



## CHAPTER R-10.2

## CHAPITRE R-10.2

### The Residential Tenancies Act

### Loi sur la location de locaux d'habitation

*Assented to December 17, 1975*

*Sanctionnée le 17 décembre 1975*

#### Chapter Outline

#### Sommaire

INTERPRETATION	
Definitions . . . . .	1(1)
lease — bail	
mobile home — maison mobile	
mobile home park — parc de maisons mobiles	
mobile home site — emplacement de maison mobile	
peace officer — agent de paix	
premises — locaux	
Standard Form of Lease — formule type de bail	
tenancy agreement — convention de location	
Notice . . . . .	1(1.1)
Administration of Act . . . . .	1(2)
Application of Act . . . . .	2
OBLIGATIONS	
Landlord's obligations . . . . .	3
Prohibitions . . . . .	3.1
Tenant's obligations . . . . .	4
Failure by tenant to comply with his obligations . . . . .	5
Failure by landlord to comply with his obligations . . . . .	6(1)-(6.1)
Repealed . . . . .	6(7)
Service by rentalsman of notice to quit . . . . .	6(8)
Action against tenant barred . . . . .	7
SECURITY DEPOSIT FUND	
Establishment of security deposit . . . . .	8(1)-(3)
Prohibited payments . . . . .	8(4), (4.1)
Return of payment . . . . .	8(4.2)
Subsections 8(4.1) and (4.2) applicable after	
July 31, 1985 . . . . .	8(4.3)
Order of restitution . . . . .	8(4.4)
Fund to be maintained by rentalsman . . . . .	8(5), (6)
Payment of security deposit to rentalsman . . . . .	8(7)-(9)
Certificate of security deposit . . . . .	8(10), (11)
Adjustment of tenant's account . . . . .	8(12)-(15)
New tenancy agreement . . . . .	8(15.1)

INTERPRÉTATION	
Définitions . . . . .	1(1)
agent de paix — peace officer	
bail — lease	
convention de location — tenancy agreement	
emplacement de maison mobile — mobile home site	
formule type de bail — Standard Form of Lease	
locaux — premises	
maison mobile — mobile home	
parc de maisons mobiles — mobile home park	
Avis . . . . .	1(1.1)
Application de la loi . . . . .	1(2)
Champ d'application de la loi . . . . .	2
OBLIGATIONS	
Obligations du propriétaire . . . . .	3
Interdictions . . . . .	3.1
Obligations du locataire . . . . .	4
Non-respect de ses obligations par le locataire . . . . .	5
Non-respect de ses obligations par le propriétaire . . . . .	6(1)-(6.1)
Abrogé . . . . .	6(7)
Signification d'un avis de congé par le médiateur . . . . .	6(8)
Interdiction d'intenter une action contre le locataire . . . . .	7
FONDS DES DÉPÔTS DE GARANTIE	
Constitution d'un dépôt de garantie . . . . .	8(1)-(3)
Perceptions interdites . . . . .	8(4), (4.1)
Remboursement de la somme reçue . . . . .	8(4.2)
Les paragraphes 8(4.1) et (4.2) s'appliquent	
après le 31 juillet 1985 . . . . .	8(4.3)
Ordre de restitution . . . . .	8(4.4)
Création d'un fonds par le médiateur . . . . .	8(5), (6)
Remise du dépôt de garantie au médiateur . . . . .	8(7)-(9)
Certificat de dépôt de garantie . . . . .	8(10), (11)
Prélèvement sur le dépôt de garantie du locataire . . . . .	8(12)-(15)
Nouvelle convention de location . . . . .	8(15.1)

Interest . . . . .	8(16)	Intérêts . . . . .	8(16)
Repealed . . . . .	8(17)	Abrogé . . . . .	8(17)
Audits . . . . .	8(18)	Vérification . . . . .	8(18)
Deposits without requirements under Standard Form of Lease . . . . .	8.01	Dépôt remis sans que la formule type de bail n'ait été signée . . . . .	8.01
Delivery of security deposit to rentalsman . . . . .	8.02	Remise du dépôt de garantie au médiateur des loyers . . . . .	8.02
INTEREST		INTÉRÊTS	
Interest paid into Consolidated Fund . . . . .	8.1	Intérêts versés au Fonds consolidé . . . . .	8.1
RESIDENTIAL TENANCY ADMINISTRATION FEE		DROITS D'ADMINISTRATION DES LOCAUX D'HABITATION	
Payment of residential tenancy administration fee . . . . .	8.2	Paielement du droit d'administration des locaux d'habitation . . . . .	8.2
Collection of residential tenancy administration fee . . . . .	8.3	Perception du droit d'administration des locaux d'habitation . . . . .	8.3
Payment of residential tenancy administration fee to Consolidated Fund . . . . .	8.4	Dépôt du droit d'administration des locaux d'habitation au Fonds consolidé . . . . .	8.4
Crown exemption . . . . .	8.5	Exonération de la Couronne . . . . .	8.5
STANDARD FORM OF LEASE		FORMULE TYPE DE BAIL	
Mandatory use of Standard Form of Lease . . . . .	9(1)	Utilisation obligatoire de la formule type . . . . .	9(1)
Modifications . . . . .	9(2)-(4)	Modifications . . . . .	9(2)-(4)
Standard Form of Lease deemed to be signed . . . . .	9(5)-(7)	Présomption de signature de la formule type . . . . .	9(5)-(7)
<i>Interesse termini</i> abolished . . . . .	10(1)	Abolition de l' <i>interesse termini</i> . . . . .	10(1)
Effective date of tenancy agreement . . . . .	10(2)	Prise d'effet de la convention de location . . . . .	10(2)
CONTRACTUAL PROVISIONS		DISPOSITIONS CONTRACTUELLES	
Contractual relationship . . . . .	11(1)	Relation contractuelle . . . . .	11(1)
Frustration of contracts to apply . . . . .	11(2)	Inexécutabilité des contrats . . . . .	11(2)
Breach of material covenant . . . . .	11(3)	Violation d'un engagement essentiel . . . . .	11(3)
Affect of a Notice to Quit on Common Law . . . . .	11(3.1)	Un avis de congé n'abroge pas un recours de <i>common law</i> . . . . .	11(3.1)
Recovery of damages . . . . .	11(3.2)	Recouvrement de dommages . . . . .	11(3.2)
Duty to mitigate damages . . . . .	11(4)	Obligation d'atténuer les préjudices . . . . .	11(4)
Tenants liability for rent when a Notice to Quit is issued . . . . .	11(4.1)	Responsabilité du locataire pour le loyer lors d'un avis de congé . . . . .	11(4.1)
Existing agreement for a term of years . . . . .	11(5)	Convention de location existante à durée déterminée . . . . .	11(5)
Rent increase . . . . .	11.1	Augmentation du loyer . . . . .	11.1
Complaint and reconsideration respecting rent increase . . . . .	11.2	Plainte et reconsidération visant une augmentation du loyer . . . . .	11.2
COVENANTS		ENGAGEMENTS	
Covenant relating to the premises . . . . .	12	Engagement tenant aux locaux . . . . .	12
ASSIGNMENT		CESSION	
Tenant's right of assignment . . . . .	13(1)	Droit de cession du locataire . . . . .	13(1)
Obligations of assignee . . . . .	13(2)	Obligations du cessionnaire . . . . .	13(2)
Non-compliance by assignee . . . . .	13(2.1)	Non-respect de ses obligations par le cessionnaire . . . . .	13(2.1)
Notice of rent increase . . . . .	13(2.2)	Avis d'augmentation du loyer . . . . .	13(2.2)
Security deposit made by assignor . . . . .	13(2.3)	Dépôt de garantie constitué par le cédant . . . . .	13(2.3)
Provisions in lease . . . . .	13(3)-(6)	Conditions du bail . . . . .	13(3)-(6)
Transfer of estate by landlord . . . . .	13(7)-(9.1)	Transfert du droit de tenure par le propriétaire . . . . .	13(7)-(9.1)
Repealed . . . . .	13(10)	Abrogé . . . . .	13(10)
Prior agreement for a term of years . . . . .	13(11)	Convention préalable à durée déterminée . . . . .	13(11)
CHATTELS		BIENS PERSONNELS	
Remedy of distress abolished . . . . .	14	Abolition du droit de saisie . . . . .	14
Chattels left on the premises . . . . .	15(1), (2), (4)	Biens personnels laissés dans les locaux . . . . .	15(1), (2), (4)
Storage cost . . . . .	15(4.1)	Frais d'entreposage . . . . .	15(4.1)
Sale of chattels . . . . .	15(3), (5), (6)	Vente de biens personnels . . . . .	15(3), (5), (6)
Liability of landlord or rentalsman . . . . .	15(7)	Responsabilité du propriétaire ou médiateur . . . . .	15(7)
ENTRY BY LANDLORD		DROIT DU PROPRIÉTAIRE DE PÉNÉTRER DANS LES LOCAUX	
Entry by landlord . . . . .	16	Entrée dans les locaux par le propriétaire . . . . .	16
PRIVACY		PROTECTION DE LA VIE PRIVÉE	
Restricting access of electoral candidates or workers . . . . .	17	Interdiction d'accès aux candidats ou travailleurs électoraux . . . . .	17
Alteration of locking system . . . . .	18	Changement du système de fermeture . . . . .	18
FAILURE TO PAY RENT		NON-PAIEMENT DU LOYER	
Service of notice to vacate on tenant . . . . .	19(1)	Signification de l'avis de déménagement au locataire . . . . .	19(1)
Day to be specified in notice to vacate . . . . .	19(1.01)	Date à préciser dans l'avis de déménagement . . . . .	19(1.01)
Form of notice to vacate . . . . .	19(1.1)	Formule de l'avis de déménagement . . . . .	19(1.1)
Service of notice to vacate on rentalsman . . . . .	19(1.2)	Signification de l'avis de déménagement au médiateur des loyers . . . . .	19(1.2)
Repealed . . . . .	19(2)	Abrogé . . . . .	19(2)
Repealed . . . . .	19(3)	Abrogé . . . . .	19(3)

Effect of notice to vacate . . . . .	19(4)-(6)	Effet de l'avis de déménagement . . . . .	19(4)-(6)
Priority of payment to arrears . . . . .	19(7)	Priorité de paiement aux arriérés . . . . .	19(7)
Repossession by landlord . . . . .	20	Reprise de possession par le propriétaire . . . . .	20
<b>EVICTIION</b>		<b>EXPULSION</b>	
Issuance of eviction order by rentalsman . . . . .	21(1)-(3)	Délivrance d'un ordre d'expulsion par le médiateur . . . . .	21(1)-(3)
Eviction by sheriff. . . . .	21(4)	Expulsion par le shérif . . . . .	21(4)
Chattels of the tenant . . . . .	21(5)	Biens personnels du locataire . . . . .	21(5)
<b>ACCELERATION OF RENT</b>		<b>EXIGIBILITÉ IMMÉDIATE DU LOYER</b>	
Term for acceleration of rent is void. . . . .	22(1)	Nullité d'une clause d'exigibilité immédiate . . . . .	22(1)
Landlord's right to compensation . . . . .	22(2)	Indemnisation du propriétaire . . . . .	22(2)
<b>OVERHOLDING TENANTS</b>		<b>MAINTIEN IRRÉGULIER DES LOCATAIRES DANS LES LOCAUX</b>	
Overholding of tenants . . . . .	23	Maintien irrégulier des locataires dans les locaux . . . . .	23
<b>TERMINATION OF TENANCIES</b>		<b>RÉSILIATION DES LOCATIONS</b>	
Service of notice of termination . . . . .	24(1)	Signification d'un avis de résiliation . . . . .	24(1)
Tenancy periods . . . . .	24(2), (3)	Durée de location . . . . .	24(2), (3)
Non-validity of notice of termination . . . . .	24.1	Invalidité d'un avis de résiliation . . . . .	24.1
<b>LONG TERM TENANCIES</b>		<b>LOCATIONS DE LONGUE DURÉE</b>	
Application of sections 24.3 to 24.7 . . . . .	24.2	Application des articles 24.3 à 24.7 . . . . .	24.2
Term of tenancy . . . . .	24.3	Durée de la location . . . . .	24.3
Alteration of tenancy agreement . . . . .	24.4	Changement de la convention de location . . . . .	24.4
Increase in rent . . . . .	24.5	Augmentation de loyer . . . . .	24.5
Termination of tenancy . . . . .	24.6	Résiliation de la location . . . . .	24.6
Limitation on landlord's right to terminate . . . . .	24.7	Restriction au droit de résiliation du propriétaire . . . . .	24.7
<b>SERVICE</b>		<b>SIGNIFICATION</b>	
Methods of service . . . . .	25	Modes de signification . . . . .	25
<b>MOBILE HOME SITES</b>		<b>EMPLACEMENTS DE MAISON MOBILE</b>	
Application of sections 25.11 to 25.9 . . . . .	25.1	Champ d'application des articles 25.11 à 25.9 . . . . .	25.1
Term of tenancy . . . . .	25.11	Durée de la location . . . . .	25.11
Additional obligation of landlord . . . . .	25.2	Obligation supplémentaire du propriétaire . . . . .	25.2
Additional obligations of tenant . . . . .	25.21	Obligations supplémentaires du locataire . . . . .	25.21
Security deposit. . . . .	25.3	Dépôt de garantie . . . . .	25.3
Alteration of tenancy agreement . . . . .	25.31	Changement à la convention de location . . . . .	25.31
Increase in rent . . . . .	25.4	Augmentation du loyer . . . . .	25.4
Assignment of tenant's rights . . . . .	25.41	Cession des droits du locataire . . . . .	25.41
Notice to vacate . . . . .	25.5	Avis de déménagement . . . . .	25.5
Termination of tenancy . . . . .	25.51	Résiliation de la location . . . . .	25.51
Limitation on landlord's right to terminate . . . . .	25.6	Restriction au droit de résiliation du propriétaire . . . . .	25.6
Certain restrictions and requirements void . . . . .	25.7	Nullité de certaines restrictions et exigences . . . . .	25.7
Prohibited actions . . . . .	25.8	Actions interdites . . . . .	25.8
Restitution . . . . .	25.9	Restitution . . . . .	25.9
<b>RENTALSMEN</b>		<b>MÉDIATEUR DES LOYERS</b>	
Appointment . . . . .	26(1)	Nomination . . . . .	26(1)
Designation of Chief Rentalsman and Deputy Chief Rentalsman . . . . .	26(1.1)	Désignation du médiateur en chef des loyers et du médiateur en chef adjoint des loyers . . . . .	26(1.1)
Duties and powers. . . . .	26(2)	Fonctions et pouvoirs . . . . .	26(2)
Right of entry . . . . .	26(3)	Droit du médiateur d'entrer dans les locaux . . . . .	26(3)
Repealed . . . . .	26(4)	Abrogé . . . . .	26(4)
Review of rentalsman's decision . . . . .	27	Révision de la décision du médiateur . . . . .	27
<b>CONFIDENTIALITY OF INFORMATION</b>		<b>CARACTÈRE CONFIDENTIEL DES RENSEIGNEMENTS</b>	
Confidentiality of information . . . . .	27.1	Caractère confidentiel des renseignements . . . . .	27.1
<b>OFFENCES</b>		<b>INFRACTIONS</b>	
Offences and penalties . . . . .	28	Infractions et peines . . . . .	28
Limitation period . . . . .	28.1	Délai de prescription . . . . .	28.1
<b>REGULATIONS</b>		<b>RÈGLEMENTS</b>	
Regulations . . . . .	29	Règlements . . . . .	29
<b>APPLICATION OF ACT</b>		<b>APPLICATION DE LA LOI</b>	
Application of Act . . . . .	29.1	Application de la loi . . . . .	29.1
<b>EFFECTIVE DATES</b>		<b>DATES D'ENTRÉE EN VIGUEUR</b>	
Commencement . . . . .	30	Entrée en vigueur . . . . .	30

Her Majesty, by and with the advice and consent of the Legislative Assembly of New Brunswick, enacts as follows:

### INTERPRETATION

1(1) In this Act,

“lease” means the Standard Form of Lease as provided for in this Act including any changes therein as permitted by this Act;

“mobile home” means a dwelling that is used as a residence for one or more persons and that is designed to be moveable but does not include a dwelling that is occupied as a vacation home for a seasonal or temporary period;

“mobile home park” means land divided into two or more sites for mobile homes and includes the common areas;

“mobile home site” means a site for a mobile home in a mobile home park on which a tenant places a mobile home;

“peace officer” means

(a) a member of the Royal Canadian Mounted Police,

(b) a police officer appointed under section 10, 11 or 17.3 of the *Police Act*, and

(c) an auxiliary police officer or an auxiliary police constable appointed under section 13 of the *Police Act* when accompanied by or under the supervision of a police officer referred to in paragraph (b) or a member of the Royal Canadian Mounted Police;

“premises”

(a) means premises used for residential purposes,

(b) includes any house, dwelling, mobile home, apartment, flat, tenement or similar place that is occupied or may be occupied by an individual as a residence,

(c) includes any land leased as a site for a mobile home used for residential purposes, whether or not the landlord also leases that mobile home to the tenant,

(d) does not include premises occupied for business purposes with living accommodation attached under a single tenancy agreement,

Sa Majesté, sur l'avis et du consentement de l'Assemblée législative du Nouveau-Brunswick, décrète :

### INTERPRÉTATION

1(1) Dans la présente loi

« agent de la paix » désigne

a) un membre de la Gendarmerie royale du Canada,

b) un agent de police nommé en vertu de l'article 10, 11 ou 17.3 de la *Loi sur la Police*, et

c) un agent de police auxiliaire ou un constable auxiliaire nommé en vertu de l'article 13 de la *Loi sur la Police* lorsqu'il est accompagné ou sous la surveillance d'un agent de police visé à l'alinéa b) ou d'un membre de la Gendarmerie royale du Canada;

« bail » désigne la formule type de bail que prévoit la présente loi, y compris toutes modifications que la présente loi permet d'y apporter;

« convention de location » désigne une convention aux termes de laquelle une personne obtient le droit de posséder des locaux moyennant le paiement d'un loyer;

« emplacement de maison mobile » désigne un emplacement pour une maison mobile dans un parc de maisons mobiles sur lequel un locataire place une maison mobile;

« formule type de bail » s'entend également d'une formule type de bail spéciale pour un emplacement de maison mobile;

« locaux »

a) désigne des locaux à usage d'habitation,

b) comprend toute maison, habitation, maison mobile, tout appartement, logement ou tout lieu semblable qu'un particulier occupe ou peut occuper comme habitation,

c) comprend tout terrain loué pour servir d'emplacement à une maison mobile utilisée à des fins d'habitation, que le propriétaire loue également la maison mobile au locataire ou non,

d) ne comprend pas des locaux à usage commercial dans lesquels il existe un logement et qui sont couverts par la même convention de location,

(e) does not include a room in a boarding house or lodging house, and

(f) does not include living accommodations occupied as a vacation home for a seasonal or temporary period;

“Standard Form of Lease” includes a special Standard Form of Lease for a mobile home site;

“tenancy agreement” means an agreement whereby a person is granted the right to possess premises in consideration of payment of rent.

**1(1.1)** Notwithstanding any other provision of this Act or the regulations, where the length of notice required under a provision of this Act or the regulations is expressed in terms of one week or one or more months, notice shall be sufficiently given or served if given or served as follows:

(a) where the length of notice is one week, on the first day of that week;

(b) where the length of notice is one month, on the first day of that month; and

(c) where the length of notice is two or more months, on the first day of the first month in the notice period.

**1(2)** The Minister of Justice and Consumer Affairs shall administer this Act.

1983, c.82, s.1; 1989, c.61, s.1; 1993, c.23, s.1; 1996, c.18, s.10; 1997, c.13, s.1; 1999, c.3, s.1; 2006, c.16, s.161.

**2** Except where otherwise specifically provided for in this Act, this Act applies to tenancies of residential premises and tenancy agreements respecting such premises,

(a) notwithstanding the *Landlord and Tenant Act* or any other Act, agreement or waiver to the contrary; and

(b) arising or entered into before or after this Act comes into force.

e) ne comprend pas une chambre dans une pension de famille ou un meublé, et

f) ne comprend pas un logement occupé pendant les vacances sur une base saisonnière ou temporaire;

« maison mobile » désigne une habitation qui est utilisée comme résidence pour une ou plusieurs personnes et qui est conçue pour être mobile mais ne comprend pas une habitation qui est occupée comme maison de vacances pendant une période saisonnière ou temporaire;

« parc de maisons mobiles » désigne un terrain divisé en deux ou plusieurs emplacements de maison mobile et comprend les aires communes.

**1(1.1)** Nonobstant toute autre disposition de la présente loi ou des règlements, lorsque la durée d’un avis exigé en vertu d’une disposition de la présente loi ou des règlements est exprimée en termes d’une semaine ou d’un ou de plusieurs mois, l’avis est suffisamment donné ou signifié s’il est donné ou signifié comme suit :

a) lorsque la durée de l’avis est d’une semaine, le premier jour de cette semaine;

b) lorsque la durée de l’avis est d’un mois, le premier jour de ce mois; et

c) lorsque la durée de l’avis est de deux ou de plusieurs mois, le premier jour du premier mois du délai d’avis.

**1(2)** Le ministre de la Justice et de la Consommation est chargé de l’application de la présente loi.

1983, c.82, art.1; 1989, c.61, art.1; 1993, c.23, art.1; 1996, c.18, art.10; 1997, c.13, art.1; 1999, c.3, art.1; 2006, c.16, art.161.

**2** La présente loi, à moins qu’elle n’en dispose autrement de façon expresse, s’applique aux locations de locaux d’habitation et aux conventions de location relatives à ces locaux

a) nonobstant la *Loi sur les propriétaires et locataires* ou toute autre loi, convention ou renonciation renfermant des dispositions contraires; et

b) existant ou conclues avant ou après l’entrée en vigueur de la présente loi.

**OBLIGATIONS**

**3(1)** A landlord

(a) shall deliver the premises to the tenant in a good state of repair and fit for habitation;

(b) shall maintain the premises in a good state of repair and fit for habitation;

(b.1) shall deliver to the tenant and maintain in a good state of repair any chattels provided therein by the landlord;

(c) shall comply with all health, safety, housing and building standards and any other legal requirement respecting the premises; and

(d) shall keep all common areas in a clean and safe condition.

**3(2)** Subsection (1) applies whether any state of non-repair or unfitness for habitation existed to the knowledge of the tenant before the tenancy agreement was entered into or arose thereafter.

**3(3)** Repealed: 1987, c.52, s.1.

**3(4)** This section does not apply to a tenancy agreement for a term of years entered into before this section comes into force.

1985, c.36, s.1; 1987, c.52, s.1; 1997, c.13, s.2.

**3.1** A landlord or his agent or representative shall not

(a) deliberately interfere with the supply of heat, water or electric power services to the premises except in an emergency or where it is necessary to enable maintenance or repairs to be carried out, or

(b) deliberately do anything that would render the premises unfit for habitation.

1999, c.3, s.2.

**OBLIGATIONS**

**3(1)** Le propriétaire

a) doit délivrer les locaux habitables et en bon état de réparation au locataire;

b) doit conserver les locaux habitables et en bon état de réparation;

b.1) doit délivrer et conserver en bon état de réparation les biens personnels qu'il fournit au locataire dans les locaux;

c) doit se conformer à l'ensemble des normes applicables en matière de salubrité, de sécurité, d'habitation et de construction ainsi qu'à toute autre prescription légale concernant les locaux; et

d) doit tenir toutes les parties communes dans un état propre et offrant toute sécurité.

**3(2)** Le paragraphe (1) s'applique indépendamment du fait que tout défaut de réparation ou toute inhabitabilité des locaux existait, à la connaissance du locataire, avant la conclusion de la convention de location ou s'est produit par la suite.

**3(3)** Abrogé : 1987, c.52, art.1.

**3(4)** Le présent article ne s'applique pas à une convention de location à durée déterminée conclue avant l'entrée en vigueur du présent article.

1985, c.36, art.1; 1987, c.52, art.1; 1997, c.13, art.2.

**3.1** Il est interdit au propriétaire, ou à son représentant ou à une autre personne agissant au nom du propriétaire

a) d'entraver de façon délibérée la fourniture des services d'énergie électrique, d'eau ou de chauffage aux locaux sauf en cas d'urgence ou lorsque cela est nécessaire pour permettre d'effectuer des travaux d'entretien ou de réparation, ou

b) de faire de façon délibérée quoi que ce soit qui rendrait les locaux inhabitables.

1999, c.3, art.2.

**4(1) A tenant**

(a) shall be responsible for ordinary cleanliness of the premises and any chattels provided therein by the landlord;

(b) shall repair within a reasonable time after its occurrence any damage to the premises or to any chattels provided therein by the landlord caused by the wilful or negligent conduct of the tenant or by such conduct of persons who are permitted on the premises by the tenant; and

(c) shall conduct himself and require other persons on the premises with his consent to conduct themselves in a manner that will not cause a disturbance or nuisance.

**4(2)** This section does not apply to a tenancy agreement for a term of years entered into before this section comes into force.

1985, c.36, s.2.

**5(1)** Where a tenant fails to comply with his obligations under this Act or the terms of the tenancy agreement, a landlord may serve on the tenant a notice stating the complaint.

**5(2)** Where a tenant on whom a notice under subsection (1) is served fails to comply with his obligations within the time prescribed by regulation the landlord may so advise a rentalsman by notice and shall include a copy of the notice served on the tenant under subsection (1).

**5(2.1)** Where the failure of the tenant to comply with his obligations results in an emergency, the landlord may so inform a rentalsman.

**5(3)** Where a rentalsman receives the notice under subsection (2) or is informed under subsection (2.1), he

(a) may conduct an investigation, and

(b) may inspect the premises,

and after conducting an investigation or inspecting the premises or both may require the tenant to comply with his obligations within the time established by the rentalsman.

**5(4)** Where a tenant refuses to comply with his obligations or fails to comply to the satisfaction of the rental-

**4(1) Le locataire**

a) est responsable de la propreté normale des locaux et des biens personnels qui y sont fournis par le propriétaire;

b) doit, dans un délai raisonnable après sa surveillance, réparer tout dommage causé aux locaux ou aux biens personnels qui y sont fournis par le propriétaire, que le dommage soit causé par la conduite délibérée ou négligente du locataire ou par une telle conduite de personnes dont il autorise la présence dans les locaux; et

c) doit se conduire et exiger des autres personnes qui se trouvent dans les locaux avec son consentement qu'elles se conduisent de façon à ne pas causer de désordre ou de nuisances.

**4(2)** Le présent article ne s'applique pas à une convention de location à durée déterminée conclue avant l'entrée en vigueur du présent article.

1985, c.36, art.2.

**5(1)** Le propriétaire peut, lorsqu'un locataire ne respecte pas les obligations que lui imposent la présente loi ou les clauses de la convention de location, lui signifier un avis indiquant le motif de la plainte.

**5(2)** Lorsqu'un locataire auquel un avis a été signifié en application du paragraphe (1) ne s'acquitte pas de ses obligations dans le délai prescrit par règlement, le propriétaire peut en donner avis au médiateur des loyers et doit joindre une copie de l'avis signifié au locataire en vertu du paragraphe (1).

**5(2.1)** Lorsque le locataire a provoqué un état d'urgence en ne s'acquittant pas de ses obligations, le propriétaire peut en informer le médiateur des loyers.

**5(3)** Lorsqu'il reçoit l'avis en vertu du paragraphe (2) ou est informé en vertu du paragraphe (2.1), le médiateur des loyers peut

a) mener une enquête, et

b) inspecter les locaux,

et il peut, après avoir pris l'une ou l'autre de ces mesures ou les deux, exiger du locataire qu'il s'acquitte de ses obligations dans le délai fixé par le médiateur.

**5(4)** Le médiateur des loyers peut, lorsqu'un locataire ainsi qu'il en est requis en vertu du paragraphe (3), refuse

smen within the time established by him as required under subsection (3), the rentalsman may at the request of the landlord, serve on the tenant a notice to quit terminating the tenancy and requiring the tenant to vacate the premises at the time selected by the rentalsman and specified in the notice.

**5(5)** This section does not apply to the obligation of the tenant to pay rent.

1983, c.82, s.2.

**6(1)** Where a landlord fails to comply with his obligations under this Act or the terms of the tenancy agreement, a tenant may serve on the landlord a notice stating the complaint.

**6(2)** Where a landlord on whom a notice under subsection (1) is served fails to comply with his obligations within the time prescribed by regulation the tenant may so advise a rentalsman by notice and shall include a copy of the notice served on the landlord under subsection (1).

**6(2.1)** Where the failure of the landlord to comply with his obligations results in an emergency, the tenant may so inform a rentalsman.

**6(3)** Where a rentalsman receives the notice under subsection (2) or is informed under subsection (2.1), he

(a) may conduct an investigation, and

(b) may inspect the premises,

and after conducting an investigation or inspecting the premises or both may, subject to subsection (8), require the landlord to comply with his obligations within the time established by the rentalsman.

**6(4)** Where a landlord refuses to comply with his obligations or fails to comply to the satisfaction of the rentalsman within the time established by the rentalsman as required under subsection (3), the rentalsman may perform the obligations of the landlord.

**6(4.1)** In the case of an emergency, notwithstanding subsection (3), where the rentalsman

(a) has received a notice under subsection (2) or is informed under subsection (2.1),

de s'acquitter de ses obligations ou ne s'en acquitte pas d'une manière jugée satisfaisante par le médiateur des loyers dans le délai fixé par ce dernier lui signifier, à la demande du propriétaire, un avis de congé résiliant la location et exigeant son évacuation des lieux à la date que le médiateur a choisie et qui est précisée dans l'avis.

**5(5)** Le présent article ne s'applique pas à l'obligation qu'a le locataire de payer son loyer.

1983, c.82, art.2.

**6(1)** Lorsque le propriétaire ne s'acquitte pas des obligations que lui imposent la présente loi ou les clauses de la convention de location, le locataire peut signifier au propriétaire un avis indiquant le motif de la plainte.

**6(2)** Lorsqu'un propriétaire auquel un avis a été signifié en application du paragraphe (1) ne s'acquitte pas de ses obligations dans le délai prescrit par règlement, le locataire peut en donner avis au médiateur des loyers et doit joindre une copie de l'avis signifié au propriétaire en vertu du paragraphe (1).

**6(2.1)** Lorsque le propriétaire a provoqué un état d'urgence en ne s'acquittant pas de ses obligations, le locataire peut en informer le médiateur des loyers.

**6(3)** Lorsqu'il reçoit un avis en vertu du paragraphe (2) ou est informé en vertu du paragraphe (2.1), le médiateur des loyers peut

a) mener une enquête, et

b) inspecter les locaux,

et il peut, après avoir pris l'une ou l'autre de ces mesures ou les deux, exiger, sous réserve du paragraphe (8), du propriétaire qu'il s'acquitte de ses obligations dans le délai fixé par le médiateur.

**6(4)** Un médiateur des loyers peut lorsque le propriétaire, ainsi qu'il en est requis en vertu du paragraphe (3), refuse de s'acquitter de ses obligations ou ne s'en acquitte pas d'une manière jugée satisfaisante par le médiateur dans le délai fixé par ce dernier, exécuter les obligations du propriétaire.

**6(4.1)** En cas d'urgence et par dérogation au paragraphe (3), lorsque le médiateur des loyers

a) a reçu un avis en vertu du paragraphe (2) ou est informé en vertu du paragraphe (2.1),

(b) has conducted an investigation under subsection (3), and

(c) the landlord cannot be reached by the rentalsman to advise him of the breach of obligation and of the emergency,

the rentalsman may perform the obligations of the landlord.

**6(4.2)** Where the rentalsman performs the obligations of the landlord under subsection (4) or (4.1), the landlord is liable to the rentalsman for the cost of performance of the obligations.

**6(5)** The rentalsman may, either before or after he performs the obligations under subsection (4) or (4.1), require any tenant of the building in relation to which the obligations are or will be performed to make his rental payments to him and so advise the landlord by notice.

**6(6)** From the amounts received under subsection (5) the rentalsman shall pay the cost of performance of the obligations and forward the balance to the landlord, accounting for his expenditures.

**6(6.1)** For the purposes of this section “cost of performance of the obligations” includes interest thereon at the rate prescribed by regulation.

**6(7)** Repealed: 1983, c.82, s.3.

**6(8)** Where

(a) on the basis of destruction of the premises or other cause, a landlord applies to a rentalsman in the manner provided by regulation;

(b) the landlord serves a copy of such application on the tenant; and

(c) the rentalsman determines that on such a basis it is reasonable;

the rentalsman may serve a notice to quit on the tenant terminating the tenancy in the manner provided by regulation.

1983, c.82, s.3.

**7** No action lies against a tenant based on failure to pay rent where the rent has been paid to the rentalsman in accordance with the provisions of this Act.

b) a mené une enquête en vertu du paragraphe (3), et

c) ne peut entrer en contact avec le propriétaire pour l’aviser de la violation de ses obligations et de l’état d’urgence,

il peut exécuter les obligations du propriétaire.

**6(4.2)** Lorsque le médiateur des loyers exécute les obligations du propriétaire en vertu du paragraphe (4) ou (4.1), le propriétaire est responsable envers le médiateur des loyers du coût d’exécution des obligations.

**6(5)** Le médiateur des loyers peut, avant ou après l’exécution des obligations en vertu du paragraphe (4) ou (4.1), exiger de tout locataire de l’immeuble à l’égard duquel les obligations ont été ou seront exécutées, qu’il lui fasse ses paiements du loyer, et en donner avis au propriétaire.

**6(6)** Le médiateur des loyers doit acquitter le coût de l’exécution des obligations sur les sommes reçues en application du paragraphe (5) et envoyer le solde au propriétaire avec un décompte de ses dépenses.

**6(6.1)** Aux fins du présent article « coût d’exécution des obligations » comprend les intérêts y afférents au taux prescrit par règlement.

**6(7)** Abrogé : 1983, c.82, art.3.

**6(8)** Lorsque

a) pour cause de destruction des locaux ou tout autre motif, un propriétaire fait à un médiateur une demande de la manière prévue par le règlement,

b) le propriétaire signifie au locataire une copie de cette demande, et

c) le médiateur juge que le motif le justifie raisonnablement,

le médiateur peut signifier au locataire un avis de congé résiliant la location de la manière prévue par le règlement.

1983, c.82, art.3.

**7** Nulle action ne peut être engagée à l’encontre du locataire en raison du non-paiement d’un loyer lorsque ce loyer a été versé au médiateur conformément aux dispositions de la présente loi.

**SECURITY DEPOSIT FUND**

**8(1)** A lease entered into after this section comes into force may provide for a security deposit to be made by the tenant at the beginning of the tenancy.

**8(2)** A security deposit is to provide security against the tenant's failure to pay rent or his failure to comply with his obligation respecting cleanliness or repair of the premises or any chattels provided therein by the landlord under paragraph 4(1)(a) or (b).

**8(3)** A security deposit is not to exceed,

(a) in the case of a week to week tenancy, the rent payable for one week's occupation of the premises, or

(b) in the case of a tenancy other than a week to week tenancy, the rent payable for one month's occupation of the premises.

**8(4)** No person shall require

(a) under a lease, or

(b) as a condition of

(i) entering into a lease, or

(ii) not terminating a lease,

any other person to pay any amount other than rent, a security deposit or a reasonable amount for any service to be provided in relation to the tenancy, and any agreement under which such a requirement is imposed is void.

**8(4.1)** A landlord or his agent or representative shall not require a tenant to make or accept from a tenant

(a) a prepayment of the last month's rent;

(b) a single rental payment that is greater than any other regular rental payment required under the tenancy agreement; or

(c) a security deposit in addition to the maximum amount permitted under this Act.

**8(4.2)** Where an amount of money has been accepted in contravention of subsection (4.1), the landlord or his

**FONDS DES DÉPÔTS DE GARANTIE**

**8(1)** Un bail conclu après l'entrée en vigueur du présent article peut prévoir l'obligation pour le locataire de constituer un dépôt de garantie au commencement de la location.

**8(2)** Un dépôt de garantie est destiné à fournir une garantie contre le non-paiement du loyer par un locataire ou la non-exécution de ses obligations en matière de propreté ou de réparation des locaux ou des biens personnels qui y sont fournis par le propriétaire que prévoient les alinéas 4(1)a) ou b).

**8(3)** Un dépôt de garantie ne doit pas dépasser,

a) dans le cas d'une location à la semaine, une semaine de loyer, ou

b) dans le cas d'une location autre qu'à la semaine, un mois de loyer.

**8(4)** Nul ne doit exiger d'une personne

a) en vertu d'un bail, ou

b) comme condition

(i) de la conclusion d'un bail, ou

(ii) de la non-résiliation d'un bail,

le paiement de toute somme autre qu'un loyer, un dépôt de garantie ou une somme raisonnable pour tout service qui doit être dispensé dans le cadre de la location; est nulle toute convention imposant une telle obligation.

**8(4.1)** Il est interdit au propriétaire, ou à son représentant ou une autre personne agissant au nom du propriétaire d'exiger ou d'accepter du locataire

a) un paiement à l'avance du loyer du dernier mois;

b) un paiement d'un terme de loyer plus élevé que les autres termes exigés en vertu de la convention de location, ou

c) un dépôt de garantie en plus du montant maximum permis en vertu de la présente loi.

**8(4.2)** Lorsqu'une somme d'argent a été reçue en violation du paragraphe (4.1), le propriétaire, ou son représen-

agent or representative shall return that amount to the tenant forthwith.

**8(4.3)** Subsections (4.1) and (4.2) shall apply only to an amount of money required or accepted after July 31, 1985.

**8(4.4)** Where a person is convicted of an offence for a violation or a failure to comply with subsection (4), (4.1) or (4.2), the judge may, in addition to any other penalty, order the person convicted to make restitution in relation to the offence.

**8(5)** Each rentalsman shall maintain a fund to be known as a security deposit fund

(a) into which are to be paid in accordance with this Act amounts required to be provided under the terms of a tenancy agreement as security deposits; and

(b) out of which may be paid amounts to satisfy claims of landlords allowed by the rentalsman under subsection (12) or as a result of the application of subsection (12.7).

**8(6)** A rentalsman

(a) shall establish and maintain in his records separate accounts of each tenant and of all money received under subsections (7), (7.1), (8) and (10);

(b) shall credit the tenant's account with the amounts received under subsections (7), (7.1), (8) and (10);

(c) shall debit the tenant's account with any amounts used or returned under subsections (12), (12.7), (14) and (15); and

(d) shall indicate on each account the name of the landlord currently under contract with that tenant and the address of the premises in respect of which the security deposit is held.

**8(7)** Repealed: 2000, c.28, s.15.

**8(7.1)** Where a lease providing for a security deposit is entered into after this subsection comes into force and the tenant delivers the security deposit or any portion thereof to the landlord or an agent or representative of the landlord, the landlord shall deliver or cause to be delivered this

tant ou une autre personne agissant au nom du propriétaire doit la retourner sans délai au locataire.

**8(4.3)** Les paragraphes (4.1) et (4.2) ne s'appliquent qu'à une somme d'argent exigée ou acceptée après le 31 juillet 1985.

**8(4.4)** Lorsqu'une personne est déclarée coupable d'une infraction pour avoir contrevenu ou omis de se conformer au paragraphe (4), (4.1) ou (4.2), le juge peut, en plus de toute autre peine, ordonner à cette personne d'effectuer la restitution relativement à cette infraction.

**8(5)** Chaque médiateur des loyers doit constituer un fonds, appelé fonds des dépôts de garantie

a) auquel doivent être versées conformément à la présente loi les sommes dont les clauses d'une convention de location exigent le versement à titre de dépôts de garantie, et

b) sur lequel peuvent être prélevées les sommes destinées à régler les réclamations des propriétaires auxquelles le médiateur a fait droit en vertu du paragraphe (12) ou résultant de l'application du paragraphe (12.7).

**8(6)** Un médiateur des loyers

a) doit ouvrir et tenir dans ses dossiers des comptes distincts de chaque locataire et de toutes les sommes d'argent reçues en application des paragraphes (7), (7.1), (8) et (10);

b) doit créditer le compte du locataire des sommes reçues en application des paragraphes (7), (7.1), (8) et (10);

c) doit débiter le compte du locataire des sommes utilisées ou restituées en application des paragraphes (12), (12.7), (14) et (15); et

d) doit indiquer sur chaque compte le nom du propriétaire partie au contrat en cours avec ce locataire ainsi que l'adresse des locaux qui font l'objet du dépôt de garantie.

**8(7)** Abrogé : 2000, c.28, art.15.

**8(7.1)** Le propriétaire doit, lorsqu'un bail prévoyant le versement d'un dépôt de garantie est conclu après l'entrée en vigueur du présent paragraphe et que le locataire lui remet ou remet à son représentant ou à une autre personne agissant au nom du propriétaire la totalité ou une fraction

amount to the rentalsman within seven days of receipt thereof.

**8(7.2)** Any person who receives an amount of money as a security deposit for or on behalf of a landlord after the coming into force of this subsection shall deliver that amount to the rentalsman within seven days of the receipt thereof.

**8(7.3)** Where a security deposit in addition to the maximum amount permitted under this Act has been delivered to a rentalsman, the rentalsman shall return the additional amount to the tenant forthwith.

**8(8)** Except where appropriate action is taken by the tenant and a rentalsman in accordance with subsections (9) and (10), where a lease entered into after this section comes into force provides for a security deposit the tenant shall deposit with a rentalsman the amount established by the lease.

**8(9)** Where a tenant enters into a lease providing for a security deposit and has to his credit in an account maintained by a rentalsman an amount deposited as a security deposit under a previous tenancy agreement, he may apply to the rentalsman in the form prescribed by regulation requesting the rentalsman to issue a certificate in satisfaction of the tenant's obligation to provide a security deposit under the lease.

**8(10)** Where

(a) a tenant deposits with a rentalsman an amount in accordance with subsection (8);

(b) a landlord or any other person delivers to a rentalsman an amount in accordance with subsection (7), (7.1) or (7.2); or

(c) a rentalsman

(i) determines that an application under subsection (9) should be approved, after inquiring into the likelihood of a claim being made in respect of the amount presently credited to the tenant's account, and

(ii) receives a sum of money from the tenant equal to the amount by which the security deposit under the lease exceeds the balance in the tenant's account under subsection (6);

de ce dépôt, remettre ou faire remettre ce montant au médiateur des loyers dans les sept jours de sa réception.

**8(7.2)** Quiconque reçoit une somme d'argent à titre de dépôt de garantie pour un propriétaire ou au nom d'un propriétaire après l'entrée en vigueur du présent paragraphe doit la remettre au médiateur des loyers dans les sept jours de la réception de cette somme.

**8(7.3)** Lorsqu'un dépôt de garantie dépassant le montant maximum permis en vertu de la présente loi a été remis au médiateur des loyers, celui-ci doit en restituer sans délai l'excédent au locataire.

**8(8)** Sauf action appropriée du locataire et d'un médiateur des loyers en conformité des paragraphes (9) et (10), le locataire doit, lorsqu'un bail conclu après l'entrée en vigueur du présent article prévoit la constitution d'un dépôt de garantie, déposer entre les mains d'un médiateur le montant fixé par le bail.

**8(9)** Un locataire qui conclut un bail prévoyant la constitution d'un dépôt de garantie et qui possède à son crédit à un compte tenu par un médiateur un montant déposé comme dépôt de garantie en vertu d'une convention de location antérieure, peut demander au médiateur des loyers, au moyen de la formule que prescrit le règlement, de délivrer un certificat attestant l'exécution par le locataire de l'obligation de constituer un dépôt de garantie en vertu du bail.

**8(10)** Un médiateur des loyers doit,

a) lorsqu'un locataire dépose une somme entre ses mains en conformité du paragraphe (8),

b) lorsqu'un propriétaire ou une autre personne lui remet une somme en conformité du paragraphe (7), (7.1) ou (7.2); ou

c) lorsqu'il

(i) détermine qu'il y a lieu d'approuver une demande présentée en application du paragraphe (9), après avoir enquêté sur la probabilité d'une réclamation à l'égard du montant alors crédité au compte du locataire, et

(ii) reçoit du locataire une somme d'argent d'un montant égal à la différence entre le dépôt de garantie prévu par le bail et le solde qui figure au compte du locataire ouvert en vertu du paragraphe (6),

the rentalsman shall deliver to the landlord a certificate to the effect that an amount prescribed therein is held by him as a security deposit in respect of premises designated therein.

**8(11)** The certificate referred to in subsection (10) shall be a sufficient basis upon which

(a) the landlord may make a claim in respect of the failure of the tenant to comply with the obligations of the tenant in respect of which the security deposit was made, up to the amount set out in the certificate, or

(b) the landlord may request under subsection (12.1) a rentalsman to maintain all or a portion of the security deposit of a tenant in the security deposit fund.

**8(12)** Where a tenancy has terminated and the tenant has failed to perform any of his obligations in respect of which the security deposit was made, the rentalsman, upon a claim being made by the landlord within seven days after the termination of the tenancy and upon conducting a proper investigation, may use all or a portion of the security deposit toward the discharge of such obligation.

**8(12.01)** Subject to section 27, any decision made by a rentalsman under subsection (12) in respect of the security deposit of a tenant is final and binding on the landlord and the tenant.

**8(12.02)** Notwithstanding subsection (12), where a tenancy is terminated by a notice to quit issued under this Act or a notice to vacate served on a tenant under subsection 19(1), the landlord may make a claim for the purpose of subsection (12)

(a) in the case of a week to week tenancy, within seven days after the end of the week in which the tenancy is terminated, or

(b) in the case of a tenancy other than a week to week tenancy, within seven days after the end of the month in which the tenancy is terminated.

**8(12.03)** Where, during an investigation, a rentalsman determines that all or a portion of a claim made by a landlord in respect of a security deposit in accordance with

délivrer au propriétaire un certificat attestant qu'il détient un montant y fixé comme dépôt de garantie pour les locaux qui y sont désignés.

**8(11)** Le certificat visé au paragraphe (10) constitue une base suffisante sur laquelle

a) le propriétaire peut s'appuyer pour faire valoir une réclamation en cas de non-exécution par le locataire de ses obligations couvertes par le dépôt de garantie, jusqu'à concurrence du montant indiqué dans le certificat, ou

b) le propriétaire peut demander en vertu du paragraphe (12.1) au médiateur des loyers de maintenir la totalité ou une partie du dépôt de garantie du locataire dans le fonds des dépôts de garantie.

**8(12)** Lorsqu'il est mis fin à une location et que le locataire ne s'est pas acquitté de l'une quelconque de ses obligations couvertes par le dépôt de garantie, le médiateur des loyers peut, à la suite d'une réclamation faite par le propriétaire dans les sept jours qui suivent la cessation de la location et après avoir mené une enquête en bonne et due forme, affecter la totalité ou une partie du dépôt de garantie à l'accomplissement de cette obligation.

**8(12.01)** Sous réserve de l'article 27, une décision rendue par un médiateur des loyers en vertu du paragraphe (12) à l'égard du dépôt de garantie d'un locataire est finale et obligatoire pour le propriétaire et le locataire.

**8(12.02)** Nonobstant le paragraphe (12), lorsqu'une location est résiliée au moyen d'un avis de congé délivré en vertu de la présente loi ou d'un avis de déménagement signifié à un locataire en vertu du paragraphe 19(1), le propriétaire peut faire une réclamation aux fins du paragraphe (12)

a) dans le cas d'une location à la semaine, dans les sept jours qui suivent la fin de la semaine au cours de laquelle la location est résiliée, ou

b) dans le cas d'une location autre qu'une location à la semaine, dans les sept jours qui suivent la fin du mois au cours duquel la location est résiliée.

**8(12.03)** Lorsque le médiateur des loyers détermine, au cours d'une enquête, que la totalité ou une partie de la réclamation faite par le propriétaire à l'égard d'un dépôt de

subsection (12) is one that should be made in accordance with subsections (12.1) to (12.8), the rentalsman

- (a) shall notify the landlord, and
- (b) if he or she considers it appropriate, may extend in writing the time in which the landlord is required to act under subsections (12.3) and (12.4), whether or not the time specified in those subsections has expired.

**8(12.1) Where**

- (a) a tenancy has terminated, and
- (b) a landlord has a claim against the tenant relating to
  - (i) the tenancy, or
  - (ii) any real or personal property, in or to which the landlord has a right, title, estate or interest, which is associated with the premises or with the real property of which the premises forms all or a portion,

the landlord may request a rentalsman to maintain in the security deposit fund all of the security deposit of the tenant or a portion of the security deposit of the tenant equal to the landlord's claim.

**8(12.2)** Subsection (12.1) does not apply where the claim of the landlord is a claim with respect to an obligation of the tenant referred to in subsection (2).

**8(12.3)** A request by the landlord under subsection (12.1) shall be made by

- (a) notifying the rentalsman of the landlord's intention to commence a proceeding,
- (b) serving on the rentalsman a copy of the document by which a proceeding has been commenced,
- (c) serving on the rentalsman a copy of the settlement of the claim in respect of which a proceeding was commenced, or
- (d) serving on the rentalsman a copy of the judgment, decision or order in respect of a proceeding where the proceeding, including all appeals from the proceeding, has concluded,

within seven days after the termination of the tenancy.

garantie conformément au paragraphe (12) en est une qui devrait être faite conformément aux paragraphes (12.1) à (12.8), le médiateur des loyers

- a) doit en aviser le propriétaire, et
- b) s'il l'estime approprié, peut prolonger par écrit le délai durant lequel le propriétaire est tenu d'agir en vertu des paragraphes (12.3) et (12.4), que le délai précisé dans ces paragraphes soit expiré ou non.

**8(12.1) Au cas**

- a) où il est mis fin à une location, et
- b) où le propriétaire a une réclamation contre le locataire relative
  - (i) à la location, ou
  - (ii) à tout bien réel ou personnel sur lequel le propriétaire a un droit, un titre, un droit de tenure ou un droit de propriété, qui est associé aux locaux ou aux biens réels dont les locaux forment la totalité ou une partie,

le propriétaire peut demander au médiateur des loyers de maintenir dans le fonds des dépôts de garantie la totalité ou une partie du dépôt de garantie du locataire égale à la réclamation du propriétaire.

**8(12.2)** Le paragraphe (12.1) ne s'applique pas lorsque la réclamation du propriétaire est une réclamation relative à une obligation du locataire visée au paragraphe (2).

**8(12.3)** La demande du propriétaire visée au paragraphe (12.1) s'effectue

- a) en avisant le médiateur des loyers de l'intention du propriétaire d'introduire une instance,
- b) en signifiant au médiateur des loyers une copie du document par lequel une instance a été introduite,
- c) en signifiant au médiateur des loyers une copie du règlement amiable de la réclamation à l'égard de laquelle une instance a été introduite, ou
- d) en signifiant au médiateur des loyers une copie du jugement, de la décision ou de l'ordonnance relatif à l'instance lorsque cette instance, y compris tous les appels interjetés à son égard, a été conclue,

dans les sept jours de la fin de la location.

**8(12.4)** Where a landlord notifies the rentalsman under paragraph (12.3)(a) of the landlord's intention to commence a proceeding, the landlord has fourteen days after the termination of the tenancy to commence a proceeding and to serve on the rentalsman a copy of the document by which the proceeding is commenced.

**8(12.5)** The Rules of Court apply to a proceeding referred to in paragraph (12.3)(b), (c) or (d) or subsection (12.4).

**8(12.6)** The rentalsman shall maintain the security deposit of the tenant in the security deposit fund until the occurrence of any of the following:

(a) subject to paragraph (a.1) the expiry of fourteen days after the termination of the tenancy where the landlord does not serve on the rentalsman under subsection (12.4) a copy of the document by which the proceeding is commenced;

(a.1) in a case to which subsection (12.03) applies, the expiry of the time specified in writing by the rentalsman, if any, where the landlord has not acted under subsections (12.3) and (12.4), as provided in subsection (12.03);

(b) the rentalsman is served with a copy of the settlement of the claim under paragraph (12.3)(c) or in respect of which a proceeding referred to in paragraph (12.3)(b) or subsection (12.4) was commenced where there is a settlement of the claim; or

(c) the rentalsman is served with a copy of the judgment, decision or order under paragraph (12.3)(d) or in respect of a proceeding referred to in paragraph (12.3)(b) or subsection (12.4) where the proceeding, including all appeals from the proceeding, has concluded.

**8(12.7)** Where the settlement of the claim in respect of which a proceeding was commenced is in favour of the landlord, in whole or in part, or relief is granted to the landlord as a result of a proceeding, the rentalsman shall, upon being served under paragraph (12.6)(b) or (c), as the case may be, use all or a portion of the security deposit of the tenant toward satisfaction of the settlement of the claim or the judgment, decision or order in respect of the proceeding.

**8(12.4)** Lorsqu'un propriétaire avise le médiateur des loyers en vertu de l'alinéa (12.3)a) de son intention d'introduire une instance, le propriétaire dispose de quatorze jours après la fin de la location pour introduire une instance et signifier au médiateur des loyers une copie du document par lequel l'instance est introduite.

**8(12.5)** Les Règles de procédure s'appliquent à une instance visée à l'alinéa (12.3)b), c) ou d) ou au paragraphe (12.4).

**8(12.6)** Le médiateur des loyers doit maintenir le dépôt de garantie du locataire dans le fonds des dépôts de garantie jusqu'à la survenance de l'un quelconque des faits suivants :

a) sous réserve de l'alinéa a.1), l'expiration d'un délai de quatorze jours à compter de la fin de la location, lorsque le propriétaire ne signifie pas au médiateur des loyers en vertu du paragraphe (12.4) de copie du document par lequel l'instance est introduite;

a.1) dans un cas auquel s'applique le paragraphe (12.03), l'expiration du délai précisé par écrit par le médiateur des loyers, le cas échéant, lorsque le propriétaire a fait défaut d'agir en vertu des paragraphes (12.3) et (12.4), comme prévu au paragraphe (12.03);

b) la signification au médiateur des loyers d'une copie du règlement amiable de la réclamation en vertu de l'alinéa (12.3)c) ou à l'égard de laquelle une instance visée à l'alinéa (12.3)b) ou au paragraphe (12.4) a été introduite dans le cas d'un règlement amiable de la réclamation; ou

c) la signification au médiateur des loyers d'une copie du jugement, de la décision ou de l'ordonnance en vertu de l'alinéa (12.3)d) ou relatifs à l'instance visée à l'alinéa (12.3)b) ou au paragraphe (12.4) lorsque l'instance, y compris tous les appels interjetés à son égard, a été conclue.

**8(12.7)** Lorsque le règlement amiable d'une réclamation à l'égard de laquelle une instance a été introduite est en faveur du propriétaire, en tout ou en partie, ou qu'un redressement est accordé au propriétaire à la suite d'une instance, le médiateur des loyers doit, lorsqu'il reçoit la signification en vertu de l'alinéa (12.6)b) ou c), selon le cas, utiliser la totalité ou une partie du dépôt de garantie du locataire pour exécuter le règlement amiable de la réclamation ou le jugement, la décision ou l'ordonnance relatifs à l'instance.

**8(12.8)** Service on the rentalsman under paragraph (12.3)(b), (c) or (d), subsection (12.4) or paragraph (12.6)(b) or (c) shall be effected in accordance with section 25.

**8(12.9)** Nothing contained in subsections (12.1) to (12.8) shall prevent the enforcement of the satisfaction, in whole or in part, of a settlement, judgment, decision or order respecting a claim of the landlord referred to in subsection (12.1) in the same manner as the enforcement of the satisfaction of any other settlement, judgment, decision or order.

**8(13)** Repealed: 1987, c.52, s.2.

**8(14)** Where there is an amount in a tenant's account under subsection (6) in excess of the amount prescribed in a certificate issued under subsection (10), that excess amount is to be returned to the tenant within seven days of a request in writing by the tenant for such return.

**8(15)** Where a tenancy has terminated and no application has been made by the tenant under subsection (9), the amount in the tenant's account, after the application of subsections (12) and (12.1) to (12.8) is to be returned to the tenant within seven days of a request in writing by the tenant.

**8(15.1)** Notwithstanding any other provision of this Act, where a tenancy has expired or terminated and a new tenancy agreement is created under section 23 the security deposit of the tenant maintained in the security deposit fund in respect of the tenancy that has expired or terminated shall remain in the security deposit fund to be used or returned in accordance with this section on the expiry or termination of the new tenancy agreement.

**8(16)** Notwithstanding anything in the *Financial Administration Act* to the contrary, a rentalsman shall deposit all money received by him in respect of the security deposit fund, or pursuant to any other provisions of this Act, in one or more interest bearing accounts in one or more chartered banks or trust companies within the Province.

**8(17)** Repealed: 1983, c.82, s.4.

**8(12.8)** La signification au médiateur des loyers en vertu de l'alinéa (12.3)b), c) ou d), du paragraphe (12.4) ou de l'alinéa (12.6)b) ou c) doit être effectuée conformément à l'article 25.

**8(12.9)** Aucune disposition des paragraphes (12.1) à (12.8) n'empêche l'exécution totale ou partielle d'un règlement amiable, d'un jugement, d'une décision ou d'une ordonnance relatifs à la réclamation du propriétaire visée au paragraphe (12.1) de la même manière que l'exécution de tout autre règlement amiable, jugement, décision ou ordre.

**8(13)** Abrogé : 1987, c.52, art.2.

**8(14)** Lorsque figure au compte d'un locataire ouvert en vertu du paragraphe (6) un montant supérieur à celui que prescrit un certificat délivré en application du paragraphe (10), l'excédent doit être restitué au locataire dans les sept jours de sa demande écrite de restitution.

**8(15)** Lorsqu'il est mis fin à une location et que le locataire n'a fait aucune demande en application du paragraphe (9), le montant se trouvant au compte du locataire, après application des paragraphes (12) et (12.1) à (12.8), doit être restitué au locataire dans les sept jours de sa demande écrite de restitution.

**8(15.1)** Nonobstant toute autre disposition de la présente loi, lorsqu'une location a expiré ou a pris fin et qu'une nouvelle convention de location est créée en vertu de l'article 23, le dépôt de garantie du locataire conservé au fonds des dépôts de garantie relativement à la location expirée ou qui a pris fin doit demeurer au fonds des dépôts de garantie pour être utilisé ou retourné conformément au présent article lorsque la nouvelle convention a expiré ou a pris fin.

**8(16)** Nonobstant toute disposition contraire de la *Loi sur l'administration financière*, un médiateur des loyers doit déposer toutes les sommes qu'il a reçues à l'occasion du fonds des dépôts de garantie ou en vertu de toute autre disposition de la présente loi, à un ou plusieurs comptes productifs d'intérêt d'une ou de plusieurs banques à charte ou compagnies de fiducie de la province.

**8(17)** Abrogé : 1983, c.82, art.4.

**8(18)** All accounts and records of each rentalsman are to be examined by the Auditor General in accordance with the provisions of the *Auditor General Act*.

1982, c.3, s.70; 1983, c.82, s.4; 1985, c.36, s.3; 1987, c.6, s.99; 1987, c.52, s.2; 1989, c.61, s.2; 1990, c.9, s.1; 1991, c.21, s.1; 1993, c.23, s.2; 1996, c.51, s.1; 1999, c.3, s.3; 2000, c.28, s.15.

**8.01(1)** Notwithstanding any other provision of this Act or of the Standard Form of Lease, where a security deposit has been delivered to or deposited with a rentalsman without a requirement therefor under the Standard Form of Lease or without a Standard Form of Lease having been signed, a rentalsman may deal with the security deposit in accordance with section 8 as if it were a security deposit delivered or deposited under that section.

**8.01(2)** Where a security deposit has been delivered to a landlord or an agent or representative of the landlord without a requirement for the security deposit under the Standard Form of Lease or without a Standard Form of Lease having been signed, the landlord shall deliver or cause to be delivered the security deposit to a rentalsman within seven days after the receipt thereof and a rentalsman may deal with the security deposit in accordance with section 8 as if it were a security deposit delivered or deposited under that section.

**8.01(3)** Any money delivered to a rentalsman or a landlord to provide security against a tenant's failure to pay rent or his failure to comply with his obligation respecting cleanliness or repair of the premises or any chattels provided therein by the landlord under paragraph 4(1)(a) or (b) shall be deemed to be a security deposit for the purposes of this Act.

1984, c.60, s.1; 1985, c.36, s.4; 1989, c.61, s.3.

**8.02** Where a person is convicted of an offence under section 28 for the contravention of subsection 8(7.1) or (7.2) or subsection 8.01(2), the judge may, in addition to any other penalty, order the person convicted to deliver to a rentalsman, if the tenancy continues, or to the tenant, if the tenancy has terminated, the security deposit of the tenant.

1989, c.61, s.4.

## INTEREST

**8.1** To help defray the administrative expenses of the offices of the rentalsmen, all interest earned on money held

**8(18)** Tous les comptes et dossiers de chaque médiateur doivent être examinés par le vérificateur général conformément aux dispositions de la *Loi sur le vérificateur général*.

1982, c.3, art.70; 1983, c.82, art.4; 1985, c.36, art.3; 1987, c.6, art.99; 1987, c.52, art.2; 1989, c.61, art.2; 1990, c.9, art.1; 1991, c.21, art.1; 1993, c.23, art.2; 1996, c.51, art.1; 1999, c.3, art.3; 2000, c.28, art.15.

**8.01(1)** Nonobstant toute autre disposition de la présente loi ou de la formule type de bail, lorsqu'un dépôt de garantie a été remis à un médiateur des loyers ou déposé auprès de lui sans que la formule type de bail ne l'exige ou qu'une formule type de bail ait été signée, un médiateur des loyers peut disposer du dépôt de garantie conformément à l'article 8 comme s'il s'agissait d'un dépôt de garantie remis ou déposé en vertu de cet article.

**8.01(2)** Lorsqu'un dépôt de garantie a été remis à un propriétaire ou son représentant ou une autre personne agissant au nom du propriétaire sans qu'un dépôt de garantie en vertu de la formule type de bail ne soit exigé ou sans qu'une formule type de bail n'ait été signée, le propriétaire doit remettre ou faire remettre ce dépôt, sept jours au plus après l'avoir reçu, à un médiateur des loyers qui peut en disposer conformément à l'article 8 comme s'il s'agissait d'un dépôt de garantie remis ou déposé en vertu de cet article.

**8.01(3)** Toute somme remise à un médiateur des loyers ou à un propriétaire en vue de fournir une garantie contre le non-paiement du loyer par un locataire ou la non-exécution de ses obligations prévues aux alinéas 4(1)a) ou b) en matière de propreté ou de réparation des locaux ou des biens personnels qui y sont fournis par le propriétaire, est réputée constituer un dépôt de garantie aux fins de la présente loi.

1984, c.60, art.1; 1985, c.36, art.4; 1989, c.61, art.3.

**8.02** Lorsqu'une personne est déclarée coupable d'une infraction en vertu de l'article 28 en violation du paragraphe 8(7.1) ou (7.2) ou du paragraphe 8.01(2), le juge peut, en plus de toute autre peine, ordonner à la personne déclarée coupable de remettre à un médiateur des loyers, si la location se continue, ou au locataire si la location a pris fin, le dépôt de garantie du locataire.

1989, c.61, art.4.

## INTÉRÊTS

**8.1** Afin de concourir au paiement des frais d'administration des bureaux des médiateurs de loyers, tous les in-

by a rentalsman under this Act is the property of Her Majesty in right of the Province and shall be paid into the Consolidated Fund.

1983, c.82, s.5.

### RESIDENTIAL TENANCY ADMINISTRATION FEE

1992, c.64, s.1.

**8.2(1)** Subject to subsection (2), a person who owns premises whether or not the premises are completed, and who is not entitled to a credit under section 2 of the *Residential Property Tax Relief Act* shall pay a residential tenancy administration fee to the Minister of Finance each year.

**8.2(2)** A person referred to in subsection (1) is not liable to pay the residential tenancy administration fee in respect of the types of premises or tenancies prescribed by regulation.

**8.2(3)** The amount of the residential tenancy administration fee payable by a person referred to in subsection (1) shall be calculated by multiplying the rate of the residential tenancy administration fee prescribed by regulation by the assessed value of the portion of the premises and of the real property on which it is situated that the person is not entitled to receive a credit for under section 2 of the *Residential Property Tax Relief Act*.

**8.2(4)** A person referred to in subsection (1) shall pay any penalty added to the residential tenancy administration fee in accordance with section 8.3.

1992, c.64, s.1.

**8.3(1)** Subject to subsection (2), the Minister of Finance shall collect the residential tenancy administration fees in the same manner that taxes on real property are collected under the *Real Property Tax Act*.

**8.3(2)** Subject to subsections (3) and (4), section 7, section 10, except subsection 10(2), and sections 11, 12, 13, 14, 14.1, 15, 16, 19, 20, 21, 24 and 25 of the *Real Property Tax Act* apply with the necessary modifications.

**8.3(3)** Where a residential tenancy administration fee remains unpaid, the fee and any penalty added to the fee under subsection (2) constitutes a lien on the premises that are the subject of the residential tenancy administration

térêts produits par les sommes qu'un médiateur détient en vertu de la présente loi, appartiennent à sa Majesté du chef de la province et doivent être versés au Fonds consolidé.

1983, c.82, art.5.

### DROIT D'ADMINISTRATION DES LOCAUX D'HABITATION

1992, c.64, art.1.

**8.2(1)** Sous réserve du paragraphe (2), la personne qui est propriétaire de locaux et qui n'a pas droit à un crédit en vertu de l'article 2 de la *Loi sur le crédit d'impôt applicable aux résidences* doit payer chaque année au ministre des Finances un droit d'administration des locaux d'habitation, que ceux-ci soient achevés ou non.

**8.2(2)** La personne mentionnée au paragraphe (1) n'est pas tenue de payer le droit d'administration des locaux d'habitation à l'égard des types de locaux ou de locations prescrits par règlement.

**8.2(3)** Le montant du droit d'administration des locaux d'habitation que doit payer la personne mentionnée au paragraphe (1) est calculé en multipliant le taux du droit d'administration des locaux d'habitation prescrit par règlement, par la valeur de l'évaluation de la partie des locaux et du bien réel sur lesquels est située cette partie pour laquelle la personne n'a aucun droit de recevoir un crédit en vertu de l'article 2 de la *Loi sur le dégrèvement d'impôt applicable aux résidences*.

**8.2(4)** La personne mentionnée au paragraphe (1) doit payer toute pénalité ajoutée au droit d'administration des locaux d'habitation conformément à l'article 8.3.

1992, c.64, art.1.

**8.3(1)** Sous réserve du paragraphe (2), le ministre des Finances perçoit les droits d'administration des locaux d'habitation de la même manière que l'impôt foncier en vertu de la *Loi sur l'impôt foncier*.

**8.3(2)** Sous réserve des paragraphes (3) et (4), l'article 7, l'article 10, à l'exception du paragraphe 10(2), et les articles 11, 12, 13, 14, 14.1, 15, 16, 19, 20, 21, 24 et 25 de la *Loi sur l'impôt foncier* s'appliquent avec les modifications nécessaires.

**8.3(3)** Lorsque le droit d'administration des locaux d'habitation n'a pas été payé, ce droit et toute pénalité y ajoutée en vertu du paragraphe (2) constituent un privilège sur les locaux assujettis à ce droit et le privilège prend

fee and the lien ranks equally with a lien under subsection 11(1) of the *Real Property Tax Act*.

**8.3(4)** Where premises are sold under any order of foreclosure, order for seizure and sale, execution or other legal process or a power of sale under a debenture or mortgage or under subsection 44(1) of the *Property Act*, the amount of a lien referred to in subsection (3) constitutes a charge on the proceeds that ranks equally with a charge under subsection 11(1) of the *Real Property Tax Act*.

**8.3(5)** An appeal for the purposes of section 8.2 and this section shall be made in accordance with the *Assessment Act* and the *Residential Property Tax Relief Act*.

1992, c.64, s.1; 1996, c.46, s.26.

**8.4** All money collected under this Act shall be deposited to the credit of the Consolidated Fund.

1992, c.64, s.1.

**8.5** Notwithstanding section 29.1, sections 8.2, 8.3 and 8.4 do not apply to the Crown in right of the Province.

1992, c.64, s.1.

#### STANDARD FORM OF LEASE

**9(1)** A landlord with respect to every tenancy agreement entered into after this section comes into force, shall provide for both the landlord and the tenant to sign two duplicate originals of the Standard Form of Lease as prescribed by regulation, and the landlord and the tenant shall each retain a copy thereof.

**9(2)** Subject to subsection (3), any alteration of or deletion from the Standard Form of Lease is void.

**9(3)** A landlord and a tenant may agree to any addition to the Standard Form of Lease that does not alter any right or duty as stated in this Act or the Standard Form of Lease.

**9(4)** An addition under subsection (3) is void unless it appears on both duplicate originals of the Standard Form of Lease.

**9(5)** With respect to every tenancy agreement entered into after this section comes into force, a landlord and a tenant who entered into a tenancy agreement and who do

un rang égal au privilège prévu au paragraphe 11(1) de la *Loi sur l'impôt foncier*.

**8.3(4)** En cas de vente d'un bien réel en vertu d'une ordonnance de saisie hypothécaire, de saisie et vente ou d'exécution ou par d'autres voies judiciaires ou en vertu d'un pouvoir de vente en vertu d'une débenture ou d'une hypothèque ou en vertu du paragraphe 44(1) de la *Loi sur les biens*, le montant d'un privilège visé au paragraphe (3) constitue une charge qui prend un rang égal à une charge visée au paragraphe 11(1) de la *Loi sur l'impôt foncier*.

**8.3(5)** Un appel interjeté aux fins de l'article 8.2 et du présent article doit l'être conformément à la *Loi sur l'évaluation* et à la *Loi sur le dégrèvement d'impôt applicable aux résidences*.

1992, c.64, art.1; 1996, c.46, art.26.

**8.4** Toutes les sommes perçues en vertu de la présente loi doivent être déposées au crédit du Fonds consolidé.

1992, c.64, art.1.

**8.5** Par dérogation à l'article 29.1, les articles 8.2, 8.3 et 8.4 ne s'appliquent pas à la Couronne du chef de la province.

1992, c.64, art.1.

#### FORMULE TYPE DE BAIL

**9(1)** Pour toute convention de location conclue après l'entrée en vigueur du présent article, le propriétaire et le locataire doivent signer les deux exemplaires originaux de la formule type de bail prescrite par règlement et en conserver chacun un exemplaire, les deux exemplaires devant être fournis par le propriétaire.

**9(2)** Sous réserve du paragraphe (3), toute modification ou suppression faite sur la formule type de bail est nulle.

**9(3)** Un propriétaire et un locataire peuvent convenir de faire à la formule type de bail toute addition ne portant pas atteinte à tout droit ou devoir énoncé dans la présente loi ou dans la formule type.

**9(4)** Est nulle toute addition faite en vertu du paragraphe (3) qui n'apparaît pas sur les deux exemplaires originaux de la formule type de bail.

**9(5)** Un propriétaire et un locataire qui concluent une convention de location après l'entrée en vigueur du présent article sans signer une formule type de bail sont répu-

not sign a Standard Form of Lease are deemed to have done so and all provisions of this Act and the Standard Form of Lease apply.

**9(6)** Where a tenant is not given a Standard Form of Lease as provided in subsection (1) any rental payment owing may be made by him to a rentalsman to be retained until compliance with subsection (1) by the landlord.

**9(7)** Where a Standard Form of Lease has not been signed, the possession of the premises by the tenant creates a tenancy agreement the term of which is to be determined by the method of rental payment.

1983, c.82, s.6.

**10(1)** The doctrine of *interesse termini* is abolished.

**10(2)** A tenancy agreement is capable of taking effect at law or in equity from the date fixed for commencement of the tenancy without the requirement of any entry onto the premises.

### CONTRACTUAL PROVISIONS

**11(1)** The relationship of landlord and tenant is one of contract only and a tenancy agreement does not confer on a tenant any interest or estate in land.

**11(2)** The doctrine of frustration of contract and the *Frustrated Contracts Act* apply to tenancy agreements.

**11(3)** Subject to this Act, the law respecting the effect of the breach of a material covenant by one party to a contract on the obligation to perform by the other party applies to tenancy agreements.

**11(3.1)** For the purposes of greater certainty, a notice to quit issued under this Act or a notice to vacate served on a tenant under subsection 19(1) does not abrogate or derogate from a common law remedy available to the landlord.

**11(3.2)** Where a notice to quit is issued under section 5 or a notice to vacate is served on a tenant under subsection 19(1), the landlord may recover damages, including damages in relation to rent that would have become due and payable if the tenancy had not been terminated by the notice to quit or the notice to vacate.

tés l'avoir fait et toutes les dispositions de la présente loi et de la formule type de bail sont applicables.

**9(6)** Le locataire peut, lorsque le propriétaire ne lui fournit pas une formule type de bail en conformité du paragraphe (1), verser tout loyer exigible à un médiateur des loyers afin qu'il le retienne jusqu'à ce que le propriétaire se conforme au paragraphe (1).

**9(7)** Lorsqu'aucune formule type de bail n'a été signée, la possession des locaux par le locataire crée une convention de location dont la durée doit être déterminée par le mode de paiement du loyer.

1983, c.82, art.6.

**10(1)** La doctrine de l'*interesse termini* est abolie.

**10(2)** Une convention de location est susceptible de recevoir effet en droit ou en *equity* à partir de la date fixée pour le commencement de la location sans qu'il soit nécessaire de prendre possession des locaux.

### DISPOSITIONS CONTRACTUELLES

**11(1)** La relation liant le propriétaire au locataire est uniquement contractuelle et une convention de location ne confère à un locataire aucun droit de tenure ou autre droit sur le bien-fonds.

**11(2)** La doctrine de l'inexécution des contrats et la *Loi sur les contrats inexécutables* s'appliquent aux conventions de location.

**11(3)** Sous réserve des dispositions particulières de la présente loi, les règles de droit régissant l'effet que la violation d'un engagement essentiel par une partie au contrat produit sur l'obligation d'exécution de l'autre partie s'appliquent aux conventions de location.

**11(3.1)** Pour une plus grande précision, un avis de congé délivré en vertu de la présente loi ou un avis de déménagement signifié à un locataire en vertu du paragraphe 19(1) n'abroge pas un recours de common law à la disposition du propriétaire ou n'y porte pas atteinte.

**11(3.2)** Lorsqu'un avis de congé est délivré en vertu de l'article 5 ou qu'un avis de déménagement est signifié à un locataire en vertu du paragraphe 19(1), le propriétaire peut recouvrer les dommages, y compris les dommages relativement au loyer qui serait devenu dû et payable si la location n'avait pas été résiliée par l'avis de congé ou l'avis de déménagement.

**11(4)** A landlord shall, to the extent that a party to a contract is required generally to do so under the law relating to breaches of contract, mitigate any damages resulting from

- (a) an abandonment of the premises by the tenant,
- (b) a termination of the tenancy by a tenant other than as permitted by this Act or the lease, or
- (c) a termination of the tenancy by a notice to quit issued under section 5 or by a notice to vacate served on a tenant under subsection 19(1).

**11(4.1)** Where a notice to quit is issued under this Act or a notice to vacate is served on a tenant under subsection 19(1), the tenant is liable for any arrears of rent and the rent to the end of

- (a) in the case of a week to week tenancy, the week in which the tenancy is terminated, or
- (b) in the case of a tenancy other than a week to week tenancy, the month in which the tenancy is terminated.

**11(5)** This section does not apply to a tenancy agreement for a term of years entered into before this section comes into force.

1983, c.82, s.7; 1991, c.21, s.2; 1993, c.23, s.3; 1996, c.51, s.2.

**11.1(1)** Subject to any other Act, where a tenancy is for a fixed term and the landlord has the right to increase the rent during the term of the tenancy but the amount and time of the increase are not specified in the lease, the landlord shall not increase the rent unless he gives notice to the tenant which is not less than the notice period prescribed by regulation.

**11.1(2)** Subject to any other Act, where a tenancy runs from year to year, month to month or week to week, the landlord shall not increase the rent unless he gives notice to the tenant which is not less than the notice period prescribed by regulation.

**11.1(2.1)** The notice referred to in subsections (1) and (2) shall be in writing and contained in a separate document.

**11(4)** Le propriétaire doit, dans la mesure où les règles de droit relatives aux violations de contrat le requièrent généralement d'une partie à un contrat, atténuer tous dommages résultant

- a) de l'abandon des locaux par le locataire,
- b) de la résiliation d'une location par un locataire autrement que de la manière permise par la présente loi ou par les clauses du bail, ou
- c) de la résiliation d'une location par un avis de congé délivré en vertu de l'article 5 ou par un avis de déménagement signifié à un locataire en vertu du paragraphe 19(1).

**11(4.1)** Lorsqu'un avis de congé est délivré en vertu de la présente loi ou qu'un avis de déménagement est signifié à un locataire en vertu du paragraphe 19(1), le locataire est responsable de tous arriérés de loyer et du loyer jusqu'à la fin

- a) dans le cas d'une location à la semaine, de la semaine au cours de laquelle la location est résiliée, ou
- b) dans le cas d'une location autre qu'une location à la semaine, du mois au cours duquel la location est résiliée.

**11(5)** Le présent article ne s'applique pas à une convention de location à durée déterminée conclue avant l'entrée en vigueur du présent article.

1983, c.82, art.7; 1991, c.21, art.2; 1993, c.23, art.3; 1996, c.51, art.2.

**11.1(1)** Sous réserve de toute autre loi, lorsqu'une location est pour une période déterminée et que le propriétaire a le droit d'augmenter le loyer pendant la durée de la location sans toutefois que le montant et la date de l'augmentation ne soient indiqués dans le bail, le propriétaire ne peut augmenter le loyer sans en donner avis au locataire dans un délai au moins aussi long que celui prévu par voie de règlement.

**11.1(2)** Sous réserve de toute autre loi, dans le cas d'une location à l'année, au mois ou à la semaine, le propriétaire ne peut augmenter le loyer sans en donner avis au locataire dans un délai au moins aussi long que celui prévu par voie de règlement.

**11.1(2.1)** L'avis mentionné aux paragraphes (1) et (2) doit être donné par écrit et se trouver dans un document distinct.

**11.1(3)** Where a tenant receives a notice under subsection (1) or (2), he may elect to treat the notice as a notice of termination of the tenancy to be effective on the day immediately preceding the day on which the increase in rent is to take effect, and where the tenant elects to treat the notice as a notice of termination, he shall give notice to the landlord

(a) in the case of a fixed term tenancy, or of a year to year or month to month tenancy, at least one month,

(b) in the case of a week to week tenancy, at least one week,

before the day immediately preceding the day on which the increase in rent is to take effect.

1983, c.82, s.8; 1985, c.36, s.5.

**11.2(1)** Where a tenant makes a complaint against a landlord, a notice of increase in rent served by the landlord within the period beginning the day on which the complaint was made and ending six months after that day is not valid if

(a) the tenant advises a rentalsman in writing within fifteen days after the receipt of the notice that the tenant believes the landlord served the notice because the tenant made the complaint, and

(b) the landlord does not satisfy the rentalsman or the Chief Rentalsman, where the matter is reconsidered by the Chief Rentalsman in accordance with this section, that the landlord did not serve the notice because the tenant made the complaint.

**11.2(2)** A landlord or a tenant within seven days after being notified of a decision made by a rentalsman under subsection (1) may in writing request the Chief Rentalsman to reconsider the decision.

**11.2(3)** The Chief Rentalsman shall, on the receipt of a request under subsection (2), reconsider and affirm or reverse the decision made by the rentalsman under subsection (1).

**11.2(4)** This section applies to notices of increase in rent served after the commencement of this section.

1990, c.9, s.2.

**11.1(3)** Le locataire qui reçoit un avis en vertu du paragraphe (1) ou (2), peut déclarer de le considérer comme un avis de résiliation de la location prenant effet la veille du jour où l'augmentation du loyer doit prendre effet, et doit, dans ce cas en donner avis au propriétaire dans le délai suivant :

a) un mois, dans le cas d'une location pour une période déterminée, à l'année ou au mois,

b) une semaine, dans le cas d'une location à la semaine,

avant le jour qui précède la date où l'augmentation du loyer doit prendre effet.

1983, c.82, art.8; 1985, c.36, art.5.

**11.2(1)** Lorsqu'un locataire fait une plainte contre un propriétaire, un avis d'augmentation du loyer signifié par le propriétaire au cours de la période commençant à la date à laquelle la plainte a été faite et prenant fin six mois après cette date, n'est pas valide si

a) le locataire avise par écrit le médiateur des loyers, dans les quinze jours suivant la réception de l'avis, de ce que le locataire croit que le propriétaire a signifié l'avis en raison du fait que le locataire a fait la plainte, et

b) le propriétaire ne convainc pas le médiateur des loyers ou le médiateur en chef des loyers, lorsque l'affaire est reconsidérée par le médiateur en chef des loyers conformément au présent article, que le propriétaire n'a pas signifié l'avis en raison du fait que le locataire a fait la plainte.

**11.2(2)** Le propriétaire ou le locataire peut, dans les sept jours qui suivent l'avis d'une décision rendue par le médiateur des loyers en vertu du paragraphe (1), demander par écrit au médiateur en chef des loyers de reconsidérer la décision.

**11.2(3)** Le médiateur en chef des loyers doit, sur réception d'une demande en vertu du paragraphe (2), reconsidérer et confirmer ou renverser la décision rendue par le médiateur des loyers en vertu du paragraphe (1).

**11.2(4)** Le présent article s'applique aux avis d'augmentation de loyer signifiés après la mise en vigueur du présent article.

1990, c.9, art.2.

**COVENANTS**

**12(1)** Where a covenant

(a) concerns things which are related to the premises; and

(b) is inherently connected with the premises;

the benefit and the burden of such covenant run with the land and the premises whether or not the things were in existence at the time of entering into the tenancy agreement.

**12(2)** This section does not apply to a tenancy agreement for a term of years entered into before this section comes into force.

**ASSIGNMENT**

**13(1)** Subject to this section and the terms of the lease, a tenant may assign all of his rights under the lease for the remaining term of such lease or for a portion thereof.

**13(2)** Where there is an assignment by a tenant

(a) the assignee assumes all of the obligations with respect to the tenancy, during the period assigned, and

(b) no action lies against the assignor for any obligation with respect to the tenancy arising during the period assigned,

and sections 5, 6 and 19 shall apply *mutatis mutandis*.

**13(2.1)** Notwithstanding subsection (2) where there is an assignment for a portion of the remaining term of the lease and an assignee fails to comply with his obligations, where a landlord serves on the assignee a notice stating the complaint under subsection 5(1), the landlord shall send a copy of the notice to the assignor by ordinary mail to

(a) the address provided by the assignor to the landlord for the period of the assignment, or

(b) the address of the premises if the assignor has not provided the landlord with an address for the period of the assignment.

**13(2.2)** Notwithstanding subsection (1) where there is an assignment by a tenant of a portion of the remaining

**ENGAGEMENTS**

**12(1)** Lorsqu'un engagement

a) vise des choses qui se rattachent aux locaux, et

b) est intrinsèquement lié aux locaux,

le bénéfice et l'obligation découlant de cet engagement suivent le bien-fonds et les locaux, que les choses aient ou non existé au moment de la conclusion de la convention de location.

**12(2)** Le présent article ne s'applique pas à une convention de location à durée déterminée conclue avant l'entrée en vigueur du présent article.

**CESSION**

**13(1)** Un locataire peut, sous réserve des dispositions particulières du présent article et des clauses du bail, céder tous les droits qu'il tient du bail pour tout ou partie de la durée restant à courir du bail.

**13(2)** En cas de cession par un locataire,

a) le cessionnaire assume la totalité des obligations afférentes à la location pendant la durée de la cession, et

b) nulle action ne peut être engagée contre le cédant en ce qui concerne toute obligation afférente à la location prenant naissance pendant la durée de la cession,

et les articles 5, 6 et 19 s'appliquent *mutatis mutandis*.

**13(2.1)** Par dérogation au paragraphe (2), lorsqu'en cas de cession d'une partie du reste de la durée du bail, un cessionnaire ne s'acquitte pas de ses obligations et que le propriétaire lui signifie un avis indiquant le motif de la plainte en vertu du paragraphe 5(1), le propriétaire doit faire parvenir une copie de l'avis au cédant par courrier ordinaire

a) à l'adresse fournie par le cédant au propriétaire pour la durée de la cession, ou

b) à l'adresse des locaux si le cédant n'a pas fourni d'adresse au propriétaire pour la durée de la cession.

**13(2.2)** Par dérogation au paragraphe (1), en cas de cession par un locataire d'une partie du reste de la durée du

term of a lease, any notice of increase in rent during the period of the assignment, shall be served on the assignor with a copy thereof sent to the assignee, and the right to treat the notice as a notice to terminate the tenancy pursuant to section 11.1 shall remain in the assignor.

**13(2.3)** For the purpose of claims under subsection 8(12) or requests under subsection 8(12.1), a security deposit made by an assignor shall be deemed to have been made by the assignee.

**13(3)** A lease may provide that

- (a) the tenant may not assign his rights under the lease, or
- (b) the tenant may assign his rights under the lease only with the consent of the landlord.

**13(4)** Where the lease falls under paragraph (3)(b)

- (a) the tenant shall give to the landlord notice in the form prescribed by regulation of a request for the consent of the landlord;
- (b) except where acting under paragraph (d), the landlord shall not arbitrarily or unreasonably withhold his consent;
- (c) the landlord shall not charge any amount for giving his consent except a sum to a maximum of twenty dollars to cover his reasonable expenses incurred thereby; and
- (d) subject to subsection (6), the landlord instead of consenting within seven days of service of the tenant's notice under paragraph (a), may serve on the tenant notice to quit terminating the lease to be effective on the day on which the requested assignment was to be effective.

**13(5)** Where a tenant has given notice under paragraph (4)(a), if the landlord does not reply by notice within seven days of service of such notice, the landlord is deemed to have given his consent to the tenant's request.

**13(6)** Where a tenant seeks consent of a landlord under subsection (4), paragraph (4)(d) does not apply,

bail, tout avis d'augmentation du loyer pendant la durée de la cession doit être signifié au cédant et une copie de cet avis doit être envoyée au cessionnaire, mais le cédant conserve le droit de considérer cet avis comme un avis de résiliation de la location conformément à l'article 11.1.

**13(2.3)** Aux fins des réclamations visées au paragraphe 8(12) ou des demandes visées au paragraphe 8(12.1), le dépôt de garantie constitué par un cédant est réputé avoir été constitué par le cessionnaire.

**13(3)** Un bail peut stipuler que

- a) le locataire ne peut céder les droits que lui confère le bail, ou
- b) le locataire ne peut céder les droits que lui confère le bail qu'avec le consentement du propriétaire.

**13(4)** Lorsque le bail est assorti de la condition visée à l'alinéa (3)b),

- a) le locataire doit, au moyen de la formule prescrite par règlement, donner avis au propriétaire d'une demande visant à obtenir son consentement;
- b) sauf s'il choisit la solution offerte par l'alinéa d), le propriétaire ne doit pas refuser son consentement de façon arbitraire ou déraisonnable;
- c) le propriétaire ne doit exiger aucune somme en contrepartie de son consentement, exception faite d'une somme de vingt dollars au plus destinée à couvrir les frais raisonnables qu'il a supportés à cette occasion; et
- d) sous réserve du paragraphe (6), le propriétaire peut, au lieu de donner son consentement, signifier au locataire, dans les sept jours de la signification de l'avis donné par ce dernier en application de l'alinéa a), un avis de congé résiliant le bail à compter de la date à laquelle la cession demandée devait prendre effet.

**13(5)** Lorsqu'un locataire a donné l'avis prévu à l'alinéa (4)a), le propriétaire est réputé avoir consenti à la demande du locataire si, dans les sept jours qui suivent la signification de cet avis, il ne répond pas par voie d'avis.

**13(6)** Lorsqu'un locataire cherche à obtenir le consentement d'un propriétaire en application du paragraphe (4), l'alinéa (4)d) n'est pas applicable

(a) where the tenant is seeking consent solely for the purpose of entering into a mortgage of the premises; or

(b) where the tenant wishes to assign his rights under the lease for a portion only of the remaining term of the lease.

**13(7)** Where a landlord transfers his estate in the real property of which the demised premises form all or a portion

(a) the transferee assumes all of the obligations with respect to the tenancy; and

(b) no action lies against the transferor for any obligation with respect to the tenancy;

arising after notification of the transfer takes place in accordance with subsection (8).

**13(8)** Where a landlord transfers his estate in the real property of which the demised premises form all or a portion he shall notify the rentalsman and the tenant of such transfer in the form prescribed by regulation within seven days after such transfer.

**13(9)** Where pursuant to subsection (7) a transferee assumes the obligations with respect to a tenancy, he is a landlord for all purposes of this Act.

**13(9.1)** Subsections (7), (8) and (9) do not apply where the landlord transfers an estate in the property to a mortgagee solely for the purpose of mortgaging the real property of which the premises form all or a portion.

**13(10)** Repealed: 1983, c.82, s.9.

**13(11)** This section does not apply to a tenancy agreement for a term of years entered into before this section comes into force.

1983, c.82, s.9; 1987, c.52, s.3.

### CHATTELS

**14** The remedy of distress is abolished and no landlord shall distrain for default in payment of rent whether a right

a) si le locataire ne cherche à obtenir le consentement qu'en vue de contracter une hypothèque sur les locaux; ou

b) si le locataire souhaite céder les droits que lui confère le bail pour une partie seulement du reste de la durée du bail.

**13(7)** Lorsqu'un propriétaire transfère son droit de tenure sur les biens réels constitués en totalité ou en partie par les locaux loués,

a) le cessionnaire assume la totalité des obligations afférentes à la location prenant naissance après la notification du transfert conformément au paragraphe (8), et

b) nulle action ne peut être engagée à l'encontre du cédant en ce qui concerne toute obligation afférente à la location prenant naissance après la notification du transfert conformément au paragraphe (8).

**13(8)** Lorsqu'un propriétaire transfère son droit de tenure sur les biens réels constitués en tout ou en partie par les locaux loués, il doit en aviser le médiateur des loyers et le locataire au moyen de la formule prescrite par règlement dans les sept jours de ce transfert.

**13(9)** Lorsqu'un cessionnaire assume les obligations afférentes à une location en conformité du paragraphe (7), il a la qualité de propriétaire pour tous les objets de la présente loi.

**13(9.1)** Les paragraphes (7), (8) et (9) ne s'appliquent pas lorsque le propriétaire transfère un droit de tenure sur les biens à un créancier hypothécaire dans le seul but d'hypothéquer les biens réels dont les locaux forment la totalité ou une partie.

**13(10)** Abrogé : 1983, c.82, art.9.

**13(11)** Le présent article ne s'applique pas à une convention de location à durée déterminée conclue avant l'entrée en vigueur du présent article.

1983, c.82, art.9; 1987, c.52, art.3.

### BIENS PERSONNELS

**14** Le droit de saisie est aboli et nul propriétaire ne doit procéder à une saisie pour défaut de paiement du loyer in-

of distress has heretofore existed by statute, the common law or contract.

**15(1)** Except where the landlord and tenant have agreed in writing otherwise, where a tenant leaves chattels on the premises after

(a) abandoning the premises in breach of the tenancy agreement; or

(b) going out of possession of the premises upon termination or expiration of the tenancy;

the landlord may remove the chattels from the premises and shall so advise a rentalsman.

**15(2)** Where the rentalsman determines that the chattels removed under subsection (1) are of no value or that retention of them would be unsanitary or dangerous the rentalsman may authorize the landlord to dispose of them.

**15(3)** Where the rentalsman determines that the chattels removed under subsection (1) have a value in his opinion less than any amount owing to the landlord by the tenant the rentalsman may order the sale of them at his discretion.

**15(4)** Where the rentalsman determines that the chattels removed under subsection (1) have a value in his opinion greater than any amount owing to the landlord by the tenant the rentalsman may order the chattels stored for a period of time determined by him in accordance with the regulations and shall advise the tenant of such decision by notice.

**15(4.1)** Where the tenant or any person claiming title to the chattels stored by the rentalsman applies for a return of the chattels the rentalsman may recover any storage costs incurred by him and interest thereon on such costs at the rate prescribed by regulation before returning the chattels.

**15(5)** Where the tenant or any person claiming title to the chattels does not respond to the notice given under subsection (4) or does not pay the storage costs as provided under subsection (4.1), the rentalsman may, at the end of the storage period, sell the chattels by public auction or by private sale in the manner prescribed by regulation.

dépendamment du fait qu'un droit de saisie ait existé en vertu d'une loi, de la *common law* ou par contrat avant l'entrée en vigueur de la présente loi.

**15(1)** Sauf convention contraire écrite entre le propriétaire et le locataire, lorsqu'un locataire laisse des biens personnels dans les locaux après

a) avoir abandonné les locaux en violation de la convention de location, ou

b) avoir perdu la possession des locaux à la résiliation ou l'expiration de la location,

le propriétaire peut enlever les biens personnels des locaux et doit en aviser un médiateur des loyers.

**15(2)** Lorsqu'il détermine que les biens personnels enlevés en application du paragraphe (1) n'ont aucune valeur ou que leur rétention serait insalubre ou dangereuse, le médiateur des loyers peut autoriser le propriétaire à s'en défaire.

**15(3)** Lorsqu'il détermine que les biens personnels enlevés en application du paragraphe (1) ont une valeur qu'il juge inférieure aux sommes que le locataire doit au propriétaire, le médiateur des loyers peut ordonner à sa discrétion la vente de ces biens.

**15(4)** Lorsqu'il détermine que les biens personnels enlevés en application du paragraphe (1) ont une valeur qu'il juge supérieure aux sommes que le locataire doit au propriétaire, le médiateur des loyers peut ordonner l'entreposage des biens pendant une période de temps qu'il fixe en conformité du règlement et doit donner avis au locataire de cette décision.

**15(4.1)** Lorsque le locataire ou toute personne réclamant la propriété des biens personnels entreposés par le médiateur des loyers demande la restitution de ces biens, le médiateur peut, avant de restituer les biens, recouvrer les frais d'entreposage qu'il a supportés ainsi que les intérêts sur ces frais au taux prescrit par règlement.

**15(5)** Lorsque le locataire ou toute personne réclamant la propriété des biens personnels ne répond pas à l'avis donné en application du paragraphe (4) ou ne paie pas les frais d'entreposage ainsi qu'il est prévu au paragraphe (4.1), le médiateur des loyers peut, à la fin de la période d'entreposage, vendre les biens à l'encan ou par vente privée de la façon prescrite par règlement.

**15(6)** The proceeds of any sale under this section, accruing after the costs of the sale and storage including interest on such costs at the rate prescribed by regulation, shall be used to discharge any debt which in the opinion of the rentalsman is owing by the tenant to the landlord and the balance, if unclaimed by the tenant within one year of the sale, may be dealt with in the same manner as interest under the provisions of section 8.1.

**15(7)** No rentalsman or landlord shall be liable to a tenant for any action taken by them where such action is taken in accordance with the provisions of this section.

1983, c.82, s.10.

### ENTRY BY LANDLORD

**16(1)** Except as provided in this section, a landlord or an agent or representative of the landlord shall not enter the demised premises during the term of a tenancy.

**16(2)** Where

- (a) a tenant has abandoned the demised premises; or
- (b) an emergency is present;

a landlord or an agent or representative of the landlord may enter the demised premises at any time without notice.

**16(3)** Where the landlord or an agent or representative of the landlord wishes to enter to carry out normal repairs or redecoration on the premises he may do so only after having given the tenant a minimum of seven days notice.

**16(4)** Where the landlord or an agent or representative of the landlord desires to enter to

- (a) show the premises to prospective purchasers or mortgagees; or
- (b) carry out an inspection of the premises;

he may do so only after having given the tenant a minimum of twenty-four hours notice.

**15(6)** Le produit de toute vente effectuée en application du présent article doit, après déduction des frais de vente et d'entreposage, y compris les intérêts sur ces frais au taux prescrit par règlement, être affecté au règlement de toute dette que, de l'avis du médiateur, le locataire a envers le propriétaire et le solde peut, si le locataire ne le réclame pas dans un délai d'un an après la vente, recevoir la même destination que les intérêts dont il est question à l'article 8.1.

**15(7)** Aucun médiateur des loyers ni propriétaire ne répond vis-à-vis d'un locataire de toute mesure qu'ils ont prise conformément aux dispositions du présent article.

1983, c.82, art.10.

### DROIT DU PROPRIÉTAIRE DE PÉNÉTRER DANS LES LOCAUX

**16(1)** Hors les exceptions prévues au présent article, le propriétaire ou son représentant ou une autre personne agissant au nom du propriétaire ne doit pas pénétrer dans les locaux loués pendant la durée d'un bail.

**16(2)** Le propriétaire ou son représentant ou une autre personne agissant au nom du propriétaire peut pénétrer à toute heure et sans avis dans les locaux loués

- a) lorsque le locataire les a abandonnés; ou
- b) lorsqu'il y a état d'urgence.

**16(3)** Le propriétaire ou son représentant ou une autre personne agissant au nom du propriétaire qui désire pénétrer dans les locaux pour y faire des travaux normaux de réparations ou de peinture ou de tapisserie ne peut le faire qu'après avoir donné au locataire un préavis de sept jours au moins.

**16(4)** Le propriétaire ou son représentant ou une autre personne agissant au nom du propriétaire qui désire pénétrer dans les locaux

- a) pour les montrer à d'éventuels acheteurs ou créanciers hypothécaires, ou
- b) pour les inspecter,

ne peut le faire qu'après avoir donné au locataire un préavis de vingt-quatre heures au moins.

**16(5)** During the last rental period of the tenancy agreement and where the lease so provides the landlord or an agent or representative of the landlord may enter to show the premises to prospective tenants without any notice requirement.

**16(6)** Except with respect to subsection (2), an entry by a landlord or an agent or representative of the landlord is to be made on a day other than a Sunday or a holiday and between eight o'clock in the forenoon and eight o'clock in the afternoon.

**16(7)** Notwithstanding any provision of this section, where the tenant consents at the time the landlord or an agent or representative of the landlord may enter without any notice requirement.

1989, c.61, s.5.

### PRIVACY

**17** A landlord, his servants or agents, shall not unreasonably restrict access to the premises by candidates, or their authorized representatives, for election to the House of Commons, the Legislative Assembly or any office in a municipal or rural community government for the purpose of canvassing or distributing election material.

1997, c.42, s.9; 2005, c.7, s.75.

**18** Except

(a) by mutual consent; or

(b) upon the written authorization of a rentalsman;

the landlord or the tenant, during occupancy under the tenancy agreement shall not alter or cause to be altered the lock or the locking system on any door that gives entry to the demised premises.

### FAILURE TO PAY RENT

**19(1)** Where a tenant fails to pay the rent due, the landlord may serve on the tenant a notice to vacate terminating the tenancy on the day specified in the notice in accor-

**16(5)** Le propriétaire ou son représentant ou une autre personne agissant au nom du propriétaire peut, au cours de la dernière période de location de la convention de location et lorsqu'il existe une disposition à cet effet dans le bail, pénétrer dans les locaux pour les montrer à d'éventuels locataires sans obligation de donner un préavis.

**16(6)** Sauf dans les cas prévus au paragraphe (2), le propriétaire ou son représentant ou une autre personne agissant au nom du propriétaire ne peut pénétrer dans les locaux un dimanche ou un jour férié ni entre huit heures du soir et huit heures du matin.

**16(7)** Nonobstant toute disposition du présent article, le propriétaire ou son représentant ou une autre personne agissant au nom du propriétaire peut pénétrer dans les locaux sans obligation de donner un préavis lorsque le locataire y consent.

1989, c.61, art.5.

### PROTECTION DE LA VIE PRIVÉE

**17** Un propriétaire, ses préposés ou représentants ne doivent pas déraisonnablement interdire l'accès aux locaux à des candidats à l'élection à la Chambre des Communes, à l'Assemblée législative ou à tout poste au sein d'une municipalité ou d'une communauté rurale, ou à leur représentants autorisés, en vue de faire du démarchage électoral ou de distribuer de la documentation électorale.

1997, c.42, art.9; 2005, c.7, art.75.

**18** Au cours de la période d'occupation prévue par la convention de location, le propriétaire ou le locataire ne peuvent changer ou faire changer la serrure ou le système de fermeture de toute porte donnant accès aux locaux loués sauf

a) par consentement mutuel; ou

b) sur autorisation écrite d'un médiateur des loyers.

### NON-PAIEMENT DU LOYER

**19(1)** Lorsqu'un locataire n'acquiesce pas le loyer échu, le propriétaire peut lui signifier un avis de déménagement résiliant la location à la date précisée dans l'avis confor-

dance with subsection (1.01), and requiring the tenant to vacate the premises on or before the day specified in the notice.

**19(1.01)** The day specified in a notice to vacate shall be at least twenty days after the day on which the notice is served on the tenant unless it is served ten days or more after the day on which the rent is due, in which case the day specified in the notice shall be at least ten days after the day it is served.

**19(1.1)** A notice to vacate served under subsection (1) shall be on a form provided by a rentalsman and shall contain such information as may be required by this Act and the form.

**19(1.2)** Within seven days after a notice to vacate is served on a tenant under subsection (1), the landlord shall serve on a rentalsman a copy of the notice.

**19(2)** Repealed: 1996, c.51, s.3.

**19(3)** Repealed: 1996, c.51, s.3.

**19(4)** Subject to subsection (6), where a notice to vacate has been served on a tenant under subsection (1) the payment of all of the rent due by the tenant within seven days after the tenant is served with the notice shall have the effect of cancelling the notice and continuing the tenancy.

**19(5)** Repealed: 1983, c.82, s.11.

**19(6)** The notice to vacate is to be effective on the day specified in the notice in accordance with subsection (1.01), notwithstanding any payment of rent made by the tenant before that day,

(a) where

- (i) the landlord previously served a notice to vacate on the tenant under subsection (1) and served on a rentalsman, within the time specified in subsection (1.2) and in accordance with that subsection, a copy of that notice to vacate, or
- (ii) a rentalsman served on the tenant, before the commencement of this subsection, a notice to quit requested by the landlord, and

mément au paragraphe (1.01), et l'obligeant à vider les lieux à la date ou avant la date précisée dans l'avis.

**19(1.01)** La date précisée dans un avis de déménagement doit être fixée à vingt jours au moins après la date de la signification de l'avis au locataire sauf s'il est signifié dix jours ou plus après la date à laquelle le loyer est échu, auquel cas la date précisée dans l'avis doit être fixée à dix jours au moins après la date de la signification de l'avis au locataire.

**19(1.1)** Un avis de déménagement signifié en vertu du paragraphe (1) doit être établi selon une formule fournie par un médiateur des loyers et contenir les renseignements que la présente loi et la formule peuvent exiger.

**19(1.2)** Le propriétaire doit, dans les sept jours de la signification d'un avis de déménagement à un locataire en vertu du paragraphe (1), en signifier une copie à un médiateur des loyers.

**19(2)** Abrogé : 1996, c.51, art.3.

**19(3)** Abrogé : 1996, c.51, art.3.

**19(4)** Sous réserve du paragraphe (6), lorsqu'un avis de déménagement a été signifié à un locataire en vertu du paragraphe (1), le paiement de la totalité du loyer dû par le locataire dans les sept jours de la signification de l'avis entraîne l'annulation de l'avis et la poursuite de la location.

**19(5)** Abrogé : 1983, c.82, art.11.

**19(6)** L'avis de déménagement prend effet à la date précisée dans l'avis conformément au paragraphe (1.01), notwithstanding tout paiement de loyer versé par le locataire avant cette date,

a) lorsque

- (i) le propriétaire a antérieurement signifié un avis de déménagement au locataire en vertu du paragraphe (1) et en a signifié une copie à un médiateur des loyers dans le délai précisé au paragraphe (1.2) et conformément à ce paragraphe, ou
- (ii) un médiateur des loyers a signifié, à la demande du propriétaire, un avis de congé au locataire avant l'entrée en vigueur du présent paragraphe, et

(b) if the landlord notifies the tenant in the notice to vacate that any payment of rent made by the tenant will not have the effect of continuing the tenancy as provided in subsection (4).

**19(7)** Any payment of rent by a tenant is to be applied first to arrears of rent.

1983, c.82, s.11; 1996, c.51, s.3; 2000, c.31, s.1.

**20** Except

(a) where the tenant has vacated or abandoned the demised premises;

(a.1) where a notice to vacate has been served on the tenant under section 19;

(b) where a notice of termination has been served under this Act; or

(c) under authority of a notice to quit served under the provisions of this Act;

a landlord shall not regain possession of the demised premises on the grounds that he is entitled to possession.

1983, c.82, s.12; 1993, c.23, s.4; 1996, c.51, s.4.

### EVICITION

**21(1)** Where

(a) a tenant has not vacated the demised premises as required in a notice to quit; and

(b) the landlord so requests;

a rentalsman, without further investigation, may issue an eviction order in the form prescribed by regulation.

**21(2)** Where

(a) a landlord has served on the tenant a notice to terminate the tenancy; or

(b) a tenant has served on the landlord a notice to terminate the tenancy;

and the tenant has not vacated the demised premises on the day stated in such notice of termination, the landlord may apply to a rentalsman for an eviction order.

b) si le propriétaire avise le locataire dans l'avis de déménagement que tout paiement de loyer versé par celui-ci n'aura pas pour effet de poursuivre la location comme le prévoit le paragraphe (4).

**19(7)** Tout paiement de loyer effectué par un locataire doit d'abord servir à acquitter les arriérés de loyer.

1983, c.82, art.11; 1996, c.51, art.3; 2000, c.31, art.1.

**20** Un propriétaire ne peut reprendre possession des locaux loués pour le motif qu'il a droit à leur possession sauf

a) lorsque le locataire a vidé ou abandonné les lieux loués;

a.1) lorsqu'un avis de déménagement a été signifié au locataire en vertu de l'article 19;

b) lorsqu'un avis de résiliation a été signifié en vertu de la présente loi; ou

c) en vertu d'un avis de congé signifié en application des dispositions de la présente loi.

1983, c.82, art.12; 1993, c.23, art.4; 1996, c.51, art.4.

### EXPULSION

**21(1)** Lorsque

a) un locataire n'a pas vidé les lieux loués après avoir reçu un avis de congé, et

b) que le propriétaire le demande,

un médiateur des loyers peut, sans autre enquête, délivrer un ordre d'expulsion établi selon la formule que prescrit le règlement.

**21(2)** Lorsque

a) un propriétaire a signifié au locataire un avis de résiliation de la location, ou

b) un locataire a signifié au propriétaire un avis de résiliation de la location,

et que le locataire n'a pas vidé les lieux loués à la date fixée dans cet avis de résiliation, le propriétaire peut demander un ordre d'expulsion à un médiateur des loyers.

**21(2.1)** Where a tenant retains possession of the premises after the expiration or termination of the tenancy, the landlord may apply to the rentalsman for an eviction order.

**21(2.2)** Where a tenant has not vacated the demised premises as required in a notice to vacate served on the tenant under subsection 19(1), the landlord may apply to a rentalsman for an eviction order.

**21(2.3)** The landlord shall not apply for an eviction order under subsection (2.2) unless the landlord served on a rentalsman, within the time specified in subsection 19(1.2) and in accordance with that subsection, a copy of the notice to vacate.

**21(3)** Where a landlord applies under subsection (2), (2.1) or (2.2), a rentalsman shall conduct an investigation and may issue an eviction order in the form prescribed by regulation.

**21(4)** The sheriff, upon receiving an eviction order issued under subsection (1) or (3), shall put the landlord in possession of the demised premises and for that purpose the sheriff and his deputies and officers have full power, after reasonable demand for admission, to force open both outer and inner doors of the premises.

**21(5)** Where the sheriff or his deputies or officers put the landlord in possession of the demised premises under subsection (4), any chattels of the tenant may be removed and delivered to a rentalsman to be dealt with by him in the same manner as under the provisions of section 15.

1983, c.82, s.13; 1996, c.51, s.5.

### ACCELERATION OF RENT

**22(1)** Notwithstanding any provisions to the contrary, any term of a tenancy agreement that provides that by reason of default

(a) in payment of rent due; or

(b) in observance of any obligation of the tenant under a tenancy agreement;

the whole or any part of the remaining rent for the term of the tenancy becomes due and payable is void and unenforceable.

**21(2.1)** Lorsqu'un locataire conserve la possession des locaux après l'expiration ou la résiliation de la location, le propriétaire peut demander au médiateur des loyers de rendre une ordonnance d'expulsion.

**21(2.2)** Lorsqu'un locataire n'a pas vidé les lieux loués comme l'exige l'avis de déménagement qui lui a été signifié en vertu du paragraphe 19(1), le propriétaire peut demander un ordre d'expulsion à un médiateur des loyers.

**21(2.3)** Le propriétaire ne peut demander un ordre d'expulsion en vertu du paragraphe (2.2) qu'après avoir signifié une copie de l'avis de déménagement à un médiateur des loyers dans le délai précisé au paragraphe 19(1.2) et conformément à ce paragraphe.

**21(3)** Lorsqu'un propriétaire présente une demande en application du paragraphe (2), (2.1) ou (2.2), le médiateur des loyers doit effectuer une enquête et peut délivrer un ordre d'expulsion établi selon la formule que prescrit le règlement.

**21(4)** Sur réception d'un ordre d'expulsion donné en application des paragraphes (1) ou (3), le shérif doit mettre le propriétaire en possession des locaux loués et le shérif et ses adjoints et agents ont plein pouvoir, après demande raisonnable d'accès, pour forcer les portes extérieures et intérieures des locaux.

**21(5)** Lorsque le shérif ou ses adjoints ou agents mettent le propriétaire en possession des locaux loués en application du paragraphe (4), les biens personnels du locataire peuvent être enlevés et remis à un médiateur des loyers afin qu'il en dispose d'une façon identique à celle que prévoient les dispositions de l'article 15.

1983, c.82, art.13; 1996, c.51, art.5.

### EXIGIBILITÉ IMMÉDIATE DU LOYER

**22(1)** Nonobstant toute disposition contraire, est nulle et inexécutable toute clause d'une convention de location qui prévoit que

a) le non-paiement d'un loyer échu, ou

b) l'inobservation de toute obligation mise à la charge du locataire par une convention de location,

rend immédiatement exigible tout ou partie du loyer correspondant à la durée restant à courir de la location.

**22(2)** A landlord is entitled to compensation for the use and occupation of the premises by the tenant after the tenancy has been terminated.

### OVERHOLDING TENANTS

**23** Where a tenancy has expired or terminated and a new lease has not been signed, the acceptance by the landlord of rent or compensation for use and occupation of the premises, other than for past use and occupation, creates a new tenancy agreement the term of which is to be determined by the method of rental payment.

1983, c.82, s.14.

### TERMINATION OF TENANCIES

**24(1)** A notice of termination of a tenancy is to be served

(a) if the premises are let from year to year, by the landlord or the tenant at least three months before the expiration of any such year to be effective on the last day of that year;

(b) if the premises are let from month to month, by the landlord or the tenant at least one month before the expiration of any such month to be effective on the last day of that month; and

(c) if the premises are let from week to week, by the landlord or the tenant at least one week before the expiration of any such week to be effective on the last day of that week.

**24(1.1)** A notice of termination under this Act shall be in writing.

**24(2)** For the purposes of subsection (1), where the premises are let for periods that are greater than a week and less than a month, they shall be deemed to be let from month to month.

**24(3)** For the purposes of this section, the period of a tenancy from year to year, month to month or week to week begins and ends on the days specified in the tenancy agreement.

1987, c.52, s.4; 1993, c.23, s.5.

**24.1(1)** Where a tenant makes a complaint against a landlord, a notice of termination of the tenancy served by the landlord within the period beginning the day on which

**22(2)** Un propriétaire a droit à une indemnité pour l'utilisation et l'occupation des locaux par le locataire après la résiliation de la location.

### MAINTIEN IRRÉGULIER DES LOCATAIRES DANS LES LOCAUX

**23** Lorsqu'une location a expiré ou a pris fin sans qu'un nouveau bail ait été signé, l'acceptation par le propriétaire d'un loyer ou d'une indemnité pour l'utilisation et l'occupation des locaux, autre qu'une utilisation ou une occupation passée, crée une nouvelle convention de location dont la durée se détermine d'après le mode de paiement du loyer.

1983, c.82, art.14.

### RÉSILIATION DES LOCATIONS

**24(1)** Un avis de résiliation d'une location doit être signifié,

a) si les locaux sont loués à l'année, par le propriétaire ou le locataire trois mois au moins avant l'expiration de l'année pour prendre effet le dernier jour de cette année;

b) si les locaux sont loués au mois par le propriétaire ou par le locataire un mois au moins avant l'expiration d'un mois visé pour prendre effet le dernier jour de ce mois; et

c) si les locaux sont loués à la semaine par le propriétaire ou par le locataire une semaine au moins avant l'expiration de la semaine visée pour prendre effet le dernier jour de cette semaine.

**24(1.1)** L'avis de résiliation prévu à la présente loi doit être écrit.

**24(2)** Pour l'application du paragraphe (1), les locaux sont réputés être loués au mois lorsqu'ils sont loués pour des périodes de plus d'une semaine et de moins d'un mois.

**24(3)** Pour l'application du présent article, une location à l'année, au mois ou à la semaine commence et finit aux dates fixées dans la convention de location.

1987, c.52, art.4; 1993, c.23, art.5.

**24.1(1)** Lorsqu'un locataire porte plainte contre un propriétaire, un avis de résiliation de la location signifié par le propriétaire au cours de la période courant à compter du

the complaint was made and ending one year after that day is not valid if

(a) the tenant advises a rentalsman in writing within fifteen days after the receipt of the notice that he intends to contest the notice, and

(b) the landlord does not satisfy the rentalsman that he did not serve the notice of termination because the tenant made the complaint.

**24.1(2)** Subsection (1) applies to notices of termination served after that subsection comes into force.

1983, c.82, s.15; 1984, c.60, s.2; 1997, c.13, s.3.

### LONG TERM TENANCIES

1997, c.13, s.4.

#### Application of sections 24.3 to 24.7

1997, c.13, s.4.

**24.2** Sections 24.3 to 24.7 apply to all tenancies of premises, other than mobile home sites, that have been occupied by the same tenant for five consecutive years or more.

1997, c.13, s.4.

#### Term of tenancy

1997, c.13, s.4.

**24.3** All tenancies of premises described in section 24.2 shall be deemed to be periodic tenancies and shall be deemed to run from month to month.

1997, c.13, s.4.

#### Alteration of tenancy agreement

1997, c.13, s.4.

**24.4(1)** Notwithstanding subsection 9(2), a landlord of premises described in section 24.2 may alter any provision of the Standard Form of Lease or other tenancy agreement for the premises, except the one providing for the amount of the rent, if

(a) the landlord serves on the tenant at least three months written notice of the alteration,

(b) the alteration does not conflict with a provision of this Act or with a right or duty stated in this Act, and

jour de la plainte et se terminant un an après cette date n'est pas valide si

a) le locataire avise par écrit, dans les quinze jours qui suivent la réception de l'avis, un médiateur des loyers qu'il a l'intention de s'opposer à l'avis, et

b) le propriétaire ne démontre pas au médiateur des loyers qu'il n'a pas signifié l'avis de résiliation parce que le locataire a porté plainte.

**24.1(2)** Le paragraphe (1) s'applique aux avis de résiliation signifiés après son entrée en vigueur.

1983, c.82, art.15; 1984, c.60, art.2; 1997, c.13, art.3.

### LOCATIONS DE LONGUE DURÉE

1997, c.13, art.4.

#### Application des articles 24.3 à 24.7

1997, c.13, art.4.

**24.2** Les articles 24.3 à 24.7 s'appliquent à toutes les locations de locaux, autres que les emplacements de maison mobile, qui ont été occupés par le même locataire durant au moins cinq années consécutives.

1997, c.13, art.4.

#### Durée de location

1997, c.13, art.4.

**24.3** Toutes les locations de locaux décrites à l'article 24.2 sont réputées être des locations périodiques et au mois.

1997, c.13, art.4.

#### Changement de la convention de location

1997, c.13, art.4.

**24.4(1)** Nonobstant le paragraphe 9(2), un propriétaire de locaux décrits à l'article 24.2 peut changer toute disposition de la formule type de bail ou d'une autre convention de location des locaux, sauf celle qui prévoit le montant du loyer, si

a) le propriétaire signifie au locataire un avis écrit d'au moins trois mois du changement,

b) le changement n'entre pas en conflit avec une disposition de la présente loi ou avec un droit ou un devoir prévu dans la présente loi, et

(c) the alteration is reasonable and fair.

**24.4(2)** A tenant who is served notice under subsection (1) may apply in writing to a rentalsman within fifteen days after the receipt of the notice to have the notice reviewed by the rentalsman.

**24.4(3)** If a tenant applies to a rentalsman under subsection (2), the rentalsman shall review the notice and shall ask the landlord to establish

(a) that the alteration does not conflict with a provision of this Act or with a right or duty stated in this Act, and

(b) that the alteration is reasonable and fair.

**24.4(4)** The rentalsman shall set aside the notice served under subsection (1) if the landlord fails to establish to the satisfaction of the rentalsman

(a) that the alteration does not conflict with a provision of this Act or with a right or duty stated in this Act, and

(b) that the alteration is reasonable and fair.

**24.4(5)** The rentalsman shall confirm the notice served under subsection (1) and may vary the day on which the alteration is effective if the landlord establishes to the satisfaction of the rentalsman

(a) that the alteration does not conflict with a provision of this Act or with a right or duty stated in this Act, and

(b) that the alteration is reasonable and fair.

1997, c.13, s.4.

### **Increase in rent**

1997, c.13, s.4.

**24.5(1)** Notwithstanding section 11.1, a landlord of premises described in section 24.2 shall not increase the rent for the premises except in accordance with this section.

**24.5(2)** A landlord may increase the rent for premises described in section 24.2 if

(a) the landlord serves on the tenant at least three months written notice of the increase,

c) le changement est raisonnable et juste.

**24.4(2)** Le locataire à qui est signifié l'avis prévu au paragraphe (1) peut demander par écrit à un médiateur des loyers de le réviser dans les quinze jours de la réception de l'avis.

**24.4(3)** À la réception d'une demande faite par un locataire en vertu du paragraphe (2), le médiateur des loyers doit réviser l'avis et demander au propriétaire d'établir

a) que le changement n'entre pas en conflit avec une disposition de la présente loi ou avec un droit ou un devoir prévu dans la présente loi, et

b) que le changement est raisonnable et juste.

**24.4(4)** Le médiateur des loyers doit rejeter l'avis signifié en vertu du paragraphe (1) si le propriétaire omet d'établir à la satisfaction du médiateur des loyers

a) que le changement n'entre pas en conflit avec une disposition de la présente loi ou avec un droit ou un devoir prévu dans la présente loi, et

b) que le changement est raisonnable et juste.

**24.4(5)** Le médiateur des loyers doit confirmer l'avis signifié en vertu du paragraphe (1) et il peut changer la date d'entrée en vigueur du changement si le propriétaire établit à la satisfaction du médiateur des loyers

a) que le changement n'entre pas en conflit avec une disposition de la présente loi ou avec un droit ou un devoir prévu dans la présente loi, et

b) que le changement est raisonnable et juste.

1997, c.13, art.4.

### **Augmentation de loyer**

1997, c.13, art.4.

**24.5(1)** Nonobstant l'article 11.1, le propriétaire des locaux décrits à l'article 24.2 ne peut augmenter le loyer des locaux que s'il se conforme au présent article.

**24.5(2)** Le propriétaire peut augmenter le loyer des locaux décrits à l'article 24.2 si

a) le propriétaire signifie au locataire un avis d'augmentation écrit d'au moins trois mois,

(b) the notice of the increase is a document separate from any other notice or receipt given to or served on the tenant by the landlord, and

(c) the landlord is increasing the rent for each comparable unit in the same building by the same percentage or the increased rent is reasonable in relation to that charged for comparable units in the same geographical area.

**24.5(3)** A tenant who is served notice under subsection (2) may apply in writing to a rentalsman within fifteen days after the receipt of the notice to have the notice reviewed by the rentalsman.

**24.5(4)** If a tenant applies to a rentalsman under subsection (3), the rentalsman shall review the notice and shall ask the landlord to establish

(a) that the notice of the increase is a document separate from any other notice or receipt given to or served on the tenant by the landlord, and

(b) that the landlord is increasing the rent for each comparable unit in the building by the same percentage or the increased rent is reasonable in relation to that charged for comparable units in the same geographical area.

**24.5(5)** The rentalsman shall set aside the notice served under subsection (2) if the landlord fails to establish to the satisfaction of the rentalsman

(a) that the notice of the increase is a document separate from any other notice or receipt given to or served on the tenant by the landlord, and

(b) that the landlord is increasing the rent for each comparable unit in the building by the same percentage or the increased rent is reasonable in relation to that charged for comparable units in the same geographical area.

**24.5(6)** The rentalsman shall confirm the notice served under subsection (2) and may vary the day on which the increase in the rent is effective if the landlord establishes to the satisfaction of the rentalsman

(a) that the notice of the increase is a document separate from any other notice or receipt given to or served on the tenant by the landlord, and

b) l'avis d'augmentation constitue un document distinct de tout autre avis ou reçu donné ou signifié au locataire par le propriétaire, et

c) le propriétaire augmente le loyer de chaque unité comparable dans le même bâtiment du même pourcentage ou si l'augmentation du loyer est raisonnable par rapport au loyer demandé aux locataires des unités comparables dans la même région géographique.

**24.5(3)** Le locataire à qui un avis est signifié en vertu du paragraphe (2) peut demander par écrit à un médiateur des loyers de le réviser dans les quinze jours de la réception de l'avis.

**24.5(4)** À la réception d'une demande faite par un locataire en vertu du paragraphe (3), le médiateur des loyers doit réviser l'avis et demander au propriétaire d'établir

a) que l'avis d'augmentation est un document distinct de tout autre avis ou reçu donné ou signifié au locataire par le propriétaire, et

b) que le propriétaire augmente le loyer de chaque unité comparable dans le bâtiment du même pourcentage ou que l'augmentation du loyer est raisonnable par rapport au loyer demandé aux locataires des unités comparables dans la même région géographique.

**24.5(5)** Le médiateur des loyers doit rejeter l'avis signifié en vertu du paragraphe (2) si le propriétaire omet d'établir à la satisfaction du médiateur des loyers

a) que l'avis d'augmentation est un document distinct de tout autre avis ou reçu donné ou signifié au locataire par le propriétaire, et

b) que le propriétaire augmente le loyer de chaque unité comparable dans le bâtiment du même pourcentage ou que l'augmentation du loyer est raisonnable par rapport au loyer demandé aux locataires des unités comparables dans la même région géographique.

**24.5(6)** Le médiateur des loyers doit confirmer l'avis signifié en vertu du paragraphe (2) et il peut changer la date d'entrée en vigueur de l'augmentation du loyer si le propriétaire établit à la satisfaction du médiateur des loyers

a) que l'avis d'augmentation est un document distinct de tout autre avis ou reçu donné ou signifié au locataire par le propriétaire, et

(b) that the landlord is increasing the rent for each comparable unit in the building by the same percentage or the increased rent is reasonable in relation to that charged for comparable units in the same geographical area.

1997, c.13, s.4.

### **Termination of tenancy**

1997, c.13, s.4.

**24.6(1)** Notwithstanding subsection 24(1), a notice of termination of a tenancy of premises described in section 24.2 is to be served by the landlord at least three months before the expiration of any month to be effective on the last day of that month.

**24.6(2)** A notice of termination of a tenancy described in section 24.2 is to be served by the tenant at least one month before the expiration of any month to be effective on the last day of that month.

1997, c.13, s.4.

### **Limitation on landlord's right to terminate**

1997, c.13, s.4.

**24.7(1)** Where a tenant has occupied premises for five consecutive years or more, the landlord shall not serve a notice of termination of the tenancy unless

(a) the landlord intends in good faith that the premises will be occupied by the landlord, the landlord's spouse, a child of the landlord, a parent of the landlord or a parent of the landlord's spouse,

(b) the premises occupied by the tenant will be used other than as residential premises,

(c) the premises will be renovated to such an extent that vacant possession is necessary to perform the renovation, or

(d) the tenancy arises out of an employment relationship between the tenant and the landlord in which the employment relates to the maintenance or management of the premises, or both, and the employment relationship is terminated.

**24.7(2)** A landlord who serves a notice of termination of a tenancy under subsection (1) shall state the reason for the termination in the notice of termination.

b) que le propriétaire augmente le loyer de chaque unité comparable dans le bâtiment du même pourcentage ou que l'augmentation du loyer est raisonnable par rapport au loyer demandé aux locataires des unités comparables dans la même région géographique.

1997, c.13, art.4.

### **Résiliation de la location**

1997, c.13, art.4.

**24.6(1)** Nonobstant le paragraphe 24(1), un avis de résiliation d'une location de locaux décrite à l'article 24.2 doit être signifié par le propriétaire au moins trois mois avant l'expiration de n'importe quel mois pour prendre effet le dernier jour de ce mois.

**24.6(2)** L'avis de résiliation d'une location décrite à l'article 24.2 doit être signifié par le locataire au moins un mois avant l'expiration de n'importe quel mois pour prendre effet le dernier jour de ce mois.

1997, c.13, art.4.

### **Restriction au droit de résiliation du propriétaire**

1997, c.13, art.4.

**24.7(1)** Lorsqu'un locataire a occupé les locaux pendant au moins cinq années consécutives, le propriétaire ne peut signifier un avis de résiliation d'une location que si

a) le propriétaire a l'intention, de bonne foi, que les locaux soient occupés par lui-même, son conjoint, un de ses enfants ou parents ou un parent de son conjoint,

b) les locaux occupés par le locataire seront utilisés autrement qu'aux fins résidentielles,

c) les locaux seront rénovés à un point tel qu'il est nécessaire qu'ils soient vacants pour l'exécution des rénovations, ou

d) la location résulte d'une relation d'emploi entre le locataire et le propriétaire qui consiste dans l'entretien ou la gestion des locaux ou les deux, et que cette relation d'emploi a pris fin.

**24.7(2)** Le propriétaire qui signifie un avis de résiliation d'une location en vertu du paragraphe (1) doit indiquer le motif de la résiliation dans l'avis de résiliation.

**24.7(3)** A tenant who is served notice of termination of the tenancy may apply in writing to a rentalsman within fifteen days after the receipt of the notice to have the notice reviewed by the rentalsman.

**24.7(4)** If a tenant applies to a rentalsman under subsection (3), the rentalsman shall review the notice and shall ask the landlord to establish the reason for the termination.

**24.7(5)** The rentalsman shall set aside the notice of termination if the landlord fails to establish to the satisfaction of the rentalsman that the reason for the termination is one of those listed in subsection (1).

**24.7(6)** The rentalsman shall confirm the notice of termination and may vary the day on which the tenancy is to terminate if the landlord establishes to the satisfaction of the rentalsman that the reason for the termination is one of those listed in subsection (1).

**24.7(7)** If a tenant does not apply to a rentalsman under subsection (3) within fifteen days after the receipt of the notice of termination of the tenancy, the tenant shall be deemed to have accepted the notice as terminating the tenancy on the day set in the notice.

**24.7(8)** If a landlord who has served a notice of termination of a tenancy on the basis of a reason listed in paragraph (1)(a), (b) or (c) does not, within two months after the tenancy terminates, occupy, lease, use or renovate the premises in a manner consistent with the reason for the termination as stated in the notice of termination, the tenant who was served with the notice of termination may bring an action to compensate the tenant for losses caused by the termination.

**24.7(9)** If, before the commencement of this subsection, a notice of termination is served by a landlord on a tenant who has occupied the premises for five consecutive years or more before the notice of termination is served, but the termination is not effective until after the commencement of this subsection, the notice is void unless it has been served in accordance with subsection 24.6(1), the reason for the termination is one of those listed in subsection (1) and the reason has been stated in the notice.

1997, c.13, s.4.

**24.7(3)** Le locataire à qui un avis de résiliation de la location est signifié peut demander par écrit à un médiateur des loyers de le réviser dans les quinze jours de la réception de l'avis.

**24.7(4)** À la réception d'une demande faite par un locataire en vertu du paragraphe (3), le médiateur des loyers doit réviser l'avis et demander au propriétaire d'établir le motif de la résiliation.

**24.7(5)** Le médiateur des loyers doit rejeter l'avis de résiliation si le propriétaire omet d'établir à la satisfaction du médiateur des loyers que le motif de la résiliation est l'un des motifs mentionnés au paragraphe (1).

**24.7(6)** Le médiateur des loyers doit confirmer l'avis de résiliation et il peut changer la date d'expiration de la location si le propriétaire établit à la satisfaction du médiateur des loyers que le motif de la résiliation est l'un des motifs mentionnés au paragraphe (1).

**24.7(7)** Si le locataire ne fait pas de demande à un médiateur des loyers en vertu du paragraphe (3) dans les quinze jours après la réception de l'avis de résiliation de la location, le locataire est réputé avoir accepté la résiliation de la location à la date précisée dans l'avis.

**24.7(8)** Si le propriétaire qui a signifié un avis de résiliation de la location en invoquant un motif mentionné à l'alinéa (1)a, b) ou c) n'occupe pas, ne loue pas, n'utilise pas ou ne rénove pas les locaux d'une manière compatible avec le motif mentionné dans l'avis de résiliation dans les deux mois après la résiliation de la location, le locataire à qui l'avis de résiliation a été signifié peut introduire une action pour se faire indemniser des pertes qu'il a subies à cause de la résiliation.

**24.7(9)** Si, avant l'entrée en vigueur du présent paragraphe, un propriétaire a signifié un avis de résiliation à un locataire qui a occupé les locaux durant au moins cinq années consécutives avant la signification en stipulant que la résiliation ne prend effet qu'après l'entrée en vigueur du présent paragraphe, l'avis est nul sauf s'il a été signifié conformément au paragraphe 24.6(1), et que le motif de la résiliation indiqué dans l'avis est l'un des motifs mentionnés au paragraphe (1).

1997, c.13, art.4.

**SERVICE**

**25(1)** Subject to subsection (1.1), (1.2) or (3), any notice, process or document to be served by or on a landlord or a tenant is sufficiently served if

- (a) delivered personally; or
- (b) sent by ordinary mail
  - (i) to the landlord at the address given in the lease or to the address posted under the provisions of subsection (4),
  - (ii) to the tenant to the address of the premises, or
  - (iii) to a rentalsman to the address of his office.

**25(1.1)** Where there is an assignment by a tenant of a portion of the remaining term of the lease, for the purposes of subsection 13(2.2), any notice shall be sufficiently served to the assignor during the period of assignment if sent by ordinary mail to

- (a) the address provided by the assignor to the landlord for the period of the assignment, or
- (b) the address of the premises if the assignor has not provided the landlord with an address for the period of the assignment.

**25(1.2)** Any notice, process or document shall be sufficiently served

- (a) on a landlord who has given a fax number in the lease or has posted or filed a fax number as part of an address for service for the purposes of subsection (4), if a facsimile of the notice, process or document is transmitted to the landlord at that fax number, or
- (b) on a rentalsman, if a facsimile of the notice, process or document is transmitted to the rentalsman at the fax number at his or her office.

**25(2)** Where any notice, process or document is sent by mail, it is deemed to have been served on the third day after the date of mailing.

**SIGNIFICATION**

**25(1)** Sous réserve du paragraphe (1.1), (1.2) ou (3), tout avis, acte de procédure ou document que doit signifier un propriétaire ou un locataire ou qui doit lui être signifié est suffisamment signifié

- a) s'il est remis à la personne du destinataire; ou
- b) s'il est envoyé par courrier ordinaire
  - (i) au propriétaire à l'adresse donnée dans le bail ou à l'adresse indiquée en application des dispositions du paragraphe (4),
  - (ii) au locataire à l'adresse des locaux, ou
  - (iii) à un médiateur des loyers à l'adresse de son bureau.

**25(1.1)** En cas de cession par un locataire d'une partie du reste de la durée du bail, aux fins du paragraphe 13(2.2), un avis est suffisamment signifié au cédant pendant la durée de la cession, s'il est envoyé par courrier ordinaire

- a) à l'adresse fournie par le cédant au propriétaire pour la durée de la cession, ou
- b) à l'adresse des locaux, si le cédant n'a pas fourni d'adresse au propriétaire pour la durée de la cession.

**25(1.2)** Tout avis, acte de procédure ou document est suffisamment signifié

- a) à un propriétaire qui a donné un numéro de télécopieur dans le bail ou qui a affiché ou communiqué un numéro de télécopieur comme faisant partie d'une adresse aux fins de signification pour l'application du paragraphe (4), si un fac-similé de l'avis, de l'acte de procédure ou du document lui est transmis à ce numéro de télécopieur, ou
- b) à un médiateur des loyers, si un fac-similé de l'avis, de l'acte de procédure ou du document lui est transmis au numéro de télécopieur à son bureau.

**25(2)** Tout avis, acte de procédure ou document envoyé par courrier est réputé avoir été signifié le troisième jour qui suit sa date de mise à la poste.

**25(3)** Where a notice cannot be delivered personally to a tenant by reason of his absence from the premises or by reason of his evading service, the notice may be served on the tenant

- (a) by delivering it personally to any adult person who apparently resides with the tenant;
- (b) by posting it in a conspicuous place upon some part of the premises or a door leading thereto;
- (c) by sending it by ordinary mail to the tenant at the address where he resides;
- (d) by placing the notice under the door of the premises; or
- (e) by placing the notice in the mailbox for the premises.

**25(4)** Where demised premises are located in a building containing more than two premises and the landlord does not reside in the building, the landlord shall post conspicuously and maintain so posted within the building or shall file with a rentalsman the legal name of the landlord or his agent and an address for service and any notice is sufficiently served if delivered or mailed to the address so posted or filed and any proceeding taken by or on behalf of a tenant may be commenced against the landlord in the name so posted or filed.

**25(5)** A landlord may post or file a fax number as part of an address for service for the purposes of subsection (4).

1983, c.82, s.16; 1987, c.52, s.5; 1997, c.13, s.5; 1999, c.3, s.4.

#### MOBILE HOME SITES

1993, c.23, s.6.

#### Application of sections 25.11 to 25.9

**25.1(1)** Except where otherwise specifically provided for in those provisions, subsection (2) and sections 25.11 to 25.9 apply

- (a) to tenancies of mobile home sites existing when this subsection comes into force and to Standard Forms of Lease and other tenancy agreements respecting those tenancies, and

**25(3)** Lorsqu'un avis ne peut être remis personnellement à un locataire du fait qu'il est absent des locaux ou se soustrait à la signification, l'avis peut lui être signifié

- a) en le remettant personnellement à toute personne adulte résidant apparemment avec lui;
- b) en l'affichant dans un endroit bien en vue sur une partie des locaux ou sur une porte y menant;
- c) en le lui envoyant par courrier ordinaire à l'adresse où il réside;
- d) en mettant l'avis sous la porte des locaux; ou
- e) en mettant l'avis dans la boîte aux lettres des locaux.

**25(4)** Lorsque les locaux loués sont situés dans un bâtiment contenant plus de deux logements, le propriétaire, s'il ne réside pas dans le bâtiment, doit afficher et tenir affiché dans un endroit bien en vue à l'intérieur du bâtiment ou communiquer à un médiateur son nom ou sa raison sociale ou le nom ou la raison sociale de son représentant ainsi qu'une adresse aux fins de signification; tout avis est suffisamment signifié s'il est délivré ou envoyé par la poste à l'adresse ainsi affichée ou communiquée et toute procédure prise par le locataire ou pour son compte peut être engagée à l'encontre du propriétaire sous le nom ou la raison sociale ainsi affichée ou communiquée.

**25(5)** Pour l'application du paragraphe (4), le propriétaire peut afficher ou communiquer un numéro de télécopieur comme faisant partie d'une adresse aux fins de signification.

1983, c.82, art.16; 1987, c.52, art.5; 1997, c.13, art.5; 1999, c.3, art.4.

#### EMPLACEMENTS DE MAISON MOBILE

1993, c.23, art.6.

#### Champ d'application des articles 25.11 à 25.9

**25.1(1)** Sauf au cas de spécification contraire dans ces dispositions, le paragraphe (2) et les articles 25.11 à 25.9 s'appliquent

- a) aux locations d'emplacements de maison mobile existant au moment de l'entrée en vigueur du présent paragraphe et aux formules types de bail et aux autres conventions de location à l'égard de ces locations, et

(b) to tenancies of mobile home sites and to Standard Forms of Lease and other tenancy agreements respecting mobile home sites arising or entered into after this subsection comes into force.

**25.1(2)** A provision in a Standard Form of Lease or other tenancy agreement for a tenancy of a mobile home site, whether the provision exists when this subsection comes into force or is agreed to after it comes into force, that conflicts with anything in sections 25.11 to 25.9 is void.

**25.1(3)** Section 25.7 applies to requirements and restrictions existing when this subsection comes into force and to requirements and restrictions imposed after this subsection comes into force.

1993, c.23, s.6.

#### **Term of tenancy of mobile home site**

**25.11** All tenancies of mobile home sites shall be deemed to be periodic tenancies and shall be deemed to run from month to month.

1993, c.23, s.6.

#### **Additional obligation of landlord**

**25.2** In addition to the landlord's obligations under subsection 3(1), a landlord of a mobile home site shall repair any damage caused by the landlord or an agent or representative of the landlord to a tenant's mobile home on the mobile home site, to the skirting of the mobile home or to any structure placed by the tenant on the mobile home site.

1993, c.23, s.6.

#### **Additional obligations of tenant**

**25.21** In addition to the tenant's obligations under subsection 4(1), a tenant of a mobile home site

(a) shall maintain in a good state of neatness, cleanliness and repair

(i) the exterior of the mobile home placed on the mobile home site,

(ii) the skirting of the mobile home, and

b) aux locations d'emplacements de maison mobile et aux formules types de bail et aux autres conventions de location à l'égard des emplacements de maison mobile survenant ou conclues après l'entrée en vigueur du présent paragraphe.

**25.1(2)** Une disposition dans une formule type de bail ou une autre convention de location pour la location d'un emplacement de maison mobile, que la disposition existe au moment de l'entrée en vigueur du présent paragraphe ou qu'elle soit convenue après son entrée en vigueur, qui entre en conflit avec quoi que ce soit aux articles 25.11 à 25.9 est nulle.

**25.1(3)** L'article 25.7 s'applique aux exigences et restrictions qui existent lorsque le présent paragraphe entre en vigueur et aux exigences et restrictions imposées après l'entrée en vigueur du présent paragraphe.

1993, c.23, art.6.

#### **Durée de la location de l'emplacement de maison mobile**

**25.11** Toutes les locations d'emplacements de maison mobile sont réputées être des locations périodiques et sont réputées être des locations au mois.

1993, c.23, art.6.

#### **Obligation supplémentaire du propriétaire**

**25.2** En plus des obligations du propriétaire prévues au paragraphe 3(1), le propriétaire d'un emplacement de maison mobile doit réparer tout dommage causé par le propriétaire ou par son représentant ou par une autre personne agissant au nom du propriétaire à la maison mobile d'un locataire sur un emplacement de maison mobile, à la jupe de la maison mobile ou à toute construction placée par le locataire sur l'emplacement de maison mobile.

1993, c.23, art.6.

#### **Obligations supplémentaires du locataire**

**25.21** En plus des obligations du locataire prévues au paragraphe 4(1), le locataire d'un emplacement de maison mobile

a) doit maintenir dans une apparence soignée et en bon état de propreté et de réparation

(i) l'extérieur de la maison mobile placée sur l'emplacement de maison mobile,

(ii) la jupe de la maison mobile, et

(iii) any structure placed by the tenant on the mobile home site;

(b) shall not exercise or carry on, or permit to be exercised or carried on, on the mobile home site or in the mobile home park any illegal act, trade, business, occupation or calling;

(c) shall not, by act or omission, impair, risk or interfere with the safety or any lawful right, privilege or interest of the landlord or of any tenant of a mobile home site in the mobile home park; and

(d) shall not violate any health, safety, housing, or building standard respecting the number of persons occupying a mobile home.

1993, c.23, s.6.

### Security deposit

**25.3** Notwithstanding subsection 8(3), a security deposit for a mobile home site may exceed the rent payable for one month's occupation of the mobile home site but shall not exceed the rent payable for three months' occupation of the mobile home site.

1993, c.23, s.6.

### Alteration of tenancy agreement

**25.31(1)** Notwithstanding subsection 9(2), a landlord of a mobile home site may alter any provision of the Standard Form of Lease or other tenancy agreement for the mobile home site, except the one providing for the amount of the rent, if

(a) the landlord serves on the tenant at least three months written notice of the alteration,

(b) the alteration does not conflict with a provision of this Act or with a right or duty stated in this Act, and

(c) the alteration is reasonable and fair.

**25.31(2)** A tenant of a mobile home site who is served notice under subsection (1) may apply in writing to a rentalsman within fifteen days after the receipt of the notice to have the notice reviewed by the rentalsman.

(iii) toute construction placée par le locataire sur l'emplacement de maison mobile;

b) ne peut exercer ou accomplir, ou permettre que soit exercé ou accompli, sur l'emplacement de maison mobile ou dans le parc de maisons mobiles tout acte, tout métier, tout commerce, toute profession ou toute occupation qui soit illicite;

c) ne peut, par action ou omission, diminuer, mettre en péril ou entraver la sécurité ou tout droit, privilège ou intérêt légitimes du propriétaire ou d'un locataire d'un emplacement de maison mobile dans le parc de maisons mobiles; et

d) ne peut contrevenir à toute norme d'hygiène, de sécurité, d'habitation, ou de construction à l'égard du nombre de personnes qui occupent une maison mobile.

1993, c.23, art.6.

### Dépôt de garantie

**25.3** Nonobstant le paragraphe 8(3), un dépôt de garantie pour un emplacement de maison mobile peut dépasser un mois de loyer payable pour l'emplacement de maison mobile mais ne peut dépasser trois mois de loyer payable pour l'emplacement de maison mobile.

1993, c.23, art.6.

### Changement de la convention de location

**25.31(1)** Nonobstant le paragraphe 9(2), le propriétaire d'un emplacement de maison mobile peut changer toute disposition de la formule type de bail ou d'une autre convention de location de l'emplacement de maison mobile, sauf celle qui prévoit le montant du loyer, si

a) le propriétaire signifie au locataire un avis écrit d'au moins trois mois du changement,

b) le changement n'entre pas en conflit avec une disposition de la présente loi ou avec un droit ou un devoir prescrit à la présente loi, et

c) le changement est raisonnable et juste.

**25.31(2)** Le locataire d'un emplacement de maison mobile à qui l'avis prévu au paragraphe (1) est signifié peut faire une demande par écrit au médiateur des loyers dans les quinze jours qui suivent la réception de l'avis pour faire réviser l'avis par le médiateur des loyers.

**25.31(3)** If a tenant of a mobile home site applies to a rentalsman under subsection (2), the rentalsman shall review the notice and shall ask the landlord to establish

(a) that the alteration does not conflict with a provision of this Act or with a right or duty stated in this Act, and

(b) that the alteration is reasonable and fair.

**25.31(4)** The rentalsman shall set aside the notice served under subsection (1) if the landlord of the mobile home site fails to establish to the satisfaction of the rentalsman

(a) that the alteration does not conflict with a provision of this Act or with a right or duty stated in this Act, and

(b) that the alteration is reasonable and fair.

**25.31(5)** The rentalsman shall confirm the notice served under subsection (1) and may vary the day on which the alteration is effective if the landlord of the mobile home site establishes to the satisfaction of the rentalsman

(a) that the alteration does not conflict with a provision of this Act or with a right or duty stated in this Act, and

(b) that the alteration is reasonable and fair.

1993, c.23, s.6.

### **Increase in rent**

**25.4(1)** Notwithstanding section 11.1, a landlord of a mobile home site shall not increase the rent for the mobile home site except in accordance with this section.

**25.4(2)** A landlord of a mobile home site may increase the rent for the mobile home site if

(a) the landlord serves on the tenant at least six months written notice of the increase,

(b) the notice of the increase is a document separate from any other notice or receipt given to or served on the tenant by the landlord, and

**25.31(3)** Si le locataire d'un emplacement de maison mobile fait une demande au médiateur des loyers en vertu du paragraphe (2), le médiateur des loyers doit réviser l'avis et il doit demander au propriétaire d'établir

a) que le changement n'entre pas en conflit avec une disposition de la présente loi ou avec un droit ou un devoir prescrit à la présente loi, et

b) que le changement est raisonnable et juste.

**25.31(4)** Le médiateur des loyers doit rejeter l'avis signifié en vertu du paragraphe (1) si le propriétaire de l'emplacement de maison mobile omet d'établir à la satisfaction du médiateur des loyers

a) que le changement n'entre pas en conflit avec une disposition de la présente loi ou avec un droit ou un devoir prescrit à la présente loi, et

b) que le changement est raisonnable et juste.

**25.31(5)** Le médiateur des loyers doit confirmer l'avis signifié en vertu du paragraphe (1) et il peut changer le jour où le changement est en vigueur si le propriétaire de l'emplacement de maison mobile établit à la satisfaction du médiateur des loyers

a) que le changement n'entre pas en conflit avec une disposition de la présente loi ou avec un droit ou un devoir prescrit à la présente loi, et

b) que le changement est raisonnable et juste.

1993, c.23, art.6.

### **Augmentation de loyer**

**25.4(1)** Nonobstant l'article 11.1, le propriétaire d'un emplacement de maison mobile ne peut augmenter le loyer d'un emplacement de maison mobile si ce n'est conformément au présent article.

**25.4(2)** Le propriétaire d'un emplacement de maison mobile peut augmenter le loyer d'un emplacement de maison mobile si

a) le propriétaire signifie au locataire un avis d'augmentation écrit d'au moins six mois,

b) l'avis d'augmentation constitue un document distinct de tout autre avis ou reçu donné ou signifié au locataire par le propriétaire, et

(c) the landlord is increasing the rent for each mobile home site in the mobile home park or in the same distinct area of the mobile home park by the same percentage.

**25.4(3)** A tenant of a mobile home site who is served notice under subsection (2) may apply in writing to a rentalsman within fifteen days after the receipt of the notice to have the notice reviewed by the rentalsman.

**25.4(4)** If a tenant of a mobile home site applies to a rentalsman under subsection (3), the rentalsman shall review the notice and shall ask the landlord to establish

(a) that the notice of the increase is a document separate from any other notice or receipt given to or served on the tenant by the landlord, and

(b) that the landlord is increasing the rent for each mobile home site in the mobile home park or in the same distinct area of the mobile home park by the same percentage.

**25.4(5)** The rentalsman shall set aside the notice served under subsection (2) if the landlord of the mobile home site fails to establish to the satisfaction of the rentalsman

(a) that the notice of the increase is a document separate from any other notice or receipt given to or served on the tenant by the landlord, and

(b) that the landlord is increasing the rent for each mobile home site in the mobile home park or in the same distinct area of the mobile home park by the same percentage.

**25.4(6)** The rentalsman shall confirm the notice served under subsection (2) and may vary the day on which the increase in the rent is effective if the landlord of the mobile home site establishes to the satisfaction of the rentalsman

(a) that the notice of the increase is a document separate from any other notice or receipt given to or served on the tenant by the landlord, and

(b) that the landlord is increasing the rent for each mobile home site in the mobile home park or in the same distinct area of the mobile home park by the same percentage.

c) le propriétaire augmente le loyer de chaque emplacement de maison mobile dans le parc de maisons mobiles ou dans la même aire distincte du parc de maisons mobiles du même pourcentage.

**25.4(3)** Le locataire d'un emplacement de maison mobile à qui un avis est signifié en vertu du paragraphe (2) peut demander par écrit au médiateur des loyers dans les quinze jours qui suivent la réception de l'avis la révision de l'avis par le médiateur des loyers.

**25.4(4)** Si le locataire d'un emplacement de maison mobile fait une demande à un médiateur des loyers en vertu du paragraphe (3), le médiateur des loyers doit réviser l'avis et il doit demander au propriétaire d'établir

a) que l'avis d'augmentation est un document distinct de tout autre avis ou reçu donné ou signifié au locataire par le propriétaire, et

b) que le propriétaire augmente le loyer de chaque emplacement de maison mobile dans le parc de maisons mobiles ou dans la même aire distincte du parc de maisons mobiles du même pourcentage.

**25.4(5)** Le médiateur des loyers doit rejeter l'avis signifié en vertu du paragraphe (2) si le propriétaire de l'emplacement de maison mobile omet d'établir à la satisfaction du médiateur des loyers

a) que l'avis d'augmentation est un document distinct de tout autre avis ou reçu donné ou signifié au locataire par le propriétaire, et

b) que le propriétaire augmente le loyer de chaque emplacement de maison mobile dans le parc de maisons mobiles ou dans la même aire distincte du parc de maisons mobiles du même pourcentage.

**25.4(6)** Le médiateur des loyers doit confirmer l'avis signifié en vertu du paragraphe (2) et il peut changer le jour où l'augmentation du loyer est en vigueur si le propriétaire de l'emplacement de maison mobile établit à la satisfaction du médiateur des loyers que

a) l'avis d'augmentation est un document distinct de tout autre avis ou reçu donné ou signifié au locataire par le propriétaire, et

b) le propriétaire augmente le loyer de chaque emplacement de maison mobile dans le parc de maisons mobiles ou dans la même aire distincte du parc de maisons mobiles du même pourcentage.

**25.4(7)** Notwithstanding subsection 25.51(2) a tenant of a mobile home site who is served notice under subsection (2) may terminate the tenancy during the six month notice period by serving a notice of termination on the landlord of the mobile home site at least one month before the expiration of any month within the six month period to be effective on the last day of that month.

1993, c.23, s.6.

#### **Assignment of tenant's rights**

**25.41(1)** Paragraphs 13(3)(a) and 13(4)(d) do not apply to tenancies of mobile home sites.

**25.41(2)** If a tenant of a mobile home site has given notice to the landlord under paragraph 13(4)(a) and the landlord has refused to give consent to the assignment of the tenant's rights, the tenant may apply in writing to a rentalsman to have the matter reviewed by the rentalsman.

**25.41(3)** If a tenant of a mobile home site applies to a rentalsman under subsection (2), the rentalsman shall review the matter and shall ask the landlord to establish that the landlord has not arbitrarily or unreasonably refused to give consent to the assignment of the tenant's rights.

**25.41(4)** The rentalsman may waive the requirement for the consent if the landlord of the mobile home site fails to establish to the satisfaction of the rentalsman that the landlord has not arbitrarily or unreasonably refused to give consent to the assignment of the tenant's rights.

**25.41(5)** A landlord or a tenant within seven days after being notified of a decision made by the rentalsman under subsection (4) may in writing request the Chief Rentalsman to reconsider the matter.

**25.41(6)** The Chief Rentalsman shall, on the receipt of a request under subsection (5), reconsider the matter and affirm or reverse the decision made by the rentalsman under subsection (4).

1993, c.23, s.6.

**25.4(7)** Nonobstant le paragraphe 25.51(2), le locataire d'un emplacement de maison mobile à qui un avis est signifié en vertu du paragraphe (2) peut résilier la location au cours de la période d'avis de six mois en signifiant un avis de résiliation au propriétaire de l'emplacement de maison mobile au moins un mois avant l'expiration de tout mois dans la période de six mois pour prendre effet le dernier jour de ce mois.

1993, c.23, art.6.

#### **Cession des droits du locataire**

**25.41(1)** Les alinéas 13(3)a) et 13(4)d) ne s'appliquent pas aux locations d'emplacements de maison mobile.

**25.41(2)** Si le locataire d'un emplacement de maison mobile a donné un avis au propriétaire en vertu de l'alinéa 13(4)a) et que le propriétaire a refusé de donner son consentement à la cession des droits du locataire, le locataire peut demander par écrit au médiateur des loyers la révision de l'affaire par le médiateur des loyers.

**25.41(3)** Si le locataire d'un emplacement de maison mobile fait une demande au médiateur des loyers en vertu du paragraphe (2), le médiateur des loyers doit réviser l'affaire et il doit demander au propriétaire de démontrer que le propriétaire n'a pas refusé de façon arbitraire ou déraisonnable de donner son consentement à la cession des droits du locataire.

**25.41(4)** Le médiateur des loyers peut déroger à l'exigence du consentement si le propriétaire de l'emplacement de maison mobile omet de démontrer à la satisfaction du médiateur des loyers que le propriétaire n'a pas refusé de façon arbitraire ou déraisonnable de donner son consentement à la cession des droits du locataire.

**25.41(5)** Le propriétaire ou le locataire peut, dans les sept jours qui suivent l'avis d'une décision rendue par le médiateur des loyers en vertu du paragraphe (4), demander par écrit au médiateur en chef des loyers de reconsidérer l'affaire.

**25.41(6)** Le médiateur en chef des loyers doit, sur réception d'une demande en vertu du paragraphe (5), reconsidérer l'affaire et confirmer ou renverser la décision rendue par le médiateur des loyers en vertu du paragraphe (4).

1993, c.23, art.6.

**Notice to vacate**

1996, c.51, s.6.

**25.5** Notwithstanding subsection 19(6), a notice to vacate served on a tenant of a mobile home site is effective on the date specified in the notice

(a) where

(i) the landlord of the mobile home site previously served at least three notices to vacate on the tenant under subsection 19(1) and served on a rentalsman, within the time specified in subsection 19(1.2) and in accordance with that subsection, a copy of those notices to vacate,

(ii) a rentalsman served on the tenant, before the commencement of this subsection, at least three notices to quit requested by the landlord, or

(iii) the tenant was previously served with any combination of at least three notices referred to in subparagraphs (i) and (ii) and, where one or more of the required notices was a notice to vacate referred to in subparagraph (i), the landlord served on a rentalsman, within the time specified in subsection 19(1.2) and in accordance with that subsection, a copy of those notices to vacate, and

(b) if the landlord notifies the tenant in the notice to vacate that any payment of rent made by the tenant will not have the effect of continuing the tenancy as provided in subsection 19(4).

1993, c.23, s.6; 1996, c.51, s.6.

**Termination of tenancy**

**25.51(1)** Notwithstanding subsection 24(1), a notice of termination of a tenancy of a mobile home site is to be served by the landlord of the mobile home site at least six months before the expiration of any month to be effective on the last day of that month.

**25.51(2)** Notwithstanding subsection 24(1), a notice of termination of a tenancy of a mobile home site is to be served by the tenant of the mobile home site at least two months before the expiration of any month to be effective on the last day of that month.

1993, c.23, s.6.

**Avis de déménagement**

1996, c.51, art.6.

**25.5** Nonobstant le paragraphe 19(6), un avis de déménagement signifié à un locataire d'un emplacement de maison mobile prend effet à la date qui y est précisée

a) lorsque

(i) le propriétaire de l'emplacement de maison mobile a antérieurement signifié au moins trois avis de déménagement au locataire en vertu du paragraphe 19(1) et en a signifié une copie à un médiateur des loyers dans le délai précisé au paragraphe 19(1.2) et conformément à ce paragraphe,

(ii) un médiateur des loyers a, à la demande du propriétaire, signifié au moins trois avis de congé au locataire avant l'entrée en vigueur du présent paragraphe, ou

(iii) une combinaison d'au moins trois avis visés aux sous-alinéas (i) et (ii) ont été antérieurement signifiés au locataire et, lorsqu'un ou plusieurs de ces avis requis était un avis de déménagement visé au sous-alinéa (i), le propriétaire a signifié une copie de ces avis de déménagement au médiateur des loyers dans le délai précisé au paragraphe 19(1.2) et conformément à ce paragraphe, et

b) si le propriétaire avise le locataire dans l'avis de déménagement que tout paiement de loyer versé par celui-ci n'aura pas pour effet de poursuivre la location comme le prévoit le paragraphe 19(4).

1993, c.23, art.6; 1996, c.51, art.6.

**Résiliation de la location**

**25.51(1)** Nonobstant le paragraphe 24(1), un avis de résiliation d'une location d'un emplacement de maison mobile doit être signifié par le propriétaire de l'emplacement de maison mobile au moins six mois avant l'expiration de n'importe quel mois pour prendre effet le dernier jour de ce mois.

**25.51(2)** Nonobstant le paragraphe 24(1), un avis de résiliation d'une location d'un emplacement de maison mobile doit être signifié par le locataire de l'emplacement de maison mobile au moins deux mois avant l'expiration de n'importe quel mois pour prendre effet le dernier jour de ce mois.

1993, c.23, art.6.

**Limitation on landlord's right to terminate**

**25.6(1)** A landlord of a mobile home site shall not serve a notice of termination of a tenancy of a mobile home site unless

(a) the landlord intends in good faith that the mobile home site will be occupied by the landlord, the landlord's spouse, a child of the landlord, a parent of the landlord or a parent of the landlord's spouse,

(b) the mobile home site will be used other than as a mobile home site, or

(c) the mobile home site will be renovated to such an extent that vacant possession is necessary to perform the renovation.

**25.6(2)** A landlord who serves a notice of termination of a tenancy of a mobile home site shall state the reason for the termination in the notice of termination.

**25.6(3)** A tenant of a mobile home site who is served notice of termination of the tenancy may apply in writing to a rentalsman within fifteen days after the receipt of the notice to have the notice reviewed by the rentalsman.

**25.6(4)** If a tenant of a mobile home site applies to a rentalsman under subsection (3), the rentalsman shall review the notice and shall ask the landlord to establish the reason for the termination.

**25.6(5)** The rentalsman shall set aside the notice of termination if the landlord fails to establish to the satisfaction of the rentalsman that the reason for the termination is one of those listed in subsection (1).

**25.6(6)** The rentalsman shall confirm the notice of termination and may vary the day on which the tenancy is to terminate if the landlord of the mobile home site establishes to the satisfaction of the rentalsman that the reason for the termination is one of those listed in subsection (1).

**25.6(7)** If a tenant of a mobile home site does not apply to a rentalsman under subsection (3) within fifteen days after the receipt of the notice of termination of the ten-

**Restriction au droit de résiliation du propriétaire**

**25.6(1)** Le propriétaire d'un emplacement de maison mobile ne peut signifier un avis de résiliation d'une location d'un emplacement de maison mobile sauf si

a) le propriétaire a l'intention, de bonne foi, que l'emplacement de maison mobile soit occupé par le propriétaire, par le conjoint du propriétaire, par un enfant du propriétaire, par un parent du propriétaire ou par un parent du conjoint du propriétaire,

b) l'emplacement de maison mobile doit être utilisé autrement que comme emplacement de maison mobile, ou

c) l'emplacement de maison mobile doit être rénové à un point tel qu'il soit nécessaire qu'il soit vacant pour l'exécution des rénovations.

**25.6(2)** Le propriétaire qui signifie un avis de résiliation de la location d'un emplacement de maison mobile doit mentionner le motif de la résiliation dans l'avis de résiliation.

**25.6(3)** Le locataire d'un emplacement de maison mobile à qui un avis de résiliation de la location est signifié peut faire une demande par écrit au médiateur des loyers dans les quinze jours qui suivent la réception de l'avis pour faire réviser l'avis par le médiateur des loyers.

**25.6(4)** Si le locataire d'un emplacement de maison mobile fait une demande au médiateur des loyers en vertu du paragraphe (3), le médiateur des loyers doit réviser l'avis et il doit demander au propriétaire d'établir le motif de la résiliation.

**25.6(5)** Le médiateur des loyers doit rejeter l'avis de résiliation si le propriétaire omet d'établir à la satisfaction du médiateur des loyers que le motif de résiliation est l'un des motifs mentionnés au paragraphe (1).

**25.6(6)** Le médiateur des loyers doit confirmer l'avis de résiliation et il peut changer le jour où la location doit prendre fin si le propriétaire de l'emplacement de maison mobile établit à la satisfaction du médiateur des loyers que le motif de la résiliation est l'un des motifs mentionnés au paragraphe (1).

**25.6(7)** Si le locataire d'un emplacement de maison mobile ne fait pas de demande au médiateur des loyers en vertu du paragraphe (3) dans les quinze jours qui suivent

ancy, the tenant shall be deemed to have accepted the notice as terminating the tenancy on the day set in the notice.

**25.6(8)** Notwithstanding subsections (7) and 25.51(2), a tenant of a mobile home site who is served a notice of termination of the tenancy may terminate the tenancy during the six month notice period by serving a notice of termination on the landlord of the mobile home site at least one month before the expiration of any month within the six month period to be effective on the last day of that month.

**25.6(9)** If a landlord who has served a notice of termination of a tenancy of a mobile home site does not, within two months after the tenancy terminates, occupy, lease, use or renovate the mobile home site in a manner consistent with the reason for the termination as stated in the notice of termination, the tenant who was served with the notice of termination may bring an action to compensate the tenant for losses caused by the removal of the tenant's mobile home from the mobile home site and the installation of the mobile home on another mobile home site including the costs of the removal and installation.

**25.6(10)** If a notice of termination is served by a landlord of a mobile home site on a tenant of the mobile home site before this subsection comes into force, but the termination is not effective until after the subsection comes into force, the notice is void unless it has been served in accordance with subsection 25.51(1), the reason for the termination is one of those listed in subsection 25.6(1) and the reason has been stated in the notice.

1993, c.23, s.6.

### **Certain restrictions and requirements void**

**25.7(1)** In this section

“landlord” includes an agent or representative of the landlord.

**25.7(2)** Any restriction imposed by a landlord of a mobile home site on the right of a tenant of the mobile home site to sell, lease, transfer or otherwise part with possession of a mobile home or an interest in a mobile home is void.

la réception de l'avis de résiliation de la location, le locataire est réputé avoir accepté l'avis à titre de résiliation de la location à la date fixée dans l'avis.

**25.6(8)** Nonobstant les paragraphes (7) et 25.51(2), le locataire d'un emplacement de maison mobile à qui a été signifié un avis de résiliation de la location peut résilier la location au cours de la période d'avis de six mois en signifiant un avis de résiliation au propriétaire de l'emplacement de maison mobile au moins un mois avant l'expiration de n'importe quel mois dans la période de six mois pour prendre effet le dernier jour de ce mois.

**25.6(9)** Si le propriétaire qui a signifié un avis de résiliation de la location d'un emplacement de maison mobile, n'occupe pas, ne loue pas, n'utilise pas ou ne rénove pas l'emplacement de maison mobile dans les deux mois suivant la résiliation de la location, d'une manière compatible avec le motif de résiliation mentionné à l'avis de résiliation, le locataire qui a reçu la signification de l'avis de résiliation peut prendre action pour être indemnisé pour les pertes qui lui ont été causées en raison de l'enlèvement de sa maison mobile de l'emplacement de maison mobile et de l'installation de la maison mobile sur un autre emplacement de maison mobile y compris les frais d'enlèvement et d'installation.

**25.6(10)** Si un avis de résiliation est signifié par le propriétaire d'un emplacement de maison mobile à un locataire d'emplacement de maison mobile avant l'entrée en vigueur du présent paragraphe et que la résiliation ne prend effet qu'après l'entrée en vigueur du présent paragraphe, l'avis est nul à moins qu'il n'ait été signifié conformément au paragraphe 25.51(1), que le motif de résiliation est l'un des motifs mentionnés au paragraphe 25.6(1) et que le motif ait été mentionné dans l'avis.

1993, c.23, art.6.

### **Nullité de certaines restrictions et exigences**

**25.7(1)** Dans le présent article

« propriétaire » s'entend également d'un représentant ou d'une personne agissant au nom du propriétaire.

**25.7(2)** Toute restriction imposée par le propriétaire d'un emplacement de maison mobile au droit du locataire d'un emplacement de maison mobile de vendre, de louer, de transférer ou de se défaire autrement de la possession d'une maison mobile ou d'un droit dans une maison mobile est nulle.

**25.7(3)** Any requirement under or as a condition of entering into or not terminating a Standard Form of Lease or other tenancy agreement that a tenant of a mobile home site authorize the landlord of the mobile home site to act as an agent of the tenant to sell, lease, transfer or otherwise part with possession of a mobile home or an interest in a mobile home is void.

**25.7(4)** Any requirement that a tenant of a mobile home site pay an amount of money to the landlord of the mobile home site who acts as an agent of the tenant to sell, lease, transfer or otherwise part with possession of the mobile home on the mobile home site or an interest in the mobile home, except under an agreement entered into after the tenant has placed the mobile home on the mobile home site, is void.

**25.7(5)** Any requirement that a tenant of a mobile home site pay to the landlord of the mobile home site an amount of money for the entrance of a mobile home into the mobile home park, for the installation of a mobile home on the mobile home site or for the removal of a mobile home from the mobile home site or the mobile home park, except an amount of money to compensate the landlord for a reasonable expense, is void.

1993, c.23, s.6.

### Prohibited actions

**25.8(1)** In this section

“landlord” includes an agent or representative of the landlord.

**25.8(2)** No landlord of a mobile home site shall restrict the right of a tenant of the mobile home site to sell, lease, transfer or otherwise part with possession of a mobile home or an interest in a mobile home.

**25.8(3)** No person shall, under or as a condition of entering into or not terminating a Standard Form of Lease or other tenancy agreement, require a tenant of a mobile home site to authorize the landlord of the mobile home site to act as an agent of the tenant to sell, lease, transfer

**25.7(3)** Toute exigence en vertu d'une formule type de bail ou d'une autre convention de location, ou comme condition de conclusion ou de non-résiliation de la formule type de bail ou d'une autre convention de location, établissant qu'un locataire d'un emplacement de maison mobile autorise le propriétaire de l'emplacement de maison mobile à agir à titre de représentant du locataire pour vendre, louer, transférer ou se défaire autrement de la possession d'une maison mobile ou d'un droit dans une maison mobile est nulle.

**25.7(4)** Toute exigence établissant qu'un locataire d'un emplacement de maison mobile doit verser une somme d'argent au propriétaire de l'emplacement de maison mobile qui agit comme représentant du locataire pour vendre, louer, transférer ou se défaire autrement de la possession de la maison mobile sur l'emplacement de maison mobile ou d'un droit dans la maison mobile, sauf en vertu d'une convention conclue après que le locataire ait placé la maison mobile sur l'emplacement de maison mobile, est nulle.

**25.7(5)** Toute exigence établissant qu'un locataire d'un emplacement de maison mobile doit verser au propriétaire d'emplacement de maison mobile une somme d'argent pour l'entrée d'une maison mobile dans un parc de maisons mobiles, pour l'installation d'une maison mobile sur l'emplacement de maison mobile ou pour l'enlèvement d'une maison mobile de l'emplacement de maison mobile ou du parc de maisons mobiles, sauf une somme d'argent pour indemniser le propriétaire pour une dépense raisonnable, est nulle.

1993, c.23, art.6.

### Actions interdites

**25.8(1)** Dans le présent article

« propriétaire s'entend également d'un représentant ou d'une personne agissant au nom du propriétaire.

**25.8(2)** Nul propriétaire d'un emplacement de maison mobile ne peut restreindre le droit d'un locataire d'emplacement de maison mobile de vendre, louer, transférer ou se défaire autrement de la possession d'une maison mobile ou d'un droit dans une maison mobile.

**25.8(3)** Nul ne peut, en vertu d'une formule type de bail ou d'une autre convention de location, ou comme condition de la conclusion ou de la non-résiliation d'une formule type de bail ou d'une autre convention de location, exiger d'un locataire d'un emplacement de maison mobile

or otherwise part with possession of a mobile home or an interest in a mobile home.

**25.8(4)** No landlord of a mobile home site who has acted as an agent of a tenant of the mobile home site to sell, lease, transfer or otherwise part with possession of a mobile home or an interest in a mobile home shall require or accept from the tenant payment of an amount of money for so acting, except under an agreement entered into after the tenant has placed the mobile home on the mobile home site.

**25.8(5)** A landlord of a mobile home site who accepts payment of an amount of money for acting as an agent of a tenant of the mobile home site to sell, lease, transfer or otherwise part with possession of a mobile home or an interest in a mobile home, except under an agreement entered into after the tenant has placed a mobile home on the mobile home site, shall return that amount to the tenant forthwith.

**25.8(6)** No landlord of a mobile home site shall require or accept from a tenant of the mobile home site payment of an amount of money for the entrance of a mobile home into a mobile home park, for the installation of a mobile home on a mobile home site or for the removal of a mobile home from a mobile home site or mobile home park, except an amount of money to compensate the landlord for a reasonable expense.

**25.8(7)** A landlord of a mobile home site who accepts payment of an amount of money for the entrance of a mobile home into a mobile home park, for the installation of a mobile home on a mobile home site or for the removal of a mobile home from a mobile home site or mobile home park, except an amount of money to compensate the landlord for a reasonable expense, shall return that amount to the tenant forthwith.

1993, c.23, s.6.

### Restitution

**25.9** If a person is convicted of an offence under section 28 for a violation or a failure to comply with subsection

qu'il autorise le propriétaire de l'emplacement de maison mobile à agir comme représentant du locataire pour vendre, louer, transférer ou se défaire autrement de la possession d'une maison mobile ou d'un droit dans une maison mobile.

**25.8(4)** Nul propriétaire d'un emplacement de maison mobile qui a agi comme représentant du locataire de l'emplacement de maison mobile pour vendre, louer, transférer ou se défaire autrement de la possession d'une maison mobile ou d'un droit dans une maison mobile ne peut requérir ou accepter du locataire le versement d'une somme d'argent pour avoir agi ainsi, sauf en vertu d'une entente conclue après que le locataire ait placé la maison mobile sur l'emplacement de maison mobile.

**25.8(5)** Le propriétaire d'un emplacement de maison mobile qui accepte le versement d'une somme d'argent pour agir comme représentant d'un locataire d'emplacement de maison mobile pour vendre, louer, transférer ou se défaire autrement de la possession d'une maison mobile ou d'un droit dans une maison mobile, sauf en vertu d'une entente conclue après que le locataire ait placé une maison mobile sur l'emplacement de maison mobile, doit remettre cette somme au locataire sans délai.

**25.8(6)** Nul propriétaire d'un emplacement de maison mobile ne peut exiger ou accepter d'un locataire d'emplacement de maison mobile le versement d'une somme d'argent pour l'entrée d'une maison mobile dans un parc de maisons mobiles, pour l'installation d'une maison mobile sur un emplacement de maison mobile ou pour l'enlèvement d'une maison mobile d'un emplacement de maison mobile ou d'un parc de maisons mobiles, sauf une somme d'argent pour indemniser le propriétaire pour une dépense raisonnable.

**25.8(7)** Le propriétaire d'un emplacement de maison mobile qui accepte le versement d'une somme d'argent pour l'entrée d'une maison mobile dans un parc de maisons mobiles, pour l'installation d'une maison mobile sur un emplacement de maison mobile ou pour l'enlèvement d'une maison mobile d'un emplacement de maison mobile ou d'un parc de maisons mobiles, sauf une somme d'argent pour indemniser le propriétaire pour une dépense raisonnable, doit remettre cette somme au locataire sans délai.

1993, c.23, art.6.

### Restitution

**25.9** Si une personne est déclarée coupable d'une infraction prévue à l'article 28 pour avoir contrevenu ou

25.8(4), (5), (6) or (7), the judge may, in addition to any other penalty, order the person convicted to make restitution in relation to the offence.

1993, c.23, s.6.

### RENTALSMEN

**26(1)** The Lieutenant-Governor in Council may appoint one or more persons as rentalsmen who shall carry out such duties as are prescribed by this Act and the regulations.

**26(1.1)** Among the persons appointed under subsection (1), the Lieutenant-Governor in Council may designate a Chief Rentalsman and a Deputy Chief Rentalsman.

**26(2)** A rentalsman

(a) may advise landlords and tenants in tenancy matters;

(b) may receive complaints and mediate disputes between landlords and tenants;

(c) may disseminate information to educate and advise landlords and tenants of rental practices, rights and remedies;

(d) may receive and investigate complaints of conduct in alleged contravention of the law of landlord and tenant;

(e) shall make inspections, repairs, collection and payments under the provisions of sections 5 and 6;

(f) shall establish time limits under the provision of sections 5 and 6;

(g) shall carry out his duties under section 8 with respect to security deposits;

(h) may conduct investigations and inspections of premises;

(i) may receive rental and other payments under the provisions of this Act;

omis de se conformer au paragraphe 25.8(4), (5), (6) ou (7), le juge peut, en plus de toute autre peine, ordonner à la personne déclarée coupable de faire une restitution relativement à l'infraction.

1993, c.23, art.6.

### MÉDIATEURS DES LOYERS

**26(1)** Le lieutenant-gouverneur en conseil peut nommer médiateurs des loyers une ou plusieurs personnes qui exercent les fonctions prescrites par la présente loi et le règlement.

**26(1.1)** Le lieutenant-gouverneur en conseil peut désigner un médiateur en chef des loyers et un médiateur en chef adjoint des loyers parmi les personnes nommées en application du paragraphe (1).

**26(2)** Un médiateur des loyers

a) peut conseiller les propriétaires et locataires sur des questions de location;

b) peut recevoir des plaintes et agir comme médiateur dans les litiges entre propriétaires et locataires;

c) peut diffuser des renseignements afin d'éduquer et de conseiller les propriétaires et locataires dans le domaine des pratiques, droits et recours en matière de location;

d) peut recevoir des plaintes relatives à toute conduite constituant une violation présumée du droit des relations entre propriétaires et locataires et faire enquête;

e) doit effectuer des inspections, réparations, perceptions et paiements en vertu des dispositions des articles 5 et 6;

f) doit fixer la durée des délais visés aux articles 5 et 6;

g) doit exercer les fonctions que lui confère l'article 8 relativement aux dépôts de garantie;

h) peut faire des enquêtes et inspecter des locaux;

i) peut recevoir des loyers et autres paiements en application des dispositions de la présente loi;

(j) may enter premises for the purpose of effecting his duties;

(k) may act under the provisions of section 15 with respect to disposition of chattels; and

(l) shall act under the provisions of this Act with respect to the termination of tenancies.

**26(3)** No person shall obstruct, prohibit or interfere with the right of a rentalsman

(a) to enter the premises where entry is made on a day other than a Sunday or holiday and is made between eight o'clock in the forenoon and eight o'clock in the afternoon, or

(b) to carry out his powers and duties under this Act.

**26(4)** Repealed: 1983, c.82, s.17.  
1983, c.82, s.17.

**27(1)** Any landlord or tenant affected by any decision made by the Chief Rentalsman under section 11.2 or section 25.41 or by any decision, notice to quit, notice to comply or order of eviction made or issued by a rentalsman, except a decision made by a rentalsman under section 11.2 or section 25.41, may, within seven days after being notified of the decision or being served with the notice to quit, notice to comply or order of eviction, apply by Notice of Application to a judge of The Court of Queen's Bench of New Brunswick to review and set aside the decision, notice to quit, notice to comply or order of eviction on the ground that it was made

(a) without jurisdiction, or

(b) on the basis of an error of law.

**27(2)** The Notice of Application shall be served,

(a) in the case of an application by the landlord, on the rentalsman or the Chief Rentalsman, as the case may be, and the tenant, and

(b) in the case of an application by the tenant, on the rentalsman or the Chief Rentalsman, as the case may be, and the landlord,

in accordance with the Rules of Court.

j) peut pénétrer dans les locaux afin de s'acquitter de ses fonctions;

k) peut agir en vertu des dispositions de l'article 15 pour disposer de biens personnels; et

l) doit agir en vertu des dispositions de la présente loi en ce qui concerne la résiliation des locations.

**26(3)** Il est interdit à quiconque de s'opposer, faire obstacle ou porter atteinte au droit d'un médiateur des loyers

a) d'entrer dans les locaux si cette entrée a lieu un jour autre qu'un dimanche ou un jour férié, entre huit heures du matin et huit heures du soir, ou

b) d'exercer les pouvoirs et fonctions que lui confère la Loi.

**26(4)** Abrogé : 1983, c.82, art.17.  
1983, c.82, art.17.

**27(1)** Tout propriétaire ou locataire touché par une décision rendue par le médiateur en chef des loyers en vertu de l'article 11.2 ou de l'article 25.41, ou par une décision, un avis de congé, un avis d'avoir à se conformer ou un ordre d'expulsion d'un médiateur des loyers, sauf une décision rendue par un médiateur des loyers en vertu de l'article 11.2 ou de l'article 25.41, peut, dans les sept jours de la date à laquelle il a eu connaissance de la décision ou a reçu signification de l'avis de congé, de l'avis d'avoir à se conformer ou de l'ordre d'expulsion, demander à un juge de la Cour du Banc de la Reine du Nouveau-Brunswick, par voie d'avis de requête, de réviser et d'annuler la décision, l'avis de congé, l'avis d'avoir à se conformer ou l'ordre d'expulsion au motif

a) que le médiateur n'avait pas compétence, ou

b) que la décision, l'avis ou l'ordre est entaché d'une erreur de droit.

**27(2)** L'avis de requête doit être signifié,

a) dans le cas d'une requête émanant du propriétaire, au médiateur des loyers ou au médiateur en chef des loyers, selon le cas, et au locataire, et

b) dans le cas d'une requête émanant du locataire, au médiateur des loyers ou au médiateur en chef des loyers, selon le cas, et au propriétaire,

conformément aux Règles de procédure.

**27(3)** A judge of The Court of Queen's Bench of New Brunswick may, before or after the expiration of the time for making an application under subsection (1), extend the time within which the application may be made.

**27(4)** Upon service under subsection (2) the rentalsman or the Chief Rentalsman, as the case may be, shall deliver to the clerk of The Court of Queen's Bench of New Brunswick for the judicial district in which the application is to be heard all documents in the possession of the rentalsman or the Chief Rentalsman relating to the application and, if written reasons were given for the decision, a copy of those reasons.

**27(5)** The judge hearing the application may receive such evidence, oral or written, as is relevant to support or repudiate any allegation contained in the application.

**27(6)** An application under subsection (1) stays the operation of the decision, notice to quit, notice to comply or order of eviction in respect of which the application is made.

**27(7)** After hearing the application, the judge may allow the application and set aside the decision, notice to quit, notice to comply or order of eviction or may dismiss the application.

**27(8)** Where an application under subsection (1) is dismissed the judge shall make an order establishing the date on which the decision, notice to quit, notice to comply or order of eviction is to be effective.

**27(9)** Where a judge allows the application the judge shall set aside the decision, notice to quit, notice to comply or order of eviction and refer the matter to the rentalsman or the Chief Rentalsman, as the case may be, with directions as to the manner in which the rentalsman or the Chief Rentalsman is to proceed, and the rentalsman or the Chief Rentalsman shall proceed with the matter in accordance with those directions.

**27(10)** To the extent that they are not inconsistent with the provisions of this section, the Rules of Court apply in respect of an application made under this section.

1979, c.41, s.110; 1983, c.82, s.18; 1990, c.9, s.3; 1993, c.23, s.7.

**27(3)** Un juge de la Cour du Banc de la Reine du Nouveau-Brunswick peut, avant ou après l'expiration du délai fixé par le paragraphe (1) pour faire une requête, prolonger le délai de présentation d'une requête.

**27(4)** Sur signification d'un avis en application du paragraphe (2), le médiateur des loyers ou le médiateur en chef des loyers, selon le cas, doit remettre au greffier de la Cour du Banc de la Reine du Nouveau-Brunswick pour la circonscription judiciaire dans laquelle la requête doit être entendue, la totalité des documents qui se trouvent en la possession du médiateur des loyers ou du médiateur en chef des loyers et se rapportent à la requête ainsi qu'une copie des motifs de sa décision s'ils ont été donnés par écrit.

**27(5)** Le juge qui entend la requête peut recevoir les témoignages, verbaux ou écrits qui sont pertinents pour appuyer ou repousser toute allégation contenue dans la requête.

**27(6)** Une requête faite en application du paragraphe (1) suspend l'exécution de la décision, de l'avis de congé, de l'avis d'avoir à se conformer ou de l'ordre d'expulsion qui fait l'objet de la requête.

**27(7)** Après avoir entendu la requête, le juge peut y faire droit et annuler la décision, l'avis de congé, l'avis d'avoir à se conformer ou l'ordre d'expulsion ou rejeter la requête.

**27(8)** En cas de rejet d'une requête faite en application du paragraphe (1), le juge doit rendre une ordonnance fixant la date de prise d'effet de la décision, de l'avis de congé, de l'avis d'avoir à se conformer ou de l'ordre d'expulsion.

**27(9)** Lorsque le juge fait droit à la requête, il doit annuler la décision, l'avis de congé, l'avis d'avoir à se conformer ou l'ordre d'expulsion et renvoyer la question au médiateur des loyers ou au médiateur en chef des loyers, selon le cas, en lui donnant, sur la façon dont le médiateur des loyers ou le médiateur en chef des loyers doit agir en la matière, des directives auxquelles le médiateur des loyers ou le médiateur en chef des loyers doit se conformer.

**27(10)** Dans la mesure où elles ne sont pas incompatibles avec les dispositions du présent article, les Règles de procédure s'appliquent à une requête faite en application du présent article.

1979, c.41, art.110; 1983, c.82, art.18; 1990, c.9, art.3; 1993, c.23, art.7.

**CONFIDENTIALITY OF INFORMATION**

**27.1** No person engaged in the administration of this Act shall disclose personal or financial information which comes to his attention in the course of his duties in such a manner as to identify the person to whom such information relates except

(a) as may be required in connection with the administration of this Act or any proceedings under this Act,

(a.1) as may be required by a peace officer in the course of the peace officer's duties, or

(b) with the consent of the person to whom the information relates.

1983, c.82, s.19; 1989, c.61, s.6.

**OFFENCES**

**28(1)** A person who violates or fails to comply with subsection 13(8) or 25(4) commits an offence punishable under Part II of the *Provincial Offences Procedure Act* as a category B offence.

**28(2)** A person who violates or fails to comply with subsection 8(4), 8(4.1), 8(4.2), 8(7), 8(7.1), 8(7.2), 8.01(2), 16(1), 25.8(2), 25.8(3), 25.8(4), 25.8(5), 25.8(6), 25.8(7) or 26(3) commits an offence punishable under Part II of the *Provincial Offences Procedure Act* as a category E offence.

**28(3)** A person who violates or fails to comply with section 3.1, 14, 17 or 18 commits an offence punishable under Part II of the *Provincial Offences Procedure Act* as a category F offence.

1983, c.82, s.20; 1984, c.60, s.3; 1985, c.36, s.6; 1990, c.61, s.124; 1993, c.23, s.8; 1999, c.3, s.5.

**28.1** Any prosecution for an offence under this Act may be instituted at any time within two years after the time when the subject matter of the complaint arose.

1985, c.36, s.7.

**28.2** In a prosecution for an offence in respect of a contravention of section 16, it is sufficient proof of the offence to establish that it was committed by an agent or

**CARACTÈRE CONFIDENTIEL  
DES RENSEIGNEMENTS**

**27.1** Il est interdit aux personnes chargées de l'application de la présente loi de divulguer les renseignements d'ordre personnel ou financier dont elles ont connaissance dans l'exercice de leurs fonctions de manière à identifier la personne sur laquelle portent les renseignements, sauf

a) si elles en sont requises dans le cadre de l'application de la présente loi ou de toute procédure en vertu de la présente loi,

a.1) si elles en sont requises par un agent de la paix dans l'exercice de ses fonctions, ou

b) avec le consentement de la personne sur laquelle porte les renseignements.

1983, c.82, art.19; 1989, c.61, art.6.

**INFRACTIONS**

**28(1)** Quiconque contrevient ou omet de se conformer au paragraphe 13(8) ou 25(4) commet une infraction punissable en vertu de la Partie II de la *Loi sur la procédure applicable aux infractions provinciales* à titre d'infraction de la classe B.

**28(2)** Quiconque contrevient ou omet de se conformer au paragraphe 8(4), 8(4.1), 8(4.2), 8(7), 8(7.1), 8(7.2), 8.01(2), 16(1), 25.8(2), 25.8(3), 25.8(4), 25.8(5), 25.8(6), 25.8(7) ou 26(3) commet une infraction punissable en vertu de la Partie II de la *Loi sur la procédure applicable aux infractions provinciales* à titre d'infraction de la classe E.

**28(3)** Quiconque contrevient ou omet de se conformer à l'article 3.1, 14, 17 ou 18 commet une infraction punissable en vertu de la Partie II de la *Loi sur la procédure relative aux infractions provinciales* à titre d'infraction de la classe F.

1983, c.82, art.20; 1984, c.60, art.3; 1985, c.36, art.6; 1990, c.61, art.124; 1993, c.23, art.8; 1999, c.3, art.5.

**28.1** Toute poursuite engagée en raison d'une infraction commise en violation de la présente loi peut être introduite à tout moment dans les deux années qui suivent la date de l'événement qui fait l'objet de la plainte.

1985, c.36, art.7.

**28.2** Dans une poursuite pour une infraction relative à la violation de l'article 16, il suffit, pour prouver l'infraction, de démontrer qu'elle a été commise par un re-

representative of the accused whether or not the agent or representative is identified or has been prosecuted for the offence unless the accused establishes that the offence was committed without the knowledge or consent of the accused and that the accused exercised all due diligence to prevent its commission.

1989, c.61, s.7.

## REGULATIONS

**29** The Lieutenant-Governor in Council may make regulations

- (a) providing for the application of a landlord to a rentalsman for a notice to quit;
- (b) prescribing forms to be used under the provisions of this Act;
  - (b.1) prescribing the types of premises or tenancies for the purposes of subsection 8.2(2);
  - (b.2) prescribing the rate of the residential tenancy administration fee;
- (c) prescribing the Standard Form of Lease;
- (d) determining the manner of storage and sale of chattels under section 15;
- (e) prescribing the duties and powers of the Chief Rentalsman, the Deputy Chief Rentalsman, and of rentalsmen;
- (f) providing for the manner of termination of tenancies under sections 5 and 6;
- (g) providing for the delivery of security deposits to rentalsmen;
  - (g.1) prescribing notice periods required in relation to increases in rent;
  - (g.2) prescribing fees for various purposes under the Act;
  - (g.3) providing for the bonding of rentalsmen;

présentant de l'accusé ou une personne agissant au nom de l'accusé, que ce représentant ou cette personne agissant au nom de l'accusé soit identifié ou non ou qu'il ait été ou non poursuivi pour cette infraction, à moins que l'accusé ne démontre que l'infraction a été commise à l'insu ou sans le consentement de l'accusé et que l'accusé a exercé toute la diligence requise pour prévenir la perpétration de l'infraction.

1989, c.61, art.7.

## RÈGLEMENTS

**29** Le lieutenant-gouverneur en conseil peut établir des règlements

- a) fixant les conditions dans lesquelles un propriétaire peut demander un avis de congé à un médiateur des loyers;
- b) fixant les formules à utiliser pour l'application de la présente loi;
  - b.1) prescrivant les types de locaux ou de locations aux fins du paragraphe 8.2(2);
  - b.2) prescrivant le taux du droit d'administration des locaux d'habitation;
- c) arrêtant la formule type de bail;
- d) déterminant le mode d'entreposage et de vente des biens personnels en application de l'article 15;
- e) fixant les pouvoirs et fonctions du médiateur en chef des loyers, du médiateur en chef adjoint des loyers et des médiateurs des loyers;
- f) prévoyant le mode de résiliation des locations en application des articles 5 et 6;
- g) fixant les conditions de remise aux médiateurs des loyers des dépôts de garantie;
  - g.1) fixant les délais d'avis requis en matière d'augmentation de loyer;
  - g.2) fixant les droits payables à des fins diverses en vertu de la présente loi;
  - g.3) prévoyant la constitution de cautionnement par les médiateurs des loyers;

(g.4) prescribing interest to be charged as provided under this Act;

(g.5) providing for the procedure in an application to the Court by a party or a rentalsman for an order where a notice to quit, a notice to terminate or a notice to comply has been served; and

(h) generally for the better administration of this Act. 1983, c.82, s.21; 1987, c.52, s.6; 1992, c.64, s.2.

g.4) fixant les intérêts à faire payer en application de la présente loi;

g.5) prévoyant la procédure à suivre dans une demande d'ordonnance faite à la Cour par une partie ou un médiateur des loyers, quand un avis de congé, un avis de résiliation ou un avis d'avoir à se conformer a été signifié; et

h) visant, en général, à une meilleure application de la présente loi. 1983, c.82, art.21; 1987, c.52, art.6; 1992, c.64, art.2.

#### APPLICATION OF ACT

**29.1(1)** Subject to subsections (2) and (3), the Crown in right of the Province and in every other right is bound by this Act.

**29.1(2)** This Act does not apply where the tenancy relates to premises developed and financed under the *National Housing Act*, chapter N-10 of the Revised Statutes of Canada, 1970, and administered by or for the Government of Canada, the Province of New Brunswick, a municipality or a rural community, or any agency thereof.

**29.1(3)** This Act does not apply where the tenancy relates to premises owned or controlled by an association incorporated under the *Co-operative Associations Act*, or to which that Act applies, if the premises are occupied by a member or members of the association.

1983, c.82, s.22; 1987, c.52, s.7; 2005, c.7, s.75.

#### EFFECTIVE DATES

**30** *This Act or any provision thereof shall come into force on a day to be fixed by proclamation.*

**N.B.** This Act, with the exception of subsection 8(7), was proclaimed and came into force January 1, 1983.

**N.B.** This Act is consolidated to June 22, 2006.

#### APPLICATION DE LA LOI

**29.1(1)** Sous réserve des paragraphes (2) et (3), la Couronne du chef de la Province et de tout autre chef est liée par la présente loi.

**29.1(2)** La présente loi ne s'applique pas lorsque la location porte sur des locaux construits et financés en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation*, chapitre N-10 des Statuts révisés du Canada de 1970, et administrés par ou pour le Gouvernement du Canada, la province du Nouveau-Brunswick, une municipalité ou une communauté rurale ou un de leurs organismes.

**29.1(3)** La présente loi ne s'applique pas lorsque la location porte sur des locaux appartenant à une association constituée en corporation en vertu de la *Loi sur les associations coopératives* ou contrôlés par une telle association, ou des locaux auxquels cette dernière loi s'applique, si les locaux sont occupés par un ou des membres de cette association.

1983, c.82, art.22; 1987, c.52, art.7; 2005, c.7, art.75.

#### DATES D'ENTRÉE EN VIGUEUR

**30** *La présente loi ou l'une de ses dispositions entrera en vigueur à la date qui sera fixée par proclamation.*

**N.B.** La présente loi, à l'exception du paragraphe 8(7), a été proclamée et est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 1983.

**N.B.** La présente loi est refondue au 22 juin 2006.