l'avis exigé en vertu du paragraphe (1), le locateur doit, au plus tard à la date de prise d'effet de la fin de la location, fournir au locataire une indemnité équivalente à un mois de loyer exigible en vertu de la convention de location.

## 67 Avis du locateur pour non-paiement du loyer

(1) Le locateur peut, si le loyer n'est pas payé tout jour après la date où il est dû, donner avis écrit au locataire que le loyer n'est pas payé.

(2) Si le loyer demeure impayé cinq jours après la date à laquelle le locataire reçoit l'avis en vertu du paragraphe (1), le locateur peut mettre fin à la location en donnant un avis de fin de location prenant effet au plus tôt 14 jours suivant la réception de l'avis de fin de location par le locataire.

(3) L'avis de fin de location est nul et sans effet si le montant impayé du loyer est un montant que le locataire peut déduire du loyer en vertu de la présente loi ou en conformité avec un ordre du directeur.

(4) Dans les sept jours suivant la réception de l'avis de fin de location, le locataire peut :

a) soit rembourser le loyer en souffrance, auquel cas, l'avis n'a aucun effet;

b) soit contester l'avis en présentant une demande de règlement des différends.



(5) If the tenant who has received the notice to end the tenancy does not pay the rent or make an application for dispute resolution within seven days, the tenant

- (a) is conclusively presumed to have accepted that the tenancy ends on the effective date of the notice; and
- (b) must vacate the rental unit by that date.

(6) The landlord may treat unpaid utility charges as unpaid rent and may give notice under this section if

- (a) the tenancy agreement requires the tenant to pay utility charges to the landlord or person providing the utility; and
- (b) the utility charges are unpaid for a period of 15 days or more after the tenant is given a written demand by the landlord for payment of them.

### 68 Landlord's notice for cause

(1) A landlord may end a tenancy by giving notice to end the tenancy effective on a date that is not earlier than 14 days after the tenant receives the notice if one or more of the following applies:

- (a) the tenant does not pay a deposit within 30 days of the date it is required to be paid under the tenancy agreement or the Act;
- (b) the tenant is repeatedly late paying rent;
- (c) there are more than the permitted maximum number of occupants living in the rental unit;
- (d) the tenant or a person permitted on the residential property by the tenant has
  - (i) significantly interfered with or unreasonably disturbed another tenant or another occupant of the residential property, the landlord or a person in an adjacent property,
  - (ii) seriously jeopardized the health or safety or a lawful right or interest of another tenant or another occupant of the residential property,

(5) Lorsqu'un locataire qui a reçu un avis de fin de location ne verse pas le loyer ou ne présente pas de demande de règlement des différends dans les sept jours :

- a) il est, d'une part, réputé avoir accepté que la location prend fin à la date de prise d'effet de l'avis;
- b) il doit, d'autre part, quitter l'unité locative au plus tard à cette date.

(6) Le locateur peut traiter les frais de services publics impayés comme du loyer impayé et donner un avis sous le régime du présent article si les conditions suivantes sont réunies :

- a) la convention de location prévoit que le locataire doit payer les frais de services publics au locateur ou au fournisseur de services;
- b) les frais de services publics n'ont pas été payés pour une période d'au moins 15 jours suivant un avis écrit du locateur en demandant le paiement.

### 68 Avis motivé du locateur

(1) Le locateur peut mettre fin à une location en donnant un avis de fin de location prenant effet au plus tôt 14 jours après la réception de l'avis par le locataire dans l'un ou plusieurs des cas suivants :

- a) le locataire ne verse pas un dépôt dans les 30 jours de la date à laquelle il devait être versé en vertu de la convention de location ou de la Loi;
- b) le locataire paie le loyer en retard de façon répétée;
- c) un nombre excédant le nombre maximal d'occupants vit dans l'unité locative;
- d) le locataire ou une personne à laquelle il a donné accès à la propriété résidentielle :
  - (i) a porté atteinte de façon importante ou a déraisonnablement dérangé un autre locataire ou occupant de la propriété résidentielle, le locateur ou une personne dans une propriété adjacente,
  - (ii) a mis sérieusement en danger la santé, la sécurité ou un droit ou un intérêt légitime d'un autre locataire ou occupant de la



- |   |   |
|---|---|
| the landlord or a person in an adjacent property, or  | propriété résidentielle, du locateur ou d'une personne dans une propriété adjacente,  |
| (iii) put the landlord's property at significant risk;  | (iii) a soumis la propriété du locateur à un risque important;  |
| (e) the tenant or a person permitted on the residential property by the tenant has engaged in illegal activity that   | e) le locataire ou une personne à laquelle il a donné accès à la propriété résidentielle s'est adonné à des activités illégales qui ont :   |
| (i) has caused or is likely to cause damage to the landlord's property,   | (i) causé ou pourraient vraisemblablement causer des dommages à la propriété du locateur,   |
| (ii) has adversely affected or is likely to adversely affect the quiet enjoyment, security, safety or physical well-being of another tenant or another occupant of the residential property, the landlord or a person in an adjacent property, or | (ii) nuit ou peuvent vraisemblablement nuire à la jouissance paisible, la sécurité ou le bien-être physique d'un autre locataire ou occupant de la propriété résidentielle, du locateur ou d'une personne dans une propriété adjacente, |
| (iii) has jeopardized or is likely to jeopardize a lawful right or interest of another tenant or another occupant of the residential property, the landlord or a person in an adjacent property;  | (iii) mis en péril ou peuvent vraisemblablement mettre en péril un droit ou un intérêt légitime d'un autre locataire ou occupant de la propriété résidentielle, du locateur ou d'une personne dans une propriété adjacente;             |
| (f) the tenant or a person permitted on the residential property by the tenant has caused extraordinary damage to the residential property;   | f) le locataire ou une personne à laquelle il a donné accès à la propriété résidentielle a causé des dommages extraordinaires à la propriété résidentielle;   |
| (g) the tenant does not cause the damage to the residential property to be repaired as required under subsection 37(3), within a reasonable time;   | g) le locataire ne fait pas réparer les dommages causés à la propriété résidentielle de la façon prévue au paragraphe 37(3) dans un délai raisonnable;  |
| (h) the tenant  | h) le locataire :   |
| (i) has failed to comply with a material term of the tenancy agreement, and   | (i) n'a pas, d'une part, respecté une clause importante de la convention de location,   |
| (ii) has not corrected the situation within a reasonable time after the landlord gives written notice to do so;   | (ii) n'a pas, d'autre part, remédié à la situation dans un délai raisonnable après avoir reçu un avis écrit du locateur le sommant de le faire;   |
| (i) the tenant purports to assign the tenancy agreement or sublet the rental unit without first obtaining the landlord's written consent as required by section 45;   | i) le locataire cherche à céder la convention de location ou à sous-louer l'unité locative sans obtenir préalablement le consentement écrit du locateur, comme le prévoit l'article 45;   |
| (j) the tenant knowingly gives false information about the residential property to a prospective tenant or purchasers viewing the residential property;   | j) le locataire donne sciemment de faux renseignements concernant la propriété résidentielle à un locataire ou des acheteurs potentiels qui visitent la propriété résidentielle;  |



- (k) the rental unit must be vacated to comply with an order of
  - (i) an authority appointed under an Act, an Act of Parliament, or a bylaw of a municipality, or
  - (ii) a prescribed authority;
- (l) the tenant has not complied with an order of the director within 30 days of the later of the following dates
  - (i) the date the tenant receives the order, and
  - (ii) the date specified in the order for the tenant to comply with the order.

(2) For the purposes of paragraph (1)(e), a tenant is not engaging in an illegal activity by reason only of the fact that the person offers or provides sexual services for consideration or possesses or uses a controlled substance within the meaning of the *Controlled Drugs and Substances Act* (Canada).

(3) Before ending the tenancy, the landlord must give the tenant a reasonable period to correct the situation if it is capable of being corrected.

(4) A tenant may dispute the notice to end the tenancy by making an application for dispute resolution within seven days after the date the tenant receives the notice.

(5) If a tenant who has received a notice to end the tenancy does not make an application for dispute resolution within seven days, the tenant

- (a) is conclusively presumed to have accepted that the tenancy ends on the effective date of the notice; and
- (b) must vacate the rental unit by that date.

## 69 Tenant ceases to qualify for subsidized rental unit

(1) A landlord may end the tenancy in relation to a subsidized rental unit by giving notice to end the tenancy if

- (a) the tenant or other occupant, as applicable, ceases to be eligible for the rental unit; or
- (b) the tenant has not reported or has misreported income or other information required under the

- k) l'unité locative doit être libérée pour respecter un ordre :
  - (i) d'une autorité nommée sous le régime d'une loi, une loi du Canada ou un arrêté municipal,
  - (ii) d'une autorité prévue par règlement;
- l) le locataire ne s'est pas conformé à un ordre du directeur dans les 30 jours suivant la dernière des dates suivantes :
  - (i) la date à laquelle le locataire reçoit l'ordre,
  - (ii) la date limite pour se conformer fixée dans l'ordre.

(2) Pour l'application de l'alinéa (1)e), un locataire ne se livre pas à une activité illégale du seul fait qu'il offre ou fournit des services sexuels contre rémunération ou qu'il possède ou utilise une substance désignée au sens de la *Loi réglementant certaines drogues et autres substances* (Canada).

(3) Avant de mettre fin à la location, le locateur doit accorder une période raisonnable au locataire pour remédier à la situation, s'il est possible d'y remédier.

(4) Le locataire peut contester l'avis mettant fin à la location en présentant une demande de règlement des différends dans les sept jours suivant la réception de l'avis de fin de location par le locataire.

(5) Lorsqu'un locataire qui a reçu un avis de fin de location ne présente pas de demande de règlement des différends dans les sept jours :

- a) il est, d'une part, réputé avoir accepté que la location prend fin à la date de prise d'effet de l'avis;
- b) il doit, d'autre part, quitter l'unité locative au plus tard à cette date.

## 69 Unités locatives subventionnées

(1) Le locateur peut mettre fin à la location à l'égard d'une unité locative subventionnée en donnant un avis de fin de location dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- a) le locataire ou l'occupant, selon le cas, cesse d'être admissible à l'unité locative;
- b) le locataire n'a pas déclaré des revenus ou a fait de fausses déclarations sur son revenu ou sur d'autres renseignements exigés en vertu de la



tenancy agreement to establish eligibility for the rental unit.

(2) A notice under this section must be effective on a date that is

- (a) not earlier than one month after the tenant receives the notice; and
- (b) the day before the day in the month, or in the other period on which the tenancy is based, that rent is payable under the tenancy agreement.

(3) A tenant may dispute the notice to end the tenancy by making an application for dispute resolution within 14 days after the date the tenant receives the notice.

(4) If a tenant who has received a notice to end the tenancy does not make an application for dispute resolution within 14 days, the tenant

- (a) is conclusively presumed to have accepted that the tenancy ends on the effective date of the notice; and
- (b) must vacate the rental unit by that date.

## **70 Notice to relocate for change in eligibility requirements of subsidized rental units**

(1) A landlord that is a housing agency may end the tenancy in relation to a subsidized rental unit by giving notice to end the tenancy if the eligibility requirements for that rental unit are being changed as part of a formal review of the landlord's operational policies and the tenant or other occupant, as applicable, ceases to be eligible for the rental unit.

(2) Before giving a notice to end a tenancy under this section, the landlord must

- (a) ensure that there is another suitable subsidized unit for which the landlord is responsible and for which the tenant is eligible; and
- (b) provide the tenant with the opportunity to enter into a new tenancy agreement in respect of the rental unit referred to in paragraph (a).

convention de location pour établir l'admissibilité à l'unité locative.

(2) L'avis sous le régime du présent article prend effet à une date :

- a) qui n'est pas antérieure à un mois après la date de réception de l'avis par le locataire;
- b) qui correspond au jour précédant le jour du mois, ou de l'autre période sur laquelle la location est basée, auquel le loyer est exigible en vertu de la convention de location.

(3) Le locataire peut contester l'avis de fin de location en présentant une demande de règlement des différends dans les 14 jours suivant la réception de l'avis par le locataire.

(4) Lorsqu'un locataire qui a reçu un avis de fin de location ne présente pas de demande de règlement des différends dans les 14 jours :

- a) il est, d'une part, réputé avoir accepté que la location prend fin à la date de prise d'effet de l'avis;
- b) il doit, d'autre part, quitter l'unité locative au plus tard à cette date.

## **70 Avis du locateur de déménager pour modifier les conditions d'admissibilité à une unité locative subventionnée**

(1) Un locateur qui est un office du logement peut mettre fin à la location à l'égard d'une unité locative subventionnée en donnant un avis de fin de location si les conditions d'admissibilité pour cette unité locative sont modifiées dans le cadre d'une révision officielle de ses politiques opérationnelles et si le locataire ou l'autre occupant, selon le cas, cesse d'être admissible à l'unité locative.

(2) Avant de donner un avis de fin de location en vertu du paragraphe (1), le locateur doit :

- a) veiller à ce qu'il y ait une autre unité subventionnée convenable dont il est responsable et à laquelle le locataire est admissible;
- b) donner au locataire la possibilité de conclure une nouvelle convention de location à l'égard de l'unité locative visée à l'alinéa a).



(3) A notice to end a tenancy under this section must be effective on a date that is

- (a) not earlier than six months after the date the tenant receives the notice; and
- (b) the day before the day in the month, or in the other period on which the tenancy is based, that rent is payable under the tenancy agreement.

(4) A tenant may dispute the notice to end the tenancy by making an application for dispute resolution within 14 days after the date the tenant receives the notice.

(5) If a tenant who has received a notice to end the tenancy does not make an application for dispute resolution within 14 days, the tenant

- (a) is conclusively presumed to have accepted that the tenancy ends on the effective date of the notice; and
- (b) must vacate the rental unit by that date.

## **71 Landlord's notice for end of employment**

(1) If a tenant occupies a rental unit that is rented or provided by an employer to an employee to occupy during their term of employment and the employer gives the tenant notice to end the tenant's employment, the employer may end the tenancy in relation to that rental unit by giving notice to end the tenancy in writing.

(2) A notice from the employer to end a tenancy under this section is effective on a date that is not earlier than

- (a) one week after the day on which notice is given to the employee whose period of continuous employment is less than one year;
- (b) two weeks after the day on which notice is given to the employee whose period of continuous employment is one year or more but less than three years;
- (c) three weeks after the day on which notice is given to the employee whose period of continuous employment is three years or more but less than four years;

(3) L'avis de fin de location visé au présent article prend effet à la date :

- a) qui n'est pas antérieure à six mois après la réception de l'avis par le locataire;
- b) qui correspond au jour précédant le jour du mois, ou de l'autre période sur laquelle la location est basée, auquel le loyer est exigible en vertu de la convention de location.

(4) Le locataire peut contester l'avis de fin de location en présentant une demande de règlement des différends dans les 14 jours suivant la réception de l'avis par le locataire.

(5) Lorsqu'un locataire qui a reçu un avis de fin de location ne présente pas de demande de règlement des différends dans les 14 jours :

- a) il est, d'une part, réputé avoir accepté que la location prend fin à la date de prise d'effet de l'avis;
- b) il doit, d'autre part, quitter l'unité locative au plus tard à cette date.

## **71 Avis du locateur portant sur une fin d'emploi**

(1) Si le locataire occupe une unité locative louée ou fournie par l'employeur à un employé pour être occupée pendant la durée de l'emploi et que l'employeur donne au locataire un avis de fin d'emploi, l'employeur peut mettre fin à la location relativement à cette unité locative en donnant un avis de fin de location par écrit.

(2) L'avis de fin de location donné par l'employeur en vertu du présent article prend effet à une date qui n'est pas antérieure à l'une des dates suivantes :

- a) une semaine après la date à laquelle l'avis est donné à l'employé dont la période d'emploi sans interruption est de moins d'un an;
- b) deux semaines après la date à laquelle l'avis est donné à l'employé dont la période d'emploi sans interruption est d'un an ou plus mais moins de trois ans;
- c) trois semaines après la date à laquelle l'avis est donné à l'employé dont la période d'emploi sans interruption est de trois ans ou plus mais moins de quatre ans;



- (d) four weeks after the day on which notice is given to the employee whose period of continuous employment is four years or more but less than five years;
- (e) five weeks after the day on which notice is given to the employee whose period of continuous employment is five years or more but less than six years;
- (f) six weeks after the day on which notice is given to the employee whose period of continuous employment is six years or more but less than seven years;
- (g) seven weeks after the day on which notice is given to the employee whose period of continuous employment is seven years or more but less than eight years;
- (h) eight weeks after the day on which notice is given to the employee whose period of continuous employment is eight years or more.

(3) For greater certainty, the notice periods set out in subsection (2) apply even if the employer provides pay instead of notice under section 51 of the *Employment Standards Act*.

(4) A tenant may dispute the notice to end the tenancy by making an application for dispute resolution within five days after the date the tenant receives the notice.

(5) If a tenant who has received a notice to end the tenancy does not make an application for dispute resolution within five days, the tenant

- (a) is conclusively presumed to have accepted that the tenancy ends on the effective date of the notice; and
- (b) must vacate the rental unit by that date.

## 72 Tenant's notice for end of employment

(1) If a tenant occupies a rental unit that is rented or provided by their employer for them to occupy during their term of employment, a notice from the employee to end their employment is considered a notice to end the tenancy.

- d) quatre semaines après la date à laquelle l'avis est donné à l'employé dont la période d'emploi sans interruption est de quatre ans ou plus mais moins de cinq ans;
- e) cinq semaines après la date à laquelle l'avis est donné à l'employé dont la période d'emploi sans interruption est de cinq ans ou plus mais moins de six ans;
- f) six semaines après la date à laquelle l'avis est donné à l'employé dont la période d'emploi sans interruption est de six ans ou plus mais moins de sept ans;
- g) sept semaines après la date à laquelle l'avis est donné à l'employé dont la période d'emploi sans interruption est de sept ans ou plus mais moins de huit ans;
- h) huit semaines après la date à laquelle l'avis est donné à l'employé dont la période d'emploi sans interruption est de huit ans ou plus.

(3) Il est entendu que les délais portant sur les avis prévus au paragraphe (2) s'appliquent même si l'employeur verse l'indemnité en lieu et place de l'avis prévu à l'article 51 de la *Loi sur les normes d'emploi*.

(4) Le locataire peut contester l'avis de fin de location en présentant une demande de règlement des différends dans les cinq jours suivant la réception de l'avis par le locataire.

(5) Lorsqu'un locataire qui a reçu un avis de fin de location ne présente pas de demande de règlement des différends dans les cinq jours :

- a) il est, d'une part, réputé avoir accepté que la location prend fin à la date de prise d'effet de l'avis;
- b) il doit, d'autre part, quitter l'unité locative au plus tard à cette date.

## 72 Avis du locataire portant sur une fin d'emploi

(1) Si un locataire occupe une unité locative louée ou fournie par son employeur pour qu'il l'occupe pendant sa durée d'emploi, un avis de fin d'emploi donné par l'employé est considéré comme un avis de fin de location.



(2) A notice from the employee to end a tenancy under this section is effective on the last day on which the tenant is an employee of the landlord.

### **73 Form and content of notice to end tenancy**

To be effective, a notice to end a tenancy under sections 56 to 69 must be in writing and must

- (a) be signed and dated by the landlord or tenant giving the notice;
- (b) give the address of the rental unit;
- (c) state the effective date of the notice;
- (d) except for a notice under section 56, state the grounds for ending the tenancy; and
- (e) when given by a landlord, be in the approved form.

### **74 Incorrect effective dates automatically changed**

(1) If a landlord or tenant gives notice to end a tenancy effective on a date that does not comply with this Division, the notice is deemed to be changed in accordance with subsection (2) or (3), as applicable.

(2) If the effective date stated in the notice is earlier than the earliest date permitted under the applicable section, the effective date is deemed to be the earliest date that complies with the section.

(3) In the case of a notice to end a tenancy other than a notice under sections 60, 67 or 68, if the effective date stated in the notice is any day other than the day before the day in the month, or in the other period on which the tenancy is based, that rent is payable under the tenancy agreement, the effective date is deemed to be the day before the day in the month, or in the other period on which the tenancy is based, on which rent is payable under the tenancy agreement

- (a) that complies with the required notice period; or
- (b) if the landlord gives a longer notice period, that complies with that longer notice period.

(2) L'avis de fin de location donné par l'employé en vertu du présent article prend effet le dernier jour où le locataire est un employé du locateur.

### **73 Forme et contenu de l'avis de fin de location**

Pour être exécutoire, l'avis de fin de location visé aux articles 56 à 69 doit être par écrit et, à la fois :

- a) être signé et daté par le locateur ou le locataire qui donne l'avis;
- b) indiquer l'adresse de l'unité locative;
- c) énoncer la date de prise d'effet;
- d) sauf pour l'avis visé à l'article 56, énoncer les motifs de fin de location;
- e) lorsqu'il est donné par le locateur, être en la forme approuvée.

### **74 Correction automatique de dates de prise d'effet erronées**

(1) Si le locateur ou le locataire donne un avis de fin de location à une date de prise d'effet qui ne respecte pas la présente section, l'avis est réputé avoir été modifié en conformité avec les paragraphes (2) ou (3), selon le cas.

(2) Lorsque la date de prise d'effet prévue dans l'avis est antérieure à la première date permise en vertu de la disposition applicable, la date de prise d'effet est réputée être la première date qui respecte cette disposition.

(3) Dans le cas d'un avis mettant fin à une location qui n'est pas un avis visé aux articles 60, 67 ou 68, si la date de prise d'effet prévue dans l'avis est un autre jour que le jour précédant le jour du mois, ou de l'autre période sur laquelle est basée la location, auquel le loyer est exigible en vertu de la convention de location, la date de prise d'effet est réputée être le jour précédant le jour du mois, ou de l'autre période sur laquelle est basée la location, auquel le loyer est exigible en vertu de la convention de location :

- a) qui respecte la période de délai obligatoire pour l'avis;
- b) si le locateur accorde une plus longue période pour l'avis, qui respecte cette plus longue période.



## **DIVISION 2 — ORDER OF POSSESSION OF RENTAL UNIT**

### **75 Order of possession — tenant**

(1) A tenant who has entered into a tenancy agreement with a landlord may request an order of possession of the rental unit by making an application for dispute resolution.

(2) The director may grant an order of possession to a tenant under this section, before, on or after the date on which the tenant is entitled to occupy the rental unit under the tenancy agreement, and the order is effective on the date specified by the director.

(3) The date specified under subsection (2) may not be earlier than the date the tenant is entitled to occupy the rental unit.

### **76 Order of possession — landlord**

(1) If a tenant makes an application to dispute a landlord's notice to end a tenancy, the director must grant an order of possession of the rental unit to the landlord if, at the time scheduled for the hearing

- (a) the landlord requests an order of possession; and
- (b) the director dismisses the tenant's application or upholds the landlord's notice.

(2) A landlord may request an order of possession of a rental unit in any of the following circumstances by making an application for dispute resolution:

- (a) a notice to end the tenancy has been given by the tenant;
- (b) a notice to end the tenancy that contains the information required under section 55 has been given by the landlord in the correct form and manner, the tenant has not disputed the notice by making an application for dispute resolution and the time for making that application has expired;

## **SECTION 2 — ORDRE DE PRISE OU DE REPRISE DE POSSESSION**

### **75 Ordre de prise de possession pour le locataire**

(1) Le locataire qui a conclu une convention de location avec un locateur peut demander un ordre de prise de possession de l'unité locative en présentant une demande de règlement des différends.

(2) Le directeur peut donner un ordre de prise de possession, qui prend effet à la date qu'il fixe, en faveur d'un locataire en application du présent article avant, après ou à la date à laquelle le locataire a le droit de prendre possession de l'unité locative en vertu de la convention de location.

(3) La date fixée en vertu du paragraphe (2) ne peut être antérieure à la date à laquelle le locataire a le droit d'occuper l'unité locative.

### **76 Ordre de reprise de possession par le locateur**

(1) Lorsqu'un locataire présente une demande pour contester l'avis de fin de location du locateur, le directeur donne un ordre de reprise de possession de l'unité locative en faveur du locateur si les conditions suivantes sont réunies à la date d'audience prévue :

- a) le locateur demande un ordre de reprise de possession;
- b) le directeur rejette la demande du locataire ou maintient l'avis du locateur.

(2) Le locateur peut demander un ordre de reprise de possession d'une unité locative en présentant une demande de règlement des différends dans l'une ou l'autre des circonstances suivantes :

- a) l'avis pour mettre fin à la location a été donné par le locataire;
- b) l'avis de fin de location contenant les renseignements exigés en vertu de l'article 55 a été donné par le locateur en la forme et de la manière prévues, le locataire n'a pas contesté l'avis en présentant une demande de règlement des différends et le délai pour présenter cette demande est expiré;



- (c) the tenancy agreement is a fixed term tenancy agreement that provides that the tenant will vacate the rental unit at the end of the fixed term;
- (d) the landlord and tenant have agreed in writing that the tenancy is ended.

(3) The director may grant an order for possession before, on or after the date when the tenant is required to vacate the rental unit, and the order takes effect on the date specified in the order.

(4) Despite section 68, in the circumstances described in paragraph (2)(b), the director may, without holding a hearing

- (a) grant an order of possession; and
- (b) if the application is in relation to the non-payment of rent, grant an order requiring payment of that rent.

### **77 Application for order ending tenancy early**

(1) A landlord may make an application for dispute resolution requesting an order

- (a) ending a tenancy on a date that is earlier than the tenancy would end if the landlord gave notice for cause under section 68; and
- (b) granting the landlord possession of the rental unit.

(2) The director may make an order specifying an earlier date on which a tenancy ends and the effective date of the order of possession if the director is satisfied that

- (a) the tenant or a person permitted on the residential property by the tenant has done any of the following:
  - (i) significantly interfered with or unreasonably disturbed another tenant or another occupant of the residential property, the landlord or a person in an adjacent property,
  - (ii) seriously jeopardized the health or safety or a lawful right or interest of another tenant or another occupant of the residential property,

- c) il s'agit d'une convention de location à durée déterminée qui prévoit que le locataire doit quitter l'unité locative à la fin de cette période;

- d) le locateur et le locataire ont convenu par écrit que la location a pris fin.

(3) Le directeur peut ordonner la reprise de possession avant, après ou à la date à laquelle le locataire doit quitter l'unité locative et cet ordre prend effet à la date prévue dans l'ordre.

(4) Malgré l'article 68, dans les circonstances décrites à l'alinéa (2)b), le directeur peut, sans tenir d'audience :

- a) d'une part, ordonner la reprise de possession;
- b) si la demande découle du non-paiement du loyer, donner un ordre exigeant le paiement du loyer.

### **77 Demande pour mettre fin à une location avant le terme**

(1) Le locateur peut présenter une demande de règlement des différends pour que soit donné un ordre qui, à la fois :

- a) met fin à la location à une date antérieure à celle à laquelle la location aurait pris fin si le locateur avait donné un avis motivé en vertu de l'article 68;
- b) accorde la reprise de possession au locateur à l'égard de l'unité locative.

(2) Le directeur peut donner un ordre mettant fin plus tôt à la location et prévoyant une date de prise d'effet de l'ordre de reprise de possession lorsqu'il est convaincu que les conditions suivantes sont réunies :

- a) le locataire ou une personne à qui il a donné accès à la propriété résidentielle :
  - (i) a porté atteinte de façon importante ou a déraisonnablement dérangé un autre locataire ou occupant de la propriété résidentielle, le locateur ou une personne dans une propriété adjacente,
  - (ii) a mis sérieusement en danger la santé, la sécurité ou un droit ou un intérêt légitime d'un autre locataire ou occupant de la



- |  |   |
|--|---|
| the landlord or a person in an adjacent property,<br>(iii) put the landlord's property at significant risk,<br>(iv) engaged in illegal activity that<br>(A) has caused or is likely to cause damage to the landlord's property,<br>(B) has adversely affected or is likely to adversely affect the quiet enjoyment, security, safety or physical well-being of another tenant or another occupant of the residential property, the landlord or a person in an adjacent property, or<br>(C) has jeopardized or is likely to jeopardize a lawful right or interest of another tenant or another occupant of the residential property, the landlord or a person in an adjacent property,<br><br>(v) caused extraordinary damage to the residential property; and<br><br>(b) it would be unreasonable to wait for a notice to end the tenancy under section 68 to take effect. | propriété résidentielle, du locateur ou d'une personne dans une propriété adjacente,<br>(iii) a soumis la propriété du locateur à un risque important,<br>(iv) s'est adonné à des activités illégales qui ont :<br>(A) causé ou pourraient vraisemblablement causer des dommages à la propriété du locateur,<br>(B) nuit ou peuvent vraisemblablement nuire à la jouissance paisible, la sécurité ou le bien-être physique d'un autre locataire ou occupant de la propriété résidentielle, du locateur ou d'une personne dans une propriété adjacente,<br>(C) mis en péril ou peuvent vraisemblablement mettre en péril un droit ou un intérêt légitime d'un autre locataire ou occupant de la propriété résidentielle, du locateur ou d'une personne dans une propriété adjacente,<br><br>(v) a causé des dommages extraordinaires à la propriété résidentielle;<br><br>b) il serait déraisonnable d'attendre qu'un avis de fin de location en vertu de l'article 68 prenne effet. |
|--|---|

(3) For the purposes of subparagraph (2)(a)(iv), a tenant is not engaging in an illegal activity by reason only of the fact that the person offers or provides sexual services for consideration or possesses or uses a controlled substance within the meaning of the *Controlled Drugs and Substances Act* (Canada).

(4) If an order is made under this section, it is unnecessary for the landlord to give the tenant a notice to end the tenancy.

### 78 Order of possession if tenancy frustrated

(1) A landlord may make an application for dispute resolution requesting an order

- (a) ending a tenancy because
  - (i) the rental unit is uninhabitable, or
  - (ii) the tenancy agreement is otherwise frustrated; and

(3) Pour l'application du sous-alinéa (2)a)(iv), un locataire ne se livre pas à une activité illégale du seul fait qu'il offre ou fournit des services sexuels contre rémunération ou qu'il possède ou utilise une substance désignée au sens de la *Loi réglementant certaines drogues et autres substances* (Canada).

(4) Lorsqu'un ordre est donné en vertu du présent article, le locateur n'a pas à donner d'avis de fin de location au locataire.

### 78 Ordre de reprise de possession lorsque la location est inexécutable

(1) Un locateur peut présenter une demande de règlement des différends sollicitant un ordre :

- a) mettant, d'une part, fin à la location pour l'un ou l'autre des motifs suivants :
  - (i) l'unité locative est inhabitable,
  - (ii) la convention de location est inexécutable de toute autre façon;



- (b) granting the landlord an order of possession of the rental unit.

(2) If the director is satisfied that a rental unit is uninhabitable or the tenancy agreement is otherwise frustrated, the director may make an order

- (a) deeming the tenancy agreement ended on the date the director considers to be the date the performance of the tenancy agreement became impossible; and
- (b) specifying the effective date of the order of possession.

### 79 Director may refuse to grant order of possession

Despite any other provision of this Act, the director may refuse to grant to a landlord an order of possession in respect of a rental unit if it appears to the director that

- (a) the notice to end the tenancy was given by the landlord because of the tenant's complaint in good faith to any governmental authority of the landlord's violation of any law dealing with health, safety or housing standards;
- (b) the notice to end the tenancy was given by the landlord because of the tenant's attempt to secure or enforce their legal rights; or
- (c) the notice to end the tenancy was not given by the landlord in the correct form and manner or did not contain the information required under section 55.

### 80 Overholding tenant

(1) In this section

“**new tenant**” means a tenant who has entered into a tenancy agreement in respect of a rental unit but who is prevented from occupying the rental unit by an overholding tenant; « *nouveau locataire* »

“**overholding tenant**” means a tenant who continues to occupy a rental unit after their tenancy is ended. « *locataire après terme* »

- b) lui accordant, d'autre part, la reprise de possession de l'unité locative.

(2) Lorsqu'il est convaincu que l'unité locative est inhabitable ou que la convention de location est inexécutable de toute autre façon, le directeur peut donner un ordre :

- a) établissant que la convention de location a pris fin à la date à laquelle l'exécution de celle-ci est devenue impossible selon le directeur;
- b) fixant la date de prise d'effet de l'ordre de reprise de possession.

### 79 Refus du directeur de donner un ordre de reprise de possession

Malgré toute autre disposition de la présente loi, le directeur peut refuser de donner un ordre de reprise de possession en faveur du locateur relativement à une unité locative si, selon le directeur :

- a) l'avis pour mettre fin à la location a été donné par le locateur suite à une plainte de bonne foi par le locataire auprès d'une institution gouvernementale pour une violation par le locateur d'une loi en matière de normes de santé, de sécurité ou de logement;
- b) l'avis pour mettre fin à la location a été donné par le locateur suite à une tentative par le locataire de protéger ou faire valoir ses droits;
- c) l'avis de fin de location n'a pas été donné par le locateur en la forme et de la manière exactes ou ne contenait pas les renseignements exigés en vertu de l'article 55.

### 80 Locataire après terme

(1) Les définitions qui suivent s'appliquent au présent article.

« **locataire après terme** » Le locataire qui continue d'occuper une unité locative après la fin de la location. “*overholding tenant*”

« **nouveau locataire** » Le locataire qui a conclu une convention de location à l'égard d'une unité locative, mais qui est empêché de l'occuper par un locataire après terme. “*new tenant*”



(2) A landlord must not take actual possession of a rental unit that is occupied by an overholding tenant unless

- (a) the landlord obtains an order of possession under this Act;
- (b) the landlord files the order of possession made by the director with the Supreme Court in accordance with section 118; and
- (c) a writ of execution for possession has been issued under the Rules of Court of the Supreme Court commanding the sheriff to enter the rental unit and give possession of it to the landlord.

(3) To obtain the writ of execution for possession, the order of possession being filed must be accompanied by

- (a) an affidavit of service of the order of possession on the tenant; and
- (b) an affidavit stating that the order of possession has not been obeyed.

(4) A landlord may claim compensation from an overholding tenant for any period that the overholding tenant occupies the rental unit after the tenancy is ended.

(5) If a landlord is entitled to claim compensation from an overholding tenant and a new tenant brings proceedings against the landlord to enforce the tenant's right to possess or occupy the rental unit that is occupied by the overholding tenant, the landlord may apply to add the overholding tenant as a party to the proceedings.

## 81 Powers of sheriff

A sheriff, on receiving a writ of execution for possession, must put the landlord in possession of the rental unit, and for that purpose, the sheriff and the deputies and officers of the sheriff may

- (a) after reasonable demand for admission, force open the door of the rental unit; and
- (b) after reasonable demand to vacate, use reasonable force to remove the tenant or other occupant from the rental unit.

(2) Un locateur ne peut reprendre possession d'une unité locative occupée par un locataire après terme que si les conditions suivantes sont réunies :

- a) le locateur obtient un ordre de reprise de possession sous le régime de la présente loi;
- b) le locateur dépose l'ordre de reprise de possession donné par le directeur auprès de la Cour suprême en conformité avec l'article 118;
- c) un bref d'exécution pour la mise en possession a été délivré en vertu des règles de procédure de la Cour suprême ordonnant au shérif d'entrer à l'intérieur de l'unité locative et d'en rendre la possession au locateur.

(3) Afin d'obtenir le bref d'exécution pour la mise en possession, l'ordre de reprise de possession déposé doit être accompagné des documents suivants :

- a) un affidavit de signification au locataire de l'ordre de reprise de possession;
- b) un affidavit énonçant que l'ordre de reprise de possession n'a pas été respecté.

(4) Un locateur peut réclamer une indemnité d'un locataire après terme pour la période pendant laquelle il occupe l'unité locative après la fin de la location.

(5) Lorsqu'un locateur a le droit de réclamer une indemnité d'un locataire après terme et qu'un nouveau locataire entame des procédures contre le locateur pour mettre en œuvre son droit de prendre possession ou d'occuper l'unité locative occupée par le locataire après terme, le locateur peut demander que le locataire après terme devienne une partie à l'instance.

## 81 Pouvoirs du shérif

À la réception d'un bref d'exécution pour la mise en possession, le shérif met le locateur en possession de l'unité locative et, à cette fin, le shérif ainsi que ses adjoints et agents peuvent :

- a) après avoir raisonnablement demandé la permission d'entrer, ouvrir de force la porte de l'unité locative;
- b) après avoir raisonnablement demandé au locataire ou à un autre occupant de l'unité locative de partir, faire usage d'une force raisonnable pour l'expulser.



### DIVISION 3 — ABANDONED PROPERTY

#### 82 Director may order removal or sale of abandoned property

(1) A landlord may apply for an order under this section if

- (a) the tenancy of a tenant has ended or the tenant has vacated or abandoned the rental unit formerly occupied by them; and
- (b) the tenant has left property in the rental unit or the residential property.

(2) The director may make an order authorizing the landlord to remove a tenant's property from the rental unit or the residential property and sell it or otherwise dispose of it if the director is satisfied that

- (a) the landlord has made reasonable efforts to determine the whereabouts of the tenant who left the property; and
- (b) the tenant who left the property cannot be located, or if that tenant has been located, they have not made reasonable arrangements for the removal of the property.

(3) The director may make the order without giving notice to the tenant or providing the tenant an opportunity to be heard.

(4) If a landlord removes, sells or otherwise disposes of the property in accordance with an order of the director, the landlord

- (a) may deduct from any resulting proceeds
  - (i) any amount owing to the landlord under the tenancy agreement, this Act or the regulations, and
  - (ii) any costs incurred by the landlord to remove, sell or otherwise dispose of the property; and
- (b) must pay any proceeds that remain after those deductions to the director to the credit of the person who left the property.

(5) If the tenant who left the property does not claim the remaining proceeds within six months after the proceeds were paid to the director, the director must

### SECTION 3 — BIENS ABANDONNÉS

#### 82 Enlèvement ou vente de biens abandonnés

(1) Le locateur peut demander un ordre en vertu du présent article si les conditions suivantes sont réunies :

- a) la location du locataire a pris fin ou le locataire a quitté ou abandonné l'unité locative qu'il occupait;
- b) le locataire a laissé des biens dans l'unité locative ou dans la propriété résidentielle.

(2) Le directeur peut donner un ordre autorisant le locateur à enlever les biens d'un locataire de l'unité locative ou de la propriété résidentielle et à les vendre ou en disposer autrement, s'il est convaincu :

- a) que le locateur a déployé des efforts raisonnables pour déterminer où se trouve le locataire qui a laissé les biens;
- b) qu'il est impossible de localiser le locataire qui a laissé les biens ou, s'il a été localisé, il n'a pas pris de mesures raisonnables pour l'enlèvement des biens.

(3) Le directeur peut donner l'ordre sans préavis au locataire ou sans lui donner la possibilité d'être entendu.

(4) Lorsqu'il enlève, vend ou dispose de toute autre façon des biens en conformité avec un ordre du directeur, le locateur :

- a) peut, d'une part, déduire du produit en résultant :
  - (i) toute somme due au locateur en vertu de la convention de location, de la présente loi ou des règlements,
  - (ii) les coûts encourus par le locateur pour enlever, vendre ou disposer autrement des biens;
- b) doit, d'autre part, verser le produit restant après ces déductions au directeur au profit de la personne qui a laissé les biens.

(5) Si le locataire qui a laissé les biens ne réclame pas le produit restant dans les six mois de la date où il a été versé au directeur, ce dernier remet le produit au ministre des Finances pour qu'il soit versé au Trésor.



forward the proceeds to the Minister of Finance for deposit in the consolidated revenue fund.

(6) If a landlord removes, sells or otherwise disposes of property under this section in accordance with an order of the director, the landlord, or any person acting on behalf of the landlord, is not liable in any action taken by the tenant who left or owned the property respecting the removal, sale or disposition.

## PART 4

### ADDITIONAL PROVISIONS FOR MOBILE HOME SITE TENANCIES

#### 83 Definition

In this Part

“**site tenant**” means the tenant of a residential property consisting of a mobile home site. « *locataire d'un site* »

#### 84 Landlord responsibilities

A landlord is responsible for providing the following services or facilities in relation to a mobile home park:

- (a) the disposal of garbage and other waste;
- (b) snow removal and road maintenance;
- (c) the maintenance of the mobile home park's
  - (i) water supply system,
  - (ii) sewage system, and
  - (iii) electrical system;
- (d) keeping the mobile home park grounds in good repair.

#### 85 Landlord prohibitions

A landlord must not charge a person anything for

- (a) entry into or exit from the mobile home park;
- (b) installation of a mobile home on a mobile home site within the mobile home park;

(6) Lorsqu'un locateur enlève, vend ou dispose autrement de biens en vertu du présent article et conformément avec un ordre du directeur, le locateur ou toute personne agissant en son nom, bénéficie de l'immunité pour toute action entamée par le locataire qui a laissé les biens ou en est propriétaire relativement à l'enlèvement, la vente ou la disposition.

## PARTIE 4

### DISPOSITIONS SUPPLÉMENTAIRES RELATIVES À LA LOCATION DE SITES DE MAISONS MOBILES

#### 83 Définition

La définition qui suit s'applique à la présente partie.

« **locataire d'un site** » Le locataire d'une propriété résidentielle comprenant un site de maison mobile. “*site tenant*”

#### 84 Responsabilités des locateurs

Le locateur doit fournir les services ou les installations suivants à l'égard d'un parc de maisons mobiles :

- a) élimination des ordures et d'autres déchets;
- b) déneigement et entretien des routes;
- c) entretien des services suivants des parcs de maisons mobiles :
  - (i) le système de distribution d'eau,
  - (ii) le système d'élimination des eaux usées,
  - (iii) le système électrique;
- d) maintien en bon état des terrains du parc de maisons mobiles.

#### 85 Interdictions relatives au locateur

Il est interdit au locateur d'exiger des frais pour ce qui suit :

- a) entrer dans le parc de maisons mobiles ou en sortir;
- b) l'installation d'une maison mobile sur un site de maison mobile situé dans le parc de maisons mobiles;



- (c) removal of a mobile home from a mobile home site within the mobile home park; and
- (d) testing of the water or sewage in the mobile home park.

### **86 Site tenant responsibilities**

A site tenant is responsible for maintaining the mobile home site and the mobile home on that site in good repair.

### **87 No interference with rental of mobile home**

A landlord must not, with respect to a mobile home situated on a mobile home site

- (a) unreasonably restrict or interfere with the site tenant's attempt to rent out the mobile home;
- (b) charge any fee in connection with the site tenant renting out, or attempting to rent out, their mobile home, unless the landlord has provided a service with respect to the rental or attempted rental; or
- (c) limit the occupation of the mobile home to any specific person or persons.

### **88 No interference with sale of mobile home**

A landlord must not, with respect to a mobile home site

- (a) unreasonably restrict or interfere with the site tenant's attempt to sell a mobile home situated on the residential property;
- (b) charge any fee in connection with the sale or attempted sale of a mobile home situated on the residential property, unless the landlord has provided a service with respect to the sale or attempted sale; or
- (c) limit the occupation of the residential property to a mobile home sold, leased or otherwise made available by any specific person or persons.

- c) enlèvement d'une maison mobile d'un site de maison mobile situé dans le parc de maisons mobiles;
- d) l'analyse de l'eau ou des eaux usées dans le parc de maisons mobiles.

### **86 Responsabilités du locataire d'un site**

Le locataire d'un site doit veiller à ce que le site ainsi que la maison mobile sur ce dernier soient en bon état.

### **87 Pas d'ingérence lors de la location d'une maison mobile**

Il est interdit au locateur, à l'égard d'une maison mobile située sur un site de maison mobile, de faire ce qui suit :

- a) restreindre ou entraver de manière déraisonnable la tentative de location de la maison mobile site par le locataire d'un site;
- b) percevoir des frais liés à la location ou à la tentative de location de la maison mobile par le locataire du site, sauf si le locateur a fourni un service à l'égard de la location ou de la tentative de location;
- c) limiter l'occupation de la maison mobile par une ou plusieurs personnes en particulier.

### **88 Pas d'ingérence lors de la vente d'une maison mobile**

Il est interdit au locateur, à l'égard d'un site de maison mobile, de faire ce qui suit :

- a) restreindre ou entraver de manière déraisonnable la tentative de vente d'une maison mobile située sur la propriété résidentielle par le locataire d'un site;
- b) à moins d'avoir fourni des services à cet égard, percevoir des frais en lien avec la vente ou la tentative de vente d'une maison mobile située sur la propriété résidentielle;
- c) limiter l'occupation de la propriété résidentielle à une maison mobile vendue, louée ou autrement mise à disposition par une ou plusieurs personnes en particulier.



## 89 Rent increase

In sections 90 and 91

“rent increase” does not include an increase in rent that is

- (a) for one or more additional occupants; and
- (b) authorized under the tenancy agreement by a term referred to in subparagraph 13(2)(g)(iv).  
« *augmentation de loyer* »

## 90 Timing and notice of rent increases

(1) A landlord must not impose a rent increase for at least 12 months after either of the following dates:

- (a) if the site tenant’s rent has not previously been increased, the date on which the site tenant’s rent was first established under the tenancy agreement;
- (b) if the site tenant’s rent has previously been increased, the effective date of the last rent increase.

(2) A landlord must give a site tenant notice of a rent increase at least three months before the effective date of the increase.

(3) A notice of rent increase must be in the approved form.

(4) If a landlord’s notice of rent increase does not comply with subsections (1) and (2), the notice takes effect on the earliest date that does comply.

## 91 Rent increase for mobile home site may be treated as notice to end the site tenancy

(1) If a site tenant receives a notice of rent increase in accordance with section 90, the site tenant may treat the notice as a notice to end the tenancy by advising the landlord in writing of this within 30 days of receipt of the notice.

(2) If the site tenant treats the notice of rent increase as a notice to end the tenancy, the notice takes effect on the date that is

## 89 Augmentation de loyer

La définition qui suit s’appliquent aux articles 90 et 91.

« **augmentation de loyer** » Les cas qui suivent ne sont pas une augmentation de loyer :

- a) l’augmentation est attribuable à un ou plusieurs occupants supplémentaires;
- b) l’augmentation est permise dans la convention de location par une clause visée au sous-alinéa 13(2)g)(iv). “rent increase”

## 90 Délais et avis pour les augmentations de loyer

(1) Le locateur ne peut imposer une augmentation de loyer pour une période d’au moins 12 mois après l’une des dates suivantes :

- a) si le loyer du locataire d’un site n’a pas fait l’objet d’une augmentation préalable, la date à laquelle le loyer du locataire du site a été fixé au départ aux termes de la convention de location;
- b) si le loyer du locataire du site a préalablement fait l’objet d’une augmentation, la date de prise d’effet de la dernière augmentation de loyer.

(2) Le locateur doit donner au locataire du site un avis d’augmentation de loyer au moins trois mois avant la prise d’effet de l’augmentation.

(3) L’avis d’augmentation de loyer est en la forme approuvée.

(4) Lorsque l’avis d’augmentation de loyer du locateur ne respecte pas les paragraphes (1) et (2), l’avis prend effet à la première date qui les respecte.

## 91 Augmentation de loyer pour un site de maison mobile assimilable à un avis de fin de location d’un site

(1) Lorsque le locataire d’un site reçoit un avis d’augmentation de loyer en conformité avec l’article 90, il peut traiter cet avis comme un avis de fin de location en donnant avis écrit à cet effet au locateur dans les 30 jours de la réception de l’avis.

(2) Lorsque le locataire du site traite l’avis d’augmentation de loyer comme un avis de fin de location, l’avis prend effet :



- (a) in the twelfth month following the month in which the tenant receives the notice; and
- (b) the day before the day in the month, or in the other period on which the tenancy is based, that rent is payable under the tenancy agreement.

(3) Despite subsection (2), if the effective date of the notice would be in December, January or February, the notice takes effect on the first day of March next following.

(4) If the site tenant treats the rent increase notice as a notice to end the tenancy, the rent increase must not take effect until the site tenant has vacated the mobile home site.

(5) If the site tenant wants to rescind the notice to end the tenancy and the landlord agrees, the tenancy continues and the rent increase takes effect on the day stated in the notice of rent increase unless otherwise agreed by the landlord and the site tenant.

## 92 Landlord's notice for a mobile home site for change in use

(1) A landlord may end a periodic tenancy in relation to a mobile home site in a mobile home park, if the landlord intends to convert all or a significant part of the mobile home park to a non-residential use or a residential use other than a mobile home park, by giving the site tenant notice to end the tenancy.

(2) A notice to end a tenancy under subsection (1) may only be given if the landlord has all the necessary permits and approvals required in respect of the conversion.

(3) A notice to end a tenancy under subsection (1)

- (a) must be in writing and
  - (i) be signed and dated by the landlord;
  - (ii) give the address of the mobile home site;
  - (iii) state the effective date of the notice, and
  - (iv) be in the approved form; and
- (b) must comply with subsection (4).

- a) le douzième mois suivant le mois de réception de l'avis par le locataire;
- b) le jour précédant le jour du mois, ou de l'autre période sur laquelle la location est basée, auquel le loyer est exigible en vertu de la convention de location.

(3) Malgré le paragraphe (2), si la date de prise d'effet de l'avis est en décembre, janvier ou février, l'avis prend effet le premier jour du mois de mars suivant.

(4) Lorsque le locataire du site traite l'avis d'augmentation de loyer comme un avis de fin de location, l'augmentation de loyer ne peut prendre effet avant que le locataire du site ait quitté le site de maison mobile.

(5) Lorsque le locataire du site veut annuler l'avis de fin de location et que le locateur y consent, la location se poursuit et l'augmentation de loyer prend effet à la date fixée dans l'avis d'augmentation de loyer, à moins d'une autre entente entre le locateur du site et le locataire.

## 92 Avis du locateur pour changement d'usage d'un site de maison mobile

(1) Le locateur peut mettre fin à une location périodique relativement à un site de maison mobile dans un parc de maisons mobiles s'il a l'intention de convertir la totalité ou une partie importante du parc de maisons mobiles à un usage non résidentiel ou à un usage résidentiel autre qu'un parc de maisons mobiles en donnant un avis de fin de location au locataire d'un site.

(2) L'avis de fin de location prévu au paragraphe (1) ne peut être donné que si le locateur a tous les permis et toutes les approbations nécessaires à l'égard de la conversion.

(3) L'avis de fin de location visé au paragraphe (1) doit respecter les conditions suivantes :

- a) être présenté par écrit et remplir les critères suivants :
  - (i) être signé et daté par le locateur,
  - (ii) indiquer l'adresse du site de la maison mobile,
  - (iii) énoncer la date de prise d'effet,
  - (iv) être en la forme approuvée;
- b) doit respecter le paragraphe (4).



(4) The notice to end the tenancy must be effective on a date that is

- (a) not earlier than 18 months after the date the site tenant receives the notice;
- (b) not in any of the months of December, January or February; and
- (c) the day before the day in the month, or in the other period on which the tenancy is based, that rent is payable under the tenancy agreement.

(5) A site tenant may dispute the notice to end the tenancy by making an application for dispute resolution within 14 days after the date the site tenant receives the notice.

(6) If a site tenant who has received a notice to end the tenancy does not make an application for dispute resolution within 14 days, the site tenant

- (a) is conclusively presumed to have accepted that the tenancy ends on the effective date of the notice; and
- (b) must vacate the mobile home site by that date.

(7) In addition to the notice required under subsection (1), a landlord who intends to convert all or a significant part of a mobile home park to a non-residential use or a residential use other than a mobile home park must, on or before the effective date of the end of the tenancy, provide the site tenant with a payment equivalent to 24 times the monthly amount of rent that is payable by the tenant.

### **93 Incorrect effective dates automatically changed**

(1) If a landlord gives notice to end a tenancy under section 91 or 92 that would be effective on a date that does not comply with this Division, the notice is deemed to be changed in accordance with subsection (2) or (3), as applicable.

(2) If the effective date stated in the notice is earlier than the earliest date permitted under the applicable section, the effective date is deemed to be the earliest date that complies with the section.

(3) If the effective date stated in the notice is any day other than the day before the day in the month, or in the

(4) L'avis mettant fin à la location prend effet :

- a) à une date qui n'est pas antérieure à 18 mois après la date à laquelle le locataire du site reçoit l'avis;
- b) à une date qui n'est pas en décembre, en janvier ou en février;
- c) à une date qui correspond au jour précédant le jour du mois, ou de la période sur laquelle est fixée la location, auquel le loyer est exigible en vertu de la convention de location.

(5) Le locataire d'un site peut contester l'avis de fin de location en présentant une demande de règlement des différends dans les 14 jours suivant la réception de l'avis par le locataire du site.

(6) Lorsqu'un locataire d'un site qui a reçu un avis de fin de location ne présente pas de demande de règlement des différends dans les 14 jours :

- a) il est, d'une part, réputé avoir accepté que la location prend fin à la date de prise d'effet de l'avis;
- b) il doit, d'autre part, quitter le site de maison mobile au plus tard à cette date.

(7) En plus de l'avis exigé en vertu du paragraphe (1), le locateur qui a l'intention de convertir la totalité ou une partie importante d'un parc de maisons mobiles à un usage non résidentiel ou à un usage résidentiel autre qu'un parc de maisons mobiles doit, au plus tard à la date de prise d'effet de la fin de la location, verser au locataire du site un paiement équivalant à 24 fois le montant mensuel du loyer que doit payer le locataire.

### **93 Correction automatique de dates de prise d'effet erronées**

(1) Si un locateur donne un avis de fin de location en vertu de l'article 91 ou 92 qui serait en vigueur à une date qui n'est pas conforme à la présente section, l'avis est réputé avoir été modifié conformément au paragraphe (2) ou (3), selon le cas.

(2) Lorsque la date de prise d'effet prévue dans l'avis est antérieure à la première date permise en vertu de la disposition applicable, la date de prise d'effet est réputée être la première date qui respecte cette disposition.

(3) Si la date de prise d'effet prévue dans l'avis est un autre jour que le jour précédant le jour du mois, ou de



other period on which the tenancy is based, that rent is payable under the tenancy agreement, the effective date is deemed to be the day before the day in the month, or in the other period on which the tenancy is based, on which rent is payable under the tenancy agreement

- (a) that complies with the required notice period; or
- (b) if the landlord gives a longer notice period, that complies with that longer notice period.

## **PART 5**

### **RESOLVING DISPUTES**

#### **DIVISION 1 — DISPUTE RESOLUTION PROCEEDINGS**

##### **94 Application for dispute resolution**

(1) Except as otherwise restricted under this Act, a person may make an application to the director in relation to a dispute with the person's landlord or tenant in respect of any of the following:

- (a) rights, obligations and prohibitions under this Act;
- (b) rights and obligations under the terms of a tenancy agreement that
  - (i) are required or prohibited under this Act, or
  - (ii) relate to
    - (A) the tenant's use, occupation or maintenance of the rental unit, or
    - (B) the use of common areas or services or facilities.

(2) The director may refuse to receive an application for dispute resolution if

- (a) in the director's opinion, the application does not disclose a dispute that may be dealt with under this Part; or
- (b) the application does not comply with subsection 95(1).

l'autre période sur laquelle est basée la location, auquel le loyer est exigible en vertu de la convention de location, la date de prise d'effet est réputée être le jour précédant le jour du mois, ou de l'autre période sur laquelle est basée la location, auquel le loyer est exigible en vertu de la convention de location :

- a) qui respecte le délai obligatoire pour l'avis;
- b) si le locateur accorde une période plus longue pour l'avis, qui respecte cette plus longue période.

## **PARTIE 5**

### **RÈGLEMENT DES DIFFÉRENDS**

#### **SECTION 1 — PROCÉDURES DE RÈGLEMENT DES DIFFÉRENDS**

##### **94 Demande de règlement des différends**

(1) À moins de limites prévues dans la présente loi, une personne peut présenter une demande au directeur relativement à un différend avec son locateur ou son locataire portant sur les questions suivantes :

- a) les droits, obligations et interdictions prévus dans la présente loi;
- b) les droits et obligations prévus dans les clauses d'une convention de location :
  - (i) soit qui sont exigés ou interdits par la présente loi,
  - (ii) soit qui sont liés :
    - (A) à l'usage du locataire de l'unité locative ou de son occupation ou de son entretien,
    - (B) à l'usage des aires communes, des services ou des installations.

(2) Le directeur peut refuser d'accepter une demande de règlement des différends dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- a) à son avis, la demande ne fait pas état d'un différend qui peut se régler sous le régime de la présente partie;
- b) la demande ne respecte pas le paragraphe 95(1).



(3) If the director receives an application, the director must determine the dispute unless

- (a) the claim is for an amount that is more than the monetary limit for claims under the *Small Claims Court Act*;
- (b) the application was not made within the applicable time period specified under this Act; or
- (c) the dispute is linked substantially to a matter that is before the Supreme Court.

(4) Except as provided in subsections (5) and (6), a court does not have and must not exercise any jurisdiction in respect of a matter that must be submitted for a determination by the director under this Act.

(5) The Supreme Court may

- (a) on application, hear a dispute referred to in paragraph (3)(a) or (c); and
- (b) on hearing the dispute, make any order that the director may make under this Act.

(6) The Supreme Court may order that the director must determine the dispute in any matter referred to in paragraph (3)(a) or (c).

## 95 Form and content of application for dispute resolution

(1) An application to the director for dispute resolution must

- (a) be in the approved form;
- (b) include full particulars of the dispute that is to be the subject of the dispute resolution proceedings; and
- (c) be accompanied by the fee prescribed in the regulations.

(2) A person who makes an application for dispute resolution must give a copy of the application to the other party within three days of making it, or within a different period specified by the director.

(3) The director may waive or reduce the fee if satisfied that

(3) Lorsque le directeur reçoit une demande, il doit trancher le différend, sauf dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- a) le montant de la réclamation est supérieur à la limite prévue pour les demandes sous le régime de la *Loi sur la Cour des petites créances*;
- b) la demande n'a pas été présentée dans le délai applicable prévu dans la présente loi;
- c) le différend est étroitement lié à une affaire instruite par la Cour suprême.

(4) Sauf dans la mesure prévue aux paragraphes (5) et (6), un tribunal n'a pas compétence et ne peut être saisi d'une question qui, sous le régime de la présente loi, doit être soumise au directeur pour être tranchée.

(5) La Cour suprême peut :

- a) sur demande, statuer sur un différend visé à l'alinéa (3)a) ou c);
- b) lorsqu'elle statue sur le différend, donner tout ordre que peut donner le directeur sous le régime de la présente loi.

(6) La Cour suprême peut ordonner au directeur de trancher le différend dans toute affaire visée à l'alinéa (3)a) ou c).

## 95 Forme et contenu de la demande d'un règlement des différends

(1) Les exigences suivantes s'appliquent à la demande de règlement des différends présentée au directeur :

- a) elle doit être en la forme approuvée;
- b) elle doit contenir les détails du différend qui doit faire l'objet de la procédure de règlement des différends;
- c) elle doit être accompagnée des droits réglementaires.

(2) La personne qui présente une demande de règlement des différends doit remettre une copie de la demande à l'autre partie dans les trois jours de sa présentation, ou dans un autre délai que précise le directeur.

(3) Le directeur peut réduire les droits ou accorder une dispense s'il est convaincu :



- (a) the applicant cannot reasonably afford to pay the fee; or
- (b) the circumstances do not warrant the fee being collected.

#### **96 Latest time application for dispute resolution can be made**

Despite the *Limitation of Actions Act*, if this Act does not state a time by which an application for dispute resolution must be made, it must be made within one year of the date the tenancy to which the matter relates ends or is assigned.

#### **97 Setting down dispute for hearing**

(1) If an application for dispute resolution is properly completed and is accepted by the director, the director must set the matter down for a hearing and issue to the applicant a notice specifying

- (a) if the hearing is to be oral, the date, time and place of the hearing; and
- (b) if the hearing is to be in writing, when written submissions are due.

(2) The applicant must serve the notice on those persons concerned with the matter as required by the director and within the time frame required by the director.

#### **98 Opportunity to settle dispute**

(1) The director may offer the parties an opportunity to settle their dispute.

(2) If the parties settle their dispute during dispute resolution proceedings, the director may record the settlement in the form of a decision or order.

#### **99 Director may hold hearing if no application for dispute resolution**

(1) The director may set a matter down for hearing if

- (a) the director becomes aware of a possible contravention of or failure to comply with this Act, the regulations, an order made under this Act or a tenancy agreement; and

- a) soit que l'auteur de la demande ne peut raisonnablement les payer;
- b) soit que les circonstances ne justifient pas que les droits soient perçus.

#### **96 Date limite de présentation de la demande de règlement des différends**

Malgré la *Loi sur la prescription*, lorsque la présente loi ne prévoit pas de délai pour la présentation d'une demande de règlement des différends, elle doit être présentée au plus tard un an après la date de la fin de la location ou de la cession de celle-ci, à laquelle est liée la question.

#### **97 Inscription**

(1) Lorsque la demande de règlement des différends est adéquatement remplie et acceptée par le directeur, ce dernier inscrit l'affaire pour audience et fait parvenir un avis à l'auteur de la demande précisant :

- a) si l'audience doit être tenue oralement, la date, l'heure et le lieu de l'audience;
- b) si l'audience doit être tenue par écrit, dans quel délai les arguments écrits doivent être reçus.

(2) L'auteur de la demande doit signifier l'avis aux personnes concernées de la façon et dans le délai fixés par le directeur.

#### **98 Possibilité de régler le différend**

(1) Le directeur peut donner aux parties une possibilité de régler leur différend.

(2) Si les parties règlent leur différend dans le cadre d'une procédure de règlement des différends, le directeur peut homologuer leur règlement sous la forme d'une décision ou d'un ordre.

#### **99 Tenue d'une audience à défaut d'une demande de règlement des différends**

(1) Le directeur peut inscrire une affaire pour audience si les conditions suivantes sont réunies :

- a) le directeur apprend l'existence d'une possible contravention à la présente loi, aux règlements, à un ordre donné en vertu de la présente loi ou à une convention de location ou d'un défaut de s'y conformer;



- (b) the director determines that it is in the public interest to hold a hearing.
- (2) If the director sets the matter down for a hearing, the director must issue a notice of hearing specifying
- (a) if the hearing is to be oral, the date, time and place of the hearing; and
- (b) if the hearing is to be in writing, when written submissions are due.
- (3) The director must serve the notice of hearing on those persons the director considers to be concerned with the matter.

### 100 Hearing in absence of parties

If the director is satisfied that the notice has been served as required under subsections 97(2) or 99(3), the director may proceed with the hearing and make any order or decision authorized under this Act without further notice to any party who does not attend at the time and place, or in the manner, indicated in the notice.

### 101 Investigation

- (1) Upon receiving an application for dispute resolution under subsection 94(1) or upon determining that a hearing should be held under subsection 99(1), the director may conduct any investigation into the matter that the director considers necessary.
- (2) If an investigation is conducted, the director must make reasonable efforts to provide the person under investigation an opportunity to respond.

### 102 Effect of application on notice to end tenancy

If an application for dispute resolution relating to a notice to end a tenancy is made under subsection 94(1), the notice is suspended until after the day on which

- (a) the dispute in question is withdrawn; or
- (b) a decision is made by the director in respect of the dispute.

### 103 Director's authority

- (1) The director has the authority to determine

- b) le directeur estime qu'il est dans l'intérêt public de tenir une audience.
- (2) Lorsque le directeur inscrit l'affaire pour audience, il délivre un avis d'audience précisant :
- a) si l'audience doit être tenue oralement, la date, l'heure et le lieu de l'audience;
- b) si l'audience doit être tenue par écrit, dans quel délai les arguments écrits doivent être reçus.
- (3) Le directeur doit signifier l'avis d'audience aux personnes qu'il estime concernées par l'affaire.

### 100 Audience en l'absence d'une partie

Lorsqu'il est convaincu que l'avis a été signifié comme l'exige le paragraphe 97(2) ou 99(3), le directeur peut procéder à l'audience et donner ou rendre tout ordre ou toute décision permise sous le régime de la présente loi sans autre avis à une partie qui n'est pas présente au moment et au lieu ou de la façon précisés dans l'avis.

### 101 Enquête

- (1) Lorsqu'il reçoit une demande de règlement des différends en application du paragraphe 94(1) ou après avoir déterminé qu'une audience doit être tenue en vertu du paragraphe 99(1), le directeur peut procéder à l'enquête qu'il estime nécessaire sur la question.
- (2) Lorsqu'une enquête est effectuée, le directeur doit déployer des efforts raisonnables pour permettre à la personne qui fait l'objet d'une enquête de répondre.

### 102 Conséquence de la demande sur l'avis de fin de location

Si une demande de règlement des différends relative à un avis de fin de location est présentée en vertu du paragraphe 94(1), l'avis est suspendu jusqu'à la date à laquelle se produit l'une ou l'autre des situations suivantes :

- a) le différend en question est retiré;
- b) une décision est prise par le directeur à l'égard du différend.

### 103 Pouvoirs du directeur

- (1) Le directeur a le pouvoir de trancher :



- (a) a dispute in relation to which the director has accepted an application for dispute resolution;
- (b) any matters related to that dispute that arise under this Act or a tenancy agreement; and
- (c) any other matter related to a contravention of or failure to comply with this Act, the regulations, an order made under this Act or a tenancy agreement.

(2) The director may make any finding of fact or law that is necessary or incidental to making a decision or order under this Act.

(3) The director does not have jurisdiction

- (a) over constitutional questions; or
- (b) to apply the *Human Rights Act* in any matter before the director.

#### 104 Dismissal of application

The director may dismiss all or part of an application for dispute resolution if

- (a) there are no reasonable grounds for the application or the part of the application;
- (b) the application or the part of the application does not disclose a dispute that may be determined under this Part; or
- (c) the application or the part of the application is frivolous or an abuse of the dispute resolution process.

#### 105 Withdrawal of application

An applicant may withdraw an application at any time before an order or decision is made by the director.

#### 106 Orders of the director

(1) After holding a hearing, the director may make any order necessary to give effect to the rights, obligations and prohibitions under this Act, or a tenancy agreement including any of the following:

- (a) an order directing any person found contravening or failing to comply with this Act,

- a) les différends à l'égard desquels il a accepté une demande de règlement des différends;
- b) toute autre question liée à ces différends soulevée en vertu de la présente loi ou d'une convention de location;
- c) toute autre question liée à une contravention à la présente loi, aux règlements, à un ordre donné sous le régime de la présente loi et à une convention de location ou au défaut de s'y conformer.

(2) Le directeur peut tirer les conclusions de fait ou de droit nécessaires ou accessoires pour prendre une décision ou donner un ordre en vertu de la présente loi.

(3) Le directeur n'a pas compétence :

- a) sur les questions constitutionnelles;
- b) pour appliquer la *Loi sur les droits de la personne* dans le cadre d'une affaire qu'il instruit.

#### 104 Rejet de la demande

Le directeur peut rejeter la totalité ou une partie d'une demande de règlement des différends dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- a) la totalité de la demande ou une partie de celle-ci ne s'appuie pas sur des motifs raisonnables;
- b) la totalité de la demande ou une partie de celle-ci ne fait pas état d'un différend qui peut être réglé sous le régime de la présente partie;
- c) la totalité de la demande ou une partie de celle-ci est frivole ou constitue un abus du processus de règlement des différends.

#### 105 Retrait de la demande

L'auteur d'une demande peut à tout moment retirer sa demande avant que le directeur donne un ordre ou prenne une décision.

#### 106 Ordres du directeur

(1) Après la tenue d'une audience, le directeur peut donner tout ordre nécessaire pour donner effet aux droits, obligations et interdictions prévus dans la présente loi ou une convention de location, notamment :

- a) un ordre sommant une personne qui contrevient à la présente loi, aux règlements, à une



- the regulations, a tenancy agreement or an order made under this Act, to stop that contravention or failure and to so comply;
- (b) an order requiring a tenant to pay to the director in trust in accordance with the regulations, all or any part of any instalment of rent otherwise payable to the landlord for costs of complying with this Act, the regulations or a tenancy agreement in relation to maintenance or repairs, or services or facilities;
- (c) an order that a tenant may deduct an amount from rent to be expended on maintenance or a repair or on a service or facility;
- (d) an order directing that any money paid by the tenant to a landlord must be
- (i) repaid to the tenant,
- (ii) deducted from rent, or
- (iii) treated as payment of an obligation of the tenant to the landlord other than rent;
- (e) an order directing that any money owing by a tenant or landlord to the other must be paid;
- (f) an order directing that past or future rent must be reduced by an amount that is equivalent to a reduction in the value of the tenancy;
- (g) an order directing that a tenancy agreement may be assigned if the landlord's consent has been unreasonably withheld contrary to subsection 43(2);
- (h) an order directing that a rental unit may be sublet if the landlord's consent has been unreasonably withheld contrary to subsection 45(2);
- (i) an order requiring the payment of compensation for damages or loss.
- (2) The director may order payment or repayment of a fee under paragraph 95(1)(c) or 114(3)(b) by one party to a dispute resolution proceeding to another party.
- convention de location ou à un ordre donné en vertu de la présente loi ou qui fait défaut de s'y conformer, de mettre fin à la contravention ou au défaut;
- b) un ordre sommant un locataire de verser en fiducie au directeur, en conformité avec les règlements, la totalité ou une partie d'un versement de loyer autrement exigible au locateur pour les coûts liés au respect de la présente loi, des règlements ou d'une convention de location relativement à l'entretien, les réparations ou les services et installations;
- c) un ordre établissant qu'un locataire peut déduire un montant du loyer pour être appliqué sur de l'entretien, des réparations ou des services ou des installations;
- d) un ordre exigeant qu'un montant versé par le locataire ou locateur, selon le cas :
- (i) soit remboursé au locataire,
- (ii) soit déduit du loyer,
- (iii) soit considéré comme le paiement d'une obligation autre que le loyer du locataire envers le locateur;
- e) un ordre exigeant qu'une somme due par le locataire ou le locateur à l'autre partie lui soit versée;
- f) un ordre exigeant que le montant d'un loyer antérieur ou à venir soit réduit de façon équivalente à une réduction de la valeur de la location;
- g) un ordre exigeant qu'une convention de location peut être cédée lorsque le locateur a refusé de façon déraisonnable d'accorder son consentement en contravention avec le paragraphe 43(2);
- h) un ordre exigeant qu'une unité locative peut être sous-louée lorsque le locateur a refusé de façon déraisonnable d'accorder son consentement en contravention avec le paragraphe 45(2);
- i) un ordre exigeant le versement d'un dédommagement pour des dommages ou une perte.
- (2) Le directeur peut ordonner le paiement ou le remboursement de droits en vertu de l'alinéa 95(1)c) ou



(3) If the director orders a party to a dispute resolution proceeding to pay any amount to another party, the amount may be deducted

- (a) in the case of payment from a landlord to a tenant, from any rent due to the landlord; and
- (b) in the case of payment from a tenant to a landlord, from any deposit due to the tenant.

### **107 Order regarding delivery and service of documents**

(1) The director may order that a notice, order, decision or other document be served by substituted service in accordance with the order.

(2) The director may order

- (a) that, despite section 129, a document must be served in the manner the director considers necessary;
- (b) that a document has been sufficiently served for the purposes of this Act on a date the director specifies; and
- (c) that a document not served in accordance with section 129 is sufficiently given or served for the purposes of this Act.

### **108 Conduct of proceedings generally**

(1) The director must make each decision or order on the merits of the case and is not bound to follow other decisions under this Part.

(2) In making a decision or order, the director may consider any relevant information obtained by the director in addition to the evidence given at the hearing, provided the director first informs the parties of the additional information and provides them an opportunity to explain or refute it.

(3) Subject to the rules of procedure established by the director under subsection 120(2), the director may

- (a) deal with any procedural issues that arise;

114(3)b) par une partie à l'autre dans le cadre d'une procédure de règlement des différends.

(3) Lorsque le directeur ordonne à une partie à une procédure de règlement des différends de verser une somme d'argent à l'autre partie, cette somme peut être :

- a) déduite du loyer dû au locateur dans le cas d'un paiement du locateur au locataire;
- b) déduite d'un dépôt dans le cas d'un paiement du locataire au locateur.

### **107 Ordre relatif à la remise et la signification de documents**

(1) Le directeur peut ordonner que la signification d'un avis, d'un ordre, d'une décision ou d'un autre document soit effectuée par signification indirecte conformément à ce que prévoit l'ordre.

(2) Le directeur peut ordonner :

- a) malgré l'article 129, qu'un document soit signifié de la façon qu'il estime nécessaire;
- b) qu'un document a été adéquatement signifié pour l'application de la présente loi à une date que fixe le directeur;
- c) qu'un document qui n'a pas été signifié en conformité avec l'article 129 a été adéquatement remis ou signifié pour l'application de la présente loi.

### **108 Déroulement des procédures**

(1) Le directeur doit rendre chaque décision et donner chaque ordre en fonction du bien-fondé de la cause et n'est pas lié par d'autres décisions rendues sous le régime de la présente partie.

(2) Lorsqu'il rend une décision ou qu'il donne un ordre, le directeur peut tenir compte de tous les renseignements pertinents qu'il a obtenus en plus de la preuve présentée lors de l'audience, dans la mesure où il informe préalablement les parties de l'existence de ces renseignements et leur donne la possibilité de les expliquer ou de les réfuter.

(3) Sous réserve des règles de procédure qu'il a établies en vertu du paragraphe 120(2), le directeur peut :

- a) régler les questions procédurales qui sont soulevées;



- (b) make interim or temporary orders; and
- (c) permit an application for dispute resolution to be amended.

(4) If, in the director's opinion, another tenant of the landlord who is a party to a dispute resolution proceeding will be, or is likely to be materially affected by the determination of the dispute, the director may

- (a) order that the other tenant be given notice of the proceeding; and
- (b) provide the other tenant with an opportunity to be heard in the proceedings.

### 109 Director may hear disputes together

(1) If two or more applications for dispute resolution are accepted in respect of related disputes with the same landlord, the director may hear the disputes at the same time.

(2) If two or more applications for dispute resolution are accepted in respect of disputes between the same landlord and tenant, the director may hear the disputes together.

### 110 How the hearing may be conducted

(1) Subject to the rules of procedure established by the director under subsection 120(2), the director may conduct a hearing under this Part in the manner the director considers appropriate.

(2) The director may hold a hearing

- (a) in person;
- (b) in writing;
- (c) by telephone, video conference or other electronic means; or
- (d) by any combination of the methods under paragraphs (a) to (c).

(3) A party to any proceedings may be represented by an agent or a lawyer.

### 111 Rules of evidence do not apply

The director may admit as evidence, whether or not it would be admissible under the laws of evidence, any oral

- b) donner des ordres intérimaires ou temporaires;
- c) permettre qu'une demande de règlement des différends soit modifiée.

(4) Lorsque le directeur estime qu'un autre locataire du locateur qui est partie à une procédure de règlement des différends sera affecté de façon importante par le règlement du différend, ou le sera vraisemblablement, il peut :

- a) d'une part, ordonner que l'autre locataire soit avisé des procédures;
- b) d'autre part, accorder la possibilité à l'autre locataire de présenter ses observations dans le cadre des procédures.

### 109 Audition simultanée de différends

(1) Lorsque deux ou plusieurs demandes de règlement des différends sont acceptées concernant des différends connexes liés au même locateur, le directeur peut les entendre au même moment.

(2) Lorsque deux ou plusieurs demandes de règlement des différends sont acceptées relativement à des différends entre les mêmes locateurs et locataires, le directeur peut les entendre ensemble.

### 110 Déroulement des audiences

(1) Sous réserve des règles de procédures qu'il a établies en vertu du paragraphe 120(2), le directeur peut tenir une audience sous le régime de la présente partie de la façon qu'il estime indiquée.

(2) Le directeur peut tenir une audience de l'une ou l'autre des façons suivantes :

- a) en personne;
- b) par écrit;
- c) par téléphone, vidéo-conférence ou un autre moyen électronique;
- d) en combinant les méthodes prévues aux alinéas a) à c).

(3) La partie à une procédure peut être représentée par un mandataire ou un avocat.

### 111 Non-application des règles de preuve

Le directeur peut admettre en preuve, qu'ils soient ou non admissibles en vertu du droit de la preuve, les



or written testimony or any record or thing the director considers to be

- (a) necessary and appropriate; and
- (b) relevant to the proceeding.

### **112 Director's decision**

(1) A decision or order of the director must

- (a) be in writing;
- (b) be signed and dated by the director;
- (c) include the reasons for the decision or order; and
- (d) be given promptly and in any event within 30 days after the proceedings conclude.

(2) The director does not lose authority in a proceeding, nor is the validity of a decision affected, if a decision is given after the 30-day period.

(3) Except as otherwise provided in this Act, a decision or an order of the director is final and binding on the parties.

### **113 Correction or clarification of decisions or orders**

(1) Subject to subsection (2), the director may, with or without a hearing,

- (a) correct typographical, grammatical, arithmetic or other similar errors in their decision or order;
- (b) clarify the decision or order; or
- (c) deal with an obvious error or inadvertent omission in the decision or order.

(2) The director may take the steps described in subsection (1)

- (a) on the director's own initiative; or
- (b) at the request of a party, which in respect of paragraphs (1)(b) and (c), must be made within five days after the decision or order is received.

témoignages oraux ou écrits ou les documents ou choses qui, selon le directeur, sont à la fois :

- a) nécessaires et indiqués;
- b) pertinents aux fins de la procédure.

### **112 Décision du directeur**

(1) Une décision ou un ordre du directeur doit, à la fois :

- a) être par écrit;
- b) être signé et daté par le directeur;
- c) contenir les motifs de la décision ou de l'ordre;
- d) être rendu ou donné dans les plus brefs délais, au plus tard 30 jours suivant la conclusion des procédures.

(2) Le directeur ne perd pas sa compétence à l'égard d'une procédure et la validité de sa décision n'est pas affectée par le fait que la décision est rendue après le délai de 30 jours.

(3) À moins de stipulation contraire dans la présente loi, une décision ou un ordre du directeur est définitif et lie les parties.

### **113 Correction ou clarification de décisions ou d'ordres**

(1) Sous réserve du paragraphe (2), le directeur peut, même sans tenir d'audience :

- a) corriger des erreurs typographiques, grammaticales ou arithmétiques, ou encore des erreurs semblables, dans sa décision ou son ordre;
- b) rendre sa décision ou son ordre plus clair;
- c) corriger une erreur évidente ou d'inadvertance dans la décision ou l'ordre.

(2) Le directeur peut prendre les mesures prévues au paragraphe (1) :

- a) soit de sa propre initiative;
- b) soit à la demande d'une partie, auquel cas la demande doit être présentée dans les cinq jours suivant la réception de la décision ou de l'ordre si elle s'appuie sur les alinéas (1)b) et c).



(3) A request referred to in paragraph (2)(b) may be made without notice to another party, but the director may order that another party be given notice.

(4) The director must not act under this section unless the director considers it just and reasonable to do so in the circumstances.

## **DIVISION 2 — REVIEW OF DECISIONS AND ORDERS**

### **114 Application for review of director's decision or order**

(1) A party to a proceeding may apply to the director for a review of the director's decision or order.

(2) A decision or order of the director may be reviewed only on one or more of the following grounds:

- (a) a party was unable to attend the original hearing because of circumstances that could not be anticipated and were beyond the party's control;
- (b) a party has new and relevant evidence that was not available at the time of the original hearing;
- (c) a party has evidence that the director's decision or order was obtained by fraud.

(3) An application for review of a decision or order of the director

- (a) must be made in the approved form and in the manner approved by the director;
- (b) must be accompanied by the prescribed fee; and
- (c) must be accompanied by full particulars of the grounds for review and evidence on which the applicant intends to rely.

(4) A person who makes an application for a review of a director's decision or order must give a copy of the application to every other party within three days of making it, or within a different period specified by the director.

(3) La demande visée à l'alinéa (2)b) peut être présentée sans avis à une autre partie, mais le directeur peut ordonner qu'une autre partie reçoive un avis.

(4) Le directeur ne peut agir sous le régime du présent article que s'il estime qu'il est juste et raisonnable de le faire dans les circonstances.

## **SECTION 2 — RÉVISION DES DÉCISIONS ET DES ORDRES**

### **114 Demande de révision d'une décision ou d'un ordre du directeur**

(1) Une partie à une procédure peut s'adresser au directeur pour obtenir une révision de la décision ou de l'ordre du directeur.

(2) Une décision ou un ordre du directeur ne peut faire l'objet d'une révision que pour l'un ou plusieurs des motifs suivants :

- a) une partie a été dans l'incapacité de se présenter à l'audience en raison de circonstances imprévues qui échappaient au contrôle de cette partie;
- b) une partie dispose d'éléments de preuve nouveaux et pertinents qui n'étaient pas disponibles lors de la première audience;
- c) une partie dispose d'éléments de preuve établissant que la décision ou l'ordre du directeur a été obtenu de façon frauduleuse.

(3) Les modalités suivantes s'appliquent à une demande de révision d'une décision ou d'un ordre du directeur :

- a) elle est présentée en la forme approuvée et de la façon approuvée par le directeur;
- b) elle est accompagnée des droits prévus par règlement;
- c) elle est accompagnée de tous les détails des motifs à l'appui de la révision et des éléments de preuve sur lesquels l'auteur de la demande entend s'appuyer.

(4) La personne qui présente une demande de révision d'un ordre ou d'une décision du directeur doit en donner une copie aux autres parties dans les trois jours de sa présentation ou avant l'expiration d'un autre délai fixé par le directeur.



(5) The director may waive or reduce the fee if satisfied that

- (a) the applicant cannot reasonably afford to pay the fee; or
- (b) the circumstances do not warrant the fee being collected.

(6) The director may refuse to accept an application for review of a decision or order of the director if the application does not comply with subsection (3).

(7) A party to a dispute resolution proceeding may make an application under this section only once in respect of the proceedings.

### 115 Time limit to apply for review

A party must make an application for review of a decision or order of the director within seven days after a copy of the decision or order is received by the party.

### 116 Decision on application for review

(1) At any time after an application for review of a decision or order of the director is made, the director may dismiss or refuse to consider the application for one or more of the following reasons:

- (a) the issue raised by the application can be dealt with by a correction, clarification or otherwise under section 113;
- (b) the application
  - (i) does not give full particulars of the issues submitted for review or of the evidence on which the applicant intends to rely,
  - (ii) does not disclose sufficient evidence of a ground for review,
  - (iii) discloses no basis on which, even if the submissions in the application were accepted, the decision or order of the director should be set aside or varied, or

(5) Le directeur peut réduire les droits ou accorder une dispense s'il est convaincu :

- a) soit que l'auteur de la demande ne peut raisonnablement les payer;
- b) soit que les circonstances ne justifient pas que les droits soient perçus.

(6) Le directeur peut refuser d'accepter une demande de révision d'une décision ou d'un ordre du directeur lorsque la demande ne respecte pas le paragraphe (3).

(7) Une partie à une procédure de règlement des différends ne peut présenter une demande sous le régime du présent article qu'à une seule reprise à l'égard de la procédure.

### 115 Délai pour présenter une demande de révision

La partie doit présenter sa demande de révision d'une décision ou d'un ordre du directeur au plus tard sept jours après avoir reçu une copie de la décision ou de l'ordre.

### 116 Décision relative à la demande de révision

(1) À tout moment suivant la présentation d'une demande de révision d'une décision ou d'un ordre du directeur, ce dernier peut rejeter la demande ou refuser de l'examiner pour l'un ou plusieurs des motifs suivants :

- a) il est possible de résoudre la question soulevée dans la demande par une correction, une clarification ou d'une autre façon en vertu de l'article 113;
- b) la demande répond à l'un ou l'autre des critères suivants :
  - (i) elle ne contient pas tous les détails des questions soumises pour révision ou des éléments de preuve sur lesquels l'auteur de la demande entend s'appuyer,
  - (ii) elle ne contient pas de preuve suffisante d'un motif de révision,
  - (iii) elle ne contient pas de motifs pour lesquels, même si les arguments dans la demande étaient acceptés, la décision ou l'ordre devrait être infirmé ou modifié,



- (iv) is frivolous or an abuse of process;
- (c) the applicant fails to pursue the application diligently or does not follow an order made in the course of the review.
- (2) A decision under subsection (1) may be based solely on the written submission of the applicant.
- (3) The director may order that a decision or order be suspended, with or without conditions, until the review has been completed and a decision given to the parties.
- (4) Within three days of receiving a decision to proceed with a review, or within a different period specified by the director, the applicant must give the other party a copy of the decision and of any order giving effect to the decision.

### **117 Review of director's decision or order**

- (1) Unless the director dismisses or refuses to consider an application for a review, the director must review the decision or order.
- (2) The director may conduct a review
- (a) based solely on the record of the original dispute resolution proceeding and the written submissions of the parties, if any;
- (b) by reconvening the original hearing; or
- (c) by holding a new hearing.
- (3) Following the review, the director may confirm, vary or set aside the original decision or order.

## **DIVISION 3 — ENFORCEMENT OF DIRECTOR'S ORDERS**

### **118 Director's orders may be filed in Supreme Court**

- (1) A decision or order of the director may be filed in the Supreme Court and enforced as a judgment or order of that court after
- (a) a review of the director's decision or order has been

- (iv) elle est frivole ou constitue un abus de procédure;
- c) l'auteur de la demande ne fait pas un suivi diligent de sa demande ou ne respecte pas un ordre donné dans le cadre de la révision.
- (2) La décision visée au paragraphe (1) peut s'appuyer exclusivement sur les arguments écrits de l'auteur de la demande.
- (3) Le directeur peut ordonner qu'une décision ou un ordre soit suspendu, avec ou sans conditions, jusqu'à ce que la révision soit effectuée et qu'une décision soit transmise aux parties.
- (4) Dans les trois jours suivant la réception d'une décision de procéder à la révision, ou dans un autre délai que précise le directeur, l'auteur de la demande donne à l'autre partie une copie de la décision et de tout ordre lui donnant effet.

### **117 Révision de la décision ou de l'ordre du directeur**

- (1) Sauf s'il rejette ou refuse d'examiner une demande de révision, le directeur doit examiner la décision ou l'ordre.
- (2) Le directeur peut procéder à la révision de l'une ou l'autre des façons suivantes :
- a) en se fondant uniquement sur le dossier de la procédure originale de règlement des différends et sur les arguments écrits des parties;
- b) en reprenant l'audience originale;
- c) en tenant une nouvelle audience.
- (3) Suivant la révision, le directeur peut confirmer, modifier ou annuler la décision ou l'ordre original.

## **SECTION 3 — EXÉCUTION DES ORDRES DU DIRECTEUR**

### **118 Dépôt des ordres du directeur auprès de la Cour suprême**

- (1) Une décision ou un ordre du directeur peut être déposé auprès de la Cour suprême et faire l'objet d'exécution au même titre qu'un jugement ou une ordonnance de cette cour :
- a) soit après que la révision de la décision ou de l'ordre du directeur :



- (i) refused or dismissed, or
  - (ii) concluded; or
  - (b) the time period to apply for a review has expired.
- (2) Subsection (1) applies whether the decision or order is interim, temporary or final.

## **PART 6**

### **ADMINISTRATION OF THIS ACT**

#### **119 Appointment of director**

The Minister may, by order, appoint from among members of the public service, a director of residential tenancies.

#### **120 Director's responsibilities**

- (1) The director is responsible for the administration and management of all matters and all persons appointed under this Act.
- (2) The director may establish and publish rules of procedure for the conduct of hearings under Part 5.
- (3) The director may do one or more of the following:
- (a) provide information to landlords and tenants about their rights and obligations under this Act;
  - (b) provide resources to assist landlords and tenants in resolving any dispute in relation to which an application for dispute resolution has been or may be made under Part 5;
  - (c) publish, or otherwise make available to the public, decisions or orders made under Part 5 or summaries of them.

#### **121 Deputy directors and other employees**

- (1) The deputy minister may appoint from among members of the public service one or more deputy directors of residential tenancies.
- (2) Subject to any restrictions or conditions imposed by the deputy minister, a deputy director may exercise any of the director's powers or fulfill any of the director's

- (i) ait été refusée ou rejetée,
  - (ii) ait pris fin;
  - b) soit à l'expiration du délai pour demander une révision.
- (2) Le paragraphe (1) s'applique même si la décision est provisoire, temporaire ou définitive.

## **PARTIE 6**

### **ADMINISTRATION DE LA LOI**

#### **119 Nomination du directeur**

Le ministre peut, par arrêté, nommer un directeur de la location résidentielle parmi les membres de la fonction publique.

#### **120 Responsabilités du directeur**

- (1) Le directeur est responsable de l'administration et de la gestion de toutes les questions liées à l'application de la présente loi, ainsi que des personnes nommées en vertu de celle-ci.
- (2) Le directeur peut établir et publier des règles de procédure régissant la conduite des audiences en vertu de la partie 5.
- (3) Le directeur peut faire ce qui suit :
- a) fournir des renseignements aux locataires et aux locataires concernant leurs droits et obligations sous le régime de la présente loi;
  - b) fournir des ressources pour aider les locataires et locataires à régler tout différend à l'égard duquel une demande de règlement des différends a été présentée en vertu de la partie 5 ou pourrait l'être;
  - c) publier ou rendre autrement accessible au public les décisions rendues ou les ordres donnés en vertu de la partie 5 ou des résumés de ceux-ci.

#### **121 Directeurs adjoints et autres employés**

- (1) Le sous-ministre peut nommer parmi les membres de la fonction publique un ou plusieurs directeurs adjoints de la location résidentielle.
- (2) Sous réserve des limites ou conditions imposées par le sous-ministre, un directeur adjoint peut exercer les attributions du directeur en vertu de la présente loi, à



duties under this Act, other than the power to establish rules under subsection 120(2).

(3) Other employees necessary for the administration of this Act may be appointed under the *Public Service Act*.

## 122 Director's power to retain contractors and delegate to them

(1) The director may retain other persons whom the director considers necessary to exercise any of the director's powers or fulfill any of the director's duties under this Act.

(2) The director may, in accordance with the regulations, retain legal counsel to provide legal advice to landlords and tenants in respect of their rights and obligations under this Act.

(3) The director may, in writing, delegate to persons retained under subsection (1) any of the director's powers or duties under this Act other than the power to establish rules under subsection 120(2) or the power to delegate under this section.

(4) A delegation by the director

- (a) may be cancelled;
- (b) does not prevent the director from carrying out the delegated power or duty; and
- (c) is subject to any terms and conditions the director considers appropriate.

## 123 Director may approve forms

(1) The director may approve forms for the purposes of this Act.

(2) Deviations from an approved form that do not affect its substance and are not intended to mislead do not invalidate the form used.

## 124 Director may administer oaths

The director may administer oaths for the purposes of this Act.

l'exception de prendre des règles en vertu du paragraphe 120(2).

(3) Tout autre employé nécessaire pour l'application de la présente loi peut être nommé en vertu de la *Loi sur la fonction publique*.

## 122 Sous-traitants et déléguaires

(1) Le directeur peut retenir les services de d'autres personnes qu'il estime nécessaires pour exercer ses attributions sous le régime de la présente loi.

(2) Le directeur peut, en conformité avec les règlements, retenir les services d'un conseiller juridique pour donner des conseils juridiques aux locateurs et aux locataires relativement à leurs droits et obligations sous le régime de la présente loi.

(3) Le directeur peut, par écrit, déléguer à une personne dont les services ont été retenus en vertu du paragraphe (1) les attributions que lui confèrent la présente loi, à l'exception du pouvoir de prendre des règles prévu au paragraphe 120(2) ou de déléguer en vertu du présent article.

(4) Une délégation du directeur :

- a) peut être annulée;
- b) n'empêche pas le directeur d'exercer le pouvoir ou la fonction qui a fait l'objet d'une délégation;
- c) est assujettie aux modalités que le directeur estime indiquées.

## 123 Approbation des formules par le directeur

(1) Le directeur peut approuver les formules aux fins de la présente loi.

(2) Les déviations à une formule approuvée qui n'ont pas d'effet sur le fond et qui ne sont pas destinées à induire en erreur n'invalident pas la formule utilisée.

## 124 Assermentation par le directeur

Le directeur peut faire prêter serment pour l'application de la présente loi.



## 125 Director may require persons to attend and produce documents

(1) On the request of a party or on the director's own initiative, the director may issue a summons requiring a person

- (a) to attend a dispute resolution hearing and give evidence; or
- (b) to produce to the director documents or any other thing relating to the subject matter of the dispute.

(2) If a person named in and served with a summons under subsection (1) does not comply with the summons, the person is liable, on application to the Supreme Court, to be punished for contempt as if in breach of a judgment or an order of the Supreme Court.

## 126 Entry into places to enforce and administer this Act

(1) For the purposes of enforcing and administering this Act and the regulations, the director may

- (a) at any reasonable time, enter and inspect any place to which the public is customarily admitted;
- (b) with the consent of an occupant apparently in charge of the premises, enter and inspect any other place;
- (c) for examination, request the production of documents or other things that are or may be relevant to the investigation; and
- (d) on giving a receipt for the documents, remove from any place documents produced in response to the request for the purpose of making copies or extracts of them.

(2) The director may, when entering any place to carry out an inspection, be accompanied by any person the director authorizes for the purposes of assisting the director in carrying out the inspection.

(3) The director must

- (a) carry out the copying, or making extracts, of documents removed within a reasonable time; and

## 125 Comparution et production de documents obligatoires

(1) À la demande d'une partie ou de sa propre initiative, le directeur peut délivrer une sommation enjoignant à une personne :

- a) soit d'assister à une audience relative à un règlement de différend et de témoigner;
- b) soit de produire auprès du directeur des documents ou toute autre chose liée à la question faisant l'objet du différend.

(2) Lorsqu'une personne visée par une sommation en vertu du paragraphe (1) en reçoit signification et ne s'y conforme pas, elle est passible, sur demande à la Cour suprême, d'une peine pour outrage comme s'il s'agissait du non-respect d'un jugement ou d'une ordonnance de la Cour suprême.

## 126 Entrée dans les lieux aux fins d'exécution et d'administration de la loi

(1) Aux fins de l'exécution et de l'administration de la présente loi et des règlements, le directeur peut :

- a) à tout moment raisonnable, entrer dans un lieu où le public est généralement admis et procéder à son inspection;
- b) avec le consentement d'un occupant apparemment responsable d'un lieu, entrer dans le lieu et procéder à son inspection;
- c) demander pour examen la production de documents ou d'autres choses susceptibles d'être pertinents pour l'enquête;
- d) après avoir remis un reçu pour les documents, prendre dans tout lieu des documents produits en réponse à la demande afin d'en faire des copies ou d'en prélever des extraits.

(2) Le directeur peut, lorsqu'il pénètre dans un lieu pour y effectuer une inspection, se faire accompagner par toute personne qu'il autorise à l'aider dans l'exécution de l'inspection.

(3) Le directeur doit :

- a) d'une part, effectuer des copies ou prélever des extraits des documents saisis dans un délai raisonnable;



- (b) promptly return the documents after the copying, or making extracts, to the person who produced them.
- (4) If a person denies the director entry to any place, instructs the director to leave any place, or impedes or prevents the investigation, the director may apply to a justice for a warrant to enter.
- (5) If a person refuses to comply with a request of the director for production of documents or things, the director may apply to a justice for an order for the production of the documents or things.
- (6) If a justice is satisfied by evidence on oath or affirmation that there are reasonable grounds to believe it is necessary that a place to which entry has been denied be entered to investigate any matter under this Act, the justice may issue a warrant to enter, authorizing the director named in the warrant, and any person authorized by the director to carry out an inspection, to enter and inspect the place.
- (7) If a justice is satisfied by evidence on oath or affirmation that a request for production of a document or thing has been refused and that there are reasonable grounds to believe that production of the document or thing is necessary to investigate any matter under this Act, the justice may make an order authorizing the director named in the order to seize the documents or things described in the order.
- (8) An order for the production of documents or other things may be included in the warrant to enter or may be made separately from the warrant.
- (9) The warrant and any separate order made for the production of documents or other things must be executed within that part of the day specified in the warrant or order.
- (10) Every warrant and every separate order must name a date on which it expires, which must be a date not later than 14 days after it is issued or made.
- (11) An application for a warrant to enter or for an order for the production of documents or things may be made without notice to any party.
- (12) The Minister must supply the director with a certificate of authority, and on entering any place must,
- b) d'autre part, après avoir effectué les copies ou prélevé les extraits des documents, les remettre dès que possible à la personne qui les a produits.
- (4) Si une personne refuse l'accès au directeur à un lieu, lui demande de quitter un lieu ou entrave ou empêche que soit effectuée l'enquête, le directeur peut demander à un juge de paix de lui décerner un mandat d'entrer.
- (5) Lorsqu'une personne refuse d'accéder à une demande du directeur de produire des documents ou des choses, le directeur peut demander à un juge de paix de rendre une ordonnance exigeant la production des documents ou des choses.
- (6) Lorsqu'un juge de paix est convaincu par la preuve produite sous serment ou après affirmation solennelle qu'il existe des motifs raisonnables de croire qu'il est nécessaire d'entrer dans un lieu où l'accès a été refusé pour procéder à une enquête en vertu de la présente loi, il peut décerner un mandat autorisant le directeur désigné dans le mandat et toute personne à qui le directeur a donné l'autorisation de procéder à une inspection, d'entrer et d'inspecter le lieu.
- (7) Lorsqu'un juge de paix est convaincu par la preuve produite sous serment ou après affirmation solennelle qu'une demande de production de documents ou de choses a été rejetée et qu'il existe des motifs raisonnables de croire que la production de ces documents ou choses est nécessaire afin d'enquêter sur toute question sous le régime de la présente loi, il peut rendre une ordonnance autorisant le directeur désigné dans l'ordonnance à saisir les documents ou les choses décrites dans l'ordonnance.
- (8) L'ordonnance pour la production de documents ou d'autres choses peut faire partie du mandat d'entrée ou peut être rendue séparément du mandat.
- (9) Le mandat et toute ordonnance rendue pour la production de documents ou d'autres choses doivent être exécutés pendant la période du jour fixée dans le mandat ou l'ordonnance.
- (10) Les mandats et les ordonnances séparés doivent prévoir une date d'expiration qui doit être au plus tard 14 jours après avoir été décernés ou rendus.
- (11) La demande de mandat d'entrer ou d'ordonnance pour la production de documents ou de choses peut être présentée sans avis aux autres parties.
- (12) Le ministre fournit au directeur un certificat de fonction et, lorsqu'il entre dans un lieu, il doit, sur



if so requested, produce the certificate to the person who asks to see evidence of their authority.

### **127 Director and staff not compellable in civil proceedings**

(1) The director, a deputy director, a person exercising delegated power under section 122 or any other person employed in the administration of this Act must not be compelled in civil proceedings arising out of a dispute under this Act

- (a) to give evidence in respect of matters that come to their knowledge in the course of their employment; or
- (b) to produce records that are in the possession of the director because of the director's powers or duties under this Act.

(2) Despite subsection (1), a court may require the director to produce the record of a dispute resolution proceeding that is the subject of an application for judicial review.

### **128 Immunity**

No legal proceeding for damages lies or may be commenced or maintained against the director, a deputy director, a person exercising delegated power, a sheriff or any other person employed in the administration of this Act or exercising powers under this Act because of anything done or omitted in good faith

- (a) in the performance or intended performance of any duty under this Act; or
- (b) in the exercise or intended exercise of any power under this Act.

## **PART 7 GENERAL MATTERS**

### **DIVISION 1 — HOW TO GIVE OR SERVE DOCUMENTS**

#### **129 Service of documents — general**

Unless otherwise specified in this Act, any notice or other document that is required or permitted under this Act to be given or served on a person must be given or served as follows:

demande, présenter le certificat à la personne qui demande à voir la preuve de son autorité.

### **127 Non contraignabilité du directeur et de son personnel**

(1) Le directeur, un directeur adjoint, une personne exerçant une attribution déléguée en vertu de l'article 122 et les autres personnes employées dans le cadre de l'administration de la présente loi ne peuvent être contraints dans le cadre de procédures civiles intentées suite à un conflit en vertu de la présente loi :

- a) soit de témoigner relativement aux questions dont ils ont eu connaissance dans le cadre de leur emploi;
- b) soit de produire des dossiers qui sont en la possession du directeur en raison des attributions que lui confère la présente loi.

(2) Malgré le paragraphe (1), un tribunal peut exiger que le directeur produise le dossier d'une procédure de règlement des différends qui fait l'objet d'une demande de contrôle judiciaire.

### **128 Immunité**

Le directeur, un directeur adjoint, une personne exerçant un pouvoir délégué, un shérif ou une personne employée dans le cadre de l'administration de la présente loi ou exerçant des pouvoirs en vertu de la présente loi bénéficient de l'immunité pour toute action prise ou omise de bonne foi :

- a) dans l'exercice ou l'exercice projeté d'une fonction en vertu de la présente loi;
- b) dans l'exercice ou l'exercice projeté d'un pouvoir en vertu de la présente loi.

## **PARTIE 7 QUESTIONS D'ORDRE GÉNÉRAL**

### **SECTION 1 — REMISE OU SIGNIFICATION DE DOCUMENTS**

#### **129 Signification de documents**

À moins de disposition contraire dans la présente loi, un avis ou autre document qui doit ou peut être remis ou signifié en vertu de la présente loi est remis ou signifié de l'une ou l'autre des façons suivantes :



- |  |  |
|--|--|
| <p>(a) if the person is a tenant</p> <ul style="list-style-type: none"><li>(i) by leaving a copy with the tenant,</li><li>(ii) by sending a copy by registered mail to the tenant at the address of the rental unit,</li><li>(iii) by attaching a copy to the front door of the tenant's rental unit or other conspicuous place at that address and by sending a copy by ordinary or registered mail to the tenant at the address of the rental unit, or</li><li>(iv) by sending a copy by registered mail to a forwarding address provided by the tenant;</li></ul> <p>(b) if the person is a landlord</p> <ul style="list-style-type: none"><li>(i) by leaving a copy with the landlord or the landlord's agent, or</li><li>(ii) by sending a copy by ordinary mail to the address of the landlord or landlord's agent provided under paragraph 13(2)(e);</li></ul> <p>(c) as ordered by the director under subsection 107(1); or</p> <p>(d) by any other means prescribed in the regulations.</p> | <p>a) si la personne est un locataire :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>(i) en lui remettant une copie,</li><li>(ii) en lui envoyant une copie par courrier recommandé à l'adresse de l'unité locative,</li><li>(iii) en accrochant une copie à la porte avant de l'unité locative du locataire ou à un autre endroit à la vue à cette adresse et en envoyant une copie par courrier postal ou par courrier recommandé au locataire à l'adresse de l'unité locative,</li><li>(iv) en envoyant une copie par courrier recommandé à l'adresse de réexpédition fournie par le locataire;</li></ul> <p>b) si la personne est un locateur :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>(i) en remettant une copie au locateur ou à son mandataire,</li><li>(ii) en envoyant une copie par courrier postal à l'adresse du locateur ou à l'adresse du mandataire fournie en vertu de l'alinéa 13(2)e);</li></ul> <p>c) de la façon qu'ordonne le directeur en vertu du paragraphe 107(1);</p> <p>d) de toute autre façon prévue par règlement.</p> |
|--|--|

### 130 Email

If the landlord and the tenant consent in writing, any notice or other document that is required or permitted under this Act to be given or served on a person may be given or served by sending a copy by email to the address specified in the tenancy agreement.

### 131 Postal service

If a rental unit's only mailing address is a post office box, that post office box is the address of the rental unit for the purposes of serving any document under subparagraph 129(a)(ii) or (iii).

### 132 Deemed receipt of documents

(1) A document given or served by ordinary or registered mail is deemed to be received on the fifth day after it was mailed.

(2) A document given or served by email is deemed to be received on the day it was sent.

### 130 Courriel

Si le locateur et le locataire y consentent par écrit, tout avis ou autre document qui doit ou peut être remis ou signifié à une personne en vertu de la présente loi peut l'être en envoyant une copie par courriel à l'adresse indiquée dans la convention de location.

### 131 Service postal

Si la seule adresse postale d'une unité locative est une case postale, cette case postale est l'adresse de l'unité locative aux fins de signification de documents en vertu du sous-alinéa 129a)(ii) ou (iii).

### 132 Présomption de réception

(1) Le document transmis ou signifié par courrier postal ou courrier recommandé est réputé avoir été reçu le cinquième jour suivant son envoi.

(2) Un document remis ou signifié par courriel est réputé avoir été reçu le jour de son envoi.



## DIVISION 2 — APPLICATION OF OTHER LAW

### 133 Common law applies

Except as modified or varied by this Act or the regulations, the common law applies to a tenancy agreement.

### 134 Judicial review

Any application for judicial review of a decision or order of the director under this Act must be made within 30 days after a copy of the decision or order is received by the party.

### 135 Application of *Frustrated Contracts Act*

The *Frustrated Contracts Act* and the doctrine of frustration of contract apply to tenancy agreements.

## PART 8

### OFFENCES AND PENALTIES

#### DIVISION 1 — OFFENCES

### 136 Offences and penalties

(1) A person who contravenes or fails to comply with any of the following provisions commits an offence:

- (a) subsections 13(1), (2) or (3) [Requirements for tenancy agreements];
- (b) section 15 [Application and processing fees prohibited];
- (c) subsection 17(1) [Limits on amount of security deposit];
- (d) section 18 [Landlord prohibitions respecting security deposits];
- (e) section 21 [Limits on amount of pet damage deposit];
- (f) section 22 [Landlord prohibitions respecting pet damage deposits];

## SECTION 2 — APPLICATION D'AUTRES LOIS

### 133 Application de la common law

Sauf dans la mesure prévue dans la présente loi ou les règlements, la common law s'applique à une convention de location.

### 134 Contrôle judiciaire

Toute demande de contrôle judiciaire d'une décision ou d'un ordre du directeur en vertu de la présente loi doit être introduite dans les 30 jours suivant la réception d'une copie de la décision ou de l'ordre par la partie concernée.

### 135 Application de la *Loi sur les contrats impossibles à exécuter*

La *Loi sur les contrats impossibles à exécuter* et la doctrine de l'impossibilité d'exécution s'appliquent aux conventions de location.

## PARTIE 8

### INFRACTIONS ET PEINES

#### SECTION 1 — INFRACTIONS

### 136 Infractions et peines

(1) Commet une infraction, quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions suivantes ou fait défaut de les respecter :

- a) les paragraphes 13(1), (2) ou (3) [Exigences applicables aux conventions de location];
- b) l'article 15 [Frais de présentation et de traitements interdits];
- c) le paragraphe 17(1) [Montant maximal du dépôt de garantie];
- d) l'article 18 [Interdictions relatives au dépôt de garantie pour le locateur];
- e) l'article 21 [Limites au montant du dépôt pour les dommages causés par un animal de compagnie];
- f) l'article 22 [Interdictions du locateur concernant les dépôts pour les dommages causés par un animal de compagnie];



- |  |  |
|--|--|
| <p>(g) subsection 30(3) [Landlord's rules about payment and non-payment of rent];</p> <p>(h) section 31 [Terminating or restricting a service or facility];</p> <p>(i) section 33 [Restriction on landlord's right to enter rental unit];</p> <p>(j) section 34 [Tenant's right of access protected];</p> <p>(k) section 35 [Access in respect of elections];</p> <p>(l) subsections 36(1), (2), (3) or (4) [Prohibitions on changes to locks and other access];</p> <p>(m) section 37 [Landlord and tenant obligations to repair and maintain];</p> <p>(n) subsections 40(1) or (2) [Timing and notice of rent increases];</p> <p>(o) subsection 43(3) [Assignment];</p> <p>(p) subsection 45(3) [Subletting];</p> <p>(q) subsection 53(1) [Return of deposit];</p> <p>(r) subsection 64(2) [Landlord's notice for condominium conversion];</p> <p>(s) subsection 80(2) [What happens if a tenant does not leave when tenancy ended];</p> <p>(t) section 88 [No interference with sale of mobile home];</p> <p>(u) subsection 92(1) [Landlord's notice for a mobile home site for change in use];</p> <p>(v) a provision of this Act or the regulations that is prescribed under paragraph 147(1)(v).</p> | <p>g) le paragraphe 30(3) [Règles en matière de paiement et de non-paiement du loyer];</p> <p>h) l'article 31 [Fin de l'accès aux services ou installations ou limites à celui-ci];</p> <p>i) l'article 33 [Limite au droit d'accès du locateur à l'unité locative];</p> <p>j) l'article 34 [Protection du droit d'accès du locataire];</p> <p>k) l'article 35 [Accès en lien avec des élections];</p> <p>l) les paragraphes 36(1), (2), (3) ou (4) [Interdiction de changer les serrures et les autres moyens d'accès];</p> <p>m) l'article 37 [Obligations du locateur et du locataire en matière de réparations et d'entretien];</p> <p>n) les paragraphes 40(1) ou (2) [Délais et avis pour les augmentations de loyer];</p> <p>o) le paragraphe 43(3) [Cession];</p> <p>p) le paragraphe 45(3) [Sous-location];</p> <p>q) le paragraphe 53(1) [Remboursement du dépôt];</p> <p>r) le paragraphe 64(2) [Avis du locateur lors d'une conversion en condominium];</p> <p>s) le paragraphe 80(2) [Locataire après terme];</p> <p>t) l'article 88 [Pas d'ingérence lors de la vente d'une maison mobile];</p> <p>u) le paragraphe 92(1) [Avis du locateur pour changement d'usage d'un site de maison mobile];</p> <p>v) une disposition de la présente loi ou des règlements à laquelle une contravention constitue une infraction en vertu de l'alinéa 147(1)v).</p> |
|--|--|
- (2) Every person commits an offence who coerces, threatens, intimidates or harasses a tenant or landlord
- |   |  |
|---|--|
| <p>(a) in order to deter the tenant or landlord from making an application under this Act; or</p> | <p>(2) Commet une infraction, quiconque contraint, menace, intimide ou harcèle un locataire ou un locateur à l'une ou l'autre des fins suivantes :</p> <p>a) pour décourager le locataire ou le locateur de présenter une demande sous le régime de la présente loi;</p> |
|---|--|



- (b) in retaliation for the tenant or landlord seeking a remedy under this Act.
- (3) A person who provides, accesses or uses algorithmic computer technology for the purpose of evaluating or setting a rental amount commits an offence.
- (4) A person who contravenes or fails to comply with a decision or order made by the director commits an offence.
- (5) A person who gives false or misleading information in a proceeding under this Act commits an offence.
- (6) A tenant, or a person permitted on a residential property by a tenant, who intentionally, recklessly or negligently causes damage to the residential property commits an offence.
- (7) Every director or officer of a corporation who assents to or acquiesces in an offence by the corporation under this section, whether or not the corporation has been found guilty of the offence, commits an offence.
- (8) A person, other than a corporation, who is guilty of an offence under this section, is liable on summary conviction to a fine of not more than \$25,000.
- (9) A corporation that is guilty of an offence under this section is liable on summary conviction to a fine of not more than \$50,000.
- (10) If a person convicted of an offence under this section has contravened this Act or failed to comply with this Act or the regulations, the court, in addition to imposing a fine, may order the person to comply with or cease contravening the Act.
- (11) Section 3 of the *Summary Convictions Act* does not apply to this Act or the regulations.

### 137 Limitation period for prosecuting offences

A prosecution of an offence under this Act must not be commenced more than one year after the facts on which

- b) en guise de représailles envers le locataire ou le locateur qui a cherché à obtenir réparation sous le régime de la présente loi.
- (3) Toute personne qui fournit, accède ou utilise une technologie informatique algorithmique dans le but d'évaluer ou de fixer le montant d'un loyer commet une infraction.
- (4) Commet une infraction, quiconque contrevient ou omet de respecter une décision ou un ordre du directeur.
- (5) Commet une infraction, quiconque donne des renseignements faux ou trompeurs dans le cadre d'une procédure sous le régime de présente loi.
- (6) Commet une infraction, le locataire ou la personne à laquelle il a donné l'accès à la propriété résidentielle qui cause des dommages à la propriété de façon intentionnelle, insouciant ou négligent.
- (7) Commet une infraction, l'administrateur ou le dirigeant d'une société qui consent à une infraction par la société en vertu du présent article ou qui y acquiesce, que la société ait été reconnue coupable ou non de l'infraction.
- (8) La personne, autre qu'une société, qui est coupable d'une infraction en vertu du présent article est passible, sur déclaration de culpabilité par procédure sommaire, d'une amende maximale de 25 000 \$.
- (9) La société qui est coupable d'une infraction en vertu du présent article est passible, sur déclaration de culpabilité par procédure sommaire, d'une amende maximale de 50 000 \$.
- (10) Si une personne reconnue coupable d'une infraction en vertu du présent article a contrevenu à la présente loi ou fait défaut de respecter la présente loi ou les règlements, le tribunal peut, en plus d'imposer une amende, ordonner à la personne de respecter la présente loi ou de cesser d'y contrevenir.
- (11) L'article 3 de la *Loi sur les poursuites par procédure sommaire* ne s'applique pas à la présente loi ou aux règlements.

### 137 Délai de prescription applicable aux poursuites

La poursuite pour une infraction à la présente loi ne peut être entamée plus d'un an après que les faits sur lesquels



the proceeding is based first came to the knowledge of the director.

## **DIVISION 2 — ADMINISTRATIVE PENALTIES**

### **138 Administrative penalties**

(1) The director may order a person to pay an administrative penalty if the director is satisfied on reasonable grounds that the person has

- (a) contravened or failed to comply with a decision or order of the director; or
- (b) contravened or failed to comply with any provision of this Act or the regulations that is set out in subsection 136(1).

(2) Before the director imposes an administrative penalty on a person, the director must

- (a) give notice to the person of the intention to impose the administrative penalty; and
- (b) provide the person an opportunity to be heard by making oral or written submissions.

(3) A notice under paragraph (2)(a) must not be sent more than one year after the facts on which it is based first came to the knowledge of the director.

### **139 Administrative penalty is alternative to charging**

(1) A person who has been charged with an offence under this Act may not be subject to an administrative penalty in respect of the circumstances that gave rise to the charge.

(2) If the director imposes an administrative penalty on a person in respect of a contravention or failure to comply referred to in subsection 138(1), a prosecution for an offence in respect of that contravention or failure to comply may not be brought against the person.

### **140 Amount of penalty**

An administrative penalty imposed under section 138 may not exceed \$10,000, and, in the case of a continuing contravention or failure to comply, may not exceed \$10,000 for each day or part of a day during which the contravention or failure to comply continues after the first day.

repose la procédure ont été portés à la connaissance du directeur.

## **SECTION 2 — SANCTIONS ADMINISTRATIVES**

### **138 Sanctions administratives**

(1) Le directeur peut ordonner à une personne de payer une sanction administrative s'il est convaincu, pour des motifs raisonnables, qu'elle :

- a) a contrevenu à une décision ou un ordre du directeur ou a fait défaut de s'y conformer;
- b) a contrevenu à une disposition de la présente loi ou des règlements qui est visée au paragraphe 136(1) ou a fait défaut de s'y conformer.

(2) Avant d'imposer une sanction administrative à une personne, le directeur doit :

- a) d'une part, lui donner avis de son intention d'imposer la sanction administrative;
- b) d'autre part, lui accorder la possibilité d'être entendue en présentant ses arguments oralement ou par écrit.

(3) L'avis visé à l'alinéa (2)a) ne peut être envoyé plus d'un an après que les faits sur lesquels il s'appuie ont été portés à la connaissance du directeur.

### **139 Sanction alternative à l'accusation**

(1) La personne qui a été accusée d'une infraction en vertu de la présente loi ne peut se voir imposer une sanction administrative pour les circonstances à l'origine de l'accusation.

(2) Lorsque le directeur impose une sanction administrative à une personne pour une contravention ou un défaut visé au paragraphe 138(1), cette personne ne peut être accusée d'une infraction pour cette contravention ou ce défaut.

### **140 Montant de la sanction**

La sanction administrative imposée en application de l'article 138 ne peut excéder 10 000 \$ et, dans le cas d'une contravention ou d'un défaut continu, elle ne peut excéder 10 000 \$ pour chaque jour ou partie de jour au cours de laquelle la contravention ou l'omission se poursuit après le premier jour.



#### **141 Notice of imposition of administrative penalty**

If the director imposes an administrative penalty on a person, the director must give to the person a notice specifying

- (a) the contravention or failure to which the penalty relates;
- (b) the amount of the penalty;
- (c) reasons for the imposition of the penalty;
- (d) the date by which the penalty must be paid; and
- (e) the person's right to apply to have the director review the decision to impose the penalty.

#### **142 Review of administrative penalty**

(1) A person who receives a notice under section 141 may apply to the director for a review of the matters set out in the notice.

(2) An application for a review must be made within seven days after the notice is received by the person.

(3) The review may be undertaken by the director only on one or more of the following grounds:

- (a) the applicant was unable to provide oral or written submissions under paragraph 138(2)(b) because of circumstances that could not be anticipated and were beyond the applicant's control;
- (b) the applicant has new and relevant evidence that was not available at the time the director imposed the administrative penalty;
- (c) the applicant has evidence that the director's decision was obtained by fraud.

(4) An application for review

- (a) must be made in the approved form and in the manner approved by the director;
- (b) must be accompanied by the prescribed fee; and

#### **141 Avis d'imposition d'une sanction administrative**

Lorsqu'il impose une sanction administrative à une personne, le directeur doit lui donner un avis énonçant ce qui suit :

- a) la contravention ou le défaut à l'origine de la sanction;
- b) le montant de la sanction;
- c) les motifs à l'appui de l'imposition de la sanction;
- d) la date d'exigibilité de la sanction;
- e) le droit pour la personne de demander au directeur de réviser la décision d'imposer la sanction.

#### **142 Révision de la sanction administrative**

(1) La personne qui reçoit un avis en vertu de l'article 141 peut demander une révision des questions soulevées dans l'avis au directeur.

(2) La demande de révision doit être présentée dans les sept jours suivant la réception de l'avis par la personne.

(3) Le directeur ne peut procéder à la révision que pour un ou plusieurs des motifs suivants :

- a) l'auteur de la demande a été dans l'impossibilité de présenter des arguments oraux ou écrits en vertu de l'alinéa 138(2)(b) en raison de circonstances imprévues qui échappaient à son contrôle;
- b) l'auteur de la demande dispose d'éléments de preuve nouveaux et pertinents qui n'étaient pas disponibles lorsque le directeur a imposé la sanction administrative;
- c) l'auteur de la demande dispose d'éléments de preuve établissant que la décision du directeur a été obtenue de façon frauduleuse.

(4) Les modalités suivantes s'appliquent à la demande de révision :

- a) elle doit être présentée en la forme approuvée et de la façon approuvée par le directeur;
- b) elle doit être accompagnée des droits prévus par règlement;



- (c) must be accompanied by full particulars of the grounds for review and evidence on which the applicant intends to rely.
- (5) The director may waive or reduce the fee if satisfied that
- (a) the applicant cannot reasonably afford to pay the fee; or
- (b) the circumstances do not warrant the fee being collected.
- (6) The director may refuse to accept an application for review if the application does not comply with subsection (4).
- (7) A person may make an application under this section only once in respect of the matters set out in a notice under section 141.

### 143 Decision on application for review

(1) At any time after an application for review of the matters set out in a notice under section 141 has been made, the director may dismiss or refuse to consider the application for one or more of the following reasons:

- (a) the application
- (i) does not give full particulars of the grounds for review or of the evidence on which the applicant intends to rely,
- (ii) does not disclose sufficient evidence of a ground for review,
- (iii) discloses no basis on which, even if the submissions in the application were accepted, the decision or order of the director should be set aside or varied, or
- (iv) is frivolous or an abuse of process;
- (b) the applicant fails to pursue the application diligently or does not follow an order made in the course of the review.

(2) The director may order that imposition of the administrative penalty be suspended, with or without

- c) elle doit être accompagnée de tous les détails des motifs de révision et de la preuve sur laquelle l'auteur de la demande entend s'appuyer.
- (5) Le directeur peut réduire les droits ou accorder une dispense s'il est convaincu :
- a) soit que l'auteur de la demande ne peut raisonnablement les payer;
- b) soit que les circonstances ne justifient pas que les droits soient perçus.
- (6) Le directeur peut refuser d'accepter une demande de révision si elle ne respecte pas le paragraphe (4).
- (7) Une personne ne peut présenter une demande sous le régime du présent article qu'à une seule reprise à l'égard des questions soulevées dans un avis donné en vertu de l'article 141.

### 143 Décision relative à la demande de révision

(1) À tout moment suivant la présentation d'une demande de révision des questions soulevées dans un avis donné en vertu de l'article 141, le directeur peut rejeter la demande ou refuser de l'examiner pour l'un ou plusieurs des motifs suivants :

- a) la demande répond à l'un ou l'autre des critères suivants :
- (i) elle ne contient pas tous les détails des questions soumises pour révision ou des éléments de preuve sur lesquels l'auteur de la demande entend s'appuyer,
- (ii) elle ne contient pas de preuve suffisante d'un motif de révision,
- (iii) elle ne contient pas de motifs pour lesquels, même si la demande était reçue, la décision ou l'ordre devrait être infirmé ou modifié,
- (iv) elle est frivole ou constitue un abus de procédure;
- b) l'auteur de la demande ne fait pas un suivi diligent de sa demande ou ne respecte pas un ordre donné dans le cadre de la révision.

(2) Le directeur peut ordonner que l'imposition d'une sanction administrative soit suspendue, avec ou sans



conditions, until the review has been completed and a decision given to the applicant.

#### **144 Review of director's decision**

- (1) Unless the director dismisses or refuses to consider an application for a review, the director must review the matter set out in a notice under section 141.
- (2) The director may conduct the review in the manner determined by the director.
- (3) Following the review, the director may confirm, vary or set aside the original decision or order.

#### **145 Recovery of administrative penalty**

- (1) An administrative penalty imposed under this Part is a debt due to the Government of Yukon.
- (2) The director may issue a certificate for the amount of an administrative penalty if a person fails to pay that administrative penalty as required by a notice under section 141 and
  - (a) the director confirms the imposition of an administrative penalty after carrying out a review under section 142; or
  - (b) the time for requesting a review under subsection 142(2) has expired.
- (3) The director may file the certificate in the Supreme Court and, upon filing, the certificate has the same force and effect, and all proceedings may be taken on it, as if it were a judgment of the Supreme Court.
- (4) A certificate must be in the approved form, be signed by the director and set out
  - (a) the name of the person who is liable for the penalty;
  - (b) the failure or contravention in relation to which the penalty is imposed; and
  - (c) the amount of the penalty.

#### **146 Subsequent administrative penalties**

The imposition of an administrative penalty may be considered by the director in imposing subsequent administrative penalties, but may not be used or

condition, jusqu'à ce que la révision soit complétée et qu'une décision soit donnée à l'auteur de la demande.

#### **144 Révision d'une décision du directeur**

- (1) Sauf s'il rejette une demande de révision ou refuse de l'examiner, le directeur doit examiner les questions soulevées dans un avis donné en vertu de l'article 141.
- (2) Le directeur peut procéder à la révision de la façon qu'il détermine.
- (3) Suivant la révision, le directeur peut confirmer, modifier ou annuler la décision ou l'ordre original.

#### **145 Recouvrement de la sanction administrative**

- (1) La sanction administrative imposée sous le régime de la présente partie constitue une créance en faveur du gouvernement du Yukon.
- (2) Le directeur peut délivrer un certificat pour le montant d'une sanction administrative si une personne fait défaut de payer cette sanction comme l'exige un avis en vertu de l'article 141 et que, selon le cas :
  - a) le directeur confirme l'imposition d'une sanction administrative après avoir procédé à une révision en vertu de l'article 142;
  - b) le délai pour demander une révision en vertu du paragraphe 142(2) est expiré.
- (3) Le directeur peut déposer le certificat auprès de la Cour suprême et, dès le dépôt, le certificat a la même force exécutoire et les procédures peuvent être entamées comme s'il s'agissait d'un jugement de la Cour suprême.
- (4) Le certificat doit prendre la forme approuvée, être signé par le directeur et contenir ce qui suit :
  - a) le nom de la personne responsable à qui est imposée la sanction;
  - b) le défaut ou la contravention qui est à l'origine de l'imposition de la sanction;
  - c) le montant de la sanction.

#### **146 Sanctions administratives subséquentes**

Le directeur peut tenir compte de l'imposition d'une sanction administrative lorsqu'il impose des sanctions administratives subséquentes, mais celle-ci ne peut être utilisée ou admise en preuve aux fins de l'imposition de



received in evidence for the purpose of sentencing after conviction for an offence.

la peine lorsqu'une personne a été reconnu coupable d'une infraction.

## PART 9 REGULATIONS

### 147 Regulation-making powers

(1) The Commissioner in Executive Council may make regulations that are necessary or advisable for carrying out the purposes and provisions of this Act, including regulations

- (a) exempting tenancy agreements, rental units or residential property from all or part of this Act;
- (b) prescribing persons or organizations for the purpose of the definition "housing agency" in section 1;
- (c) prescribing fees that are not to be included for the purposes of
  - (i) the definition "rent" in section 1,
  - (ii) the definition "security deposit" in section 1, and
  - (iii) the definition "pet damage deposit" in section 1;
- (d) prescribing a service or facility for the purposes of the definition "service or facility" in section 1;
- (e) respecting health, safety and housing standards for the purposes of section 37;
- (f) respecting limits on rent increases landlords may impose under section 39 and circumstances under which exceptions may be made to the imposition of those limits;
- (g) prescribing persons or organizations to which sections 41 or 45 apply;
- (h) prescribing authorities for the purposes of subparagraph 68(1)(k)(ii);
- (i) prescribing the rate of interest payable on deposits;

## PARTIE 9 RÈGLEMENTS

### 147 Pouvoirs réglementaires

(1) Le commissaire en conseil exécutif peut prendre les règlements qu'il estime nécessaires ou souhaitables pour réaliser l'objet de la présente loi, notamment pour :

- a) dispenser des conventions de location, des unités locatives ou des propriétés résidentielles de l'application de la totalité ou d'une partie de la présente loi;
- b) désigner des personnes ou des organismes pour l'application de la définition d'« office du logement » à l'article 1;
- c) fixer les droits qui ne doivent pas être visés par les définitions qui suivent :
  - (i) « loyer » à l'article 1,
  - (ii) « dépôt de garantie » à l'article 1,
  - (iii) « dépôt pour les dommages causés par un animal de compagnie » à l'article 1;
- d) désigner un service ou une installation pour l'application de la définition de « services ou installations » à l'article 1;
- e) régir les normes en matière de santé, de sécurité et de logement pour l'application de l'article 37;
- f) régir les limites des augmentations de loyer que les locataires peuvent imposer en vertu de l'article 39 et les circonstances dans lesquelles des exceptions peuvent être faites à l'imposition de ces limites;
- g) désigner les personnes et les organismes auxquels les articles 41 ou 45 s'appliquent;
- h) désigner les autorités pour l'application du sous-alinéa 68(1)k(ii);
- i) fixer le taux d'intérêt exigible sur les dépôts;



- |   |  |
|---|--|
| <p>(j) respecting tenancy agreements, including prescribing</p> <p>(i) the standard terms that must be included in every tenancy agreement, and</p> <p>(ii) formal requirements for tenancy agreements;</p> <p>(k) respecting rights and obligations of landlords and tenants that are not inconsistent with this Act, and providing that those rights and obligations must be terms of tenancy agreements;</p> <p>(l) prescribing the following respecting condition inspections required under sections 26 and 50:</p> <p>(i) the procedures to be followed in conducting the inspection,</p> <p>(ii) the form, content, completion requirements and use as evidence of a condition inspection report;</p> <p>(m) respecting the manner in which the timing and notice of rent increases under section 40 apply in respect of fixed term tenancy agreements;</p> <p>(n) prescribing persons authorized to make statements under section 58;</p> <p>(o) respecting records to be kept by persons authorized to make statements under section 59;</p> <p>(p) respecting the making of decisions or orders by the director under Division 1 of Part 5;</p> <p>(q) respecting matters related to reviews of the decisions or orders of the director under Division 2 of Part 5;</p> <p>(r) respecting refundable and non-refundable fees that a landlord may or may not impose on a tenant and limiting the amount that may be imposed;</p> <p>(s) respecting fees or the payment of fees for anything done or any service provided under this Act;</p> | <p>j) régir les conventions de location, notamment :</p> <p>(i) en établissant quelles clauses types doivent faire partie de toute convention de location,</p> <p>(ii) en prévoyant les exigences formelles applicables aux conventions de location;</p> <p>k) régir les droits et obligations des locateurs et locataires qui ne sont pas incompatibles avec la présente loi et prévoir que ces droits et obligations doivent constituer des clauses d'une convention de location;</p> <p>l) établir ce qui suit relativement aux inspections de l'état des lieux exigées en vertu des articles 26 et 50 :</p> <p>(i) les procédures à suivre lors de l'inspection,</p> <p>(ii) la forme et le contenu d'un rapport d'inspection de l'état des lieux, de même que les exigences pour qu'il soit complet et son utilisation en preuve;</p> <p>m) établir de quelle façon le délai et l'avis d'augmentation de loyer prévus à l'article 40 s'appliquent à l'égard des conventions de location à durée déterminée;</p> <p>n) désigner les personnes autorisées à faire des déclarations en vertu de l'article 58;</p> <p>o) régir les dossiers que doivent tenir les personnes autorisées à faire des déclarations en vertu de l'article 59;</p> <p>p) régir la prise des décisions ou les ordres donnés par le directeur en vertu de la section 1 de la partie 5;</p> <p>q) régir les questions relatives aux révisions des décisions ou des ordres du directeur sous le régime de la section 2 de la partie 5;</p> <p>r) fixer quels droits remboursables et non remboursables un locateur peut imposer ou non à un locataire et limiter le montant des droits qui peuvent être imposés;</p> <p>s) régir les droits ou le paiement des droits pour toute chose faite ou tout service fourni sous le régime de la présente loi;</p> |
|---|--|



- |  |  |
|--|--|
| <p>(t) prescribing other means of giving or serving documents;</p> <p>(u) respecting retainers for legal counsel under subsection 122(2);</p> <p>(v) prescribing provisions of this Act or the regulations the contravention of which constitutes an offence under paragraph 136(1)(v);</p> <p>(w) respecting administrative penalties including</p> <p style="padding-left: 20px;">(i) establishing procedures for providing an opportunity to be heard for the purpose of paragraph 138(2)(b),</p> <p style="padding-left: 20px;">(ii) respecting matters related to reviews under section 142,</p> <p style="padding-left: 20px;">(iii) prescribing time limits for the payment of administrative penalties, and</p> <p style="padding-left: 20px;">(iv) respecting the matters that must be considered by the director in establishing an administrative penalty;</p> <p>(x) defining a word or phrase used but not defined in this Act;</p> <p>(y) prescribing forms for the purposes of this Act and the regulations;</p> <p>(z) for any other purpose for which regulations are contemplated by this Act; or</p> <p>(aa) to provide for administrative and procedural matters for which no express, or only partial, provision has been made.</p> | <p>t) prévoir d'autres moyens de remettre ou de signifier des documents;</p> <p>u) régir les sommes versées à titre d'acompte pour les services d'un conseiller juridique en vertu du paragraphe 122(2);</p> <p>v) prévoir quelles sont les dispositions de la présente loi ou des règlements auxquelles une contravention constitue une infraction pour l'application de l'alinéa 136(1)v);</p> <p>w) régir les sanctions administratives, notamment :</p> <p style="padding-left: 20px;">(i) en établissant des procédures pour accorder la possibilité de faire valoir ses arguments pour l'application de l'alinéa 138(2)b),</p> <p style="padding-left: 20px;">(ii) en régissant les questions liées aux révisions en vertu de l'article 142,</p> <p style="padding-left: 20px;">(iii) en fixant des délais pour le paiement des sanctions administratives,</p> <p style="padding-left: 20px;">(iv) en établissant de quelles questions le directeur doit tenir compte pour fixer une sanction administrative;</p> <p>x) définir un mot ou une expression utilisé mais non défini dans la présente loi;</p> <p>y) établir les formules pour l'application de la présente loi et des règlements;</p> <p>z) régir toute autre question pour laquelle des règlements sont envisagés dans la présente loi;</p> <p>aa) régir des questions administratives et procédurales pour lesquelles aucune disposition expresse n'a été prévue ou ne l'a été que partiellement.</p> |
|--|--|

(2) If there is a conflict between a regulation made under paragraph (1)(s) and a provision of any other Act or regulation, the regulation made under paragraph (1)(s) prevails.

(2) En cas d'incompatibilité entre un règlement pris en vertu de l'alinéa (1)s) et une disposition d'une autre loi ou d'un autre règlement, le règlement pris en vertu de l'alinéa (1)s) a préséance.

(3) In making regulations under this Act, the Commissioner in Executive Council may

(3) Lorsqu'il prend un règlement en vertu de la présente loi, le commissaire en conseil exécutif peut :

- |  |   |
|--|---|
| <p>(a) delegate a matter to a person;</p> <p>(b) confer a discretion on a person; or</p> <p>(c) make different regulations for different rental units, residential property or tenancy agreements or for different classes of rental</p> | <p>a) déléguer une question à une personne;</p> <p>b) accorder un pouvoir discrétionnaire à une personne;</p> <p>c) prendre des règlements différents pour des unités locatives, des propriétés résidentielles ou</p> |
|--|---|



units, residential property or tenancy agreements.

des conventions de location différentes ou pour des catégories différentes de celles-ci.

## **PART 10**

### **CONSEQUENTIAL AND COORDINATING AMENDMENTS**

#### **148 *Assessment and Taxation Act* amended**

(1) This section amends the *Assessment and Taxation Act*.

(2) The heading to section 114 is replaced with the following:

Application of the *Commercial Landlord and Tenant Act* and the *Residential Tenancies Act*

(3) In subsection 114(1), the expression “Residential Landlord and Tenant Act” is replaced with the expression “Residential Tenancies Act”.

#### **149 *Commercial Landlord and Tenant Act* amended**

(1) This section amends the *Commercial Landlord and Tenant Act*.

(2) In section 1.1, the expression “Residential Landlord and Tenant Act” is replaced with the expression “Residential Tenancies Act”.

#### **150 *Personal Property Security Act* amended**

(1) This section amends the *Personal Property Security Act*.

(2) In subsection 70(2), the expression “Residential Landlord and Tenant Act” is replaced with the expression “Residential Tenancies Act”.

#### **151 *Safer Communities and Neighbourhoods Act* amended**

(1) This section amends the *Safer Communities and Neighbourhoods Act*.

## **PARTIE 10**

### **MODIFICATIONS CORRÉLATIVES ET DISPOSITIONS DE COORDINATION**

#### **148 Modification de la *Loi sur l'évaluation et la taxation***

(1) Le présent article modifie la *Loi sur l'évaluation et la taxation*.

(2) L'intertitre de l'article 114 est remplacé par ce qui suit :

Application de la *Loi sur les rapports entre locateurs et locataires en matière commerciale* et la *Loi sur la location résidentielle*

(3) Au paragraphe 114(1), l'expression « Loi sur les rapports entre locateurs et locataires en matière résidentielle » est remplacée par l'expression « Loi sur la location résidentielle ».

#### **149 Modification de la *Loi sur les rapports entre locateurs et locataires en matière commerciale***

(1) Le présent article modifie la *Loi sur les rapports entre locateurs et locataires en matière commerciale*.

(2) À l'article 1.1, l'expression « Loi sur les rapports entre locateurs et locataires en matière résidentielle » est remplacée par l'expression « Loi sur la location résidentielle ».

#### **150 Modification de la *Loi sur les sûretés mobilières***

(1) Le présent article modifie la *Loi sur les sûretés mobilières*.

(2) Au paragraphe 70(2), l'expression « Loi sur les rapports entre locateurs et locataires en matière résidentielle » est remplacée par l'expression « Loi sur la location résidentielle ».

#### **151 Modification de la *Loi visant à accroître la sécurité des collectivités et des quartiers***

(1) Le présent article modifie la *Loi visant à accroître la sécurité des collectivités et des quartiers*.



(2) In the definition “tenancy agreement” in subsection 1(1), the expression “Residential Landlord and Tenant Act” is replaced with the expression “Residential Tenancies Act”.

(3) In section 43, the expression “Residential Landlord and Tenant Act” is replaced with the expression “Residential Tenancies Act”.

## 152 Health Authority Act

On the first day that section 86 of the *Health Authority Act*, S.Y. 2024, c.7, and section 2 of this Act are in force:

(a) subparagraph 2(3)(g)(iii) of this Act is replaced with the following:

(iii) in a hospital or other facility for supplying medical services and programs that is established and maintained by the health authority corporation established under the *Health Authority Act*;

(b) paragraph 2(3)(h) of this Act is replaced with the following:

(h) living accommodation in a residence or other similar facility owned by the health authority corporation established under the *Health Authority Act* for persons involved in the provision of medical or health services and programs;

## PART 11

### TRANSITIONAL AND COMING INTO FORCE

#### 153 Meaning of “former Act”

In this Part

“former Act” means the *Residential Landlord and Tenant Act*, S.Y. 2012, c.20. « ancienne loi »

#### 154 Transition — general rule

Subject to the provisions of this Part and any regulations made under section 159, section 23 and subsection 24(1) of the *Interpretation Act* apply to all

(2) À la définition de « bail » au paragraphe 1(1), l’expression « Loi sur les rapports entre locateurs et locataires en matière résidentielle » est remplacée par l’expression « Loi sur la location résidentielle ».

(3) À l’article 43, l’expression « Loi sur les rapports entre locateurs et locataires en matière résidentielle » est remplacée par l’expression « Loi sur la location résidentielle ».

## 152 Loi sur l’office de la santé

Le premier jour à compter de l’entrée en vigueur de l’article 86 de la *Loi sur l’office de la santé*, L.Y. 2024, ch. 7, et de l’article 2 de la présente loi :

a) le sous-alinéa 2(3)(g)(iii) de la présente loi est remplacé par ce qui suit :

(iii) soit dans un hôpital ou un autre établissement pour la prestation de services et de programmes médicaux constitué et administré par la société de l’office de la santé constituée sous le régime de la *Loi sur l’office de la santé*;

b) l’alinéa 2(3)(h) de la présente loi est remplacé par ce qui suit :

h) aux logements dans une résidence ou un établissement semblable appartenant à la société de l’office de la santé constituée sous le régime de la *Loi sur l’office de la santé* et qui sont destinés aux personnes impliquées dans la prestation de services et de programmes médicaux ou de santé;

## PARTIE 11

### DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET ENTRÉE EN VIGUEUR

#### 153 Définition d’« ancienne loi »

La définition qui suit s’applique à la présente partie.

« ancienne loi » S’entend de la *Loi sur les rapports entre locateurs et locataires en matière résidentielle*, L.Y. 2012, ch. 20. “former Act”

#### 154 Disposition transitoire — règle générale

Sous réserve des dispositions de la présente partie et des règlements pris en vertu de l’article 159, l’article 23 et le paragraphe 24(1) de la *Loi d’interprétation*



matters affected by the repeal of the former Act and its replacement by this Act.

### **155 Transition — deposits**

(1) If a landlord holds a security deposit in accordance with the former Act, the security deposit is deemed to be held in accordance with this Act and, except as provided in subsection (2), the provisions of this Act respecting security deposits apply.

(2) For the purpose of paragraph 53(1)(a), the interest owing on a security deposit held by a landlord under the former Act in respect of a period of time before the day on which this section comes into force must be calculated in accordance with the former Act.

(3) If, before the day on which this section comes into force, a landlord has given their consent for a tenant to keep a pet in the residential property, the landlord must not require a pet damage deposit for the duration of the tenancy agreement, unless the tenant acquires a new pet.

### **156 Transition — notice given under former Act**

If a landlord gives notice to end a tenancy to a tenant before the day on which this section comes into force, the provisions of the former Act respecting notice apply.

### **157 Transition — landlord's notice for a mobile home site for change in use**

Despite section 156, if a landlord gives notice to a tenant under section 50 of the former Act on or after the day on which this Act receives first reading in the Legislative Assembly but before the day on which this section comes into force, the landlord must provide the tenant with the payment set out under subsection 92(7) of this Act.

### **158 Transition — dispute resolution started under former Act**

(1) Despite the repeal of the former Act, if, before the day on which this section comes into force, a landlord and tenant have applied to the director for dispute

s'appliquent à toutes les questions touchées par l'abrogation de la l'ancienne loi et son remplacement par la présente loi.

### **155 Dispositions transitoires — dépôts**

(1) Lorsqu'un locateur détient un dépôt de sécurité en conformité avec l'ancienne loi, le dépôt de sécurité est réputé être détenu en conformité avec la présente loi et, sauf dans la mesure prévue au paragraphe (2), les dispositions de la présente loi en matière de dépôts de garantie s'appliquent.

(2) Pour l'application de l'alinéa 53(1)a), les intérêts courus sur un dépôt de sécurité détenu par un locateur en vertu de l'ancienne loi relativement à la période précédant la date d'entrée en vigueur du présent article doivent être calculés en conformité avec l'ancienne loi.

(3) Si, avant la date d'entrée en vigueur du présent article, le locateur a donné son consentement pour que le locataire garde un animal de compagnie dans la propriété résidentielle, il ne peut exiger un dépôt pour les dommages causés par un animal de compagnie pendant la durée de la convention de location, à moins que le locataire n'acquière un nouvel animal de compagnie.

### **156 Disposition transitoire — avis donné en vertu de l'ancienne loi**

Si un locateur donne un avis de fin de location au locataire avant la date d'entrée en vigueur du présent article, les dispositions de l'ancienne loi concernant l'avis s'appliquent.

### **157 Disposition transitoire — avis du locateur pour changement d'usage d'un site de maison mobile**

Malgré l'article 156, si le locateur donne un avis au locataire en vertu de l'article 50 de l'ancienne loi à la date de la première lecture de la présente loi à l'Assemblée législative ou par la suite, mais avant la date d'entrée en vigueur du présent article, le locateur doit fournir au locataire le paiement prévu au paragraphe 92(7) de la présente loi.

### **158 Dispositions transitoires — règlement des différends sous le régime de l'ancienne loi**

(1) Malgré l'abrogation de l'ancienne loi, si avant la date d'entrée en vigueur du présent article, un locateur et un locataire ont présenté au directeur une demande de



resolution under section 66 of the former Act, the dispute resolution must be conducted by the director under the provisions of the former Act and that Act is deemed to continue in force for that purpose.

(2) An order of the director under section 76 of the former Act is deemed to be an order of the director under this Act.

### **159 Transition — regulations**

(1) The Commissioner in Executive Council may, for a period of five years following the coming into force of this section, make regulations considered necessary or advisable to more effectively bring this Act into operation and to facilitate the transition from the operation of the former Act to the operation of this Act, including regulations prescribing the manner in which any transitional question or issue arising because of the repeal of the former Act is to be resolved.

(2) Regulations made under subsection (1) may deal with the rights and responsibilities of landlords and tenants arising under the former Act and under this Act.

### **160 Repeal**

The *Residential Landlord and Tenant Act*, S.Y. 2012, c.20 is repealed.

### **161 Coming into force**

This Act comes into force on a day or days to be fixed by the Commissioner in Executive Council.

règlement des différends en application de l'article 66 de l'ancienne loi, le directeur procède au règlement des différends en vertu des dispositions de l'ancienne loi et cette dernière est réputée être encore en vigueur à cette fin.

(2) Un ordre du directeur en vertu de l'article 76 de l'ancienne loi est réputé être un ordre du directeur sous le régime de la présente loi.

### **159 Dispositions transitoires — règlements**

(1) Le commissaire en conseil exécutif peut, pour une période de cinq ans suivant l'entrée en vigueur du présent article, prendre les règlements qu'il estime nécessaires ou souhaitables pour mettre efficacement en œuvre la présente loi et faciliter la transition entre le fonctionnement de l'ancienne loi et celui de la présente loi, notamment des règlements prévoyant de quelle façon résoudre les questions de transition soulevées par l'abrogation de l'ancienne loi.

(2) Les règlements pris en vertu du paragraphe (1) peuvent porter sur les droits et responsabilités des locateurs et locataires, tant sous le régime de l'ancienne loi que de la présente loi.

### **160 Abrogation**

La *Loi sur les rapports entre locateurs et locataires en matière résidentielle*, L.Y. 2012, ch. 20, est abrogée.

### **161 Entrée en vigueur**

La présente loi entre en vigueur à la date ou aux dates que fixe le commissaire en conseil exécutif.

