

**LEGISLATIVE ASSEMBLY OF  
YUKON**

First Session of the  
Thirty-third Legislative Assembly

**ASSEMBLÉE LÉGISLATIVE DU  
YUKON**

Première session de la  
trente-troisième assemblée législative

**BILL NO. 51**

**RESIDENTIAL LANDLORD AND  
TENANT ACT**

**PROJET DE LOI N° 51**

**LOI SUR LES RAPPORTS ENTRE  
LOCATEURS ET LOCATAIRES EN  
MATIÈRE RÉSIDENIELLE**

First Reading:

Second Reading:

Committee of the Whole:

Third Reading:

Assented to:

Première lecture :

Deuxième lecture :

Comité plénier :

Troisième lecture :

Date de sanction :

## RESIDENTIAL LANDLORD AND TENANT ACT

## LOI SUR LES RAPPORTS ENTRE LOCATEURS ET LOCATAIRES EN MATIÈRE RÉSIDENIELLE

### EXPLANATORY NOTE

This Bill repeals and replaces Part 4 of the *Landlord and Tenant Act*, R.S.Y. 2002, c.131.

The Bill establishes a modern comprehensive stand-alone Act for the regulation of residential tenancies including provisions setting out the rights and responsibilities of landlords and tenants. In particular, the Act

- clarifies the types of residential tenancies to which it applies;
- requires that all tenancy agreements entered into after the Act comes into force must be in writing and sets out mandatory requirements for all tenancy agreements;
- clarifies the provisions regarding security deposits including applicable limits, prohibitions and repayment provisions;
- adds a requirement for move-in and move-out condition inspections and reports;
- includes new provisions for notice to terminate tenancies in various circumstances;
- provides for a new summary binding dispute resolution process for the resolution of disputes between landlords and tenants;
- includes comprehensive enforcement provisions including provisions respecting investigations, offences and penalties and the assessment of administrative penalties;
- provides for the appointment and powers of a director of residential tenancies who is responsible for the administration of the Act, for settling disputes and for providing information to landlords and tenants about

### NOTE EXPLICATIVE

Le présent projet de loi abroge et remplace la partie 4 de la *Loi sur la location immobilière*, L.R.Y. 2002, ch. 131.

Le projet de loi met en place une loi moderne et complète de réglementation de la location à usage d'habitation qui comprend des dispositions prévoyant les droits et responsabilités des locateurs et des locataires. Plus particulièrement, elle :

- clarifie à quels types de locations résidentielles il s'applique;
- exige que toutes les conventions de location conclues après l'entrée en vigueur de la Loi soient par écrit et prévoit des exigences obligatoires applicables à toutes les conventions de location;
- clarifie les dispositions en matière de dépôts de sécurité en prévoyant les limites applicables, les interdictions et les modalités de remboursement;
- crée une nouvelle exigence d'inspecter l'état des lieux lors de l'emménagement et du déménagement et d'en faire rapport;
- contient des dispositions portant sur les avis de fin de location dans diverses circonstances;
- prévoit une nouvelle procédure sommaire de règlement des différends qui lie les parties lors de conflits entre les locateurs et les locataires;
- prévoit des mécanismes d'exécution, notamment sur les enquêtes, les infractions et les peines et la détermination des sanctions administratives;
- prévoit la nomination et les attributions d'un directeur de la location à usage d'habitation, qui est responsable de l'administration de la loi, pour régler les différends et de fournir des renseignements

their rights and responsibilities under the Act;

- sets out the regulation-making powers including powers to establish minimum rental standards; and
- includes the required consequential amendments as well as transitional and commencement provisions.

aux locateurs et locataires sur leurs droits et obligations en vertu de la loi;

- prévoit des pouvoirs de réglementation, notamment en vue d'établir des normes minimales en matière de location résidentielle;
- contient les dispositions corrélatives, transitoires et d'entrée en vigueur nécessaires.

# BILL NO. 51

# PROJET DE LOI N° 51

Thirty-third Legislative Assembly

Trente-troisième Assemblée législative

First Session

Première session

## RESIDENTIAL LANDLORD AND TENANT ACT

## LOI SUR LES RAPPORTS ENTRE LOCATEURS ET LOCATAIRES EN MATIÈRE RÉSIDENIELLE

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

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

### PART 1

### PARTIE 1

#### INTRODUCTORY PROVISIONS

#### DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES

##### DIVISION 1- INTERPRETATION AND APPLICATION

##### SECTION 1 – DÉFINITIONS ET APPLICATION

Definitions	1
What this Act applies to	2
What this Act does not apply to	3
Act applies to tenancy agreement with a minor	4
Government is bound	5
This Act cannot be avoided	6
New landlords	7

Définitions	1
Application	2
Non-Application	3
Application de la loi aux conventions de location avec un mineur	4
Application au gouvernement	5
Application obligatoire	6
Nouveaux locateurs	7

##### DIVISION 2 - GENERAL PRINCIPLES

##### SECTION 2 – PRINCIPES GÉNÉRAUX

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

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

### PART 2

### PARTIE 2

#### RIGHTS AND OBLIGATIONS

#### DROITS ET OBLIGATIONS

##### DIVISION 1 – CREATING A TENANCY AGREEMENT

##### SECTION 1 – CONVENTION DE LOCATION

Tenancy agreements include the standard terms	12
Requirements for tenancy agreements	13

Clauses types d'une convention de location	12
Exigences applicables aux conventions de location	13

Changes to a tenancy agreement	14	Modification de la convention de location	14
Application and processing fees prohibited	15	Frais de présentation et de traitement interdits	15
Landlord may require security deposit	16	Dépôt de sécurité	16
Limits on amount of security deposit	17	Montant maximal du dépôt de sécurité	17
Landlord prohibitions respecting security deposits	18	Interdictions relatives aux dépôts de sécurité pour le locateur	18
Tenant prohibition respecting security deposits	19	Interdictions relatives aux dépôts de sécurité pour le locataire	19
Future rent	20	Loyer à venir	20
Acceleration term prohibited	21	Clause d'exigibilité anticipée interdite	21

#### **DIVISION 2 - AT THE START OF A TENANCY**

Condition inspection at start of tenancy	22
Tenant may appoint an agent	23
Consequences for tenant and landlord if report requirement not met	24

#### **DIVISION 3 - DURING A TENANCY**

Rules about payment and non-payment of rent	25
Terminating or restricting a service or facility	26
Protection of a tenant's right to quiet enjoyment	27
Restriction on landlord's right to enter rental unit	28
Tenant's right of access protected	29
Access in respect of elections	30
No interference with sale of mobile home	31
Prohibitions on changes to locks and other access	32
Landlord and tenant obligations to repair and maintain	33
Assignment and subletting	34
Rent increases	35
Timing and notice of rent increases	36
Rent increase for mobile home site may be treated as notice to end the tenancy	37
Exemption from timing and notice of rent increases	38

#### **DIVISION 4 - AT THE END OF A TENANCY**

Condition inspection at end of tenancy	39
Consequences for tenant and landlord if report requirement not met	40
Leaving a rental unit at the end of a tenancy	41
Return of security deposit	42
Landlord may retain security deposit if forwarding address not provided	43

#### **SECTION 2 – DÉBUT DE LA LOCATION**

Inspection de l'état des lieux au début de la location	22
Mandataire du locataire	23
Conséquences du non-respect des exigences en matière de rapport	24

#### **SECTION 3 – PENDANT LA LOCATION**

Règles en matière de paiement et de non-paiement du loyer	25
Fin de l'accès aux services ou installations ou limites à celui-ci	26
Protection du droit du locataire à la jouissance paisible	27
Limite au droit d'accès du locateur à l'unité locative	28
Protection du droit d'accès du locataire	29
Accès en lien avec des élections	30
Vente de maison mobile	31
Interdiction de changer les serrures et les autres moyens d'accès	32
Obligations du locateur et du locataire en matière de réparations et d'entretien	33
Cession et sous-location	34
Augmentations de loyer	35
Délais et avis pour les augmentations de loyer	36
Hausse de loyer pour un site de maison mobile assimilable à un avis de fin de location	37
Dispenses quant aux délais et aux avis d'augmentation de loyer	38

#### **SECTION 4 – FIN DE LOCATION**

Inspection de l'état des lieux à la fin de la location	39
Conséquences du non-respect des exigences en matière de rapport	40
Unité locative à la fin de la location	41
Remboursement du dépôt de sécurité	42
Conservation du dépôt de sécurité à défaut	

**PART 3**

**PARTIE 3**

**HOW TO END A TENANCY**

**FAÇONS DE METTRE FIN À LA LOCATION**

**DIVISION 1 - ENDING A TENANCY**

**SECTION 1 – FIN DE LOCATION**

How a tenancy ends	44
Tenant's notice	45
Tenant's notice for failure to comply with tenancy agreement	46
Landlord's notice	47
Landlord's notice for condominium conversion	48
Landlord's notice for a mobile home site	49
Landlord's notice for a mobile home site for change in use	50
Landlord's notice for non-payment of rent	51
Landlord's notice for cause	52
Tenant ceases to qualify for subsidized rental unit	53
End of employment	54
Form and content of notice to end tenancy	55
Incorrect effective dates automatically changed	56

Modalités de fin de location	44
Avis du locataire	45
Avis du locataire pour non-respect de la convention de location	46
Avis du locateur	47
Avis du locateur lors d'une conversion en condominium	48
Avis du locateur pour un site de maison mobile	49
Avis du locateur pour changement d'usage d'un site de maison mobile	50
Avis du locateur pour non-paiement du loyer	51
Avis justifié du locateur	52
Unités locatives subventionnées	53
Fin d'emploi	54
Forme et contenu de l'avis de fin de location	55
Correction automatique de dates de prise d'effet erronées	56

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

**SECTION 2 - ORDRE DE PRISE OU DE REPRISE DE POSSESSION**

Order of possession for the tenant	57
Order of possession for the landlord	58
Application for order ending tenancy early	59
Order of possession if tenancy frustrated	60
Director may refuse to grant order of possession	61
What happens if a tenant does not leave when tenancy ended	62
Powers of sheriff	63

Ordre de prise de possession pour le locataire	57
Ordre de reprise de possession par le locateur	58
Demande pour mettre fin à une location avant le terme	59
Ordre de reprise de possession lorsque la location est inexécutable	60
Refus du directeur de donner un ordre de reprise de possession	61
Locataire après terme	62
Pouvoirs du shérif	63

**DIVISION 3 – ABANDONED PROPERTY**

**SECTION 3 – BIENS ABANDONNÉS**

Director may order removal or sale of abandoned goods	64
---	----

Enlèvement ou vente de biens abandonnés	64
---	----

**PART 4**

**PARTIE 4**

**RESOLVING DISPUTES**

**RÈGLEMENT DES DIFFÉRENDS**

**DIVISION 1 - DISPUTE RESOLUTION PROCEEDINGS**

**SECTION 1 – PROCESSUS DE RÈGLEMENT DES DIFFÉRENDS**

Who determines disputes	65	Qui tranche les différends	65
Starting dispute resolution proceedings before the director	66	Début des procédures de règlement des différends	66
Latest time application for dispute resolution can be made	67	Date limite de présentation de la demande de règlement des différends	67
Setting down dispute for hearing	68	Inscription	68
Opportunity to settle dispute	69	Possibilité de régler le différend	69
Director may hold hearing if no application for dispute	70	Tenue d'une audience à défaut d'une demande de règlement des différends	70
Hearing in absence of parties	71	Audience en l'absence d'une partie	71
Investigation	72	Enquête	72
Director's authority	73	Pouvoirs du directeur	73
Dismissal of application	74	Rejet de la demande	74
Withdrawal of application	75	Retrait de la demande	75
Orders of the director	76	Ordres du directeur	76
Order regarding delivery and service of documents	77	Ordre relatif à la remise et la signification de documents	77
Conduct of proceedings generally	78	Déroulement des procédures	78
Director may hear disputes together	79	Audition simultanée de différends	79
How the hearing may be conducted	80	Déroulement des audiences	80
Rules of evidence do not apply	81	Non-application des règles de preuve	81
Director's decision	82	Décision du directeur	82
Correction or clarification of decisions or orders	83	Correction ou clarification de décisions ou d'ordres	83

**DIVISION 2 - REVIEW OF DECISIONS AND ORDERS**

**SECTION 2 – RÉVISION DES DÉCISIONS ET DES ORDRES**

Application for review of director's decision or order	84	Demande de révision d'une décision ou d'un ordre du directeur	84
Time limit to apply for review	85	Délai pour présenter une demande de révision	85
Decision on application for review	86	Décision relative à la demande de révision	86
Review of director's decision or order	87	Révision de la décision ou de l'ordre du directeur	87

**DIVISION 3 - ENFORCEMENT OF DIRECTOR'S ORDERS**

**SECTION 3 – EXÉCUTION DES ORDRES DU DIRECTEUR**

Director's orders may be filed in Supreme Court	88	Dépôt des ordres du directeur auprès de la Cour suprême	88
---	----	---	----

**PART 5**

**PARTIE 5**

**ADMINISTRATION OF THIS ACT**

**ADMINISTRATION DE LA LOI**

Appointment of director	89	Nomination du directeur	89
Director's responsibilities	90	Responsabilités du directeur	90
Deputy directors and other employees	91	Directeurs adjoints et autres employés	91
Director's power to retain contractors and delegate to them	92	Sous-traitants et délégués	92
Director may approve forms	93	Approbation des formules par le directeur	93
Director may administer oaths	94	Assermentation par le directeur	94
Director may require persons to attend and produce documents	95	Comparution et production de documents obligatoires	95
		Entrée dans les lieux aux fins d'exécution	

Entry to places to enforce and administer this Act	96	de la loi	96
Director and staff not compellable in civil proceedings	97	Non contraignabilité du directeur et de son personnel	97
Immunity	98	Immunité	98

**PART 6**

**PARTIE 6**

**GENERAL MATTERS**

**QUESTIONS D'ORDRE GÉNÉRAL**

**DIVISION 1 – HOW TO GIVE OR SERVE DOCUMENTS**

**SECTION 1 – REMISE OU SIGNIFICATION DE DOCUMENTS**

How to give or serve documents generally	99
When documents are considered to have been received	100

Signification de documents	99
Présomption de réception	100

**DIVISION 2 – APPLICATION OF OTHER LAW**

**SECTION 2 – APPLICATION D'AUTRES LOIS**

Common law applies	101
<i>Frustrated Contracts Act</i>	102

Application de la common law	101
<i>Loi sur les contrats impossibles à exécuter</i>	102

**PART 7**

**PARTIE 7**

**OFFENCES AND PENALTIES**

**INFRACTIONS ET PEINES**

Administrative penalties	103
Administrative penalty is alternative to charging	104
Amount of penalty	105
Notice of imposition of administrative penalty	106
Review of administrative penalty	107
Decision on application for review	108
Review of director's decision	109
Recovery of administrative penalty	110
Subsequent administrative penalties	111
Offences and penalties	112
Limitation period for prosecuting offences	113

Sanctions administratives	103
Sanction alternative à l'accusation	104
Montant de la sanction	105
Avis d'imposition d'une sanction administrative	106
Révision de la sanction administrative	107
Décision	108
Révision d'une décision du directeur	109
Recouvrement de la sanction administrative	110
Sanctions administratives subséquentes	111
Infractions et peines	112
Délai de prescription applicable aux poursuites	113

**PART 8**

**PARTIE 8**

**REGULATIONS**

**RÈGLEMENTS**

Regulation-making powers	114
--------------------------	-----

Pouvoirs réglementaires	114
-------------------------	-----

**PART 9**

**PARTIE 9**

**AMENDMENTS IN RESPECT OF OTHER ACTS**

**MODIFICATIONS CORRÉLATIVES**

<i>Assessment and Taxation Act</i>	115
<i>Distress Act</i>	116
<i>Landlord and Tenant Act</i>	117
<i>Personal Property Security Act</i>	118

<i>Loi sur l'évaluation et la taxation</i>	115
<i>Loi sur la saisie-gagerie</i>	116
<i>Loi sur la location immobilière</i>	117
<i>Loi sur les sûretés mobilières</i>	118

*Safer Communities and Neighbourhoods Act* 119

*Loi visant à accroître la sécurité des  
collectivités et des quartiers* 119

**PART 10**

**PARTIE 10**

**TRANSITIONAL PROVISIONS AND  
COMMENCEMENT**

**DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET ENTRÉE  
EN VIGUEUR**

Meaning of “former Act”	120
Transition - general rule	121
Transition - security deposits	122
Transition - start of tenancy condition report	123
Transition - arbitrations started under former Act	124
Transition - regulations	125
Coming into force	126

Définition d’« ancienne loi »	120
Règle générale	121
Dépôts de sécurité	122
Rapport d’inspection des lieux au début d’une location	123
Arbitrage sous le régime de l’ancienne loi	124
Règlements	125
Entrée en vigueur	126

## PART 1

### INTRODUCTORY PROVISIONS

#### DIVISION 1 - INTERPRETATION AND APPLICATION

##### Definitions

1 In this Act

“approved form” means a form approved by the director under subsection 93(1); « *formule approuvée* »

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

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

“director” means the director appointed under section 89 and in relation to a power, duty or function of the director given to an employee referred to in subsection 91(1) or delegated to a person retained under section 92, includes that employee or person; « *directeur* »

“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, the owner’s agent or another person who, on behalf of the landlord
- (i) permits occupation of the rental unit under a tenancy agreement, or

## PARTIE 1

### DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES

#### SECTION 1 – DÉFINITIONS ET APPLICATION

##### Définitions

1 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 et des services et installations. “*tenancy agreement*”

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

« dépôt de sécurité » 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 sécurité pour toute responsabilité ou obligation du locataire à l’égard de la propriété résidentielle. La présente définition ne vise pas :

- a) les chèques de loyer postdatés;
- b) les droits prévus par règlement. “*security deposit*”

« directeur » Le directeur nommé en vertu de l’article 89. L’employé à qui le directeur a confié des attributions en vertu du paragraphe 91(1) et la personne à qui il en a délégué en vertu de l’article 92 sont également visés par la présente définition. “*director*”

« fonction publique » S’entend au sens de la *Loi*

(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* »

“month” means a period calculated from a day in a month to a day numerically corresponding to that day in the following month, less one day; « *mois* »

“periodic tenancy” means

(a) a tenancy on a weekly, monthly or other

*sur la fonction publique. “public service”*

« formule approuvée » Formule approuvée par le directeur en application du paragraphe 93(1).  
“*approved form*”

« locataire » S’entend notamment :

a) de la succession d’un locataire décédé;

b) d’un ancien locataire ou d’un locataire potentiel, lorsque le contexte le justifie.  
“*tenant*”

« 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, au nom du locateur :

(i) soit permet l’occupation de l’unité locative en vertu d’une convention de location,

(ii) soit exercé des attributions et assume des responsabilités 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*”

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 44(2); « *location périodique* »

“public service” has the meaning assigned 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 any of the following

- (a) a security deposit,
- (b) 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,
- (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

« 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 44(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 sécurité;
- b) les 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 » Période calculée à compter d’un jour dans un mois jusqu’au jour correspondant numériquement le mois suivant, moins un jour. “*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*”

the residential property, but does not include

- (a) post-dated cheques for rent, or
- (b) a fee prescribed in the regulations; « *dépôt de sécurité* »

“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*

*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 reliées. “*mobile home park*”

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

- a) un édifice, une partie d’un édifice ou un groupe d’édifices, reliés 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 reliés ou les aires communes;
- c) l’unité locative et les aires communes;
- d) les autres structures 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 d’habitation :

- a) les appareils électroménagers et les meubles;
- b) les services publics et services reliés;
- c) les services de nettoyage et d’entretien;
- d) les espaces de stationnement et les installations reliées;
- e) les installations liées aux téléviseurs, aux radios et aux appareils électroniques;
- f) le matériel de buanderie;

*locative subventionnée* »

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

“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” includes

(a) the estate of a deceased tenant, and

(b) when the context requires, a former or prospective tenant. « *locataire* »

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 reliés;

l) les installations ou les services de chauffage;

m) les services d’entretien ménager;

n) les services ou 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 ministère responsable de l’administration 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, y compris un site de maison mobile. “*rental unit*”

## What this Act applies to

2(1) Despite any other enactment but subject to section 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 date this section comes into force.

## Application

2(1) Malgré tout autre texte, mais sous réserve de l’article 3, la présente loi s’applique aux conventions de location, aux unités locatives et aux autres propriétés résidentielles.

(2) À moins de 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.

## What this Act does not apply to

3 This Act does not apply to

(a) living accommodation included with premises that

- (i) are occupied for business purposes, and
- (ii) are rented under a single agreement;

(b) living accommodation owned or operated by an educational institution and provided by that institution to its students;

(c) living accommodation in which the tenant shares bathroom or kitchen facilities with the owner of that accommodation;

(d) living accommodation provided for emergency shelter or transitional housing if the person resides there for less than six consecutive months;

(e) living accommodation occupied as vacation or travel accommodation;

(f) living accommodation

(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,

(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

(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 *Hospital Act*;

(g) living accommodation in a residence or

## Non-Application

3 La présente loi ne s'applique pas :

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

- (i) est utilisé à des fins commerciales,
- (ii) est loué aux termes d'une convention unique;

b) aux logements qui appartiennent ou sont exploités par un établissement d'enseignement et que l'établissement met à la disposition de ses étudiants;

c) aux logements dans lesquels le locataire partage une salle de bain ou les installations de la cuisine avec le propriétaire du logement;

d) aux logements fournis comme refuge d'urgence ou comme maison de transition, si la personne y réside pour une période de moins de six mois consécutifs;

e) aux logements utilisés comme hébergement de vacances ou de voyage;

f) aux logements se trouvant :

(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,

(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,

(iii) soit dans un hôpital ou un autre établissement pour la prestation de services et de programmes constitué et administré par la Régie des hôpitaux du Yukon sous le régime de la *Loi sur les hôpitaux*;

g) aux logements dans une résidence ou un

other similar facility owned by the Yukon Hospital Corporation under the *Hospital Act* for persons involved in the provision of medical or health services and programs;

(h) living accommodation in a correctional institution, in a facility used for re-integrating offenders into the community or in a facility used to house persons on judicial interim release; or

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

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

4 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.

#### **Government is bound**

5 This Act binds the Government of Yukon.

#### **This Act cannot be avoided**

6(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.

#### **New landlords**

7(1) In this section

établissement semblable appartenant à la Régie des hôpitaux du Yukon en vertu de la *Loi sur les hôpitaux* et qui sont destinés aux personnes impliquées dans la prestation de services et de programmes médicaux ou de santé;

h) aux logements dans un établissement correctionnel, un établissement voué à la réintégration des contrevenants dans la communauté ou un établissement pour loger les personnes en liberté provisoire;

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

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

4 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 ne sont pas insusceptibles d'application pour cette personne et à son encontre du seul fait qu'elle n'a pas atteint l'âge de 19 ans.

#### **Application au gouvernement**

5 La présente loi lie le gouvernement du Yukon.

#### **Application obligatoire**

6(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.

#### **Nouveaux locateurs**

7(1) Les définitions qui suivent s'appliquent au présent article.

“existing tenancy agreement” means a tenancy agreement between the former landlord and a tenant 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 property on which the residential property is situated or that consists of residential property, with respect to which at the time they become the owner there are existing tenancy agreements,

(b) a person to whom a landlord assigns a tenancy agreement,

(c) 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,

(d) the purchaser at a judicial sale of the residential property of a former landlord, or

(e) a mortgagee of the residential property of a former landlord who

(i) acquires title to the residential property by foreclosure or pursuant to a judicial sale, or

(ii) enters into possession of the residential property

and includes the assigns of the mortgagee.  
« *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 security deposits held by the former landlord.

(3) Every new landlord is deemed to have notice of all existing tenancy agreements in respect of

« ancien locateur » La personne qui était locateur en vertu d’une convention de location immédiatement avant que le nouveau locateur ne devienne locateur. “*former landlord*”

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

« nouveau locateur » S’entend de l’une ou l’autre des personnes suivantes, ainsi que des ayants droit du créancier hypothécaire :

a) la personne qui devient propriétaire de la propriété sur laquelle se situe la propriété résidentielle ou qui constitue la propriété résidentielle et qui, lorsqu’elle en devient propriétaire, est visée par des conventions de location existantes;

b) la personne à laquelle un locateur cède une convention de location;

c) 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;

d) l’acheteur lors d’une vente judiciaire de la propriété résidentielle d’un ancien locateur;

e) le créancier hypothécaire, y compris 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 et des dépôts de sécurité détenus par l’ancien locateur.

(3) Un nouveau locateur est réputé avoir connaissance des conventions de location

which they become the landlord.

(4) Subject to section 42, all security 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 as if each of the tenancy agreements had been entered into with the tenant by the new landlord.

(6) On the day that 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 security deposits held by the former landlord, and

(ii) all records of the former landlord relating to those security deposits.

## **DIVISION 2 - GENERAL PRINCIPLES**

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

8(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 65(1).

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

(a) inconsistent with this Act or the regulations;

existantes à l'égard desquelles il devient locateur.

(4) Sous réserve de l'article 42, les dépôts de sécurité détenus par l'ancien locateur, 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 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) les dépôts de sécurité détenus par l'ancien locateur,

(ii) les dossiers de l'ancien locateur portant sur ces dépôts de sécurité.

## **SECTION 2 – PRINCIPES GÉNÉRAUX**

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

8(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 peuvent présenter une demande de règlement des différends s'ils ne peuvent régler un différend visé au paragraphe 65(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

(b) unconscionable; or

(c) not expressed in a manner that clearly communicates the rights and obligations under it.

(4) For the purpose of paragraph (3)(b), a term of a tenancy agreement is “unconscionable” if the term is oppressive or grossly unfair to one party.

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

9(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.

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

10 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.

#### **Start of rights and obligations under a tenancy agreement**

11 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.

ses règlements;

b) elle est abusive;

c) son libellé ne fait pas clairement état des droits et obligations qu'elle prévoit.

(4) Pour l'application de l'alinéa (3)b), la clause d'une convention de location est « abusive » si elle est oppressive ou foncièrement injuste à l'égard d'une partie.

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

9(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, y compris la perte du loyer payé ou payable 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.

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

10 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.

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

11 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.

## PART 2

### RIGHTS AND OBLIGATIONS

#### DIVISION 1 – CREATING A TENANCY AGREEMENT

##### Tenancy agreements include the standard terms

12 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.

##### Requirements for tenancy agreements

13(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 written tenancy agreement must comply with any requirements set out in the regulations and must contain

- (a) the standard terms;
- (b) the correct 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 or the landlord's agent;
- (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,

## PARTIE 2

### DROITS ET OBLIGATIONS

#### SECTION 1 – CONVENTION DE LOCATION

##### Clauses types d'une convention de location

12 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.

##### Exigences applicables aux conventions de location

13(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 écrite doit respecter les exigences prévues par règlement et contenir ce qui suit :

- a) les clauses types;
- b) les noms exacts 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 ou de son mandataire;
- 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) 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, and

(viii) the amount of any security deposit and the date the security deposit was or 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.

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

**14(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

(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 payable 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 la location,

(viii) le montant de tout dépôt de sécurité 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.

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

**14(1)** Une convention de location ne peut être modifiée pour en modifier 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) a rent increase in accordance with sections 35 to 38; 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.

a) à l'augmentation de loyer visée aux articles 35 à 38;

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.

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

15 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.

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

15 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.

#### **Landlord may require security deposit**

16 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.

#### **Dépôt de sécurité**

16 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 sécurité.

#### **Limits on amount of security deposit**

17(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 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 overpayment from rent or otherwise recover the overpayment.

#### **Montant maximal du dépôt de sécurité**

17(1) Un locateur ne peut exiger ou accepter un dépôt de sécurité qui :

a) dans le cas d'une location à la semaine, est supérieur à l'équivalent d'une semaine de loyer 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 sécurité supérieur au montant permis, le locataire peut déduire l'excédent du loyer ou le recouvrer autrement.

## **Landlord prohibitions respecting security deposits**

18 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; or
- (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.

## **Tenant prohibition respecting security deposits**

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

## **Future rent**

20 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.

## **Acceleration term prohibited**

21 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 - AT THE START OF A TENANCY**

### **Condition inspection at start of tenancy**

22(1) The landlord and tenant together must inspect the condition of the rental unit on the day the tenant is entitled to possession of it or on

## **Interdictions relatives aux dépôts de sécurité pour le locateur**

18 Il est interdit au locateur :

- a) d'exiger un dépôt de sécurité 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 sécurité 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 sécurité à la fin de la convention de location.

## **Interdictions relatives aux dépôts de sécurité pour le locataire**

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

## **Loyer à venir**

20 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.

## **Clause d'exigibilité anticipée interdite**

21 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**

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

22(1) Le locateur et le locataire doivent inspecter ensemble l'état de l'unité locative le jour où le locataire a droit d'en prendre possession ou à

another mutually agreed-upon day.

(2) The landlord must in good faith offer the tenant at least two opportunities for the 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 condition inspection is completed.

(5) The landlord must make the inspection and complete and sign the report without the tenant if

(a) the landlord has complied with subsection (2); and

(b) the tenant has not participated on either occasion.

(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 14 days after the condition inspection is completed.

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

23(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 22 or section 39.

(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).

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

24(1) The right of a tenant to the return of a

un autre moment sur lequel ils se sont entendu.

(2) Le locateur doit, de bonne foi, accorder la possibilité au locataire d'effectuer l'inspection 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) Le locateur procède à l'inspection et remplit et signe le rapport sans le locataire lorsque les conditions suivantes sont réunies :

a) le locateur a respecté le paragraphe (2);

b) le locataire n'a participé à aucune occasion.

(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 14 jours suivant l'inspection.

#### **Mandataire du locataire**

23(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 22 ou 39.

(2) Le locataire avise le locateur avant l'inspection de l'état des lieux 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).

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

24(1) Le droit d'un locataire au remboursement

security deposit is extinguished if

(a) the landlord has in good faith offered the tenant at least two opportunities for the condition inspection as required by subsection 22(2); and

(b) the tenant has not participated on either occasion.

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

(a) does not comply with subsection 22(2);

(b) having complied with subsection 22(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 22(4) or (6) and in accordance with the regulations.

### DIVISION 3 - DURING A TENANCY

#### Rules about payment and non-payment of rent

25(1) 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.

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

(3) 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

d'un dépôt de sécurité s'éteint lorsque les conditions suivantes sont réunies :

a) le locateur a, de bonne foi, offert deux possibilités au locataire de procéder à l'inspection de l'état des lieux comme l'exige le paragraphe 22(2);

b) le locataire n'a participé à aucune occasion.

(2) Le droit d'un locateur à une réclamation à l'égard d'un dépôt de sécurité pour des dommages à une propriété résidentielle s'éteint si le locateur :

a) ne respecte pas le paragraphe 22(2);

b) après avoir respecté le paragraphe 22(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 aux paragraphes 22(4) ou (6) et aux règlements.

### SECTION 3 – PENDANT LA LOCATION

#### Règles en matière de paiement et de non-paiement du loyer

25(1) 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.

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

(3) 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

to the tenant's personal property.

locataire à l'immeuble résidentiel.

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

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

(a) the landlord has a court order authorizing the action; or

a) une ordonnance du tribunal a été rendue autorisant le locateur à agir;

(b) the landlord has an order of the director respecting abandoned property under section 64.

b) un ordre du directeur concernant les biens abandonnés a été donné en faveur du locateur en vertu de l'article 64.

#### **Terminating or restricting a service or facility**

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

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

26 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) the service or facility is essential to the tenant's use of the rental unit as living accommodation; or

a) les services ou installations sont essentiels à l'utilisation par le locataire de l'unité locative comme logement;

(b) providing the service or facility is a material term of the tenancy agreement.

b) le fait de fournir les services et installations constitue une clause importante de la convention de location.

#### **Protection of a tenant's right to quiet enjoyment**

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

27 A tenant is entitled to quiet enjoyment including, but not limited to, rights to the following

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

(a) reasonable privacy;

a) une expectative raisonnable de vie privée;

(b) freedom from unreasonable disturbance;

b) le droit de ne pas subir de dérangement déraisonnable;

(c) exclusive possession of the rental unit subject only to the landlord's right to enter the rental unit in accordance with section 28; and

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 28;

(d) use of common areas for reasonable and lawful purposes, free from significant interference.

d) l'usage, sans entrave importante, des aires communes à des fins raisonnables et légitimes.

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

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

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

28 Un locateur ne peut pénétrer dans une unité locative visée par une convention de location à

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 a.m. and 8 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.

### **Tenant's right of access protected**

29 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.

### **Access in respect of elections**

30 A landlord must not unreasonably restrict access to residential property by

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 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.

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

29 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.

### **Accès en lien avec des élections**

30 Il est interdit au locateur de limiter de façon déraisonnable l'accès à un immeuble résidentiel

(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.

#### **No interference with sale of mobile home**

**31** A landlord must not, with respect to residential property consisting of a mobile home site

(a) unreasonably restrict or interfere with a 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.

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

**32(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

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 de la *Loi sur l'éducation*;

b) à l'agent autorisé d'une telle personne qui sollicite les électeurs ou qui distribue des documents électoraux.

#### **Vente de maison mobile**

**31** Il est interdit au locateur, relativement à une propriété résidentielle qui est un site de maison mobile, de faire ce qui suit :

a) restreindre ou entraver de façon déraisonnable la tentative d'un locataire de vendre une maison mobile située sur la propriété résidentielle;

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.

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

**32(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

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 a lock or other means that gives access to their rental unit unless the landlord agrees in writing to the change or the director has ordered the change.

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

33(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

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 changer une serrure ou un autre moyen d'accès à l'unité locative.

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

33(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 adéquate 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, y compris celles sur les normes en matière de santé, de sécurité et de logement.

(5) Le locataire n'est pas tenu d'effectuer les

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.

### **Assignment and subletting**

**34(1)** Unless the landlord consents in writing, a tenant must not assign a tenancy agreement or sublet a rental unit.

(2) The landlord must not unreasonably withhold their consent to assign a tenancy agreement or sublet a rental unit.

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

(4) Unless otherwise agreed by the landlord, the tenant must give to the landlord notice of the request for consent to the assignment of a tenancy agreement or the sublet of a rental unit 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.

(5) Subsection (2) does not apply to

(a) a housing agency; or

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

### **Rent increases**

**35(1)** A landlord must not increase rent except in accordance with sections 36 to 38.

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.

### **Cession et sous-location**

**34(1)** Sauf avec le consentement écrit du locateur, il est interdit au locataire de céder une convention de location ou de sous-louer une unité locative.

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

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

(4) À moins d'entente contraire avec le locateur, le locataire doit donner un avis de la demande de consentement à la cession d'une convention de location ou la sous-location d'une unité locative à une date qui, à la fois :

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

b) correspond à la journée 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 d'habitation;

b) à une personne ou un organisme prévu par règlement.

### **Augmentations de loyer**

**35 (1)** Sauf en conformité avec les articles 36 à 38, le locateur ne peut augmenter le loyer.

(2) In sections 36 to 38, “rent increase” does not include an increase in rent that is

(a) for one or more additional occupants; and

(b) is authorized under the tenancy agreement by a term referred to in subparagraph 13(2)(g)(iv).

### **Timing and notice of rent increases**

36(1) A landlord must not impose a rent increase for at least 12 months after whichever of the following applies

(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; or

(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.

### **Rent increase for mobile home site may be treated as notice to end the tenancy**

37(1) If a tenant of a mobile home site receives a notice of rent increase in accordance with section 36, the 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 tenant treats the notice of rent increase as a notice to end the tenancy, the notice takes effect on the date that is

(a) the day before the day in the month, or in

(2) Pour l’application des articles 36 à 38, ne constitue pas une « augmentation de loyer » l’augmentation qui :

a) est attribuable à un ou plusieurs occupants supplémentaires;

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

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

36(1) Le locateur ne peut imposer de hausse de loyer pour une période d’au moins 12 mois suivant ce qui s’applique :

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.

### **Hausse de loyer pour un site de maison mobile assimilable à un avis de fin de location**

37(1) Lorsque le locataire d’un site de maison mobile reçoit un avis d’augmentation de loyer en conformité avec l’article 36, il peut traiter cet avis comme un avis de fin de location en donnant avis à cet effet au locateur dans les 30 jours de la réception de l’avis.

(2) Lorsque le locataire traite l’avis d’augmentation de loyer comme un avis de fin de location, l’avis prend effet :

a) le jour précédant le jour du mois, ou de

the other period on which the tenancy is based, that rent is payable under the tenancy agreement; and

(b) in the twelfth month following the month in which the tenant receives the notice.

(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 tenant treats the rent increase notice as a notice to end the tenancy, the rent increase must not take effect until the tenant has vacated the mobile home site.

(5) If the tenant purports 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 tenant.

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

38 A rental unit operated by a housing agency or other person or organization prescribed in the regulations is exempt from the requirements of section 36 if the rent of the unit is related to the tenant's income or income of the tenant's household.

#### **DIVISION 4 - AT THE END OF A TENANCY**

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

39(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

l'autre période sur laquelle la location est basée, auquel le loyer est exigible en vertu de la convention de location;

b) le douzième mois suivant le mois de réception de l'avis par le locataire.

(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 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 ait quitté le site de maison mobile.

(5) Lorsque le locataire souhaite 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 et le locataire.

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

38 Les unités locatives administrées par un office du logement ou une autre personne ou organisation prévu par règlement, ne sont pas soumis aux exigences de l'article 36 si le loyer de l'unité est fixé selon le revenu du locataire ou de son ménage.

#### **SECTION 4 – FIN DE LOCATION**

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

39(1) Le locateur et le locataire doivent inspecter ensemble l'état du logement 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

tenant at least two opportunities for the 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) The landlord must make the inspection and complete and sign the report without the tenant if

(a) the landlord has complied with subsection (2); and

(b) the tenant has not participated on either occasion.

(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.

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

**40(1)** The right of a tenant to the return of a security deposit is extinguished if

(a) the landlord has in good faith offered the tenant at least two opportunities for the condition inspection as required by subsection 39(2); and

(b) the tenant has not participated on either occasion.

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

(a) does not comply with subsection 39(2);

(b) having complied with subsection 39(2), does

possibilité au locataire d'effectuer l'inspection à au moins deux reprises.

(3) Le locateur doit procéder à une inspection de l'état des lieux en conformité avec les règlements.

(4) Le locateur et le locataire doivent tous deux 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) Le locateur procède à l'inspection et remplit et signe le rapport sans le locataire lorsque les conditions suivantes sont réunies :

a) le locateur a respecté le paragraphe (2);

b) le locataire n'a participé à aucune occasion.

(6) Lorsqu'il prépare et signe le rapport d'inspection de l'état des lieux dans les circonstances prévues au paragraphe (5), le locateur doit remettre une copie du rapport au locataire dans les sept jours suivant l'inspection.

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

**40(1)** Le droit du locataire au remboursement d'un dépôt de sécurité s'éteint si les conditions suivantes sont réunies :

a) le locateur a de bonne foi offert deux possibilités au locataire de procéder à l'inspection de l'état des lieux comme l'exige le paragraphe 39(2);

b) le locataire n'a participé à aucune occasion.

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

a) ne respecte pas le paragraphe 39(2);

b) après avoir respecté le paragraphe 39(2), ne

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 39(4) or 39(6) and in accordance with the regulations.

### **Leaving a rental unit at the end of a tenancy**

41(1) Unless a landlord and tenant otherwise agree, the tenant must vacate the rental unit by 1 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.

### **Return of security deposit**

42(1) Except as set out 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

(a) repay, as provided in subsection (7), any security deposit to the tenant with interest calculated in accordance with the regulations; or

(b) make an application for dispute resolution claiming against the security deposit.

(2) Subsection (1) does not apply if the tenant's right to the return of a security deposit has been extinguished under subsections 24(1) or 40(1).

(3) A landlord may retain from a security

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 aux paragraphes 39(4) ou (6) et aux règlements.

### **Unité locative à la fin de la location**

41(1) Sauf si le locateur et le locataire s'entendent autrement, le locataire doit quitter l'unité locative avant 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 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.

### **Remboursement du dépôt de sécurité**

42(1) Sauf dans la mesure prévue au paragraphe (3) ou à l'alinéa 4a), 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) soit rembourser au locataire, de la façon prévue au paragraphe (7), tout dépôt de sécurité avec les intérêts calculés en conformité avec les règlements;

b) soit présenter une demande de règlement des différends pour la réclamation à l'égard du dépôt de sécurité.

(2) Le paragraphe (1) ne s'applique pas si le droit du locataire au remboursement du dépôt de sécurité s'est éteint en application des paragraphes 24(1) ou 40(1).

(3) Le locateur peut retenir d'un dépôt de

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 security 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 security 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 security deposit has been extinguished under subsections 24(2) or 40(2).

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

#### **Landlord may retain security deposit if forwarding address not provided**

**43** Despite any other provision of this Act, if a tenant does not give a landlord a forwarding address in writing within six months after the end of the tenancy

(a) the landlord may keep the security deposit; and

(b) the right of the tenant to the return of the security deposit is extinguished.

sécurité 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 de sécurité 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 de sécurité 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 de sécurité s'est éteint en application des paragraphes 24(2) ou 40(2).

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

(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 le lui remettre personnellement.

#### **Conservation du dépôt de sécurité à défaut d'adresse de réexpédition**

**43** Malgré toute autre disposition de la présente loi, lorsque le locataire ne fournit pas d'adresse de réexpédition au locateur au plus tard six mois après la fin de la location :

a) le locateur peut d'une part conserver le dépôt de sécurité;

b) le droit du locataire à la remise du dépôt de sécurité est d'autre part éteint.

## PART 3

### HOW TO END A TENANCY

#### DIVISION 1 - ENDING A TENANCY

##### How a tenancy ends

44(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

(i) section 37 [Rent increase for mobile home site may be treated as notice to end the tenancy],

(ii) section 45 [Tenant's notice],

(iii) section 46 [Tenant's notice for failure to comply with tenancy agreement],

(iv) section 47 [Landlord's notice],

(v) section 48 [Landlord's notice for condominium conversion],

(vi) section 49 [Landlord's notice for a mobile home site],

(vii) section 50 [Landlord's notice for a mobile home site for change in use],

(viii) section 51 [Landlord's notice for non-payment of rent],

(ix) section 52 [Landlord's notice for cause],

(x) section 53 [Tenant ceases to qualify for subsidized rental unit],

(xi) section 54 [End of employment];

(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;

(c) the landlord and tenant agree in writing to

## PARTIE 3

### FAÇONS DE METTRE FIN À LA LOCATION

#### SECTION 1 – FIN DE LOCATION

##### Modalités de fin de location

44(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 37 [Hausse de loyer pour un site de maison mobile assimilable à un avis de fin de location],

(ii) l'article 45 [Avis du locataire],

(iii) l'article 46 [Avis du locataire pour non-respect de la convention de location],

(iv) l'article 47 [Avis du locateur],

(v) l'article 48 [Avis du locateur lors d'une conversion en condominium],

(vi) l'article 49 [Avis du locateur pour un site de maison mobile],

(vii) l'article 50 [Avis du locateur pour changement d'usage d'un site de maison mobile],

(viii) l'article 51 [Avis du locateur pour non-paiement du loyer],

(ix) l'article 52 [Avis justifié du locateur],

(x) l'article 53 [Unités locatives subventionnées],

(xi) l'article 54 [Fin d'emploi];

b) la convention de location est à durée déterminée et prévoit que le locataire libérera le logement à la date prévue dans la convention de location;

c) le locateur et le locataire consentent par écrit

end the tenancy;

(d) the tenant vacates or abandons the rental unit;

(e) the tenancy agreement is frustrated; or

(f) the director orders that the tenancy is ended.

(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.

### Tenant's notice

**45** 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

(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.

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

**46(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

à mettre fin à la location;

d) le locataire libère ou abandonne le logement;

e) la convention de location est inexécutable;

f) le directeur ordonne qu'il soit mis fin à la location.

(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 d'habitation à cette date, 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.

### Avis du locataire

**45** 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 à la semaine, être antérieure à une semaine suivant 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 suivant la date de réception de l'avis par le locateur,

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

b) d'autre part, correspond à la journée 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.

### Avis du locataire pour non-respect de la convention de location

**46(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 peut prendre effet avant 14 jours suivant la date de

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.

### Landlord's notice

47(1) 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 effective

(a) in the case of

(i) a weekly tenancy, on a date that is not earlier than one week after the date the tenant receives the notice,

(ii) a yearly tenancy, on a date that is not earlier than three months after the date the tenant receives the notice, or

(iii) any other tenancy, on a date that is not earlier than two months after the date the tenant 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 tenant may dispute the notice to end the tenancy by making an application for dispute resolution within 10 days after the date the tenant receives the notice.

(3) If a tenant who has received a notice to end the tenancy does not make an application for dispute resolution, 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.

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.

### Avis du locateur

47(1) Le locateur peut mettre fin à une location périodique, à l'exception d'une location portant sur un site de maison mobile, en donnant un avis au locataire 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 à la semaine, être antérieure à une semaine suivant 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 suivant la date de réception de l'avis par le locateur,

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

b) d'autre part, correspond à la journée 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 locataire peut contester l'avis de fin de location en présentant une demande de règlement des différends dans les 10 jours suivant la réception de l'avis par le locataire.

(3) Lorsqu'un locataire qui a reçu un avis de fin de location ne présente pas de demande de règlement des différends, il :

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

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

## Landlord's notice for condominium conversion

48(1) In this section

"condominium declaration" means a "declaration" as defined in the *Condominium Act*; « *déclaration de condominium* »

"condominium plan" means a "plan" as defined in the *Condominium Act*; « *plan de condominium* »

"condominium unit" means a "unit" as defined in the *Condominium Act*. « *partie privative* »

(2) Despite section 47, 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 mobile home site, and gives notice to end the tenancy in order that the rental unit may be sold as a condominium unit or part of a condominium unit, the notice must comply with subsection (3).

(3) A notice under subsection (2) to end the tenancy must be effective

(a) on a date that is not earlier than six months after the date the tenant 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.

(4) A tenant may dispute the notice to end the tenancy by making an application for dispute resolution within 10 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, the tenant

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

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

48(1) Les définitions qui suivent s'appliquent au présent article.

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

« partie privative » S'entend au sens de la *Loi sur les condominiums*. "condominium unit"

« plan de condominium » Plan au sens de la *Loi sur les condominiums*. "condominium plan"

(2) Malgré l'article 47, lorsqu'un locateur a proposé ou propose d'enregistrer au bureau des titres de biens-fonds une déclaration de condominium qui comprend une unité locative, autre qu'un site de maison mobile, qui fait l'objet d'une location périodique et qu'il donne un avis de fin de location afin de pouvoir vendre l'unité locative à titre de partie privative ou d'une portion de partie privative, l'avis doit respecter le paragraphe (3).

(3) L'avis de fin de location visé au paragraphe (2) doit prendre effet :

a) à une date qui n'est pas antérieure à six mois après la date à laquelle le locataire reçoit l'avis;

b) 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.

(4) Le locataire peut contester l'avis de fin de location en présentant une demande de règlement des différends dans les 10 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, il :

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

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

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

#### **Landlord's notice for a mobile home site**

49(1) A landlord may end a periodic tenancy in relation to a mobile home site by giving the tenant notice to end the tenancy effective on a date that

(a) is not earlier than 12 months after the date the tenant receives the notice; and

(b) 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) Despite subsection (1), the tenancy must not end in any of the months of December, January or February.

(3) A tenant may dispute the notice to end the tenancy by making an application for dispute resolution within 10 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, 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 mobile home site by that date.

#### **Landlord's notice for a mobile home site for change in use**

50(1) Despite section 49, if a landlord 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, and for that reason gives notice to end a periodic tenancy in relation to a mobile home site in the mobile home park, the notice

(a) may only be given if the landlord has all the necessary permits and approvals required by law

#### **Avis du locateur pour un site de maison mobile**

49(1) Un locateur peut mettre fin à une location périodique portant sur un site de maison mobile en donnant un avis de fin de location prenant effet à une date :

a) qui n'est pas antérieure à 12 mois après la date de réception de l'avis par le locataire;

b) correspond à la journée 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) Malgré le paragraphe (1), la location ne peut prendre fin au cours des mois de décembre, janvier ou février.

(3) Le locataire peut contester l'avis de fin de location en présentant une demande de règlement des différends dans les 10 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, il :

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

b) doit d'autre part libérer le site de maison mobile au plus tard à cette date.

#### **Avis du locateur pour changement d'usage d'un site de maison mobile**

50(1) Malgré l'article 49, lorsqu'un locateur a l'intention de convertir la totalité ou une partie importante d'un parc de maisons mobiles à un usage autre que d'habitation ou à un usage d'habitation autre qu'un parc de maisons mobiles et que, pour ce motif, il donne avis de mettre fin à la location relativement à un site de maison mobile dans le parc de maisons mobiles, l'avis :

a) ne peut être donné que si le locateur a obtenu tous les permis et toutes les approbations

for the conversion; and

(b) must comply with subsection (2).

(2) The notice to end the tenancy must be effective

(a) on a date that is not earlier than 18 months after the date the tenant 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.

(3) Despite subsection (2), the tenancy must not end in any of the months of December, January or February.

(4) A tenant may dispute the notice to end the tenancy by making an application for dispute resolution within 10 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, 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 mobile home site by that date.

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

51(1) A landlord may end a tenancy if rent is unpaid on any day after the day it is due, 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.

(2) 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.

(3) Within five days after receiving the notice to end the tenancy, the tenant may

légalement requises pour la conversion;

b) doit respecter le paragraphe (2).

(2) 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 reçoit l'avis;

b) à une date qui correspond à la journée 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.

(3) Malgré le paragraphe (2), la location ne peut prendre fin au cours des mois de décembre, janvier ou février.

(4) Le locataire peut contester l'avis de fin de location en présentant une demande de règlement des différends dans les 10 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, il :

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

b) doit d'autre part libérer le site de maison mobile au plus tard à cette date.

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

51(1) Le locateur peut mettre fin à une location à tout moment lorsque le loyer est impayé après la date à laquelle il est dû en donnant un avis de fin de location dont la date de prise d'effet d'au moins 14 jours après la réception de l'avis par le locataire.

(2) L'avis de fin de location mettant fin à la 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.

(3) Dans les cinq jours suivant la réception de l'avis de fin de location mettant fin à la location, le

locataire peut :

(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.

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

(5) 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.

#### **Landlord's notice for cause**

52(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 the security deposit within 30 days of the date it is required to be paid under the tenancy agreement;

(b) the tenant is repeatedly late paying rent;

(c) there are more than the maximum number of occupants permitted living in a rental unit;

(d) the tenant or a person permitted on the

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.

(4) Lorsque le locataire qui a reçu l'avis de fin de location mettant fin à la location ne verse pas le loyer ou ne présente pas de demande de règlement des différends, le locataire :

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

b) doit d'autre part libérer le logement au plus tard à cette date.

(5) 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 de 15 jours suivant un avis écrit du locateur en demandant le paiement.

#### **Avis justifié du locateur**

52(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 le dépôt de sécurité dans les 30 jours de la date à laquelle il devait être versé en vertu de la convention de location;

b) le locataire paie le loyer en retard de façon répétée;

c) un nombre excédant le nombre maximal d'occupants vit dans l'unité d'habitation;

d) le locataire ou une personne à laquelle il a

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, the landlord or a person in an adjacent property, or

(iii) put the landlord's property at significant risk;

(e) the tenant or a person permitted on the residential property by the tenant has engaged in offensive or illegal activity that

(i) has caused or is likely to cause damage to the landlord's property,

(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

(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;

(f) the tenant or a person permitted on the residential property by the tenant has caused extraordinary damage to the residential property;

(g) the tenant does not cause the damage to the residential property to be repaired as required under subsection 33(3), within a reasonable time;

(h) the tenant

donné accès à l'immeuble résidentiel a :

(i) 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) mis sérieusement en danger la santé, la sécurité ou un droit ou un intérêt légitimes d'un autre locataire ou occupant de la propriété résidentielle, du locateur ou d'une personne dans une propriété adjacente,

(iii) soumis la propriété du locateur à un risque important;

e) le locataire ou une personne à laquelle il a donné accès à la propriété résidentielle s'est adonné à des activités répréhensibles ou illégales qui ont :

(i) causé ou pourraient vraisemblablement causer des dommages à la propriété du locateur,

(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) 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) le locataire ou une personne à laquelle il a donné accès à la propriété résidentielle a causé des dommages extraordinaires à l'immeuble résidentiel;

g) le locataire ne fait pas réparer les dommages causés à la propriété résidentielle de la façon prévue au paragraphe 33(3) dans un délai raisonnable;

h) le locataire :

(i) has failed to comply with a material term of the tenancy agreement, and

(ii) has not corrected the situation within a reasonable time after the landlord gives written notice to do so;

(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 34;

(j) the tenant knowingly gives false information about the residential property to a prospective tenant or purchasers viewing the residential property;

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

(3) 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.

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

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

(i) n'a d'une part pas respecté une clause importante de la convention de location,

(ii) n'a d'autre part pas remédié à la situation dans un délai raisonnable après avoir reçu un avis du locateur le sommant de le faire;

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 34;

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) l'unité locative doit être libérée pour respecter un ordre :

(i) d'une autorité nommée sous le régime d'une loi, d'une loi du Canada ou d'un règlement 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 :

(i) la date à laquelle le locataire reçoit l'ordre,

(ii) la date limite pour se conformer fixée dans l'ordre, si elle est postérieure.

(2) 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 pour ce dernier d'y remédier.

(3) Le locataire peut contester l'avis mettant fin à la location en présentant une demande de règlement des différends dans les cinq jours suivant la réception de l'avis de fin de location 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, il :

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

the notice; and

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

### **Tenant ceases to qualify for subsidized rental unit**

53(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 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 10 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, 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.

### **End of employment**

54 A rental unit rented or provided by an

l'avis;

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

### **Unités locatives subventionnées**

53(1) Le locateur peut mettre fin à la location 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 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 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 10 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, il :

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

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

### **Fin d'emploi**

54 Les exigences prévues aux articles 47, 51, 52

employer to an employee to occupy during the term of employment is exempt from the requirements of sections 47, 51, 52 and 53.

#### **Form and content of notice to end tenancy**

55 To be effective, a notice to end a tenancy under sections 45 to 53 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 sections 45, 47 and 49, state the grounds for ending the tenancy; and
- (e) when given by a landlord, be in the approved form.

#### **Incorrect effective dates automatically changed**

56(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 46, 51 or 52, 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, that rent is payable under the tenancy agreement

et 53 ne s'appliquent pas à l'unité locative louée ou fournie par un employeur à un employé pour qu'il l'occupe pendant la durée de l'emploi.

#### **Forme et contenu de l'avis de fin de location**

55 Pour être exécutoire, l'avis de fin de location visé aux articles 45 à 53 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 aux articles 45, 47 et 49 énoncer les motifs de fin de location;
- e) lorsqu'il est donné par le locateur, être en la forme approuvée.

#### **Correction automatique de dates de prise d'effet erronées**

56(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 46, 51 ou 52, 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 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) that complies with the required notice period; or

(b) if the landlord gives a longer notice, that complies with that longer notice period.

## **DIVISION 2 - ORDER OF POSSESSION OF RENTAL UNIT**

### **Order of possession for the tenant**

57(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.

### **Order of possession for the landlord**

58(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 has been given

a) qui respecte la période de préavis obligatoire;

b) si le locateur accorde un plus long préavis, qui respecte ce préavis.

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

### **Ordre de prise de possession pour le locataire**

57(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 rendre un ordre de prise de possession, qui prend effet à la date que fixe le directeur, en faveur d'un locataire en application du présent article avant ou après 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.

### **Ordre de reprise de possession par le locateur**

58(1) Lorsqu'un locataire présente une demande pour contester l'avis de fin de location du locateur, le directeur doit rendre un ordre de reprise de possession de l'unité locative, 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 conflits 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 pour mettre fin à la location a été

by the landlord, the tenant has not disputed the notice by making an application for dispute resolution and the time for making that application has expired;

(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; or

(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.

#### **Application for order ending tenancy early**

59(1) A landlord may make an application for dispute resolution to request 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 52; 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 satisfied that

(a) the tenant or a person permitted on the residential property by the tenant has done any

donné par le locateur, le locataire n'a pas contesté l'avis en présentant une demande de résolution des conflits et le délai pour présenter cette demande est expiré;

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 2b), 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, accorder un ordre exigeant le paiement du loyer.

#### **Demande pour mettre fin à une location avant le terme**

59(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 justifié en vertu de l'article 52;

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 :

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, the landlord or a person in an adjacent property,

(iii) put the landlord's property at significant risk,

(iv) engaged in offensive or illegal activity that

(A) has caused or is likely to cause damage to the landlord's property,

(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

(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, or

(v) caused extraordinary damage to the residential property; and

(b) it would be unreasonable to wait for a notice to end the tenancy under section 52 to take effect.

(3) If an order is made under this section, it is unnecessary for the landlord to give the tenant a notice to end the tenancy.

(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 propriété résidentielle, du locateur ou d'une personne dans une propriété adjacente,

(iii) a soumis la propriété du locateur à un risque important,

(iv) s'est adonné à des activités répréhensibles ou illégales qui ont :

(A) causé ou pourraient vraisemblablement causer des dommages à la propriété du locateur,

(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,

(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;

(v) a causé des dommages extraordinaires à l'immeuble résidentiel;

b) il serait déraisonnable d'attendre qu'un avis de fin de location en vertu de l'article 52 prenne effet.

(3) 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.

## **Order of possession if tenancy frustrated**

60(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
- (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 the performance of the tenancy agreement became impossible; and
- (b) specifying the effective date of the order of possession.

## **Director may refuse to grant order of possession**

61 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; or
- (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.

## **Ordre de reprise de possession lorsque la location est inexécutable**

60(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) 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.

## **Refus du directeur de donner un ordre de reprise de possession**

61 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.

## What happens if a tenant does not leave when tenancy ended

62(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* »

(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 88; 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

## Locataire après terme

62(1) Les définitions qui suivent s’appliquent au présent article.

« 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*”

« locataire après terme » Le locataire qui continue d’occuper une unité locative après la fin de la location. “*overholding tenant*”

(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 88;

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) Pour 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

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.

#### **Powers of sheriff**

63 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.

#### **DIVISION 3 – ABANDONED PROPERTY**

##### **Director may order removal or sale of abandoned goods**

64(1) On application by a landlord, the director may make 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.

(2) The director may make the order without giving notice to the tenant or giving the tenant an opportunity to be heard.

(3) The director may, in the circumstances described in subsection (1), authorize the landlord to remove the property from the rental unit 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

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.

#### **Pouvoirs du shérif**

63 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 de partir, faire usage d'une force raisonnable pour expulser le locataire ou un autre occupant de l'unité locative.

#### **SECTION 3 – BIENS ABANDONNÉS**

##### **Enlèvement ou vente de biens abandonnés**

64(1) À la demande d'un locateur, le directeur peut donner 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 d'habitation qu'il occupait;
- b) le locataire a laissé des biens dans l'unité d'habitation.

(2) Le directeur peut donner l'ordre sans préavis au locataire ou sans lui donner la possibilité d'être entendu.

(3) Dans les circonstances prévues au paragraphe (1), le directeur peut autoriser le locateur à enlever des biens d'une unité locative et à les vendre ou en disposer autrement lorsqu'il est convaincu que les conditions suivantes sont réunies :

- a) le locateur a déployé des efforts raisonnables pour déterminer où se trouve le locataire qui a

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.

(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 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.

laissé les biens;

b) 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.

(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.

(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.

#### **PART 4**

#### **RESOLVING DISPUTES**

#### **DIVISION 1 - DISPUTE RESOLUTION PROCEEDINGS**

#### **Who determines disputes**

65(1) Except as restricted under this Act, a

#### **PARTIE 4**

#### **RÈGLEMENT DES DIFFÉRENDS**

#### **SECTION 1 – PROCESSUS DE RÈGLEMENT DES DIFFÉRENDS**

#### **Qui tranche les différends**

65(1) À moins de limites prévues dans la

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; or

(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 66(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 subsection (5), a court does not have and must not exercise any jurisdiction in respect of a matter that must be

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 66(1).

(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 au paragraphe (5), un tribunal n'a pas compétence et ne peut être saisi d'une question qui, sous le régime

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.

### **Starting dispute resolution proceedings before the director**

66(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

(a) the applicant cannot reasonably afford to pay the fee; or

(b) the circumstances do not warrant the fee being collected.

### **Latest time application for dispute resolution can be made**

67 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.

de la présente loi, doit être soumise au directeur pour être tranchée.

(5) La Cour suprême peut :

a) sur demande, statuer sur un conflit visé à l'alinéa 3a) ou c);

b) lorsqu'elle statue sur le différend, rendre toute ordonnance que peut rendre le directeur sous le régime de la présente loi.

### **Début des procédures de règlement des différends**

66(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 conflits;

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) 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.

### **Date limite de présentation de la demande de règlement des différends**

67 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.

## Setting down dispute for hearing

68(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.

## Opportunity to settle dispute

69(1) The director may assist the parties, or 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.

## Director may hold hearing if no application for dispute

70(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

(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

## Inscription

68(1) Lorsque la demande de règlement des différends est adéquatement remplie et acceptée par le directeur, ce dernier inscrit l'affaire pour instruction 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.

## Possibilité de régler le différend

69(1) Le directeur peut aider les parties à régler leur différend ou leur donner une possibilité de le régler.

(2) Si les parties règlent leur différend dans le cadre du processus de règlement des différends, le directeur peut homologuer leur règlement sous la forme d'une décision ou d'un ordre.

## Tenue d'une audience à défaut d'une demande de règlement des différends

70(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) 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 est tenue oralement, la date,

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.

### **Hearing in absence of parties**

71 If the director is satisfied that the notice has been served as required under subsections 68(2) or 70(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.

### **Investigation**

72(1) Upon receiving an application for dispute resolution under subsection 65(1) or upon determining that a hearing should be held under subsection 70(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 give the person under investigation an opportunity to respond.

### **Director's authority**

73(1) The director has the authority to determine

(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.

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.

### **Audience en l'absence d'une partie**

71 Lorsqu'il est convaincu que l'avis a été signifié comme l'exige les paragraphes 68(2) ou 70(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.

### **Enquête**

72(1) Lorsqu'il reçoit une demande de règlement des différends en application du paragraphe 65(1) ou après avoir déterminé qu'une audience doit être tenue en vertu du paragraphe 70(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.

### **Pouvoirs du directeur**

73(1) Le directeur a le pouvoir de trancher :

a) les différends à l'égard desquels il a accepté une demande de règlement des différends;

b) toute autre question liée à ce différend 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 les

(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.

### Dismissal of application

74 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.

### Withdrawal of application

75 An applicant may withdraw an application at any time before an order or decision is made by the director.

### Orders of the director

76(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, without limiting the generality of this authority, the following

(a) an order directing any person found contravening or failing to comply with this Act, the regulations, a tenancy agreement or an order made under this Act, to stop that contravention or failure and to so comply;

respecter.

(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 procédure qu'il instruit.

### Rejet de la demande

74 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 ou une partie de la demande ne s'appuie pas sur des motifs raisonnables;

b) 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 demande ou une partie de celle-ci est frivole ou constitue un abus du processus de règlement des différends.

### Retrait de la demande

75 L'auteur d'une demande peut à tout moment retirer sa demande avant que le directeur rende un ordre ou prenne une décision.

### Ordres du directeur

76(1) Après la tenue d'une audience, le directeur peut rendre 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 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) 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, as ordered by the director;

(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 or a rental unit may be sublet if the landlord's consent has been unreasonably withheld contrary to subsection 34(2); or

(h) an order requiring the payment of compensation for damages or loss.

(2) The director may order payment or repayment of a fee under paragraph 66(1)(c) or 84(3)(b) by one party to a dispute resolution proceeding to another party.

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 payable 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 de la façon que détermine le directeur, sur de l'entretien, des réparations ou des services ou 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 soit cédée ou qu'une unité locative soit sous-louée, lorsque le locateur a refusé de façon déraisonnable d'accorder son consentement en contravention avec le paragraphe 34(2);

h) 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 66(1)c) ou 84(3)b) par une partie à l'autre dans le cadre d'une procédure de règlement des différends.

(3) If the director orders a party to a dispute resolution proceeding to pay any amount to the other, the amount may be deducted

(i) in the case of payment from a landlord to a tenant, from any rent due to the landlord, and

(ii) in the case of payment from a tenant to a landlord, from any security deposit due to the tenant.

#### **Order regarding delivery and service of documents**

77(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 a document must be served in a manner the director considers necessary despite section 99;

(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 99 is sufficiently given or served for the purposes of this Act.

#### **Conduct of proceedings generally**

78(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 gives them an opportunity to explain or refute it.

(3) Subject to the rules of procedure established by the director under subsection 90(2), the director

(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 :

(i) déduite du loyer dû au locateur dans le cas d'un paiement du locateur au locataire,

(ii) déduite du dépôt de sécurité dans le cas d'un paiement du locataire au locateur.

#### **Ordre relatif à la remise et la signification de documents**

77(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 99, 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 99 a été adéquatement remis ou signifié pour l'application de la présente loi.

#### **Déroulement des procédures**

78(1) Le directeur doit rendre chaque décision et ordonnance 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 90(2), le directeur

may

- (a) deal with any procedural issues that arise;
- (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.

#### **Director may hear disputes together**

79(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.

#### **How the hearing may be conducted**

80(1) Subject to the rules of procedure established by the director under subsection 90(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

peut :

- a) régler les questions procédurales qui sont soulevées;
- 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 vraisemblablement affecté de façon importante par le règlement du différend, 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.

#### **Audition simultanée de différends**

79(1) Lorsque deux ou plusieurs demandes de règlement des différends sont acceptées concernant des différends 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.

#### **Déroulement des audiences**

80(1) Sous réserve des règles de procédures qu'il a établies en vertu du paragraphe 90(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

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.

#### **Rules of evidence do not apply**

**81** The director may admit as evidence, whether or not it would be admissible under the laws of evidence, any oral or written testimony or any record or thing the director considers to be

(a) necessary and appropriate; and

(b) relevant to the proceeding.

#### **Director's decision**

**82(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.

#### **Correction or clarification of decisions or orders**

**83(1)** Subject to subsection (2), the director may, with or without a hearing

(a) correct typographical, grammatical arithmetic or other similar errors in their

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.

#### **Non-application des règles de preuve**

**81** Le directeur peut admettre en preuve, qu'ils soient ou non admissibles en vertu du droit de la preuve, les 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.

#### **Décision du directeur**

**82(1)** La décision ou l'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.

#### **Correction ou clarification de décisions ou d'ordres**

**83(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

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.

(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**

### **Application for review of director's decision or order**

**84(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.

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) 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**

### **Demande de révision d'une décision ou d'un ordre du directeur**

**84(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) 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.

(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.

#### **Time limit to apply for review**

**85** 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.

#### **Decision on application for review**

**86(1)** At any time after an application for review of a decision or order of the director is made, the

(3) Les modalités suivantes s'appliquent à une demande de révision d'une décision ou d'un ordre :

a) elle est présentée en la forme 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) 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 instance de règlement des différends ne peut présenter une demande sous le régime du présent article qu'à une seule reprise à l'égard de l'instance.

#### **Délai pour présenter une demande de révision**

**85** 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.

#### **Décision relative à la demande de révision**

**86(1)** À tout moment suivant la présentation d'une demande de révision d'une décision ou d'un

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 83;

(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

(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.

#### **Review of director's decision or order**

87(1) Unless the director dismisses or refuses to consider an application for a review, the director

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 application de l'article 83;

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 la demande était reçue, la décision ou l'ordre devrait être infirmé ou modifié,

(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.

#### **Révision de la décision ou de l'ordre du directeur**

87(1) Sauf s'il rejette ou refuse d'examiner une demande de révision, le directeur doit examiner la

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**

#### **Director's orders may be filed in Supreme Court**

**88(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

(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 5**

#### **ADMINISTRATION OF THIS ACT**

##### **Appointment of director**

**89** The Minister may, by order, appoint from among members of the public service, a director of residential tenancies.

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 l'instance 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**

#### **Dépôt des ordres du directeur auprès de la Cour suprême**

**88(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) 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 5**

#### **ADMINISTRATION DE LA LOI**

##### **Nomination du directeur**

**89** Le ministre peut, par arrêté, nommer un directeur de la location résidentielle parmi les membres de la fonction publique.

## **Director's responsibilities**

90(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 4.

(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) help landlords and tenants resolve any dispute in relation to which an application for dispute resolution has been or may be made under Part 4; or

(c) publish, or otherwise make available to the public, decisions or orders made under Part 4 or summaries of them.

## **Deputy directors and other employees**

91(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 fulfil any of the director's duties under this Act, other than the power to establish rules under subsection 90(2).

(3) Other employees necessary for the administration of this Act may be appointed under the *Public Service Act*.

## **Director's power to retain contractors and delegate to them**

92(1) The director may retain other persons whom the director considers necessary to exercise

## **Responsabilités du directeur**

90(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 4.

(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) 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 4 ou pourrait l'être;

c) publier ou rendre autrement accessible au public, les décisions rendues ou les ordres donnés en vertu de la partie 4 ou des résumés de ceux-ci.

## **Directeurs adjoints et autres employés**

91(1) Le sous-ministre peut nommer parmi les membres de la fonction publique, un ou plusieurs directeurs adjoints de la location à usage d'habitation.

(2) Sous réserve des limites ou conditions imposées par le sous-ministre, un directeur adjoint peut exercer les attributions du directeur et assumer les responsabilités que lui confèrent la présente loi, à l'exception du pouvoir de prendre des règles prévu au paragraphe 90(2).

(3) Les autres employés nécessaires pour l'administration de la présente loi peuvent être nommés en vertu de la *Loi sur la fonction publique*.

## **Sous-traitants et délégataires**

92(1) Le directeur peut retenir les services des autres personnes qu'il estime nécessaires pour

any of the director's powers or fulfill any of the director's duties under this Act.

(2) 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 90(2) or the power to delegate under this section.

(3) 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.

#### **Director may approve forms**

93(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.

#### **Director may administer oaths**

94 The director may administer oaths for the purposes of this Act.

#### **Director may require persons to attend and produce documents**

95(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

exercer ses pouvoirs ou fonctions sous le régime de la présente loi.

(2) Le directeur peut, par écrit, déléguer à une personne dont les services ont été retenus en vertu du paragraphe (1), les pouvoirs et fonctions que lui confèrent la présente loi, à l'exception du pouvoir de prendre des règles prévu au paragraphe 90(2) ou de déléguer en vertu du présent article.

(3) 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.

#### **Approbation des formules par le directeur**

93(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.

#### **Assermentation par le directeur**

94 Le directeur peut faire prêter serment pour l'application de la présente loi.

#### **Comparution et production de documents obligatoires**

95(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 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

application to the Supreme Court, to be punished for contempt as if in breach of a judgment or an order of the Supreme Court.

### **Entry to places to enforce and administer this Act**

96(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, be accompanied by a person authorized by the director to carry out an inspection of the place.

(3) The director must

(a) carry out the copying, or making extracts, of documents removed with reasonable dispatch; and

(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

application to the Supreme Court, to be punished for contempt as if in breach of a judgment or an order of the Supreme Court.

### **Entrée dans les lieux aux fins d'exécution de la loi**

96(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) Lorsqu'il entre dans un lieu, le directeur peut être accompagné par une personne qu'il a autorisée à procéder à l'inspection du lieu.

(3) Le directeur doit :

a) d'une part, effectuer des copies ou prélever des extraits des documents saisis en faisant preuve de diligence raisonnable;

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

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 director must be supplied by the Minister with a certificate of authority, and on entering any place must, if so requested, produce the certificate to the person who asks to see evidence of their authority.

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, le juge de paix 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 l'enquête 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, le juge de paix 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 de la journée 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 directeur reçoit du ministre un certificat de fonction qu'il doit présenter à la personne qui le demande pour avoir une preuve de son autorité.

## **Director and staff not compellable in civil proceedings**

97(1) The director, a deputy director, a person exercising delegated power under section 92 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.

## **Immunity**

98(1) No legal proceeding for damages lies or may be commenced or maintained against the director, a deputy director, a person exercising delegated power under section 92, 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 6**

### **GENERAL MATTERS**

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

##### **How to give or serve documents generally**

99 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

## **Non contraignabilité du directeur et de son personnel**

97(1) Le directeur, un directeur adjoint, une personne exerçant une attribution déléguée en vertu de l'article 92 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.

## **Immunité**

98(1) Le directeur, un directeur adjoint, une personne exerçant un pouvoir délégué en vertu de l'article 92, 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 6**

### **QUESTIONS D'ORDRE GÉNÉRAL**

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

##### **Signification de documents**

99 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

person must be given or served as follows

(a) if the person is a tenant

(i) by leaving a copy with the tenant,

(ii) by sending a copy by registered mail to the tenant at the address of the rental unit,

(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

(iv) by sending a copy by registered mail to a forwarding address provided by the tenant;

(b) if the person is a landlord

(i) by leaving a copy with the landlord or the landlord's agent, or

(ii) by sending a copy by ordinary mail to the address of the landlord or landlord's agent provided under paragraph 13(2)(e);

(c) as ordered by the director under subsection 77(1); or

(d) by any other means prescribed in the regulations.

#### **When documents are considered to have been received**

**100** A document given or served by ordinary or registered mail is deemed to be received on the fifth day after it was mailed.

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

##### **Common law applies**

**101** Except as modified or varied by this Act or the regulations, the common law applies to a tenancy agreement.

loi est remis ou signifié de l'une ou l'autre des façons suivantes :

a) si la personne est un locataire :

(i) en lui remettant une copie,

(ii) en lui envoyant une copie par courrier recommandé à l'adresse de l'unité locative,

(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,

(iv) en envoyant une copie par courrier recommandé à l'adresse de réexpédition fournie par le locataire;

b) si la personne est un locateur :

(i) en remettant une copie au locateur ou à son mandataire,

(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);

c) de la façon qu'ordonne le directeur en vertu du paragraphe 77(1);

d) de toute autre façon prévue par règlement.

#### **Présomption de réception**

**100** Le document transmis ou signifié par courrier postal ou courrier recommandé est réputé avoir été reçu le cinquième jour suivant son envoi.

#### **SECTION 2 – APPLICATION D'AUTRES LOIS**

##### **Application de la common law**

**101** Sauf dans la mesure prévue dans la présente loi ou les règlements, la common law s'applique à une convention de location.

## ***Frustrated Contracts Act***

102 The *Frustrated Contracts Act* and the doctrine of frustration of contract apply to tenancy agreements.

### **PART 7**

#### **OFFENCES AND PENALTIES**

##### **Administrative penalties**

103(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 prescribed under paragraph 114(1)(s).

(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) give the person an opportunity to be heard by making oral or written submissions.

(3) A notice under subsection (2) must not be sent more than one year after the facts on which it is based first came to the knowledge of the director.

##### **Administrative penalty is alternative to charging**

104(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

## ***Loi sur les contrats impossibles à exécuter***

102 La *Loi sur les contrats impossibles à exécuter* et la doctrine de l'impossibilité d'exécution s'appliquent aux conventions de location.

### **PARTIE 7**

#### **INFRACTIONS ET PEINES**

##### **Sanctions administratives**

103(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 prescrite en vertu de l'alinéa 114(1)s) 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 au paragraphe (2) doit être envoyé au plus tard un an après que les faits sur lesquels il s'appuie ont été portés à la connaissance du directeur.

##### **Sanction alternative à l'accusation**

104(1) La personne qui a été accusée d'une infraction en vertu de la présente loi ou des règlements 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

subsection 103(1), a prosecution for an offence in respect of that contravention or failure to comply may not be brought against the person.

#### **Amount of penalty**

**105** An administrative penalty imposed under section 103 may not exceed \$2,500, and, in the case of a continuing contravention or failure to comply, may not exceed \$250 for each day or part of a day during which the contravention or failure to comply continues after the first day.

#### **Notice of imposition of administrative penalty**

**106** 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.

#### **Review of administrative penalty**

**107(1)** A person who receives a notice under section 106 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 103(2)(b) because of circumstances that could not be

paragraphe 103(1), cette personne ne peut être accusée d'une infraction pour cette contravention ou ce défaut.

#### **Montant de la sanction**

**105** La sanction administrative imposée en application de l'article 103 ne peut excéder 2 500 \$ et, dans le cas d'une contravention ou d'un défaut continu, elle ne peut excéder 250 \$ pour chaque journée ou partie de journée au cours de laquelle la contravention ou l'omission se poursuit après le premier jour.

#### **Avis d'imposition d'une sanction administrative**

**106** 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.

#### **Révision de la sanction administrative**

**107(1)** La personne qui reçoit un avis en vertu de l'article 106 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 était dans l'impossibilité de présenter des arguments oraux ou écrits en vertu de l'alinéa 103(2)(b) en raison

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; or

(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

(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 106.

**Decision on application for review**

108(1) At any time after an application for review of the matters set out in a notice under section 106 has been made, the director may dismiss or refuse to consider the application for one or more of the following reasons

de circonstances imprévisibles 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 et de la façon qu'approuve le directeur;

b) elle doit être accompagnée des droits prévus par règlement;

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 106.

**Décision**

108(1) À tout moment suivant la présentation d'une demande de révision des questions soulevées dans un avis donné en vertu de l'article 106, le directeur peut rejeter la demande ou refuser de l'examiner pour l'un ou plusieurs des motifs

suivants :

(a) 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

(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 conditions, until the review has been completed and a decision given to the applicant.

### Review of director's decision

109(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 106.

(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.

### Recovery of administrative penalty

110(1) An administrative penalty imposed under this Part is a debt due to the Government of Yukon.

(2) If a person fails to pay an administrative

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 condition, jusqu'à ce que la révision soit complétée et qu'une décision soit donnée à l'auteur de la demande.

### Révision d'une décision du directeur

109(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 106.

(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.

### Recouvrement de la sanction administrative

110(1) La sanction administrative imposée sous le régime de la présente partie constitue une créance en faveur du gouvernement du Yukon.

(2) Lorsqu'une personne omet de payer une

penalty as required by a notice under section 106 and the time for requesting a review under section 107 has expired, or if after a review under section 107, the director confirms the imposition of an administrative penalty, the director may issue a certificate for the amount of the administrative penalty.

(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.

### **Subsequent administrative penalties**

111 The imposition of an administrative penalty may be considered by the director in imposing subsequent administrative penalties, but may not be used or received in evidence for the purpose of sentencing after conviction for an offence.

### **Offences and penalties**

112(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];

sanction administrative comme le requiert un avis donné en vertu de l'article 106 et que le délai pour présenter une demande de révision en vertu de l'article 107 est expiré ou encore, lorsque le directeur confirme l'imposition de la sanction administrative après la révision effectuée en vertu de l'article 107, le directeur peut délivrer un certificat pour le montant de la sanction administrative.

(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.

### **Sanctions administratives subséquentes**

111 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 la peine lorsqu'une personne a été reconnu coupable d'une infraction.

### **Infractions et peines**

112(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 sécurité];

(d) section 18 [Landlord prohibitions respecting security deposits];	d) l'article 18 [Interdictions relatives au dépôt de sécurité pour le locateur];
(e) subsection 25(3) [Rules about payment and non-payment of rent];	e) le paragraphe 25(3) [Règles en matière de paiement et de non-paiement du loyer];
(f) section 26 [Terminating or restricting a service or facility];	f) l'article 26 [Fin de l'accès aux services ou installations ou limites à celui-ci];
(g) section 28 [Restriction on landlord's right to enter rental unit];	g) l'article 28 [Limite au droit d'accès du locateur à l'unité locative];
(h) section 29 [Tenant's right of access protected];	h) l'article 29 [Protection du droit d'accès du locataire];
(i) section 30 [Access in respect of elections];	i) l'article 30 [Accès en lien avec des élections];
(j) section 31 [No interference with sale of mobile home];	j) l'article 31 [Vente de maison mobile];
(k) subsections 32(1), (2), (3) or (4) [Prohibitions on changes to locks and other access];	k) les paragraphes 32(1), (2), (3) ou (4) [Interdiction de changer les serrures et les autres moyens d'accès];
(l) subsection 34(3) [Assignment and subletting];	l) le paragraphe 34(3) [Cession et sous-location];
(m) subsections 36(1) or (2) [Timing and notice of rent increases];	m) les paragraphes 36(1) ou (2) [Délais et avis pour les augmentations de loyer];
(n) subsection 42(1) [Return of security deposit];	n) le paragraphe 42(1) [Remboursement du dépôt de sécurité];
(o) subsection 48(2) [Landlord's notice for condominium conversion];	o) le paragraphe 48(2) [Avis du locateur lors d'une conversion en condominium];
(p) subsection 50(1) [Landlord's notice for a mobile home site for change in use];	p) le paragraphe 50(1) [Avis du locateur pour changement d'usage d'un site de maison mobile];
(q) subsection 62(2) [What happens if a tenant does not leave when tenancy ended];or	q) le paragraphe 62(2) [Locataire après terme];
(r) a provision of this Act or the regulations that is prescribed under paragraph 114(1)(t).	r) une disposition de la présente loi ou des règlements à laquelle une contravention constitue une infraction en vertu de l'alinéa 114(1)t).
(2) A person who coerces, threatens, intimidates or harasses a tenant or landlord	(2) Commet une infraction, quiconque contraint, menace, intimide ou harcèle un locataire ou un locateur à l'une ou l'autre des fins suivantes :
(a) in order to deter the tenant or landlord from	a) pour décourager le locataire ou le locateur de présenter une demande sous le régime de la

making an application under this Act; or

(b) in retaliation for seeking a remedy under this Act

commits an offence.

(3) A person who contravenes or fails to comply with a decision or order made by the director commits an offence.

(4) A person who gives false or misleading information in a proceeding under this Act commits an offence.

(5) A tenant, or a person permitted on residential property by a tenant, who intentionally, recklessly or negligently causes damage to the residential property commits an offence.

(6) 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, is guilty of an offence.

(7) 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 \$5,000.

(8) A corporation that is guilty of an offence under this section is liable on summary conviction to a fine of not more than \$10,000.

(9) 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.

(10) Section 3 of the *Summary Convictions Act* does not apply to this Act or the regulations.

présente loi;

b) en guise de représailles pour avoir demandé un dédommagement sous le régime de la présente loi.

(3) Commet une infraction, quiconque contrevient ou omet de respecter une décision ou un ordre du directeur.

(4) Commet une infraction, quiconque donne des renseignements faux ou trompeurs dans le cadre d'une procédure sous le régime de présente loi.

(5) 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 négligente.

(6) 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.

(7) La personne, autre qu'une société, qui commet une infraction en vertu du présent article est passible, sur déclaration de culpabilité par procédure sommaire, d'une amende maximale de 5 000 \$.

(8) La société qui commet une infraction en vertu du présent article est passible, sur déclaration de culpabilité par procédure sommaire, d'une amende maximale de 10 000 \$.

(9) 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.

(10) L'article 3 de la *Loi sur les poursuites par procédure sommaire* ne s'applique pas à la présente loi ou aux règlements.

## Limitation period for prosecuting offences

113 A prosecution of an offence under this Act must not be commenced more than one year after the facts on which the proceeding is based first came to the knowledge of the director.

### PART 8

#### REGULATIONS

### Regulation-making powers

114(1) The Commissioner in Executive Council may make regulations as follows

- (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 of “housing agency” under section 1;
- (c) prescribing fees that are not to be included for the purposes of the definition of “rent” under section 1;
- (d) prescribing fees that are not to be included for the purposes of the definition of “security deposit” under section 1;
- (e) prescribing a service or facility for the purposes of the definition of “service or facility” under section 1;
- (f) respecting health, safety and housing standards for the purposes of section 33;
- (g) prescribing persons or organizations to which sections 34 or 38 apply;
- (h) prescribing authorities for the purposes of subparagraph 52(1)(k)(ii);
- (i) prescribing the rate of interest payable on security deposits;
- (j) respecting tenancy agreements, including prescribing

## Délai de prescription applicable aux poursuites

113 La poursuite pour une infraction à la présente loi ne peut être entamée plus d'un an après que les faits sur lesquels repose la procédure ont été portés à la connaissance du directeur.

### PARTIE 8

#### RÈGLEMENTS

### Pouvoirs réglementaires

114(1) Le commissaire en conseil exécutif peut, par règlement :

- 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 la définition de « loyer » à l'article 1;
- d) fixer les droits qui ne doivent pas être visés par la définition de « dépôt de sécurité » à l'article 1;
- e) désigner un service ou une installation pour l'application de la définition de « services ou installations » à l'article 1;
- f) régir les normes en matière de santé, de sécurité et de logement pour l'application de l'article 33;
- g) désigner les personnes et les organismes auxquels les articles 34 à 38 s'appliquent;
- h) désigner les autorités pour l'application du sous-alinéa 52(1)(k)(ii);
- i) fixer le taux d'intérêt exigible sur les dépôts de sécurité;
- j) régir les conventions de location, notamment :

- (i) the standard terms that must be included in every tenancy agreement, and
  - (ii) formal requirements for tenancy agreements;
- (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;
- (l) prescribing the following respecting inspections required under sections 22 and 39
- (i) the procedures to be followed in conducting the inspection, and
  - (ii) the form, content, completion requirements and use as evidence of a condition inspection report;
- (m) respecting the manner in which the timing and notice of rent increases under section 36 applies in respect of fixed term tenancy agreements;
- (n) respecting the making of decisions or orders by the director under Division 1 of Part 4;
- (o) respecting matters related to reviews of the director's decisions or orders under Division 2 of Part 4;
- (p) respecting refundable and non-refundable fees that a landlord may or may not impose on a tenant and limiting the amount of a fee that may be imposed;
- (q) respecting fees or the payment of fees for anything done or any service provided under this Act;
- (r) prescribing other means of giving or serving documents;
- (s) respecting administrative penalties including
- (i) prescribing provisions of this Act or the
- (i) en établissant quelles clauses types doivent faire partie des toutes les conventions de location,
  - (ii) en prévoyant les exigences de forme applicables aux conventions de location;
- 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 des conventions de location;
- l) établir ce qui suit relativement aux inspections exigées en vertu des articles 22 et 39 :
- (i) les procédures à suivre lors de l'inspection,
  - (ii) la forme et le contenu d'un rapport d'inspection, de même que les exigences pour qu'il soit complet et son utilisation en preuve;
- m) établir de quelle façon le délai et l'avis d'augmentation de loyer prévus à l'article 36 s'appliquent à l'égard des conventions de location à durée déterminée;
- n) régir la prise des décisions ou les ordres donnés par le directeur en vertu de la section 1 de la partie 4;
- o) régir les questions relatives aux révisions des décisions ou des ordres du directeur sous le régime de la section 2 de la partie 4;
- p) 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;
- q) régir les droits ou le paiement des droits pour toute chose faite ou tout service fourni sous le régime de la présente loi;
- r) prévoir d'autres moyens de remettre ou de signifier des documents;
- s) régir les sanctions administratives, notamment :

regulations in respect of which administrative penalties may be imposed under paragraph 103(1)(b),

(ii) establishing procedures for providing an opportunity to be heard for the purpose of paragraph 103(2)(b),

(iii) respecting matters related to reviews under section 107,

(iv) prescribing time limits for the payment of administrative penalties, and

(v) the matters that must be considered by the director in establishing an administrative penalty;

(t) prescribing provisions of this Act or the regulations the contravention of which constitutes an offence under 112(1)(r);

(u) defining a word or phrase used but not defined in this Act;

(v) prescribing forms for the purposes of this Act and the regulations;

(w) for any other purpose for which regulations are contemplated by this Act;

(x) to provide for administrative and procedural matters for which no express, or only partial provision has been made; or

(y) respecting any other matter the Commissioner in Executive Council considers necessary and advisable, or ancillary to, the purpose of carrying out the intent of this Act.

(2) If there is a conflict between a regulation made under paragraph 1(q) and a provision of any other Act or regulation, the regulation made under paragraph 1(q) prevails.

(3) In making regulations under this Act, the

(i) en prévoyant pour quelles dispositions de la présente loi ou des règlements des sanctions administratives peuvent être imposées en vertu de l'alinéa 103(1)(b),

(ii) en établissant des procédures pour accorder la possibilité de faire valoir ses arguments pour l'application de l'alinéa 103(2)(b),

(iii) en régissant les questions liées aux révisions en vertu de l'article 107,

(iv) en fixant des délais pour le paiement des sanctions administratives,

(v) en établissant de quelles questions le directeur doit tenir compte pour fixer une sanction administrative;

t) prévoir quelles sont les dispositions de la présente loi ou des règlements auxquelles une contravention constitue une infraction pour l'application de l'alinéa 112(1)r);

u) définir un mot ou une expression utilisé mais non défini dans la présente loi;

v) établir les formules pour l'application de la présente loi et des règlements;

w) régir toute autre question pour laquelle des règlements sont envisagés dans la présente loi;

x) régir des questions administratives et procédurales pour lesquelles aucune disposition expresse n'a été prévue ou ne l'a été que partiellement;

y) prévoir des règles sur toute autre question qui, selon le commissaire en conseil exécutif, sont nécessaires et souhaitables, ou accessoires, pour réaliser l'objet de la présente loi.

(2) En cas d'incompatibilité entre un règlement pris en vertu de l'alinéa (1)q) et une disposition d'une autre loi ou d'un autre règlement, le règlement pris en vertu de l'alinéa (1)q) a préséance.

(3) Lorsqu'il prend un règlement en vertu de la présente loi, le commissaire en conseil exécutif

Commissioner in Executive Council may

- (a) delegate a matter to a person;
- (b) confer a discretion on a person; or
- (c) make different regulations for different rental units, residential property or tenancy agreements or for different classes of rental units, residential property or tenancy agreements.

## PART 9

### AMENDMENTS IN RESPECT OF OTHER ACTS

#### *Assessment and Taxation Act*

115(1) This section amends the *Assessment and Taxation Act*.

(2) In subsection 74(1), the expression “*Landlord and Tenant Act*” is replaced with “*Commercial Landlord and Tenant Act*”.

(3) The heading of section 114 is replaced with “Application of the *Commercial Landlord and Tenant Act* and the *Residential Landlord and Tenant Act*”.

(4) In subsection 114(1), the expression “*Landlord and Tenant Act*” is replaced with “*Commercial Landlord and Tenant Act* or the *Residential Landlord and Tenant Act*, as the context requires,”.

#### *Distress Act*

116(1) This section amends the *Distress Act*.

(2) In subsections 4(3) and (7), the expression “*Landlord and Tenant Act*” is replaced with “*Commercial Landlord and Tenant Act*”.

#### *Landlord and Tenant Act*

117(1) This section amends the *Landlord and*

peut :

- a) déléguer une question à une personne;
- b) accorder un pouvoir discrétionnaire à une personne;
- c) prendre des règlements différents pour des unités locatives, des propriétés résidentielles ou des conventions de location différentes ou pour des catégories différentes de celles-ci.

## PARTIE 9

### MODIFICATIONS CORRÉLATIVES

#### *Loi sur l'évaluation et la taxation*

115(1) Le présent article modifie la *Loi sur l'évaluation et la taxation*.

(2) Le paragraphe 74(1) est modifié en remplaçant « *Loi sur la location immobilière* » par « *Loi sur les rapports entre locateurs et locataires en matière commerciale* ».

(3) L'intertitre de l'article 114 est remplacé par « Application de la *Loi sur les rapports entre locateurs et locataires en matière commerciale* et de la *Loi sur les rapports entre locateurs et locataires en matière résidentielle* ».

(4) Le paragraphe 114(1) est modifié en remplaçant l'expression « *Loi sur la location immobilière* » par « *Loi sur les rapports entre locateurs et locataires en matière commerciale* ou la *Loi sur les rapports entre locateurs et locataires en matière résidentielle*, selon le contexte, ».

#### *Loi sur la saisie-gagerie*

116(1) Le présent article modifie la *Loi sur la saisie-gagerie*.

(2) Les paragraphes 4(3) et (7) sont modifiés en remplaçant « *Loi sur la location immobilière* » par « *Loi sur la location à usage commercial* ».

#### *Loi sur la location immobilière*

117(1) Le présent article modifie la *Loi sur la*

### ***Tenant Act.***

(2) **The title of the Act is replaced with the title “Commercial Landlord and Tenant Act”.**

(3) **The following section is added immediately after section 1**

“Application of this Act

1.1 This Act does not apply to a tenancy agreement, rental unit or other residential property to which the *Residential Landlord and Tenant Act* applies.”

(4) **Part 4 - Residential Tenancies, of the Act is repealed.**

### ***Personal Property Security Act***

118(1) **This section amends the *Personal Property Security Act*.**

(2) **In subsection 70(2), the expression “Exemptions Act or the *Landlord and Tenant Act*” is replaced with “Exemptions Act, the *Commercial Landlord and Tenant Act* or the *Residential Landlord and Tenant Act*”.**

### ***Safer Communities and Neighbourhoods Act***

119(1) **This section amends the *Safer Communities and Neighbourhoods Act*.**

(2) **In the definition of “tenancy agreement” in subsection 1(1), the expression “Part 4 of the *Landlord and Tenant Act*” is replaced with “the *Residential Landlord and Tenant Act*”.**

(3) **In section 43, the expression “*Landlord and Tenant Act*” is replaced with “*Commercial Landlord and Tenant Act* or the *Residential Landlord and Tenant Act*”.**

### ***location immobilière.***

(2) **Le titre est remplacé par « *Loi sur les rapports entre locateurs et locataires en matière commerciale* ».**

(3) **L’article qui suit est inséré après l’article 1 :**

« Application de la présente loi

1.1 La présente loi ne s’applique pas aux conventions de location, aux unités locatives et aux propriétés résidentielles auxquelles s’applique la *Loi sur les rapports entre locateurs et locataires en matière résidentielle*. »

(4) **La partie 4 – Baux de locaux d’habitation est abrogée.**

### ***Loi sur les sûretés mobilières***

118(1) **Le présent article modifie la *Loi sur les sûretés mobilières*.**

(2) **Le paragraphe 70(2) est modifié en remplaçant « *Loi sur les biens insaisissables ou de la Loi sur la location immobilière* » par « *Loi sur les biens insaisissables, de la Loi sur les rapports entre locateurs et locataires en matière commerciale* ou de la *Loi sur les rapports entre locateurs et locataires en matière résidentielle* ».**

### ***Loi visant à accroître la sécurité des collectivités et des quartiers***

119(1) **Le présent article modifie la *Loi visant à accroître la sécurité des collectivités et des quartiers*.**

(2) **La définition de « bail » au paragraphe 1(1) est modifiée en remplaçant « de la partie 4 de la *Loi sur la location immobilière* » par « de la définition de « convention de location » dans la *Loi sur les rapports entre locateurs et locataires en matière résidentielle* ».**

(3) **L’article 43 est modifié en remplaçant « *Loi sur la location immobilière* » par « *Loi sur les rapports entre locateurs et locataires en matière commerciale* ou de la *Loi sur les rapports entre les***

## PART 10

### TRANSITIONAL PROVISIONS AND COMMENCEMENT

#### Meaning of “former Act”

120 In this Part, “former Act” means Part 4 of the *Landlord and Tenant Act*, R.S.Y. 2002, c. 131.

#### Transition - general rule

121 Subject to the provisions of this Part and any regulations made under section 125, section 23 and subsection 24(1) of the *Interpretation Act* apply to all matters affected by the repeal of the former Act and its replacement by this Act.

#### Transition - security deposits

122(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 42(1)(a), the interest owing on a security deposit held by a landlord under the former Act in respect of the period of time before the date this section comes into force, must be calculated in accordance with the former Act.

#### Transition - start of tenancy condition report

123 Sections 22 and 24 do not apply to a landlord or tenant in respect of a tenancy that started before the date this section comes into force.

#### Transition - arbitrations started under former Act

124(1) Despite the repeal of the former Act, if, before the date this section comes into force, a

## PARTIE 10

### DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET ENTRÉE EN VIGUEUR

#### Définition d’« ancienne loi »

120 Pour l’application de la présente partie, « ancienne loi » s’entend de la partie 4 de la *Loi sur la location immobilière*, L.R.Y. 2002, ch. 131.

#### Règle générale

121 Sous réserve des dispositions de la présente partie et des règlements pris en vertu de l’article 125, l’article 23 et le paragraphe 24(1) de la *Loi d’interprétation* s’appliquent à toutes les questions touchées par l’abrogation de la l’ancienne loi et son remplacement par la présente loi.

#### Dépôts de sécurité

122(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 sécurité s’appliquent.

(2) Pour l’application de l’alinéa 42(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 l’entrée en vigueur du présent article doivent être calculés en conformité avec l’ancienne loi.

#### Rapport d’inspection des lieux au début d’une location

123 Les articles 22 et 24 ne s’appliquent pas à un locateur ou locataire relativement à une location qui a débuté avant l’entrée en vigueur du présent article.

#### Arbitrage sous le régime de l’ancienne loi

124(1) Malgré l’abrogation de l’ancienne loi, si avant l’entrée en vigueur du présent article, un

landlord and tenant have requested a rentals officer to arbitrate a dispute under section 81 of the former Act, the arbitration 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 a rentals officer under section 81 of the former Act is deemed to be an order of the director under this Act.

### **Transition - regulations**

125(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.

### **Coming into force**

126 This Act or any provision of it comes into force on a day or days to be fixed by the Commissioner in Executive Council.

---

locateur et un locataire ont demandé à un médiateur des loyers d'agir comme arbitre d'un différend en application de l'article 81 de l'ancienne loi, le directeur doit procéder à l'arbitrage en vertu des dispositions de l'ancienne loi et cette dernière est réputée être encore en vigueur à cette fin.

(2) Un ordre d'un médiateur des loyers en vertu de l'article 81 de l'ancienne loi est réputé être un ordre du directeur sous le régime de la présente loi.

### **Règlements**

125(1) Le commissaire en conseil exécutif peut, pour une période 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, 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 que de la présente loi.

### **Entrée en vigueur**

126 La présente loi ou telle de ses dispositions entre en vigueur à la date ou aux dates que fixe le commissaire en conseil exécutif.

---