



## LANDLORD AND TENANT ACT

LOI SUR LA LOCATION  
IMMOBILIÈRE

## TABLE OF CONTENTS

## TABLE DES MATIÈRES

Interpretation	1	Définitions	1
<b>PART 1</b>		<b>PARTIE 1</b>	
<b>COVENANTS AND CONDITIONS</b>		<b>COVENANTS ET CONDITIONS</b>	
Rent and tenants' covenants annexed to reversionary estate	2	Covenants annexés au domaine réversif	2
Covenants of landlord annexed to reversionary estate	3	Covenants du locateur annexés au domaine réversif	3
Apportionment of condition of re-entry	4	Répartition de la condition de rentrée	4
Merger of reversions	5	Fusion des réversions	5
Waste by tenants	6	Dégradation par les locataires	6
Defects in lease made under power of leasing	7	Vices affectant un bail passé en vertu du pouvoir de consentir des baux	7
Implied powers of lessor	8	Pouvoirs implicites du bailleur	8
Re-entry on bawdy house conviction	9	Maison de débauche	9
Licences to tenants	10	Permissions accordées aux locataires	10
Licences to assign or sublet	11	Permission de céder ou de sous-louer	11
Notice of process for recovery of premises	12	Avis de procédure	12
Parties to action for re-entry	13	Parties à l'action	13
Effect of waiver of covenants and conditions	14	Effet de la renonciation	14
Implied covenants	15	Covenants implicites	15
Notice to terminate tenancies and overholding tenants	16	Avis de résiliation de la location et occupation après terme	16
Deemed right of distress for rent	17	Présomption	17
Distress for rent	18	Saisie-gagerie pour non-paiement de loyer	18
Recovery of rent for the life of another	19	Recouvrement du loyer pendant la vie d'une autre personne	19
Distress limits	20	Limites à la saisie-gagerie	20
Time	21	Heure	21
Property liable to distress	22	Insaisissabilité des biens des lieux loués	22
Exemptions	23	Exemptions	23
Livestock	24	Animaux	24
Goods fraudulently removed	25	Objets enlevés frauduleusement	25
Execution of warrants of distress	26	Exécution des mandats de saisie-gagerie	26
Double value if goods fraudulently removed	27	Pénalité pour enlèvement frauduleux	27
Property subject to distress	28	Saisie-gagerie pour non-paiement de loyer	28
Impounding	29	Consignation	29
Appraisal	30	Évaluation	30
		Vente	31
		Compensation	32

Sale	31
Set-off against rent	32
Distrainable goods taken in execution	33
Effect of irregularities	34
Liability of distrainor	35
Rights of landlord on tenant's bankruptcy	36
Notice to surrender possession	37
Attornment	38
Grants of rent, reversion, or remainder	39
Renewal of leases	40
Renewal by court order	41

Enlèvement d'objets effectué en vertu d'un bref d'exécution	33
Effet des irrégularités	34
Responsabilité du saisissant	35
Droits du propriétaire en cas de faillite du locataire	36
Avis de rétrocession de la possession	37
Reconnaissance	38
Cessions de loyer	39
Renouvellement des baux	40
Renouvellement par ordonnance judiciaire	41

**PART 2  
OVERHOLDING TENANTS**

**PARTIE 2  
LOCATAIRES APRÈS TERME**

Liability of tenant after notice from landlord	42
Liability of tenant after notice to landlord	43
Definition of "tenant"	44
Application by landlord	45
Postponement of hearing	46
Application of <i>Judicature Act</i>	47
Style of cause	48
Hearing procedure and costs	49
Effect of irregularities	50
Decision of judge	51
Action by landlord	52

Obligation du locataire après avis du locateur	42
Obligation du locataire après avis au locateur	43
Définition du mot locataire	44
Demande par le locateur	45
Ajournement de l'audience	46
Application de la <i>Loi sur l'organisation judiciaire</i>	47
Intitulé de l'instance	48
Procédure d'audience et dépens	49
Effet des irrégularités	50
Décision du juge	51
Action par le locateur	52

**PART 3  
SUMMARY PROCEEDINGS FOR NON-PAYMENT OF RENT**

**PARTIE 3  
PROCÉDURE SOMMAIRE EN CAS DE NON-PAIEMENT DE LOYER**

Application, summons, and hearing	53
Costs	54
No appeal	55
Interpretation	56
Right of re-entry or forfeiture	57
Application by subtenant	58

Demande, assignation et audience	53
Dépens	54
Interdiction d'appel	55
Définitions	56
Droit de rentrée ou déchéance	57
Demande du sous-locataire	58

**PART 4  
RESIDENTIAL TENANCIES**

**PARTIE 4  
BAUX DE LOCAUX D'HABITATION**

Interpretation	59
Tenancy agreements a contract	60
New landlords	61
Delivery of copy of tenancy agreement	62
Security deposits	63
Security deposits already held	64

Définitions et interprétation	59
Le bail est un contrat	60
Nouveaux locateurs	61
Remise d'un exemplaire du bail	62
Dépôts de garantie	63
Anciens dépôts de garantie	64

Distress abolished	65	Abolition de la saisie-gagerie	65
<i>Interesse termini</i>	66	Abolition de la règle <i>interesse termini</i>	66
Frustration	67	Impossibilité d'exécution des contrats	67
Breach of material covenants	68	Violation de covenants substantiels	68
Existing and possible covenants	69	Covenants effectifs et éventuels	69
Mobile home sites	70	Emplacements pour maisons mobiles	70
Right to assign or sublet	71	Droit de céder ou de sous-louer	71
Mitigation of damages	72	Atténuation des dommages	72
Privacy	73	Protection de la vie privée	73
		Accès aux locaux par les candidats	
Entry by canvassers at elections	74	aux élections	74
Alteration of locks	75	Changements de serrures	75
Landlord's responsibilities	76	Responsabilités du locateur	76
Rules	77	Règles	77
Fees and charges in addition to the rent	78	Droits et frais en plus du loyer	78
Rentals officer	79	Médiateur des loyers	79
Mediation and arbitration	80	Médiation ou arbitrage	80
Arbitration	81	Arbitrage	81
Report to judge	82	Rapport au juge	82
Service of documents	83	Signification des documents	83
Acceleration of rent	84	Interdiction de la clause d'exigibilité	
Notice of increase in rent	85	anticipée	84
Notice of termination of tenancy	86	Avis d'augmentation du loyer	85
Form and contents of notice	87	Avis de résiliation du bail	86
Manner of giving notice	88	Forme et contenu de l'avis	87
Notice to terminate weekly tenancy	89	Manière de donner l'avis	88
Notice to terminate monthly tenancy	90	Résiliation d'un bail à la semaine	89
Notice to terminate yearly tenancy	91	Avis de résiliation d'un bail au mois	90
Declaratory order	92	Avis de résiliation d'un bail à l'année	91
Termination for substantial breach of agreement	93	Ordonnance déclaratoire	92
Notices to be posted	94	Résiliation pour rupture grave	93
Compensation when premises not vacated	95	Affichage des avis	94
		Indemnité	95
		Demandes présentées en vertu de la	
Applications under this Part	96	présente partie	96
Recovery of possession	97	Recouvrement de la possession	97
Offences and penalties	98	Infractions et peines	98
Service of documents	99	Signification des documents	99
Action for the recovery of land	100	Action en recouvrement d'un bien-fonds	100
Definition of "judge"	101	Définition du mot « juge »	101
Regulations	102	Règlements	102
Accrual of interest on security deposits	103	Accumulation d'intérêts	103

## Interpretation

1 In this Act,

“crops” means the products of the soil, and includes all sorts of grain, grass, hay, hops, fruits, vegetables and other products of the soil; « *récoltes* »

“land” includes land of any tenure, and mines and minerals, whether or not held apart from the surface, buildings or parts of buildings, whether the division is horizontal, vertical, or made in any other way, also a rent charged on or payable in respect of any land, and an easement, right, privilege, or benefit in, over, or derived from land, but not an undivided share in land; « *bien-fonds* »

“landlord” includes every lessor, owner, or person giving or permitting the occupation of land and their respective successors in title; « *locateur* »

“mines and minerals” includes any strata or seam of minerals or substances in or under any land and powers of working and getting them but not an undivided share thereof. « *mines et minéraux* » R.S., c.98, s.1.

## PART 1

### COVENANTS AND CONDITIONS

#### Rent and tenants' covenants annexed to reversionary estate

2(1) Rent reserved by a lease, and the benefit of every covenant or provision therein contained, relating to the leased premises and on the tenant's part to be observed or performed, and every condition of re-entry and other condition therein contained, is annexed and incident to and goes with the reversionary estate in the land, or in any part thereof,

## Définitions

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

« bien-fonds » S'entend en outre d'un bien-fonds de toute tenure, des mines et minéraux, détenus ou non séparément de la surface, des bâtiments ou parties de bâtiments, que leur division soit horizontale, verticale ou autre, ainsi que d'un loyer affecté à un bien-fonds ou exigible à son égard; la présente définition s'entend également d'une servitude, d'un droit ou d'un privilège, ou d'un bénéfice sur un bien-fonds ou en découlant, mais exclut toute part indivise dans un bien-fonds. “*land*”

« mines et minéraux » S'entend en outre de toute couche ou de tout gisement de minéraux ou de substances se trouvant dans un bien-fonds ou dans un sous-sol ainsi que du pouvoir de les exploiter et de les extraire; la présente définition exclut toute part indivise dans des mines et minéraux. “*mines and minerals*”

« locateur » Sont assimilés au locateur les bailleurs, les propriétaires et les personnes qui accordent ou qui permettent l'occupation d'un bien-fonds, ainsi que leurs successeurs en titre respectifs. “*landlord*”

« récoltes » Les produits du sol; la présente définition s'entend également de toutes les sortes de céréales, d'herbages, de fourrages, de houblons, de fruits, de légumineuses et autres produits du sol. “*crops*” L.R., ch. 98, art. 1

## PARTIE 1

### COVENANTS ET CONDITIONS

#### Covenants annexés au domaine réversif

2(1) Le loyer fixé dans un bail et l'avantage des covenants ou des dispositions qui y sont contenus, relativement aux lieux loués et que le locataire est tenu d'observer ou d'exécuter, ainsi que les conditions de rentrée et les autres conditions contenues dans le bail sont annexés et se rattachent au domaine réversif de la totalité ou d'une partie du bien-fonds et suivent

immediately expectant on the term granted by the lease, despite severance of that reversionary estate.

(2) Any rent, covenant, or provision is capable of being recovered, received, enforced, and taken advantage of by the person from time to time entitled, subject to the term, to the income of the whole or any part, as the case may require, of the land leased.

(3) If a person becomes entitled by conveyance or otherwise, they may recover, receive, enforce, or take advantage of the rent, covenant, or provision even though they become so entitled after the condition of re-entry or forfeiture has become enforceable, but this subsection does not render enforceable any condition of re-entry or other condition waived or released before a person becomes so entitled.

(4) This section applies to leases made before or after November 20, 1954, but does not affect the operation of

(a) any severance of the reversionary estate;  
or

(b) any acquisition by conveyance or otherwise of the right to receive or enforce any rent, covenant, or provision

effected before November 20, 1954.  
*R.S., c.98, s.2.*

**Covenants of landlord annexed to reversionary estate**

3(1) The obligation under a condition or of a covenant entered into by a landlord relating to their leased premises shall, if and as far as the landlord had power to bind the reversionary estate immediately expectant on the term granted by the lease, be annexed and incident to and shall go with that reversionary estate, or the several parts thereof, despite severance of that reversionary estate, and may be taken advantage of and enforced by the person in whom the term is for the time being vested by conveyance, devolution in law, or otherwise;

ce domaine réversif immédiatement en expectative à l'expiration du bail, malgré la disjonction du domaine réversif.

(2) La personne ayant droit, à l'occasion et sous réserve du terme, au revenu de l'ensemble ou d'une partie, selon le cas, du bien-fonds donné à bail doit pouvoir recouvrer et percevoir ce loyer, faire exécuter ce covenant ou cette disposition et en tirer profit.

(3) La personne qui acquiert ce droit, notamment par transfert, peut recouvrer et percevoir le loyer, faire exécuter ce covenant ou cette disposition, ou en tirer profit, même si elle a acquis ce droit après que la condition de rentrée ou de déchéance est devenue exécutoire. Toutefois, le présent paragraphe ne rend pas exécutoire une condition de rentrée ou autre condition qui a été abandonnée ou à laquelle il a été renoncé avant que la personne n'acquière ainsi son droit.

(4) Le présent article s'applique aux baux conclus avant ou après le 20 novembre 1954, mais n'a aucun effet sur l'application :

a) d'une disjonction du domaine réversif;

b) de toute acquisition, notamment par transfert, du droit de recevoir un loyer ou de faire exécuter un covenant ou une disposition,

faite avant le 20 novembre 1954. *L.R., ch. 98, art. 2*

**Covenants du locateur annexés au domaine réversif**

3(1) L'obligation découlant d'une condition ou d'un covenant que souscrit un locateur au sujet de ses lieux loués, dans la mesure où il a le pouvoir de lier le domaine réversif immédiatement en expectative à l'expiration du bail, est annexée et rattachée à ce domaine réversif ou aux diverses parties de celui-ci et le suit, malgré la disjonction de ce domaine. La personne à laquelle le terme est alors dévolu, notamment par transfert, ou dévolution en droit, peut tirer profit de cette obligation et la faire exécuter. En outre, dans la mesure où le

and, if and as far as the landlord has power to bind the person from time to time entitled to that reversionary estate, the obligation may be taken advantage of and enforced against any person so entitled.

(2) This section applies to leases made before or after November 20, 1954, whether the severance of the reversionary estate was effected before or after that date.

(3) This section takes effect without prejudice to any liability affecting a covenantor or their estate. *R.S., c.98, s.3.*

#### Apportionment of condition of re-entry

4 Despite the severance by conveyance, surrender, or otherwise, of the reversionary estate in any land comprised in a lease, and despite the avoidance or cessation in any other manner of the term granted by a lease as to part only of the land comprised therein, every condition or right of re-entry, and every other condition contained in the lease, shall be apportioned, and shall remain annexed to the severed parts of the reversionary estate as severed, and shall be in force with respect to the term whereon each severed part is reversionary, or the term in any land which has not been surrendered or as to which the term has not been avoided or has not otherwise ceased, in like manner as if the land comprised in each severed part, or the land as to which the term remains subsisting, as the case may be, had alone originally been comprised in the lease. *R.S., c.98, s.4.*

#### Merger of reversions

5 If a reversion expectant on a lease of land is surrendered or merged, the estate or interest which, as against the tenant for the time being, confers the next vested right to the land shall be deemed the reversion for the purpose of preserving the same incidents and obligations as would have affected the original reversion if there had been no surrender or merger thereof. *R.S., c.98, s.5.*

locateur a le pouvoir de lier la personne qui a droit à ce domaine réversif, il est possible de tirer profit de l'obligation et de la faire exécuter à l'encontre de cette personne.

(2) Le présent article s'applique aux baux conclus avant ou après le 20 novembre 1954, que la disjonction du domaine réversif se soit opérée avant ou après cette date.

(3) Le présent article prend effet sans préjudice de toute obligation visant un covenantant ou son domaine. *L.R., ch. 98, art. 3*

#### Répartition de la condition de rentrée

4 Malgré la disjonction, notamment par transfert ou résignation, du domaine réversif d'un bien-fonds compris dans un bail et l'annulation ou l'expiration, de quelque autre façon, du terme accordé par un bail sur une partie seulement du bien-fonds qu'il comprend, toute condition ou tout droit de rentrée, et toute autre condition contenue dans le bail, sont répartis, demeurent annexés aux diverses parties du domaine réversif objet de la disjonction et sont en vigueur quant au terme à l'expiration duquel chacune des parties est réversible, ou au terme portant sur tout bien-fonds qui n'a pas fait l'objet d'une résignation ou dont le terme n'a pas été annulé ou n'est pas expiré, tout comme si le bien-fonds compris dans chacune des parties faisant l'objet de la disjonction, ou le bien-fonds pour lequel le terme demeure en vigueur, selon le cas, était seul compris dans le bail primitif. *L.R., ch. 98, art. 4*

#### Fusion des réversions

5 En cas de résignation ou de fusion d'une réversion en expectative sur le bail d'un bien-fonds, le domaine ou l'intérêt qui, à l'égard du locataire à l'époque considérée, confère sur le bien-fonds le droit acquis suivant est réputé constituer la réversion aux fins de préserver les privilèges et les obligations mêmes qui auraient visé la réversion primitive, n'était la résignation ou la fusion. *L.R., ch. 98, art. 5*

### Waste by tenants

6(1) Subject to the express terms of any lease, or of any valid and subsisting covenant, agreement, or stipulation affecting the tenancy,

(a) every tenant for years and every tenant for life is liable to their landlord and to every other person for the time being having a reversionary interest in the leased premises for voluntary waste and for permissive waste in respect of the premises to the extent by which the interest of the landlord and other persons, if any, having a reversionary interest in the premises is detrimentally affected thereby; and

(b) every tenant at will is liable to their landlord and every other person having a reversionary interest in the leased premises for voluntary waste in respect of the premises to the extent by which the interest of the landlord and other persons, if any, having a reversionary interest in the premises is detrimentally affected thereby.

(2) Every landlord and every person having a reversionary interest in any leased premises may in respect of any waste by a tenant in respect of the premises in an action brought in any court obtain damages or an injunction, or both. *R.S., c.98, s.6.*

### Defects in lease made under power of leasing

7(1) If, in the intended exercise of any power of leasing whether conferred by a statute or by any other instrument, a lease is granted which because of any failure to comply with the terms of the power is invalid, the lease, if it was made in good faith and the lessee has entered thereunder, shall

(a) as against the person entitled after the determination of the interest of the grantor to the reversion; or

(b) as against any other person, who, subject to any lease properly granted under the power, would have been entitled to the land

### Dégradation par les locataires

6(1) Sous réserve des modalités expresses de tout bail ou de tout covenant, convention ou stipulation en cours de validité concernant la location :

a) tout locataire pour une durée déterminée et tout locataire viager répondent envers le locateur et toute autre personne possédant à l'époque considérée un intérêt réversif sur les lieux loués des dégradations volontaires et par omission faites aux lieux dans la mesure où elles portent préjudice à l'intérêt du locateur et des autres personnes, s'il en est, qui possèdent un intérêt réversif sur les lieux;

b) tout locataire à discrétion répond envers le locateur et toute autre personne possédant un intérêt réversif sur les lieux loués des dégradations volontaires faites aux lieux dans la mesure où elles portent préjudice au droit du locateur et des autres personnes, s'il en est, qui possèdent un intérêt réversif sur les lieux.

(2) Tout locateur et toute personne possédant un intérêt réversif sur des lieux loués peut, pour toute dégradation faite aux lieux par un locataire, obtenir des dommages-intérêts ou une injonction, ou les deux, par voie d'action intentée devant un tribunal compétent. *L.R., ch. 98, art. 6*

### Vices affectant un bail passé en vertu du pouvoir de consentir des baux

7(1) Si, dans l'exercice éventuel du pouvoir de consentir des baux conféré notamment par la loi, un bail accordé est invalide en raison de l'inobservation des modalités du pouvoir, dans la mesure où il a été conclu de bonne foi, le locataire ayant exercé son droit d'entrée, en vertu du bail, ce bail vis-à-vis :

a) soit de la personne bénéficiaire de la réversion après la résolution de l'intérêt à cet égard;

b) soit de toute autre personne qui aurait eu droit au bien-fonds compris dans le bail, sous réserve de tout bail régulièrement accordé en

comprised in the lease,

take effect as a contract for the grant, at the request of the lessee, of a valid lease under the power, of like effect as the invalid lease, subject to any variations necessary in order to comply with the terms of the powers; but a lessee under an invalid lease is not, because of any such implied contract, entitled to obtain a variation of the lease if the other persons who would have been bound by the contract are willing and able to confirm the lease without variation.

(2) If a lease granted in the intended exercise of a power of leasing conferred by a statute or other instrument is invalid because of the grantor not having power to grant the lease at the date thereof, but the grantor's interest in the land comprised therein continues after the time when they might, in the exercise of the power, have properly granted a lease in the like terms, the lease takes effect as a valid lease in like manner as if it had been granted at that date.

(3) If during the continuance of the possession taken under an invalid lease, the person for the time being entitled, subject to that possession, to the land comprised therein or to the rents and profits thereof, is able to confirm the lease without variation, the lessee or other person who would have been bound by the lease had it been valid is, at the request of the person so able to confirm the lease, bound to accept a confirmation thereof, and thereupon the lease has effect and is deemed to have had effect as a valid lease from the grant thereof.

(4) Confirmation under subsection (3) may be by a memorandum in writing signed by or on behalf of the persons respectively confirming and accepting the confirmation of the lease.

(5) If a receipt or a memorandum in writing confirming the invalid lease is, on or before the acceptance of rent thereunder, signed by or on behalf of the person accepting the rent, that acceptance is, as against that person, deemed to

vertu du pouvoir,

prend effet en tant que contrat accordant, à la demande du preneur, un bail valide en vertu du pouvoir et ayant un effet identique à celui du bail invalide, sous réserve des modifications qui peuvent être nécessaires pour se conformer aux modalités du pouvoir; mais le preneur au titre d'un bail invalide n'a pas le droit, en vertu d'un tel contrat implicite, d'obtenir une modification du bail dans le cas où les autres personnes qui auraient été liées par le contrat sont disposées et aptes à ratifier le bail sans aucune modification.

(2) Si un bail accordé dans l'exercice éventuel du pouvoir de consentir des baux conféré notamment par la loi est invalide du fait que le cédant n'avait pas ce pouvoir à la date à laquelle il a accordé le bail, mais que l'intérêt du cédant sur le bien-fonds compris dans le bail demeure après la date à laquelle il aurait pu, dans l'exercice du pouvoir, accorder régulièrement un bail analogue, le bail prend effet en tant que bail valide de la même façon que s'il avait été accordé à cette date.

(3) Si, pendant la durée de la possession prise en vertu d'un bail invalide, la personne ayant droit à l'époque considérée, sous réserve de cette possession, au bien-fonds visé par ce bail, ou aux loyers et aux profits du bien-fonds est apte à ratifier le bail sans modification, le preneur ou toute autre personne qui aurait été liée par le bail s'il avait été valide est tenu, à la demande de la personne qui est apte à ratifier le bail, d'accepter cette ratification, ce bail produit alors et est alors réputé avoir produit ses effets en tant que bail valide depuis la date à laquelle il a été accordé.

(4) La ratification prévue au paragraphe (3) peut s'opérer au moyen d'une note écrite signée respectivement par les personnes ratifiant et acceptant la ratification du bail ou pour leur compte.

(5) Si un reçu ou une note écrite ratifiant le bail invalide est signé, lorsqu'un loyer est accepté en vertu du bail ou avant cette acceptation, par la personne qui accepte le loyer ou pour son compte, l'acceptation est réputée, à



be a confirmation of the lease.

l'égard de cette personne, constituer une ratification du bail.

(6) This section does not affect prejudicially

(6) Le présent article ne porte pas atteinte aux droits suivants :

(a) any right of action or other right or remedy to which, but for this section, the lessee named in an invalid lease would or might have been entitled under any covenant on the part of the grantor for title or quiet enjoyment contained therein or implied thereby; or

a) tout droit d'action ou autre droit ou recours auquel, n'était cet article, le preneur nommément désigné dans un bail invalide aurait eu ou aurait pu avoir droit en vertu de tout covenant du cédant garantissant le titre ou la jouissance paisible, contenu ou implicite dans ce bail;

(b) any right of re-entry or other right or remedy to which, but for this section, the grantor or other person for the time being entitled to the reversion expectant on the termination of the lease would or might have been entitled because of any breach of the covenants, conditions or provisions contained in the lease and binding on the lessee.

b) tout droit de rentrée ou autre droit ou recours auquel, n'était cet article, le cédant ou une autre personne ayant droit à l'époque considérée à la réversion en expectative à l'expiration du bail aurait eu ou aurait pu avoir droit du fait d'une violation des covenants, conditions ou dispositions contenus dans le bail et liant le preneur à bail.

(7) If a valid power of leasing is vested in, or may be exercised by, a person who grants a lease that, because of the determination of the interest of the grantor or otherwise cannot have effect and continuance according to the terms thereof independently of the power, the lease shall for the purposes of this section be deemed to have granted in the intended exercise of the power although the power is not referred to in the lease.

(7) Si le pouvoir valide de consentir des baux est dévolu à une personne ou peut être exercé par une personne qui accorde un bail, lequel, du fait notamment de la résolution de l'intérêt du cédant, ne peut prendre effet ni demeurer en vigueur conformément à ses modalités, indépendamment du pouvoir, ce bail, aux fins du présent article, est réputé avoir été accordé dans l'exercice éventuel du pouvoir, bien que ce pouvoir ne soit pas mentionné dans le bail.

(8) This section takes effect without prejudice to the provision of this Act for the grant of leases in the name and on behalf of the estate owner of the land affected. *R.S., c.98, s.7.*

(8) Le présent article prend effet sans préjudice de la disposition de la présente loi concernant l'octroi de baux au nom et pour le compte du titulaire d'un domaine sur le bien-fonds visé. *L.R., ch. 98, art. 7*

### Implied powers of lessor

### Pouvoirs implicites du bailleur

8 In every lease, unless a different intention appears therein, there shall be implied powers in the lessor

8 Dans tout bail, sauf manifestation d'une intention contraire, il est implicitement convenu que le bailleur a le pouvoir :

(a) that the lessor or the lessor's agents may enter on the demised land and view the state of repair thereof, and may serve on the lessee, or leave at the lessee's last or usual place of abode, or on the demised land, a

a) d'entrer lui-même ou par l'entremise de ses mandataires sur le bien-fonds transporté à bail, d'examiner son état de réparation et de signifier au preneur à bail, ou de laisser à sa résidence habituelle ou à sa dernière

notice in writing of any defect, requiring them within a reasonable time, to be therein mentioned, to repair it, insofar as the tenant is bound so to do; and

(b) that if the rent or any part thereof is in arrears for the space of two calendar months, or if default is made in the fulfilment of any covenant in the lease on the part of the lessee, whether express or implied, and is continued for the space of two calendar months, or if the repairs required by the notice as aforesaid are not completed within the time therein specified, the lessor may enter on and take possession of the demised land. *R.S., c.98, s.8.*

### Re-entry on bawdy house conviction

9 In every lease whenever made there is implied an agreement that if the tenant or any other person is convicted of keeping a common bawdy house, within the meaning of the *Criminal Code* (Canada) on the demised premises or any part thereof, the landlord may at any time thereafter, into the demised premises or any part thereof, re-enter and have again, re-possess, and enjoy them as of the landlord's former estate. *R.S., c.98, s.9.*

### Licences to tenants

10(1) If a licence is granted to a tenant to do any act, the licence, unless otherwise expressed, extends only

- (a) to the permission actually given;
- (b) to the specific breach of any provision or covenant referred to; or
- (c) to any other matter specifically authorized to be done,

and the licence does not prevent any proceeding for any subsequent breach unless otherwise specified in the licence.

(2) Despite any licence,

- (a) all rights under covenants and powers of

résidence ou sur le bien-fonds visé, un avis écrit l'informant de tout vice et lui enjoignant de le réparer dans un délai raisonnable, dans la mesure où le locataire est tenu de le faire;

b) en cas d'arriéré de la totalité ou d'une partie du loyer pour une période de deux mois civils ou de défaut d'exécution d'un covenant contenu dans le bail de la part du preneur à bail, qu'il soit explicite ou implicite, ou en ce qui concerne les réparations requises par l'avis susmentionné, si elles ne sont pas effectuées dans le délai indiqué, d'entrer sur le bien-fonds visé et d'en prendre possession. *L.R., ch. 98, art. 8*

### Maison de débauche

9 Dans tout bail, quel que soit le moment où il a été conclu, il est implicitement entendu que, si le locataire ou toute autre personne est déclaré coupable de tenir une maison de débauche au sens du *Code criminel* dans les lieux transportés à bail ou dans une partie de ceux-ci, le locateur peut, à tout moment par la suite, rentrer dans ces lieux ou dans une partie de ceux-ci, les ravoir, en reprendre possession et en jouir comme de son domaine antérieur. *L.R., ch. 98, art. 9*

### Permissions accordées aux locataires

10(1) Sauf disposition contraire, si un locataire reçoit la permission d'accomplir un acte, cette permission ne s'applique :

- a) qu'à la permission réellement accordée;
- b) qu'à la violation particulière de la disposition ou du covenant visé;
- c) qu'à tout autre acte que la permission autorise expressément,

et elle n'empêche pas l'introduction d'une poursuite pour toute violation ultérieure, sauf disposition contraire de la permission.

(2) Malgré toute permission :

- a) tous les droits conférés par des covenants

re-entry contained in the lease remain in full force and are available as against any subsequent breach of covenant, condition, or other matter not specifically authorized or waived, in the same manner as if no licence had been granted; and

(b) the condition or right of entry remains in force in all respects as if the licence had not been granted, save in respect of the particular matter authorized to be done.

(3) If in any lease there is power or condition of re-entry on the tenant assigning, subletting, or doing any other specified act without a licence, and a licence is granted

(a) to any one of two or more tenants to do any act, or to deal with their equitable share or interest; or

(b) to any tenant, or to any one of two or more tenants to assign or underlet part only of the property, or to do any act in respect of part only of the property,

the licence does not operate to extinguish the right of entry in case of any breach of covenant or condition by the co-lessees of the other shares or interests in the property, or by the tenant or tenants of the rest of the property, as the case may be, in respect of those shares or interest or remaining property, but the right of entry remains in force in respect of the shares, interests, or property not subject to the licence.

(4) Subsection (3) does not authorize the grant after November 20, 1954, of a licence to create an undivided share in a legal estate. *R.S., c.98, s.10.*

#### Licences to assign or sublet

11(1) In every lease containing a covenant, condition, or agreement against assigning, subletting, or parting with the possession, or

et des pouvoirs de rentrée énoncés dans le bail demeurent en vigueur et peuvent être invoqués contre toute violation ultérieure d'un covenant, d'une condition ou de toute autre chose non expressément autorisée ou abandonnée, de la même manière que si aucune permission n'avait été accordée;

b) la condition ou le droit d'entrée demeure en vigueur à tous égards comme si la permission n'avait pas été accordée, sauf en ce qui concerne l'acte particulier dont l'accomplissement est autorisé.

(3) S'il existe dans un bail un pouvoir ou une condition de rentrée en cas de cession, de sous-location ou d'accomplissement de tout autre acte déterminé par le locataire sans permission et que la permission :

a) soit d'accomplir un acte ou de disposer de sa part ou de son intérêt en equity est accordée à l'un de deux ou plusieurs locataires;

b) soit de ne céder ou de ne sous-louer qu'une partie du bien ou de n'accomplir un acte que relativement à une partie du bien est accordée à un locataire ou à l'un de deux ou plusieurs locataires,

la permission n'opère pas extinction du droit d'entrée en cas de violation, par les copreneurs des autres parts du bien ou intérêts y afférents, ou par le ou les locataires du reste du bien, selon le cas, d'un covenant ou d'une condition portant sur ces parts, sur ces intérêts ou sur le bien restant. Toutefois, le droit d'entrée demeure en vigueur en ce qui concerne les parts, les intérêts ou le bien qui ne sont pas visés par la permission.

(4) Le paragraphe (3) ne permet pas d'accorder une permission de créer une part indivise dans un domaine légal après le 20 novembre 1954. *L.R., ch. 98, art. 10*

#### Permission de céder ou de sous-louer

11(1) Dans tout bail contenant un covenant, une condition ou une convention interdisant de céder, de sous-louer le bien-fonds loué ou de

disposing of the land leased without licence or consent, the covenant, condition, or agreement shall, unless the lease contains an express provision to the contrary, be deemed to be subject

(a) to a proviso to the effect that the licence or consent shall not be unreasonably withheld; and

(b) to a proviso to the effect that no fine or sum of money in the nature of a fine shall be payable for or in respect of the licence or consent, but this proviso does not preclude the right to require the payment of a reasonable sum in respect of any legal or other expense incurred in relation to the licence or consent.

(2) If the landlord refuses or neglects to give a licence or consent to assign or sublet, a judge, on the application of the tenant or assignee or subtenant, may make an order determining whether or not the licence or consent is unreasonably withheld, and if it is so withheld, permitting the assignment or sublease to be made, and the order shall be the equivalent of the licence or consent of the landlord within the meaning of any covenant or condition requiring it, and the assignment or sublease shall not be a breach thereof. *R.S., c.98, s.11.*

### Notice of process for recovery of premises

12 A tenant to whom there is delivered any process of any court for the recovery of premises demised to or held by the tenant, or to whose knowledge any such process comes, shall immediately give notice thereof to their landlord or the landlord's agent, and if the tenant fails so to do, the tenant shall be answerable for all damages sustained by the landlord because of the failure to give the notice. *R.S., c.98, s.12.*

### Parties to action for re-entry

13 If a landlord is proceeding by action to enforce a right of re-entry or forfeiture under any covenant, proviso, or stipulation in a lease,

s'en dessaisir, d'en disposer sans permission ou consentement, ce covenant, cette condition ou cette convention, sauf disposition expresse contraire du bail, est réputé être subordonné :

a) à une clause conditionnelle prévoyant que cette permission ou ce consentement ne peut être déraisonnablement refusé;

b) à une clause conditionnelle prévoyant qu'aucune prime ou somme d'argent de la nature d'une prime n'est exigible relativement à cette permission ou à ce consentement, mais cette clause n'exclut pas le droit d'exiger le paiement d'une somme raisonnable couvrant les frais de justice ou autres qu'a entraînés cette permission ou ce consentement.

(2) Si le locateur refuse ou néglige de donner la permission de céder ou de sous-louer, ou d'y consentir, un juge peut, à la demande du locataire, du cessionnaire ou du sous-locataire, rendre une ordonnance déclarant si cette permission ou ce consentement est ou non déraisonnablement refusé et, si la déclaration est affirmative, permettant de procéder à la cession ou au sous-bail; cette ordonnance équivaut à la permission ou au consentement du locateur au sens de tout covenant ou de toute condition les exigeant, et la cession ou le sous-bail ne constitue pas une violation de ce covenant ou de cette condition. *L.R., ch. 98, art. 11*

### Avis de procédure

12 Le locataire qui reçoit un acte de procédure judiciaire tendant au recouvrement des lieux qui lui sont loués ou qu'il détient, ou qui vient à avoir connaissance d'un tel acte, en avise immédiatement le locateur ou son mandataire et, s'il omet de le faire, il répond de tous les dommages que le locateur subit du fait de son omission. *L.R., ch. 98, art. 12*

### Parties à l'action

13 Si un locateur cherche par voie d'action à faire valoir un droit de rentrée ou une déchéance en vertu d'un covenant, d'une clause

every person claiming any right, title, or interest in the demised premises under the lease, if it be known to the landlord that the person claims that right or interest or if the instrument under which the person claims is registered in the land titles office shall be made a party to the action. *R.S., c.98, s.13.*

#### Effect of waiver of covenants and conditions

14 If the actual waiver by a lessor or the persons deriving title under them of the benefit of any covenant or condition in any lease is proved to have taken place in any particular instance, the waiver shall not, unless a contrary intention appears, be deemed to extend to any instance, or to any breach of covenant or condition save that to which the waiver specially relates, nor operate as a general waiver of the benefit of any such covenant or condition. *R.S., c.98, s.14.*

#### Implied covenants

15 In every lease, unless a contrary intention appears therein, there shall be implied covenants by the lessee

(a) that they will pay the rent thereby reserved at the times therein mentioned, and all rates and taxes which may be payable in respect of the demised land during the continuance of the lease; and

(b) that they will, at all times during the continuance of the lease, keep and, at the termination thereof, yield up the demised land in good and tenantable repair, accidents and damage to buildings from fire, storm and tempest or other casualty and reasonable wear and tear excepted. *R.S., c.98, s.15.*

#### Notice to terminate tenancies and overholding tenants

16(1) Subject to any express agreement to the contrary, sufficient notice to quit shall be

conditionnelle ou d'une stipulation dans un bail, toute personne qui revendique un droit, un titre ou un intérêt sur les lieux loués en vertu du bail doit être constituée partie à l'action dans le cas où le locateur est au fait de sa revendication ou si l'instrument sur lequel elle fonde sa revendication est enregistré au bureau des titres de biens-fonds. *L.R., ch. 98, art. 13*

#### Effet de la renonciation

14 S'il est prouvé que le bailleur ou ses ayants droit ont effectivement renoncé au bénéfice d'un covenant ou d'une condition en une certaine occasion, cette renonciation, sauf intention contraire évidente, n'est pas réputée s'appliquer à toute occasion ou à toute violation d'un covenant ou d'une condition, à l'exception du covenant ou de la condition que vise spécifiquement la renonciation, ni valoir renonciation générale au bénéfice de ce covenant ou de cette condition. *L.R., ch. 98, art. 14*

#### Covenants implicites

15 Sauf manifestation d'une intention contraire, sont implicites dans tout bail des covenants selon lesquels le preneur à bail s'engage :

a) à payer le loyer qui y est fixé aux dates qui y sont mentionnées ainsi que tous les impôts et toutes les taxes payables relativement aux biens-fonds transportés pendant la durée du bail;

b) à garder les biens-fonds transportés en bon état de réparation pendant la durée du bail et, à la fin du bail, à les remettre dans cet état, à l'exception des accidents et des dommages aux bâtiments résultant d'un incendie, d'une tempête ou de tout autre accident et de l'usure normale. *L.R., ch. 98, art. 15*

#### Avis de résiliation de la location et occupation après terme

16(1) Sous réserve de toute convention expresse contraire, un avis de congé suffisant est

deemed to have been given if there is given,

- (a) in the case of a weekly tenancy, a week's notice ending with the week;
- (b) in the case of a monthly tenancy, a month's notice ending with the month; and
- (c) in the case of a tenancy from year to year, three months notice ending, in the case of a tenancy originally from year to year, with an anniversary of the last day of the first year thereof, and in the case of all other tenancies from year to year, with an anniversary of the last day of the original tenancy.

(2) If a tenant, on the determination of their lease, whether created by writing or by parol, remains in possession with the consent, express or implied, of the landlord, they are deemed to be holding subject to the terms of the lease, so far as they are applicable.

(3) If the tenancy created by the lease was neither a weekly nor monthly tenancy nor a tenancy from year to year, the overholding tenant is deemed to be holding as a tenant from year to year. *R.S., c.98, s.16.*

### Deemed right of distress for rent

17 If any rent is payable or reserved because of any deed, transfer, or other assurance, or by will, and there exists no express right of distress for the recovery thereof, the person entitled to receive the rent has the same right of distress for the recovery thereof as if it were rent reserved on lease. *R.S., c.98, s.17.*

### Distress for rent

18 On the determination of any lease the person entitled as landlord to receive any rent made payable thereby may at any time

- (a) within six months next after the determination of the lease;

réputé avoir été donné, si :

- a) s'agissant d'une location à la semaine, a été donné un avis de congé d'une semaine se terminant avec la semaine;
- b) s'agissant d'une location au mois, a été donné un avis de congé d'un mois se terminant avec le mois;
- c) s'agissant d'une location à l'année, a été donné un avis de congé de trois mois se terminant, dans le cas d'une location originairement à l'année, le jour anniversaire du dernier jour de la première année de cette location, et, dans le cas de toutes les autres locations à l'année, le jour anniversaire du dernier jour de la location initiale.

(2) Le locataire qui, à l'expiration de son bail, qu'il ait été fait par écrit ou verbalement, demeure en possession avec le consentement exprès ou tacite du locateur est réputé demeurer en possession, sous réserve des modalités du bail, dans la mesure où elles sont applicables.

(3) Dans le cas où la location créée par le bail n'était ni à la semaine, ni au mois, ni à l'année, le locataire après terme est réputé occuper les lieux comme locataire à l'année. *L.R., ch. 98, art. 16*

### Présomption

17 Si un loyer est payable ou prévu dans un acte formaliste, un transfert ou tout autre acte de translation, ou par testament, et qu'il n'existe aucun droit exprès de saisie-gagerie pour son recouvrement, le bénéficiaire du loyer possède le même droit de saisie-gagerie pour son recouvrement que si ce loyer était prévu dans le bail. *L.R., ch. 98, art. 17*

### Saisie-gagerie pour non-paiement de loyer

18 À l'extinction d'un bail, la personne autorisée à titre de locateur à recevoir le loyer que l'extinction rend exigible peut, à tout moment :

- a) dans les six mois de l'extinction du bail;

(b) within those six months during the continuance of the landlord's interest; and

(c) within those six months during the possession of the tenant from whom the rent became due,

distrain for any rent due and in arrears in the same manner as the person might have done if the lease were not determined. *R.S., c.98, s.18.*

#### Recovery of rent for the life of another

19 A person entitled to any rent or land for the life of another may recover by action or distress the rent due and owing at the time of the death of the person for whose life the rent or land depended as they might have done if the person by whose death the estate in the rent or land determined had continued in life. *R.S., c.98, s.19.*

#### Distress limits

20(1) No person shall take under distress more goods than are reasonably sufficient to satisfy the rent in arrears and the costs of the distress.

(2) If chattels are distrained for rent due, the person making the distress is not liable to any action for excessive distress if within seven days after the making of the distress they abandon the excess and thereafter hold under the distress no more chattels than are reasonably necessary to satisfy the rent due with the costs of the distress. *R.S., c.98, s.20.*

#### Time

21 No distress for rent shall be made at any time in the interval between five o'clock in the afternoon and eight o'clock in the following morning. *R.S., c.98, s.21.*

b) dans ces six mois pendant que se maintient en vigueur l'intérêt du locateur;

c) dans ces six mois pendant que le locataire débiteur du loyer se maintient dans les lieux,

pratiquer une saisie-gagerie pour tout arriéré de loyer et loyer exigible de la même manière qu'il aurait pu le faire si le bail n'était pas éteint. *L.R., ch. 98, art. 18*

#### Recouvrement du loyer pendant la vie d'une autre personne

19 La personne ayant droit à un loyer ou à un bien-fonds durant la vie d'une autre personne peut, par voie d'action ou de saisie-gagerie, recouvrer le loyer dû et exigible à la date du décès de la personne dont la vie conditionne ce loyer ou ce bien-fonds comme elle aurait pu le faire si la personne dont le décès a provoqué l'extinction du domaine sur ce loyer ou bien-fonds était demeurée en vie. *L.R., ch. 98, art. 19*

#### Limites à la saisie-gagerie

20(1) Nul ne peut prendre par voie de saisie-gagerie une quantité d'objets supérieure à celle qui est raisonnablement suffisante pour acquitter l'arriéré de loyer et les frais de la saisie-gagerie.

(2) En cas de saisie-gagerie de chatels pour non-paiement de loyer, la personne qui y procède ne peut faire l'objet d'une action pour saisie-gagerie excessive si, dans les sept jours de cette saisie, elle abandonne l'excédent et ne conserve ensuite en vertu de la saisie-gagerie que les chatels raisonnablement nécessaires pour acquitter le loyer exigible et les frais de la saisie-gagerie. *L.R., ch. 98, art. 20*

#### Heure

21 La saisie-gagerie pour non-paiement de loyer ne peut être pratiquée entre 17 h et 8 h le lendemain. *L.R., ch. 98, art. 21*

### Property liable to distress

22 Subject to this Act, goods or chattels that are not at the time of the distress on the premises in respect of which the rent distrained for is due shall not be distrained for rent. *R.S., c.98, s.22.*

### Exemptions

23 The following goods and chattels are not liable to seizure by a distress by a landlord for rent

- (a) the beds, bedding, and bedsteads, including perambulators or cradles, in ordinary use by the debtor and the debtor's family;
- (b) the necessary and ordinary wearing apparel of the debtor and the debtor's family;
- (c) one cooking stove with pipes and furnishings, one other heating stove with pipes, two towels, one wash-basin, one kitchen table, one tea kettle, one teapot, one saucepan, one frying pan;
- (d) for each member of the family, one chair, one cup and saucer, one plate, one knife, one fork and one spoon;
- (e) all necessary fuel, meat, fish, flour and vegetables for the ordinary consumption of the debtor and the debtor's family for 30 days;
- (f) the tools, agricultural implements, and necessities used by the debtor in the practice of the debtor's trade, profession, or occupation to the value of \$600;
- (g) one axe and one saw. *R.S., c.98, s.23.*

### Livestock

24 The landlord may take under a distress for rent any horses, cattle, sheep, swine, poultry, fowl, livestock, and other domestic animals which are grazing, pasturing, or feeding on any

### Insaisissabilité des biens des lieux loués

22 Sous réserve des autres dispositions de la présente loi, sont insaisissables pour non-paiement de loyer les objets ou chatels qui, au moment de la saisie-gagerie, ne se trouvent pas sur les lieux à raison desquels est exigible le loyer donnant lieu à la saisie-gagerie. *L.R., ch. 98, art. 22*

### Exemptions

23 Le locateur ne peut saisir par voie de saisie-gagerie les objets et chatels suivants :

- a) les lits, la literie et les châlits, y compris les voitures d'enfants ou les berceaux, d'utilité courante pour le débiteur et sa famille;
- b) les vêtements ordinaires et nécessaires pour le débiteur et sa famille;
- c) une cuisinière avec les tuyaux et les accessoires, un poêle de chauffage avec les tuyaux, deux serviettes, une cuvette, une table de cuisine, une bouilloire, une théière, une casserole, une poêle à frire;
- d) pour chaque membre de la famille, une chaise, une tasse et une soucoupe, une assiette, un couteau, une fourchette et une cuillère;
- e) le combustible, la viande, le poisson, la farine et les légumes nécessaires pour la consommation ordinaire du débiteur et de sa famille pendant 30 jours;
- f) les outils, les instruments aratoires et les fournitures nécessaires dont le débiteur se sert dans l'exercice de son métier, de sa profession ou de son emploi jusqu'à concurrence de 600 \$;
- g) une hache et une scie. *L.R., ch. 98, art. 23*

### Animaux

24 Le locateur peut prendre par voie de saisie-gagerie pour non-paiement de loyer les chevaux, bovins, ovins, porcins, volaille, oiseaux, cheptels et autres animaux domestiques



highway or road allowance or on any way belonging or appertaining to the premises in respect of which the rent distrained for is payable. *R.S., c.98, s.24.*

### Goods fraudulently removed

25 If a tenant of land under any kind of tenancy under which rent is payable fraudulently or clandestinely removes or causes to be removed from the land so held by them at a time when there are any arrears of rent payable in respect thereof that are recoverable by distress any goods or chattels liable to that distress with intent to prevent the landlord from distraining them for arrears of rent so payable, the landlord or any person duly authorized by the landlord may, within 30 days after the removal, take and seize as a distress for the arrears any goods and chattels so removed, wherever they are found, except any such goods and chattels which have been sold or mortgaged for valuable consideration before the seizure to a person not having notice of the fraudulent or clandestine removal, and may sell or otherwise dispose of the goods and chattels so taken as if they had actually been distrained by the landlord for arrears of rent on the premises from which they had been so removed. *R.S., c.98, s.25.*

### Execution of warrants of distress

26(1) Every person lawfully charged with the duty of executing a warrant of distress for rent who has reason to believe that any goods or chattels have been fraudulently or clandestinely removed for the purpose of preventing the landlord from distraining them, and that the goods are in any building, yard, enclosure, or place in circumstances which prevent them from being taken or seized as a distress for arrears of rent, may at any time between eight o'clock in the morning and five o'clock in the afternoon enter into and on the building, yard, enclosure, or place and every part thereof for the purpose of searching for any

qui paissent, pâturent ou se nourrissent sur toute emprise de route ou de chemin, ou sur toute voie faisant partie ou dépendant des lieux à raison desquels est exigible le loyer donnant lieu à la saisie-gagerie. *L.R., ch. 98, art. 24*

### Objets enlevés frauduleusement

25 Si le locataire d'un bien-fonds détenu en vertu de quelque location que ce soit au titre de laquelle un loyer est payable enlève ou fait enlever frauduleusement ou clandestinement du bien-fonds qu'il détient ainsi, à une date à laquelle il existe un arriéré de loyer payable à l'égard du bien-fonds et recouvrable par voie de saisie-gagerie, tous chatels ou objets susceptibles d'une telle saisie dans l'intention d'empêcher le locateur de les saisir par voie de saisie-gagerie pour non-paiement de loyer, le locateur ou toute personne dûment autorisée par lui peut, dans les 30 jours de cet enlèvement, prendre et saisir par voie de saisie-gagerie en compensation de cet arriéré tous objets ou chatels ainsi enlevés où qu'ils soient, à l'exception de ceux qui ont été vendus ou hypothéqués moyennant contrepartie valable avant la saisie à une personne n'ayant pas connaissance de l'enlèvement frauduleux ou clandestin, et les vendre ou les aliéner de toute autre façon comme s'ils avaient effectivement fait l'objet d'une saisie-gagerie par le locateur en compensation de l'arriéré de loyer sur les lieux d'où ils avaient été ainsi enlevés. *L.R., ch. 98, art. 25*

### Exécution des mandats de saisie-gagerie

26(1) Toute personne qui est légalement chargée d'exécuter un mandat de saisie-gagerie pour non-paiement de loyer et qui a des raisons de croire que des objets ou des chatels ont été frauduleusement ou clandestinement enlevés afin d'empêcher le locateur de les saisir par voie de saisie-gagerie et que ces biens se trouvent dans un bâtiment, une cour, une enceinte ou tout autre endroit dans des circonstances empêchant leur prise ou leur saisie-gagerie pour arriéré de loyer, a le droit, entre 8 h et 17 h, de pénétrer dans le bâtiment, la cour, l'enceinte ou l'endroit et dans toute partie de ceux-ci afin de chercher les objets ou les chatels ainsi enlevés et

goods and chattels so removed and seize any such goods and chattels there found for arrears of rent as they might have done if they were in an open field or place on the premises from which they were removed, and for that purpose may obtain entry on and access to the premises by breaking or removing any doors or any locks or other fastenings whereby entry and access is hindered.

(2) If a person encounters any resistance in doing any of the acts and things that they are authorized to do by subsection (1), they may call on any peace officer to assist them in overcoming that resistance, and the person in the presence of a peace officer and the peace officer may use any force reasonably necessary for the purpose of overcoming that resistance. *R.S., c.98, s.26.*

#### Double value if goods fraudulently removed

27 Every tenant who fraudulently or clandestinely removes any goods and chattels for the purpose of preventing the landlord from distraining them for arrears of rent, and every person who wilfully and knowingly aids or assists them in so doing or in concealing any goods or chattels so removed, is liable to the landlord for double value of the goods, which amount is recoverable by action in any court. *R.S., c.98, s.27.*

#### Property subject to distress

28 No goods and chattels may be taken under a distress for rent excepting the goods and chattels of the tenant and

- (a) goods and chattels that are claimed by a person other than the tenant
  - (i) because of any execution against the tenant,
  - (ii) because of any purchase, gift, transfer or assignment from the tenant whether absolute or in trust or by way of mortgage or otherwise, and
  - (iii) being the spouse, child, or child-in-law of the tenant or by any other relative

de saisir ceux qui sont trouvés aux fins de paiement de l'arriéré de loyer comme elle aurait pu le faire s'ils étaient trouvés dans un champ ou un endroit faisant partie des lieux d'où ils ont été enlevés, et d'obtenir à cette fin le droit d'entrer dans les lieux et d'y avoir accès en forçant ou en enlevant les portes, serrures et autres attaches entravant cette entrée ou cet accès.

(2) La personne qui fait face à une résistance dans l'exécution des actes et des choses que le paragraphe (1) lui donne l'autorisation d'exécuter peut demander à un agent de la paix de l'aider à vaincre cette résistance, et cette personne, en présence d'un agent de la paix, et celui-ci ont chacun le pouvoir d'employer la force nécessaire à cette fin. *L.R., ch. 98, art. 26*

#### Pénalité pour enlèvement frauduleux

27 Le locataire qui enlève clandestinement ou frauduleusement des objets et des chatels afin d'empêcher le locateur de pratiquer une saisie-gagerie pour arriéré de loyer et toute personne qui prête délibérément et sciemment son aide ou son concours pour les enlever ou pour les dissimuler est redevable au locateur du double de la valeur de ces objets ou chatels, lequel montant est recouvrable devant tout tribunal compétent. *L.R., ch. 98, art. 27*

#### Saisie-gagerie pour non-paiement de loyer

28 Seuls sont susceptibles de saisie-gagerie pour non-paiement de loyer les objets et les chatels du locataire et :

- a) les objets et les chatels revendiqués par une personne autre que le locataire :
  - (i) en vertu d'un bref d'exécution décerné contre le locataire,
  - (ii) en vertu de tout achat, don, transfert ou cession de la part du locataire, que ce soit à titre absolu ou en fiducie, ou par voie d'hypothèque ou autrement,
  - (iii) qui est son conjoint, sa fille, son fils, sa belle-fille ou son beau-fils ou par tout

of the tenant who lives on the premises in respect of which the rent distrained for is payable as a member of the household of the tenant;

(b) the interest of the tenant in any goods and chattels under a contract for the purchase thereof or under a contract whereby the tenant may become the owner thereof on the performance of any condition; and

(c) goods and chattels that have been exchanged between the tenant and another person, or that have been borrowed by the one from the other, for the purpose of defeating the claim of or the right of distress by the landlord. *R.S., c.98, s.28.*

### Impounding

29(1) Any goods or chattels taken in distress for rent may be impounded or otherwise secured either on the premises chargeable with the rent or some part thereof, or in some other suitable and convenient place situate within 10 miles of the premises chargeable with the rent, and they may be appraised, sold, and disposed of on the premises in which they are so impounded or secured.

(2) Any person may come and go to and from the place at which any distress for rent is so impounded and secured, to view, appraise, and buy and to carry off or remove them on account of the purchaser thereof. *R.S., c.98, s.29.*

### Appraisal

30(1) If any goods or chattels are distrained for rent and the tenant does not replevy them within five days next after notice in writing of the distress, setting out the cause of the taking, has been posted on a conspicuous place on the premises in respect of which the rent is payable and, if the distress is impounded elsewhere, at the place of impoundment, then after the expiration of the five days, the person distraining shall cause the goods and chattels so

autre parent du locataire qui vit sur les lieux à raison desquels est exigible le loyer qui donne lieu à la saisie-gagerie en sa qualité de membre de la famille du locataire;

b) l'intérêt que possède le locataire sur les objets et les chatels en vertu d'un contrat d'achat de ces biens ou en vertu d'un contrat suivant lequel le locataire peut en devenir le propriétaire en cas de réalisation d'une condition;

c) des objets et des chatels qui ont été échangés entre le locataire et un tiers ou que l'un d'eux a empruntés à l'autre afin de faire échec à la demande ou au droit de saisie-gagerie du locateur. *L.R., ch. 98, art. 28*

### Consignation

29(1) Tous les objets et les chatels pris par voie de saisie-gagerie pour non-paiement de loyer peuvent être consignés ou autrement mis en sûreté sur les lieux à raison desquels est exigible le loyer ou sur une partie de ceux-ci ou dans un autre endroit convenable et approprié situé dans un rayon de 10 milles de ces lieux, et ces objets et ces chatels peuvent être évalués, vendus, aliénés sur les lieux où ils sont consignés ou mis en sûreté.

(2) Il est licite pour une personne d'aller à l'endroit où sont consignés et mis en sûreté les objets et les chatels pris par voie de saisie-gagerie pour non-paiement de loyer et d'en revenir afin de les examiner, de les évaluer, de les acheter et de les emporter ou de les enlever pour le compte de leur acheteur. *L.R., ch. 98, art. 29*

### Évaluation

30(1) Si des objets ou des chatels font l'objet d'une saisie-gagerie pour non-paiement de loyer et que le locataire n'intente pas une procédure de replevin dans les cinq jours de l'affichage d'un avis écrit, indiquant la cause de la saisie-gagerie et accompagné d'un inventaire des objets et des chatels saisis, en un endroit bien en vue sur les lieux à raison desquels le loyer est exigible et, dans le cas où les objets et les chatels saisis sont consignés ailleurs, au lieu de

distrained to be appraised by two appraisers.

(2) Before making any appraisement the appraisers shall each be sworn to appraise the goods taken in distress truly, according to the best of their understanding, and a memorandum of the oath shall be endorsed on the inventory. *R.S., c.98, s.30.*

### Sale

31 After the appraisement has been made the person distraining may sell the goods and chattels distrained for the best price that can be got for them towards satisfaction of the rent for which they were distrained and of the costs of the distress, appraisement, and sale, and shall hold the overplus, if any, for use of the person lawfully entitled thereto and pay it over to them on demand. *R.S., c.98, s.31.*

### Set-off against rent

32(1) A tenant may set-off against rent a debt due to them by the landlord, in which case they shall give notice in writing of the claim of set-off in the prescribed form, which notice may be given before or after seizure.

(2) On the giving of a notice under subsection (1), the landlord may distrain or proceed with the distress, as the case may be, for the balance of the rent due after deducting the amount of the debt mentioned in the notice that is due and owing by the landlord to the tenant.

(3) The notice mentioned in subsection (1) may be served either personally on the landlord or on any other person authorized to receive rent on the landlord's behalf or by leaving it with an adult in and apparently residing on the premises occupied by the landlord.

(4) No notice given under this section is rendered invalid for any want of form. *R.S., c.98, s.32.*

consignation, la personne qui a pratiqué leur saisie-gagerie, à l'expiration de la période de cinq jours, les fait évaluer par deux experts.

(2) Avant de procéder à une évaluation, les experts prêtent chacun serment d'évaluer loyalement les objets et les chatels pris par voie de saisie-gagerie, au mieux de leur jugement, et il est fait mention du serment sur l'inventaire. *L.R., ch. 98, art. 30*

### Vente

31 Une fois l'évaluation effectuée, le saisissant peut vendre les objets et les chatels visés au meilleur prix qui peut en être obtenu en vue de régler le loyer à raison duquel ils ont été saisis ainsi que les frais de la saisie-gagerie, d'évaluation et de vente, et détenir l'excédent éventuel à l'usage de la personne y ayant légalement droit et le lui verser si demande lui en est faite. *L.R., ch. 98, art. 31*

### Compensation

32(1) Le locataire peut opposer en compensation à un loyer une créance qu'il a sur le locateur, auquel cas il donne un avis écrit de la demande en compensation, établi selon la formule réglementaire, lequel avis peut être donné avant ou après la saisie.

(2) Une fois donné l'avis prévu au paragraphe (1), le locateur peut pratiquer une saisie-gagerie ou la poursuivre, selon le cas, pour le solde du loyer exigible après déduction du montant de la créance mentionnée dans l'avis que le locataire possède sur le locateur.

(3) L'avis prévu au paragraphe (1) peut être signifié à personne au locateur ou à toute autre personne autorisée à percevoir le loyer pour son compte, ou en le remettant à un adulte qui se trouve ou réside apparemment sur les lieux occupés par le locateur.

(4) L'avis donné en application du présent article ne peut être frappé d'invalidité pour vice de forme. *L.R., ch. 98, art. 32*

### **Distrainable goods taken in execution**

33(1) Goods or chattels lying or being in or on any land or premises leased for life or lives, or term of years, at will, or otherwise are not liable to be taken because of any execution on any pretence whatsoever, unless the party at whose suit the execution is sued out before the removal of the goods or chattels from the land or premises because of the execution pays to the landlord or the landlord's bailiff all money due for rent of the land or premises at the time of the taking of the goods or chattels because of the execution, if the arrears of rent do not amount to more than one year's rent.

(2) If arrears of rent exceed one year's rent the party at whose suit the execution is sued out, on paying the landlord or the landlord's bailiff one year's rent, may proceed to execute their judgment.

(3) The sheriff or other officer shall levy and pay to the execution creditor as well the money paid for rent under subsection (2) as the execution money. *R.S., c.98, s.33.*

### **Effect of irregularities**

34 If a distress is made for any kind of rent due, and any irregularity is afterwards done by the person distraining, or by their agent, or if there has been an omission to make the appraisal under oath, the distress itself is not on that account deemed to be unlawful, nor is the person making it on that account deemed a trespasser *ab initio*, but the person aggrieved by the irregularity may recover by action full satisfaction for the special damage sustained thereby. *R.S., c.98, s.34.*

### **Liability of distrainor**

35(1) Subject to section 20, a distrainor who makes an excessive distress or makes a distress wrongfully is liable in damages to the owner of the goods or chattels distrained.

### **Enlèvement d'objets effectué en vertu d'un bref d'exécution**

33(1) Les objets ou les chatels se trouvant dans un ou sur des biens-fonds ou des lieux donnés à bail pour la durée de la vie d'une ou de plusieurs personnes, pour une durée déterminée, à discrétion ou autrement, ne peuvent sous aucun prétexte être saisis en vertu d'un bref d'exécution, à moins que la partie à l'instance de laquelle le bref d'exécution est obtenu ne paie au locateur ou à son huissier, avant d'enlever du bien-fonds ou des lieux ces objets ou ces chatels en vertu du bref d'exécution, toutes les sommes dues pour la location à la date de la saisie de ces objets ou de ces chatels en vertu du bref d'exécution si l'arriéré de loyer ne dépasse pas une année de loyer.

(2) Si l'arriéré dépasse une année de loyer, la partie à l'instance de laquelle le bref d'exécution est obtenu peut faire exécuter son jugement après paiement d'une année de loyer au locateur ou à son huissier.

(3) Le shérif ou autre fonctionnaire prélève et verse au créancier saisissant tant les sommes payées au titre du loyer en vertu du paragraphe (2) que celles pour lesquelles le bref d'exécution a été décerné. *L.R., ch. 98, art. 33*

### **Effet des irrégularités**

34 S'il est procédé à une saisie-gagerie pour toute sorte de loyer exigible et que le saisissant ou son mandataire commet par la suite une irrégularité ou que n'a pas été effectuée l'évaluation sous serment, la saisie-gagerie elle-même ne doit pas alors être réputée illégale et le saisissant ne doit pas être réputé un intrus *ab initio*, mais la personne lésée par l'irrégularité peut, par voie d'action, obtenir réparation intégrale des dommages particuliers subis de ce fait. *L.R., ch. 98, art. 34*

### **Responsabilité du saisissant**

35(1) Sous réserve de l'article 20, le saisissant qui effectue une saisie-gagerie excessive ou qui procède illégalement à une saisie-gagerie s'expose à payer des dommages-intérêts au

(2) If a distress and sale are made for rent pretended to be in arrears and due when, in truth, no rent is in arrears or due to the person distraining, or to the person in whose name or right the distress is made, the owner of the goods or chattels distrained and sold, their executors or administrators may, by action to be brought against the person so distraining, recover full satisfaction for the damage sustained by the distress and sale. *R.S., c.98, s.35.*

### **Rights of landlord on tenant's bankruptcy**

36(1) If an assignment for the general benefit of creditors, an order for the winding-up of an incorporated company, or a receiving order in bankruptcy or authorized assignment is made against or by a tenant, the right of the landlord to distrain or realize rent by distress ceases from and after the date of the assignment or order and the assignee, trustee, or liquidator may take immediate possession of the property of the tenant, but in the distribution of the property of the tenant the assignee, trustee, or liquidator shall pay to the landlord, in priority to all other debts, an amount not exceeding the value of the distrainable assets and restricted to the arrears of rent due during the period of three months next preceding and the costs of distress, if any, and the rent for the three months following the date of the assignment or order, and from thence so long as the assignee, trustee, or liquidator retains possession of the premises, but any payment to be made to the landlord in respect of accelerated rent shall be credited against the amount payable by the assignee, trustee, or liquidator for the period of their occupation.

propriétaire des objets ou des chatels saisis.

(2) S'il est procédé à une saisie-gagerie et à une vente pour un loyer censé arriéré et exigible alors que, en vérité, aucun loyer n'est arriéré ni exigible au saisissant ou à la personne au nom ou au titre de laquelle cette saisie-gagerie est effectuée, le propriétaire des objets ou des chatels saisis et vendus, ses exécuteurs testamentaires ou ses administrateurs peuvent, par voie d'action intentée contre le saisissant, obtenir réparation intégrale des dommages subis du fait de la saisie-gagerie et de la vente. *L.R., ch. 98, art. 35*

### **Droits du propriétaire en cas de faillite du locataire**

36(1) Si une cession est faite dans l'intérêt général des créanciers, qu'une ordonnance de mise en liquidation d'une compagnie constituée en personne morale est rendue ou qu'une ordonnance de séquestre dans une faillite est rendue à l'encontre d'un locataire ou qu'une cession autorisée est faite par ce dernier, le droit que possède le locateur de pratiquer une saisie-gagerie ou de réaliser son loyer par voie de saisie-gagerie prend fin à partir de la date de la cession ou de l'ordonnance, et le cessionnaire, le syndic ou le liquidateur a droit à la possession immédiate des biens du locataire; toutefois, le cessionnaire, le syndic ou le liquidateur, en procédant à la répartition des biens du locataire, verse au locateur, en priorité sur toutes les autres dettes, une somme ne dépassant pas la valeur des avoirs susceptibles de saisie-gagerie et limitée à l'arriéré de loyer exigible au cours de la période de trois mois immédiatement antérieure et aux frais de la saisie-gagerie, s'il en est, ainsi qu'au loyer correspondant aux trois mois qui suivent la date de la cession ou de l'ordonnance, puis aussi longtemps que le cessionnaire, le syndic ou le liquidateur reste en possession des lieux, étant entendu que tout paiement qui doit être fait au locateur relativement à un loyer exigible par anticipation est crédité sur le montant payable par le cessionnaire, le syndic ou le liquidateur pour la période de son occupation.

(2) Despite any provision, stipulation, or agreement in any lease or agreement or the legal effect thereof, if an assignment for the general benefit of creditors, an order for the winding-up of an incorporated company, or a receiving order in bankruptcy or authorized assignment has been made against or by a tenant, the assignee, trustee, or liquidator may at any time within three months after the date of the assignment or order for the purposes of the trust estate and before they have given notice of intention to surrender possession or disclaim, by notice in writing elect to retain the leased premises for the whole or any portion of the unexpired term and any renewal thereof, on the terms of the lease and subject to the payment of the rent as provided by the lease or agreement, and may on payment to the landlord of all arrears of rent, assign the lease with rights of renewal, if any, to any person who will covenant to observe and perform its terms and agree to conduct on the demised premises a trade or business that is not reasonably of a more objectionable or hazardous nature than that which was thereon conducted by the debtor, and who shall on application of the assignee, trustee, or liquidator be approved by a judge as a person fit and proper to be put in possession of the leased premises. *R.S., c.98, s.36.*

#### **Notice to surrender possession**

37(1) The assignee, trustee, or liquidator shall have the right at any time before electing by notice in writing to the landlord under section 36 to surrender possession or disclaim any such lease, and their entry into possession of the leased premises and their occupation by them, while required for the purpose of the trust estate, shall be deemed not to be evidence of an intention on their part to elect to retain possession pursuant to this section.

(2) If the assignor or person against whom a receiving order in bankruptcy or a winding-up order has been made, being a lessee, has before the making of the assignment or order demised

(2) Malgré toute clause, stipulation ou convention contenue dans un bail ou une convention ou leur effet juridique, si une cession est faite au profit général des créanciers, qu'une ordonnance de liquidation d'une compagnie constituée en personne morale est rendue, qu'une ordonnance de séquestre dans une faillite est rendue à l'encontre du locataire ou qu'une cession autorisée est faite par ce dernier, le cessionnaire, le syndic ou le liquidateur peut, à tout moment dans les trois mois qui suivent aux fins du domaine en fiducie et avant d'avoir donné avis d'intention d'abandonner la possession ou d'y renoncer, choisir par écrit de conserver les lieux loués pendant la totalité ou une partie du terme non expiré et de tout renouvellement de ce terme, selon les modalités du bail et sous réserve du paiement du loyer prévu par ce bail ou cette convention. Il peut, en outre, sur paiement au locateur de tout l'arriéré de loyer, céder le bail et les droits de renouvellement, s'il en est, à quiconque s'engage à observer et à exécuter ces modalités et consent à exercer sur les lieux transportés à bail un commerce ou une entreprise qui, raisonnablement, n'est pas d'une nature plus répréhensible ou dangereuse que celui que le débiteur y exerçait, et qui est agréé par un juge, à la demande du cessionnaire, du syndic ou du liquidateur, comme étant une personne apte à être mise en possession des lieux loués. *L.R., ch. 98, art. 36*

#### **Avis de rétrocession de la possession**

37(1) Le cessionnaire, le syndic ou le liquidateur a en outre le droit, à tout moment avant d'exercer ce choix au moyen de l'avis écrit au locateur prévu à l'article 36, de rétrocéder la possession ou d'y renoncer. L'entrée de possession des lieux loués et leur occupation par lui, bien que requises aux fins du domaine en fiducie, ne sont pas réputées constituer la preuve de son intention de choisir d'en conserver la possession conformément aux dispositions du présent article.

(2) Si le cédant ou la personne contre laquelle a été rendue une ordonnance de séquestre dans une faillite ou une ordonnance de liquidation sont des preneurs à bail et

by way of under-lease, approved or consented to in writing by the landlord, any premises and the assignee, trustee, or liquidator surrenders, disclaims, or elects to assign the lease, the under-lessee shall if they so elect in writing within three months of the assignment or order stand in the same position with the landlord as though they were a direct lessee from the landlord but subject, except as to rental payable, to the same liabilities and obligations as the assignor, bankrupt, or insolvent was subject to under the lease at the date of the assignment or order, but the under-lessee shall in that event covenant to pay to the landlord a rental not less than that payable by the under-lessee to the debtor, and if the last mentioned rental was greater than that payable by the debtor to the landlord the under-lessee shall covenant to pay to the landlord the like greater rental.

(3) Any dispute arising under this section shall be disposed of on summary application by a judge. *R.S., c.98, s.38.*

### Attornment

38(1) An attornment of a tenant of any land to a stranger claiming title to the estate of their landlord is void, and the possession of their landlord is deemed not to be changed, altered, or affected by the attornment, but nothing in this section vacates or affects an attornment made

- (a) pursuant to and in consequence of a judgment or order of a judge; or
- (b) with the privity and consent of the landlord.

(2) Nothing in this section shall alter, prejudice, or affect any rights that a seller, mortgagee, or encumbrancee on November 20, 1954, had under any law or Act. *R.S., c.98, s.38.*

avaient, avant que cette cession ne soit faite ou que cette ordonnance ne soit rendue, cédé à bail des lieux en sous-location à laquelle le locateur avait donné son approbation ou son consentement par écrit, et que le cessionnaire, le syndic ou le liquidateur rétrocède le bail, y renonce ou choisit de le céder, le sous-preneur se trouve, s'il en exerce l'option par écrit dans les trois mois de la cession ou de l'ordonnance, dans la même position par rapport au locateur que s'il était son preneur à bail direct, tout en restant assujetti, sauf en ce qui concerne le loyer exigible, aux mêmes responsabilités et obligations que celles auxquelles étaient soumis le cédant, le failli ou l'insolvable au titre du bail à la date de la cession ou de l'ordonnance. Toutefois, le sous-preneur est tenu, dans ce cas, de s'engager à payer au locateur un loyer au moins égal à celui qu'il devait payer au débiteur et, si ce dernier loyer est supérieur à celui que le débiteur payait au locateur, il est tenu de s'engager à payer au locateur ce loyer plus élevé.

(3) Tout litige portant sur une question découlant du présent article est tranché par un juge sur demande présentée par procédure sommaire. *L.R., ch. 98, art. 38*

### Reconnaissance

38(1) Toute reconnaissance par un locataire d'un bien-fonds en faveur d'un étranger prétendant avoir un titre de propriété sur le domaine de son locateur est nulle et cette reconnaissance n'est pas réputée modifier ou changer la possession de son locateur ni y porter atteinte; toutefois, rien dans le présent article n'annule ni ne porte atteinte à une reconnaissance faite :

- a) soit en application ou par suite d'un jugement ou d'une ordonnance judiciaire;
- b) soit au su du locateur et avec son consentement.

(2) Le présent article ne modifie en rien les droits qu'un vendeur, un créancier hypothécaire ou un titulaire de charge possédait le 20 novembre 1954 en vertu d'une règle de droit ou d'une loi, ni ne leur porte atteinte ou



### Grants of rent, reversion, or remainder

39(1) A grant or conveyance of any rent or of the reversion or remainder of any land is good and effectual without any attornment of the tenant of the land out of which the rent issues, or of the particular tenant on whose particular estate any such reversion or remainder is expectant or depending.

(2) A tenant is not prejudiced or damaged by the payment of rent to any grantor or by breach of any condition for non-payment of rent before notice to them of that grant by the grantee. *R.S., c.98, s.40.*

### Renewal of leases

40(1) If a lease is duly surrendered in order to be renewed and a new lease is made and executed by the chief landlord, the new lease is, without a surrender of all or any of the under-leases, as good and valid as if all the under-leases derived thereout had been likewise surrendered at or before the time of taking of the new lease.

(2) A person in whom any estate for life or lives, or for years, is from time to time vested because of a new lease, is entitled to the rents, covenants, and duties, and has like remedy for recovery thereof, and the under-lessees shall hold and enjoy the land in the respective under-leases comprised as if the original lease had been kept on foot and continued, and the chief landlord has and is entitled to the same remedy by distress or entry in and on the land comprised in any under-lease for the rents and duties reserved by the new lease, so far as they do not exceed the rents and duties reserved in the lease out of which the sub-lease was derived, as the chief landlord would have had if the respective under-leases had been renewed under the new principal lease. *R.S., c.98, s.40.*

préjudice. *L.R., ch. 98, art. 38*

### Cessions de loyer

39(1) Les cessions ou les transferts du loyer, de la réversion ou du résidu se rapportant à un bien-fonds sont valides et valables sans nécessité de reconnaissance par le locataire du bien-fonds d'où provient ce loyer ou par tout titulaire de domaine particulière sur le domaine particulière duquel cette réversion ou ce résidu est en expectative ou dépend.

(2) Un locataire ne peut subir de préjudice ni de dommages du fait du paiement du loyer à un cédant ou de la violation de toute condition en cas de non-paiement du loyer avant que le cessionnaire ne lui ait donné avis de cette cession. *L.R., ch. 98, art. 40*

### Renouvellement des baux

40(1) Si un bail est dûment rétrocédé afin d'être renouvelé et qu'un nouveau bail est conclu et passé par le locateur principal, le nouveau bail, sans qu'il soit nécessaire de rétrocéder l'ensemble ou l'un quelconque des sous-baux, est aussi valide et valable que si tous les sous-baux qui en dépendent avaient été identiquement rétrocédés au moment de la conclusion de ce nouveau bail ou avant cette date.

(2) Toute personne à laquelle un domaine à vie ou à durée déterminée est dévolu à l'occasion en vertu du nouveau bail est en droit de percevoir les loyers et d'obtenir l'exécution des covenants et obligations, et elle possède les mêmes recours pour le recouvrement des loyers et l'exécution des covenants et obligations; les sous-preneurs détiennent le bien-fonds visé par leur sous-bail respectif et en jouissent tout comme si le bail primitif avait été maintenu et prorogé, et le locateur principal dispose d'un recours par voie de saisie-gagerie ou d'entrée dans ou sur le bien-fonds compris dans un sous-bail, relativement aux loyers et aux obligations stipulés par le nouveau bail, dans la mesure où ils ne sont pas supérieurs à ceux que stipulait le bail auquel était rattaché le sous-bail, identique à celui dont il aurait disposé si les sous-baux respectifs avaient été renouvelés sous le nouveau

### Renewal by court order

41(1) When a person who, in pursuance of any covenant or agreement in writing, if in the Yukon and amenable to legal process, might be compelled to execute any lease by way of renewal, is not in the Yukon or is not amenable to legal process, a judge on the application of any person entitled to the renewal, whether the person is or is not under any disability, may direct any person as they think proper to appoint for that purpose to accept a surrender of the subsisting lease, and to make and execute a new lease in the name of the person who ought to have renewed it.

(2) A new lease executed by the person appointed under subsection (1) is as valid as if the person in whose name the lease was made was alive and not under any disability and had themselves executed it.

(3) A judge may direct an action to be brought to establish the right of the person seeking renewal under this section, but may not make the order for those new leases unless by the judgment to be made in the action, or until after it has been entered.

(4) A renewed lease shall not be executed because of this section in pursuance of any covenant or agreement, unless the sum of money, if any, that ought to be paid on the renewal and the things, if any, that ought to be performed in pursuance of the covenant or agreement by the tenant are first paid and performed, and counterparts of every such renewed lease shall be duly executed by the tenant.

(5) All sums of money that are had, received, or paid for or on account of the renewal of any lease by any person out of the Yukon or not amenable to legal process after a deduction of all necessary incidental charges and expenses, shall be paid to any person or in any manner or

bail principal. *L.R., ch. 98, art. 40*

### Renouvellement par ordonnance judiciaire

41(1) Quand une personne qui pourrait être obligée de passer un bail sous forme de renouvellement en conformité avec un covenant écrit ou une convention écrite si elle se trouvait au Yukon et était passible d'une procédure judiciaire ne s'y trouve pas ou n'est pas passible d'une telle procédure, un juge, à la demande de toute personne ayant droit au renouvellement, qu'elle soit ou non frappée d'une incapacité quelconque, peut ordonner à une personne qu'il estime opportun de nommer à cet effet d'accepter la rétrocession du bail existant et de conclure et de passer un nouveau bail au nom de la personne qui aurait dû le renouveler.

(2) Le nouveau bail que passe la personne nommée en application du paragraphe (1) est aussi valable que si la personne au nom de laquelle il a été conclu vivait et n'était pas frappée d'incapacité, et l'avait elle-même passé.

(3) Le juge peut ordonner l'introduction d'une action visant à établir le droit de la personne demandant le renouvellement en vertu du présent article; il ne peut cependant ordonner un nouveau bail qu'au moyen du jugement qui doit être rendu dans l'action ou qu'après l'inscription de ce jugement.

(4) Il ne peut être passé de renouvellement de bail en vertu du présent article conformément à un covenant ou à une convention que si la somme qui devait être éventuellement payée lors de ce renouvellement et les choses qui devaient être éventuellement faites en conformité avec ce covenant ou avec cette convention par le locataire ont d'abord été payées et accomplies, et les doubles de chacun de ces renouvellements sont dûment passés par le locataire.

(5) Toutes les sommes d'argent qui sont perçues, reçues ou payées pour le renouvellement d'un bail ou au titre de ce renouvellement par toute personne se trouvant hors du Yukon ou non passible d'une procédure judiciaire, après déduction de la totalité des frais

into court to any account and be applied and disposed of as a judge directs.

et des dépenses nécessaires qui s'y rattachent, sont versées à la personne que désigne le juge ou de la façon qu'il détermine, ou sont consignées au tribunal au compte qu'il désigne et sont affectées et employées conformément à ses instructions.

(6) The judge may order the costs and expenses of and relating to the application, orders, directions, conveyances, and transfers, or any of them, to be paid and raised out of or from the land, or the rents in respect of which they are respectively made, in any manner they consider proper. *R.S., c.98, s.41.*

(6) Le juge peut ordonner que les frais et dépenses qu'entraînent la demande, les ordonnances, les instructions, les transports et les transferts, ou l'une de ces choses, soient payés et prélevés par imputation sur le bien-fonds, ou les loyers qui en font l'objet, de la façon qu'il estime appropriée. *L.R., ch. 98, art. 41*

## PART 2

## PARTIE 2

### OVERHOLDING TENANTS

### LOCATAIRES APRÈS TERME

#### Liability of tenant after notice from landlord

#### Obligation du locataire après avis du locateur

42 If a tenant or other person who is in possession of any land by, from, or under or by collusion with the tenant wilfully holds over the land or any part thereof after the determination of the term, if notice in writing requiring delivery of the possession thereof is given by their landlord or the person to whom the remainder or reversion of the land belongs or their agent thereunto lawfully authorized, the tenant or other person so holding over shall, for and during the time they so hold over or keep the person entitled out of possession, pay to the person or their assigns at the rate of double the yearly value of the land so detained for so long as it is detained, to be recovered by action before a judge, against the recovering of which penalty there is no relief. *R.S., c.98, s.42.*

42 Si un locataire ou une autre personne qui se trouve en possession d'un bien-fonds du fait de ce locataire ou par collusion avec lui se maintient délibérément sur le bien-fonds ou une partie de celui-ci après l'expiration du bail et que le locateur ou la personne à laquelle appartient le résidu ou la réversion relatifs à ce bien-fonds ou son mandataire légalement autorisé donne un avis écrit exigeant la délivrance de la possession du bien-fonds, le locataire ou l'autre personne qui occupe après terme, pour et pendant la période qu'il occupe ainsi après terme ou prive la personne en ayant le droit de possession, paie à cette personne ou à ses ayants droit le double de la valeur annuelle du bien-fonds ainsi détenu pendant toute la durée de cette détention, cette somme devant être recouvrée par voie d'action intentée devant un juge et aucune mesure réparatoire ne pouvant être accordée contre le recouvrement de cette peine pécuniaire. *L.R., ch. 98, art. 42*

#### Liability of tenant after notice to landlord

#### Obligation du locataire après avis au locateur

43 If a tenant gives notice of their intention to quit the premises by them held at a time mentioned in the notice and does not then deliver up the possession of the premises, the tenant shall from thenceforward pay to the landlord double the rent or sum that they

43 Si un locataire donne avis de son intention de quitter les lieux qu'il détient à une date indiquée dans l'avis, mais qu'il n'en délivre pas la possession à la date mentionnée, il paie au locateur à partir de cette date le double du loyer ou de la somme qu'il aurait normalement

should otherwise have paid, to be levied, sued for, and recovered at the same times and in the same manner as the single rent or sum before the giving of the notice could be levied, sued for, or recovered, and the double rent or sum shall continue to be while the tenant continues in possession. *R.S., c.98, s.43.*

### Definition of “tenant”

44 In sections 44 to 50, “tenant” includes every lessee, occupant, subtenant, and their assigns and legal representatives. *R.S., c.98, s.44.*

### Application by landlord

45(1) When a tenant, on the determination of their lease or right of occupation, whether created by writing or by parol, wrongfully refuses or neglects on demand made in writing to go out of possession of the land demised to them or which they have been permitted to occupy, the landlord may apply, on affidavit, to a judge, to make the inquiry provided for in sections 44 to 51.

(2) The landlord shall

(a) set forth on an affidavit the terms of the demise or right of occupation, if verbal;

(b) annex a copy of the instrument creating or containing the lease or right of occupation, if in writing, or if for any cause a copy cannot be so annexed, make a statement setting forth the terms of the demise or occupation and the reason why the copy cannot be annexed;

(c) annex a copy of the demand;

(d) state the refusal of the tenant to go out of possession, and the reasons given for the refusal, if any were given; and

(e) add any explanation in regard to the ground of the refusal as the truth of the case may require.

payée; ce double loyer ou cette somme double peut être perçu, faire l’objet d’une action et être recouvré aux mêmes époques et de la même façon que pouvait l’être le simple loyer ou la simple somme avant que l’avis n’ait été donné, et le locataire est tenu de payer ce double loyer ou cette somme double aussi longtemps qu’il demeure en possession des lieux. *L.R., ch. 98, art. 43*

### Définition du mot locataire

44 Aux articles 44 à 50, sont assimilés au locataire les preneurs à bail, les occupants, les sous-locataires ainsi que leurs ayants droit et représentants successoraux. *L.R., ch. 98, art. 44*

### Demande par le locateur

45 (1) Quand un locataire, après l’expiration de son bail ou de son droit d’occupation créé par écrit ou verbalement, refuse ou néglige illégalement à la suite d’une mise en demeure écrite de délivrer la possession du bien-fonds qui lui a été transporté à bail ou qu’il lui a été permis d’occuper, le locateur peut, par affidavit, demander à un juge de faire l’examen prévu aux articles 44 à 51.

(2) Le locateur :

a) énonce par affidavit les modalités du transport à bail ou du droit d’occupation, si elles ont été conférées verbalement;

b) joint une copie de l’instrument créant ou contenant le bail ou le droit d’occupation, s’ils sont écrits, ou si, pour une raison quelconque, une telle copie ne peut être jointe, il fait une déclaration énonçant les modalités du transport à bail ou de l’occupation et la raison pour laquelle la copie ne peut être jointe;

c) joint une copie de la mise en demeure;

d) indique le refus du locataire de délivrer la possession et les raisons, s’il en est, données pour ce refus;

e) ajoute l’explication relative au motif de ce refus, telle que peut le requérir le bien-fondé

(3) The judge shall, in writing, appoint a time and place at which the judge will inquire and determine whether the tenant holds possession against the right of the landlord, and whether the tenant, having no right to continue in possession, wrongfully refuses to go out of possession.

(4) A copy of the appointment of the judge and of the affidavit on which it was obtained, and copies of the documents to be used on the application other than of the instrument creating or containing the lease or right of occupation, shall be served on the tenant or left at the tenant's place of abode at least three days before the day appointed, if the place appointed is not more than 20 miles from the tenant's place of abode, and one day in addition to every 20 miles above the first 20, reckoning any broken number above the first 20 as 20 miles. *R.S., c.98, s.45.*

### Postponement of hearing

46 The judge may, on an application being made under section 45, or at any time thereafter until the proceedings, having regard to the convenience of the parties, the costs of the proceedings and other considerations, and subject to any conditions the judge considers just, direct that the case stand over to be heard and disposed of. *R.S., c.98, s.46.*

### Application of *Judicature Act*

47 Except as otherwise varied by this Part, the provisions of the *Judicature Act* apply to applications made and proceedings had under this Part. *R.S., c.98, s.47.*

### Style of cause

48 The proceedings under this Part shall be styled: "In the matter of \_\_\_\_\_, landlord, against \_\_\_\_\_, tenant". *R.S., c.98, s.48.*

de la cause.

(3) Le juge fixe par écrit les date, heure et lieu auxquels il examinera l'affaire et décidera si le locataire se maintient irrégulièrement dans les lieux à l'encontre du droit du locateur et si le locataire, n'ayant aucun droit de garder la possession, refuse illégalement de la délivrer.

(4) Une copie de la convocation du juge et de l'affidavit d'après lequel elle a été obtenue, ainsi que les copies des documents devant être utilisés relativement à la demande, à l'exception du document créant ou contenant le bail ou le droit d'occupation, sont signifiées au locataire ou laissées à son lieu de résidence au moins trois jours avant la date fixée, si l'endroit fixé ne se trouve pas à plus de 20 milles du lieu de résidence du locataire, et un jour additionnel pour chaque tranche de 20 milles en sus des 20 premiers, toute fraction après les 20 premiers milles étant considérée comme 20 milles. *L.R., ch. 98, art. 45*

### Ajournement de l'audience

46 Sur demande à lui présentée en vertu de l'article 45 ou n'importe quand par la suite au cours de l'instance, le juge peut ordonner, eu égard à la commodité des parties, aux coûts de l'instance et aux autres considérations, et sous réserve des conditions qui lui semblent justes, que l'affaire soit mise en état d'être entendue et tranchée. *L.R., ch. 98, art. 46*

### Application de la *Loi sur l'organisation judiciaire*

47 Sauf modification contraire apportée par la présente partie, la *Loi sur l'organisation judiciaire* s'applique aux demandes formulées et aux instances engagées sous le régime de la présente partie. *L.R., ch. 98, art. 47*

### Intitulé de l'instance

48 Les instances visées par la présente partie s'intitulent comme suit: « Dans l'affaire de \_\_\_\_\_, locateur, contre \_\_\_\_\_, locataire ». *L.R., ch. 98, art. 48*

### Hearing procedure and costs

49(1) If at the time and place appointed the tenant fails to appear, the judge, if it appears to the judge that the tenant wrongfully holds against the right of the landlord, may order a writ of possession in the prescribed form directed to the sheriff, commanding the sheriff to immediately place the landlord in possession of the land.

(2) If the tenant appears the judge shall, in a summary manner, hear the parties and their witnesses and examine into the matter and may take evidence orally or by affidavit as the judge thinks fit, and if it appears to the judge that the tenant wrongfully holds against the right of the landlord the judge may order the issue of a writ of possession in the prescribed form.

(3) On an application under section 45, the judge may by order award costs according to the tariff of costs from time to time in force under the *Judicature Act*, or may order payment of a lump sum by way of costs.

(4) An order for the payment of costs by the judge may be filed in the office of the clerk of the Supreme Court and shall thereupon become a judgment of the Supreme Court.

(5) No order under subsection (4) shall be made if it appears to the judge that, in the circumstances of the case, the right to possession should not be determined by proceedings under this Part, and in that case the taking of proceedings under this Part does not affect or detract from any other remedy which a landlord may have against their tenant. *R.S., c.98, s.49.*

### Effect of irregularities

50 The judge has the same power to amend or excuse irregularities in the proceedings as in an action. *R.S., c.98, s.50.*

### Procédure d'audience et dépens

49(1) Si le locataire ne comparait pas aux date, heure et lieu fixés, le juge, estimant que le locataire se maintient illégalement dans les lieux à l'encontre du droit du locateur, peut décerner un bref de mise en possession selon la formule réglementaire adressé au shérif lui enjoignant de mettre immédiatement le locateur en possession.

(2) Si le locataire comparait, le juge entend sommairement les parties et leurs témoins et étudie l'affaire et peut recueillir les témoignages oralement ou par affidavit selon ce qu'il estime indiqué, et estimant que le locataire se maintient illégalement dans les lieux à l'encontre du droit du locateur, il peut ordonner la délivrance d'un bref selon la formule réglementaire.

(3) Sur demande à lui présentée en vertu de l'article 45, le juge peut ordonner l'adjudication des dépens conformément au tarif des dépens en vigueur en vertu de la *Loi sur l'organisation judiciaire* ou ordonner le paiement d'une somme forfaitaire à titre de dépens.

(4) L'ordonnance de paiement des dépens rendue par le juge peut être déposée au greffe de la Cour suprême; elle devient alors un jugement de la Cour suprême.

(5) Aucune ordonnance ne peut être rendue en application du paragraphe (4) si le juge estime que, dans les circonstances de l'affaire, le droit de possession ne devrait pas être déterminé par une procédure entamée sous le régime de la présente partie, auquel cas le fait d'entamer la procédure sous le régime de la présente partie n'a aucune incidence sur les autres recours qu'un locateur peut avoir à l'encontre de son locataire. *L.R., ch. 98, art. 49*

### Effet des irrégularités

50 Le juge possède le même pouvoir de modifier ou de ne pas tenir compte des irrégularités commises au cours de l'instance que celui qu'il possède dans le cas d'une action. *L.R., ch. 98, art. 50*

### Decision of judge

51 The decision of the judge respecting the order granting or refusing a writ of possession is final. *R.S., c.98, s.51.*

### Action by landlord

52 Nothing in this Part shall require a landlord to proceed under this Part instead of bringing an action. *R.S., c.98, s.52.*

## PART 3

### SUMMARY PROCEEDINGS FOR NON-PAYMENT OF RENT

#### Application, summons, and hearing

53(1) If a tenant fails to pay their rent within seven days of the time agreed on and wrongfully refuses or neglects on demand made in writing to pay the rent or deliver up the premises demised, which demand shall be served on the tenant or on an adult person on the premises, or if the premises are vacant, affixed to the dwelling or other building or otherwise posted up on the premises, the landlord or the landlord's agent may file with the clerk of the Supreme Court an affidavit setting forth the terms of the lease or occupancy, the amount of rent in arrears and the time for which it is so in arrears, producing the demand made for the payment of rent or delivery of the possession and stating the refusal of the tenant to pay the rent or to deliver up possession, and the answer of the tenant, if any answer were made, and that the tenant has no right of set-off or reason for withholding possession.

### Décision du juge

51 La décision du juge relative à l'ordonnance accordant ou refusant un bref de mise en possession est définitive. *L.R., ch. 98, art. 51*

### Action par le locateur

52 Aucune disposition de la présente partie ne peut obliger un locateur à se prévaloir de la présente partie plutôt qu'à intenter une action. *L.R., ch. 98, art. 52*

## PARTIE 3

### PROCÉDURE SOMMAIRE EN CAS DE NON-PAIEMENT DE LOYER

#### Demande, assignation et audience

53(1) Si le locataire ne paie pas son loyer dans les sept jours de la date convenue et qu'il refuse ou néglige illégalement de payer le loyer ou de délivrer les lieux à la suite d'une mise en demeure signifiée à lui ou à un adulte qui se trouve sur les lieux ou, les lieux étant vacants, apposée sur l'habitation ou un autre bâtiment ou autrement affichée sur les lieux, le locateur ou son mandataire peut déposer auprès du greffier de la Cour suprême un affidavit énonçant les modalités du bail ou de l'occupation, le montant de l'arriéré de loyer et la durée du retard dans le paiement du loyer, produisant la mise en demeure de payer le loyer ou de remettre la possession et indiquant le refus du locataire d'y obtempérer, sa réponse, le cas échéant, et le fait qu'il n'a aucun droit de compensation ni aucun motif de conserver la possession.

(2) On filing the documents mentioned in subsection (1), the clerk shall cause to be issued a summons in the prescribed form calling on the tenant, three days after service, to show cause why an order should not be made for delivering up possession of the premises to the landlord, and the summons shall be served in the same manner as the demand.

(3) On the return of the summons mentioned in subsection (2), a judge shall hear the evidence adduced on oath, either orally or by affidavit as the judge considers proper, and make any order, either to confirm the tenant in possession or to deliver up possession to the landlord, as the facts of the case may warrant, and the order for delivery of possession may be in the prescribed form.

(4) If the order mentioned in subsection (3) recites that the tenant shall deliver up possession and the tenant refuses, the sheriff or any of the sheriff's officers shall, with any assistance as they may require, immediately proceed under the order to eject and remove the tenant together with all goods and chattels that they may have on or about the premises, and make the rent in arrears and place the landlord in possession of the premises.

(5) If any tenant before the execution of the order mentioned in subsection (3) pays the rent in arrears and all costs, the proceedings shall be stayed and the tenant may continue in possession as of their former tenancy.

(6) If the premises in question are vacant or the tenant is not found in possession, or if in possession the tenant refuses on demand made in the presence of a witness to admit the sheriff or any of the sheriff's officers, the latter, after a reasonable time has been allowed to the tenant or person in possession to comply with the demand for admittance, may force open any outer door in order to gain an entrance, and may also force any inner door for the purpose of ejecting the tenant or occupant and giving proper possession of the premises to the landlord or the landlord's agent. *R.S., c.98, s.53.*

(2) Sur dépôt des documents mentionnés au paragraphe (1), le greffier fait délivrer une assignation selon la formule réglementaire sommant le locataire, trois jours après la signification, d'exposer les raisons pour lesquelles une ordonnance de remise de la possession des lieux au locateur ne devrait pas être rendue, et l'assignation est signifiée de la même façon que la mise en demeure.

(3) Après le rapport de la sommation visée au paragraphe (2), un juge entend la preuve produite sous serment, oralement ou par affidavit, selon ce qu'il estime indiqué, et rend toute ordonnance justifiée par les faits de la cause confirmant le locataire dans sa possession ou l'obligeant à remettre au locateur la possession des lieux, et l'ordonnance peut être établie selon la formule réglementaire.

(4) Si l'ordonnance mentionnée au paragraphe (3) établit que le locataire doit remettre la possession et qu'il refuse, le shérif ou l'un de ses agents, avec l'aide dont il peut avoir besoin, procède immédiatement, en vertu de l'ordonnance, à l'expulsion du locataire et à l'enlèvement de tous ses objets et ses chatels sur les lieux, perçoit l'arriéré de loyer et met le locateur en possession des lieux.

(5) Si le locataire paie l'arriéré de loyer et tous les frais avant l'exécution de l'ordonnance mentionnée au paragraphe (3), la procédure est suspendue et le locataire peut demeurer en possession de sa location antérieure.

(6) Si les lieux en question sont vacants, que le locataire n'est pas trouvé en possession des lieux ou, étant en possession, qu'il refuse d'y admettre le shérif ou l'un de ses agents après avoir été mis en demeure de le faire en présence d'un témoin, le shérif ou l'agent peut, après avoir accordé au locataire ou à l'occupant un délai raisonnable pour obtempérer à la demande d'accès, forcer les portes extérieures et intérieures afin d'expulser le locataire ou l'occupant et mettre le locateur ou son mandataire en possession des lieux. *L.R., ch. 98, art. 53*



## Costs

54(1) The judge may by order award costs according to the tariff of costs from time to time in force under the *Judicature Act*, or may order payment of a lump sum by way of costs.

(2) If the landlord is awarded costs against the tenant, the costs so awarded may be added to the cost of the levy for rent, if the levy is or is to be made.

(3) An order for the payment of costs by the judge may be filed in the office of the clerk of the Supreme Court and shall thereupon become a judgment of the Supreme Court. *R.S., c.98, s.54.*

## No appeal

55 No appeal lies from the order of a judge made under section 53. *R.S., c.98, s.55.*

## Interpretation

56 In this section and in sections 57 and 58, “lease” means every agreement in writing and every parol agreement whereby one person as landlord confers on another person as tenant the right to occupy land, every sublease, every agreement for a sublease, and every assurance whereby any rent is secured by condition; « *bail* »

“mining lease” means a lease, grant, or licence for mining purposes, including the searching for, workings, getting, making merchantable, smelting, or otherwise converting or working for the purposes of any manufacture, carrying away, or disposing of mines or minerals, and substances in, on, or under the land, obtainable by the underground or by surface working or purposes connected therewith; « *bail minier* »

“sublease” includes an agreement for a sublease when the sublessee has become entitled to have their sublease granted; « *sous-bail* »

“subtenant” includes any person deriving title

## Dépens

54(1) Le juge peut ordonner l’adjudication des dépens conformément au tarif des dépens en vigueur en vertu de la *Loi sur l’organisation judiciaire* ou ordonner le paiement d’une somme forfaitaire à titre de dépens.

(2) Les dépens payables par le locataire qui sont adjugés au locateur peuvent être ajoutés aux frais de perception du loyer, si une telle perception est ou sera effectuée.

(3) L’ordonnance de paiement des dépens rendue par le juge peut être déposée au greffe de la Cour suprême; elle devient alors un jugement de la Cour suprême. *L.R., ch. 98, art. 54*

## Interdiction d’appel

55 Il ne peut être interjeté appel de l’ordonnance d’un juge rendue en vertu de l’article 53. *L.R., ch. 98, art. 55*

## Définitions

56 Les définitions qui suivent s’appliquent au présent article et aux articles 57 et 58.

« *bail* » S’entend de toute entente écrite ou verbale par laquelle une personne, le locateur, confère à une autre, le locataire, le droit d’occuper un bien-fonds, d’un sous-bail, de toute entente en vue d’un sous-bail et de toute translation par laquelle un loyer est garanti par une condition. “*lease*”

« *bail minier* » Bail, concession ou permis d’exploitation à des fins minières, notamment en vue de la prospection, de l’exploitation, de l’extraction, de la commercialisation ou de la fonte, de la conversion ou de l’exploitation de quelque autre manière effectuée aux fins de la fabrication, de l’enlèvement ou de la disposition des mines, des minéraux ou des substances provenant d’un bien-fonds qui peuvent être extraits par des travaux souterrains ou de surface, ou à des fins connexes. “*mining lease*”

« *locataire* » Sont assimilés au locataire le preneur à bail, l’occupant et le sous-locataire

under a sublease; « *sous-locataire* »

“tenant” includes every lessee, occupant, subtenant, and their assigns and legal representatives. « *locataire* » *R.S., c.98, s.56.*

### Right of re-entry or forfeiture

57(1) A right of re-entry or forfeiture under any proviso or stipulation in a lease for a breach of any covenant or condition in the lease other than a proviso in respect of the payment of rent, is not enforceable in any case in which the breach is capable of remedy or of being compensated by money payment, unless and until

- (a) the landlord serves on the tenant a notice specifying the particular breach, and requiring the tenant to remedy or to make compensation in money for the breach; and
- (b) the tenant fails, within a reasonable time after the service of the notice, to remedy the breach, or to make compensation in money to the satisfaction of the landlord for the breach.

(2) If a landlord is proceeding by action or otherwise to enforce any right of re-entry or forfeiture, whether for nonpayment of rent or for other cause, the tenant may in the landlord’s action, if any, or if there is no such action pending, then in an action brought by the tenant, apply to a judge for relief, and the judge may grant any relief that, having regard to the proceedings and conduct of the parties under the foregoing provisions of this section and to all the other circumstances the judge thinks fit, and on any terms as to payment of rent, costs, expenses, damages, compensation, penalty, or otherwise, including the granting of an injunction to restrain any like breach in the

ainsi que leurs ayants droit et leurs représentants successoraux. “*tenant*”

« sous-bail » S’entend en outre d’une convention à fin de sous-bail quand le sous-preneur a obtenu le droit que lui soit accordé le sous-bail. “*sublease*”

« sous-locataire » S’entend en outre de l’ayant droit d’un sous-preneur. “*subtenant*” *L.R., ch. 98, art. 56*

### Droit de rentrée ou déchéance

57(1) Le droit de rentrée ou la déchéance prévus par une clause conditionnelle ou une stipulation du bail en cas de violation d’un covenant ou d’une condition du bail, à l’exception d’une clause conditionnelle relative au paiement du loyer, n’est exécutoire d’aucune façon lorsque la violation peut faire l’objet d’un recours ou d’une indemnité pécuniaire, à moins que et jusqu’à ce que :

- a) le locateur signifie au locataire un avis précisant la nature de la violation et enjoignant au locataire d’y remédier ou de verser une indemnité pécuniaire au titre de la violation;
- b) le locataire omet, dans un délai raisonnable après la signification de l’avis, de remédier à la violation ou de verser une indemnité pécuniaire jugée suffisante par le locateur.

(2) Si un locateur cherche, notamment par voie d’action, à faire exécuter un droit de rentrée ou une déchéance, notamment pour non-paiement de loyer, le locataire peut, dans l’action intentée par le locateur, le cas échéant, ou si aucune action n’est pendante, dans une action qu’il intente lui-même, demander au juge des mesures réparatoires. Le juge peut accorder les mesures réparatoires qu’il juge appropriées selon les modalités qu’il estime équitables, eu égard aux circonstances, notamment à l’instance et à la conduite des parties visées dans les dispositions précédentes du présent article et aux conditions relatives notamment au paiement du loyer, aux dépens, aux frais, aux dommages-intérêts, aux indemnités et aux

future, that the judge considers just.

(3) This section applies whether the proviso or stipulation under which the right of re-entry or forfeiture accrues is inserted in the lease or is implied therein.

(4) For the purposes of this section, a lease limited to continue as long as the tenant abstains from committing a breach of covenant is and takes effect as a lease to continue for any longer term for which it could subsist, but determinable by a proviso for re-entry on such a breach.

(5) If an action is brought to enforce a right of re-entry or forfeiture for non-payment of rent and the tenant, at any time before judgment, pays into the Supreme Court all the rent in arrears and the costs of the action, the cause of action shall be at an end.

(6) If relief is granted under this section the tenant shall hold and enjoy the demised premises according to the lease thereof made without any new lease.

(7) If the right of re-entry or forfeiture is in respect of a breach of a covenant or condition to insure, relief shall not be granted if at the time of the application for relief there is not a policy of insurance in force in conformity with the covenant or condition to insure, except in addition to any other terms which the judge may impose, on the term that the insurance is effected.

(8) This section applies to leases made either before or after the commencement of this Act and despite any stipulation to the contrary.

(9) This section does not extend

(a) to a covenant or condition against the assigning, underletting, parting with the possession, or disposing of the land leased;

pénalités, y compris le prononcé d'une injonction pour empêcher qu'une telle violation ne se produise à l'avenir.

(3) Le présent article s'applique, même si la clause conditionnelle ou la stipulation qui prévoit le droit de rentrée ou la déchéance est insérée dans le bail ou y est implicite.

(4) Pour l'application du présent article, le bail qui ne doit durer qu'aussi longtemps que le locataire s'abstient de violer un covenant est en vigueur et prend effet comme un bail prévu pour un terme plus long, tout en étant résiliable par une clause conditionnelle prévoyant la rentrée en cas d'une telle violation.

(5) En cas d'action en exécution du droit de rentrée ou de déchéance pour non-paiement du loyer, le locataire peut mettre fin à la cause d'action en consignnant à la Cour suprême, à tout moment avant le jugement, tout l'arriéré de loyer et les dépens de l'action.

(6) Si les mesures réparatoires sont accordées en vertu du présent article, le locataire détient les lieux cédés à bail et en jouit en conformité avec le bail sans qu'il soit nécessaire de conclure un nouveau bail.

(7) Si le droit de rentrée ou la déchéance découle de la violation du covenant ou de la condition obligeant le locataire à s'assurer, les mesures réparatoires ne sont pas accordées si, lors de la présentation de la demande, il n'existe aucune police d'assurance en vigueur en conformité avec le covenant ou la condition, sauf si, en plus des autres modalités qu'il peut imposer, le juge ordonne au locataire de souscrire une assurance.

(8) Le présent article s'applique aux baux conclus avant ou après l'entrée en vigueur de la présente loi et malgré toute stipulation contraire.

(9) Le présent article ne s'applique pas :

a) à un covenant ou à une condition interdisant de céder, de sous-louer ou d'aliéner le bien-fonds donné à bail, ou d'en

(b) in the case of a mining lease, to a covenant or condition for allowing the landlord to have access or inspect books, accounts, records, weighing machines, or other things, or to enter or inspect the mine or the working thereof; or

(c) to a condition for forfeiture on the bankruptcy of the tenant or on the taking in execution of the lessee's interest if contained in

(i) a lease of agriculture or pastoral land,

(ii) a mining lease,

(iii) a lease of a house let as a dwelling-house with the use of any furniture, books, works of art, or other chattels not being of the nature of fixtures, or

(iv) a lease of land with respect to which the personal qualifications of the tenant are of importance for the preservation of the value or character of the property, or on the ground of neighbourhood to the landlord, or to any person holding under the landlord.

(10) If the whereabouts of the tenant cannot be determined after reasonable enquiry or if the tenant is evading service, the notice referred to in subsection (1) may be served on the tenant by leaving it at the place of residence of the tenant with any adult person for the time being in charge thereof, and if the premises are unoccupied, the notice may be served by posting it up in a conspicuous manner on some part of the demised premises. *R.S., c.98, s.57.*

### Application by subtenant

58 When a landlord is proceeding by action or otherwise to enforce a right of re-entry or forfeiture under any covenant, proviso, or stipulation in a lease or for non-payment of rent, a judge, on application by any person claiming as subtenant any estate or interest in the property comprised in the lease or any part

abandonner la possession;

b) à un covenant ou à une condition permettant au locateur, dans le cas d'un bail minier, d'avoir accès notamment aux livres, aux comptes, aux registres et aux appareils de pesage, ou de les examiner, de pénétrer dans la mine ou dans les ouvrages y afférents ou d'inspecter cette mine ou ces ouvrages;

c) à une condition de déchéance en cas de faillite du locataire ou à la prise en exécution de l'intérêt du preneur à bail contenu dans l'un ou l'autre des baux suivants :

(i) le bail d'une terre agricole ou pastorale,

(ii) un bail minier,

(iii) le bail d'une maison comme habitation avec utilisation des meubles, des livres, des œuvres d'art ou autres chatels qui ne sont pas des accessoires fixes,

(iv) le bail d'un bien-fonds pour lequel les qualités personnelles du locataire revêtent une importance pour la préservation de la valeur ou du caractère du bien, ou en raison du voisinage du locateur ou de son ayant droit.

(10) Si, après des recherches raisonnables, le locataire est introuvable ou s'il se soustrait à la signification, l'avis mentionné au paragraphe (1) peut lui être signifié en le laissant à son lieu de résidence à un adulte qui semble être responsable des lieux et, si les lieux sont inoccupés, l'avis peut être signifié en l'affichant dans un endroit bien en vue sur une partie des lieux loués. *L.R., ch. 98, art. 57*

### Demande du sous-locataire

58 Quand un locateur cherche, notamment par voie d'action, à faire exécuter un droit de rentrée ou une déchéance en vertu d'un covenant, d'une clause conditionnelle ou d'une stipulation d'un bail, ou en raison du non-paiement du loyer, le juge peut, à la requête de quiconque revendique, en tant que sous-

thereof, either in the landlord's action, if any, or in any action brought or summary application made to the judge by the person for that purpose, may make an order vesting for the whole term of the lease or any less term the property comprised in the lease, or any part thereof, in any person entitled as subtenant to any estate or interest in the property on any conditions, as to execution of any deed or other document, payment of rent, costs, expenses, damages, compensation, giving security, or otherwise, as the judge in the circumstances of each case thinks fit, but in no case is the subtenant entitled to require a lease to be granted to them for any longer term than they had under their original sublease. *R.S., c.98, s.58.*

locataire, un domaine ou un intérêt sur tout ou partie des biens cédés à bail, soit dans l'action intentée par le locateur, le cas échéant, soit dans une action intentée ou une demande présentée au juge selon la procédure sommaire par cette personne à cette fin, rendre une ordonnance transmettant tout ou partie du bien pour la durée entière du bail ou pour une durée inférieure, à quiconque y a droit en tant que sous-locataire, aux conditions, notamment quant à l'exécution de l'acte de transfert ou autre document, au paiement du loyer, aux dépens, aux dépenses, aux dommages-intérêts, aux indemnités ou au cautionnement, que le juge estime indiquées d'après les circonstances de chaque cas, mais le sous-locataire ne peut en aucun cas exiger que lui soit accordée une durée supérieure à celle qu'il avait dans son sous-bail primitif. *L.R., ch. 98, art. 58*

#### PART 4

#### PARTIE 4

### RESIDENTIAL TENANCIES

### BAUX DE LOCAUX D'HABITATION

#### Interpretation

#### Définitions et interprétation

59(1) In this Part,

59(1) Les définitions qui suivent s'appliquent à la présente partie.

"mobile home site" means land intended to be or used as a site for a mobile home, whether or not the landlord supplies the mobile home; « *emplacement pour maisons mobiles* »

« bail » Convention écrite ou verbale, expresse ou implicite, entre le locataire et le locateur relativement à la possession de locaux d'habitation. "*tenancy agreement*"

"residential premises" means premises used for residential purposes, includes mobile home sites and does not include premises occupied for business purposes with living accommodation attached under a single lease; « *locaux d'habitation* »

« dépôt de garantie » Somme d'argent, bien ou droit accordé ou donné par le locataire de locaux d'habitation au locateur, à son mandataire ou à quiconque pour son compte, que le locateur détient ou que quiconque pour son compte détient en garantie de l'exécution d'une obligation ou du paiement d'une dette du locataire ou que le locataire doit lui remettre sur réalisation d'une condition. "*security deposit*"

"security deposit" means money or any property or right paid or given by a tenant of residential premises to a landlord or the landlord's agent or to anyone on the landlord's behalf to be held by or for the account of the landlord as security for the performance of an obligation or the payment of a liability of the tenant or to be returned to the tenant on the happening of a condition; « *dépôt de garantie* »

« emplacement pour maisons mobiles » Terrain utilisé ou destiné à être utilisé comme emplacement pour une maison mobile, que le locateur fournisse ou non la maison mobile. "*mobile home site*"

"tenancy agreement" means an agreement between a tenant and a landlord for possession

« locaux d'habitation » Locaux utilisés à des fins résidentielles. Y sont assimilés les emplacements

of residential premises, whether written or oral, express or implied. « *bail* »

(2) This Part applies to tenancies of residential premises and tenancy agreements despite any other Part of this Act and despite any agreement or waiver to the contrary, except as specifically provided in this Part.

(3) Parts 1, 2, and 3 of this Act apply to tenancies of residential premises and tenancy agreements, except insofar as Parts 1, 2, and 3 conflict with Part 4, in which case Part 4 applies.

(4) Except if otherwise expressly provided in this Part, this Part applies to tenancies under tenancy agreements entered into or renewed before or subsisting when this Part comes into force or entered into after this Part comes into force. *R.S., c.98, s.59.*

### Tenancy agreements a contract

60 For the purposes of this Part, the relationship of landlord and tenant is one of contract only, and a tenancy agreement does not confer on the tenant an interest in land. *R.S., c.98, s.60.*

### New landlords

61(1) If a person becomes a new landlord, the person is subject to this Act with respect to all subsisting tenancy agreements and security deposits held by the immediately preceding landlord.

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

(3) Subject to the rights of tenants under the other provisions of this Act, as between the new landlord and the immediately preceding landlord, all security deposits held by the immediately preceding landlord shall vest in the new landlord on the date on which they become the new landlord, and the immediately

pour maisons mobiles, mais en sont exclus les locaux occupés à des fins commerciales auxquels sont attachés un logement en vertu d'un seul bail. "*residential premises*"

(2) Malgré toute autre partie de la présente loi et toute autre convention ou renonciation contraires, et sauf disposition expresse de la présente partie, celle-ci s'applique à la location de locaux d'habitation et aux baux.

(3) Les parties 1, 2 et 3 de la présente loi s'appliquent à la location de locaux d'habitation et aux baux, sauf dans la mesure où les parties 1, 2 et 3 sont incompatibles avec la partie 4 et, dans ce cas, la partie 4 s'applique.

(4) Sauf disposition expresse contraire de la présente partie, celle-ci s'applique aux locations effectuées en vertu de baux en cours au moment de l'entrée en vigueur de la présente partie qui ont été conclus ou renouvelés avant ou après l'entrée en vigueur de la présente partie. *L.R., ch. 98, art. 59*

### Le bail est un contrat

60 Pour l'application de la présente partie, le rapport locateur-locataire est un rapport contractuel uniquement, et le bail ne confère pas au locataire un intérêt sur le bien-fonds. *L.R., ch. 98, art. 60*

### Nouveaux locateurs

61(1) Le nouveau locateur est assujéti à la présente loi relativement à tous les baux existants et à tous les dépôts de garantie détenus par le locateur précédent.

(2) Tout nouveau locateur est réputé avoir été avisé de tous les baux existants relativement auxquels il devient le nouveau locateur.

(3) Sous réserve des droits que possèdent les locataires en vertu des autres dispositions de la présente loi, entre le nouveau locateur et le locateur précédent, tous les dépôts de garantie détenus par le locateur qui a immédiatement précédé le nouveau locateur sont dévolus à ce dernier à la date à laquelle il devient le nouveau

preceding landlord shall deliver to the new landlord, immediately after they become the new landlord, all such security deposits or securities in which those deposits may have been invested, together with all records of the immediately preceding landlord relating to those deposits or securities.

(4) Every new landlord is substituted as the landlord in all subsisting tenancy agreements in respect of which they become the new landlord to the same extent as if each of the tenancy agreements had been entered into with the tenant by the new landlord, and the immediately preceding landlord shall immediately deliver to the new landlord the copies of all tenancy agreements entered into by the immediately preceding landlord in respect of which the new landlord is substituted as the landlord.

(5) For the purposes of this section, “new landlord” includes

- (a) any person who becomes the owner of property on which residential premises are situated or that consists of residential premises, with respect to which at the time they become the owner there are subsisting tenancy agreements;
- (b) a person to whom a landlord assigns a tenancy agreement;
- (c) a trustee in bankruptcy, liquidator, receiver or committee appointed by any court or by law in respect of the property of a landlord;
- (d) the purchaser at a judicial sale of the residential premises of a landlord; and
- (e) a mortgagee of the residential premises of a landlord who acquires title to them by foreclosure or pursuant to a judicial sale of them, or who enters into possession of the residential premises, and the assigns of such a mortgagee.

locateur, et le locateur précédent délivre au nouveau locateur, immédiatement après que celui-ci devient le nouveau locateur, tous les dépôts de garantie ou les valeurs mobilières dans lesquelles ces dépôts ont pu être investis, ainsi que tous les registres en la possession du locateur précédent relatifs aux dépôts ou aux valeurs mobilières.

(4) Le nouveau locateur est substitué à l'ancien dans tous les baux existants relativement auxquels il devient le nouveau locateur comme si chacun des baux avait été conclu par le locataire et le nouveau locateur, et le locateur précédent remet sans délai au nouveau locateur des exemplaires de tous les baux conclus par le locateur précédent dans lesquels le nouveau locateur devient le locateur.

(5) Pour l'application du présent article, « nouveau locateur » s'entend notamment des personnes suivantes :

- a) quiconque devient propriétaire de biens sur lesquels sont situés des locaux d'habitation ou qui consistent en des locaux d'habitation à l'égard desquels il existe des baux au moment où il en devient propriétaire;
- b) celui à qui le locateur cède un bail;
- c) un syndic de faillite, un liquidateur, un séquestre ou un curateur nommé par le tribunal ou en droit et chargé d'administrer les biens du locateur;
- d) l'acquéreur à une vente judiciaire des locaux d'habitation du locateur;
- e) le créancier hypothécaire des locaux d'habitation du locateur qui en acquiert le titre par forclusion ou par suite de la vente judiciaire de ces biens ou qui entre en possession des locaux d'habitation, ainsi que les ayants droit d'un tel créancier hypothécaire.

(6) Despite subsection (4), any person referred to in paragraph (5)(c), (d), or (e) who becomes a new landlord may terminate a lease for a term certain or for periods longer than year to year by giving notice of the termination not less than 90 days before the intended effective date of the termination.

(7) This section applies despite section 60. *R.S., c.98, s.61.*

### Delivery of copy of tenancy agreement

62(1) If a tenancy agreement in writing is executed by a tenant after this Part comes into force, the landlord shall ensure that a fully executed duplicate original copy of the tenancy agreement is delivered to the tenant within 21 days after its execution and delivery by the tenant.

(2) If the copy of a tenancy agreement is not delivered in accordance with subsection (1), the obligations of the tenant thereunder cease until the copy is delivered to them. *R.S., c.98, s.62.*

### Security deposits

63(1) A landlord shall not require or receive a security deposit from a tenant in an amount exceeding the amount of rent payable for the first month of the tenancy.

(2) A security deposit under subsection (1) shall be applied toward the payment of the rent for the last rent period under the tenancy agreement.

(3) Despite subsection (2) but subject to subsection (4), if a landlord and a tenant have signed a statement as to the condition of residential premises, a security deposit may be applied toward the rectification of damage done to the premises during the term of the tenancy after the signing of the statement.

(4) Subsections 64(4), (5), and (6) apply to the retention of a deposit under subsection (3).

(5) A landlord shall pay annually or 15 days after the tenancy is terminated, whichever is

(6) Malgré le paragraphe (4), toute personne visée aux alinéas (5)c, d) ou e) qui devient un nouveau locateur peut résilier un bail à terme certain ou pour des périodes plus longues qu'une location à l'année en donnant un avis de résiliation au moins 90 jours avant la date prévue de prise d'effet de la résiliation.

(7) Le présent article s'applique malgré l'article 60. *L.R., ch. 98, art. 61*

### Remise d'un exemplaire du bail

62(1) Dans le cas d'un bail écrit passé par un locataire après l'entrée en vigueur de la présente partie, le locateur remet au locataire un exemplaire du bail dûment passé dans les 21 jours qui suivent la date à laquelle le locataire l'a lui-même passé et remis au locateur.

(2) Les obligations du locataire qui n'a pas reçu d'exemplaire du bail conformément au paragraphe (1) cessent jusqu'à ce qu'il en ait reçu un. *L.R., ch. 98, art. 62*

### Dépôts de garantie

63(1) Le locateur n'exige ni n'accepte du locataire un dépôt de garantie dont le montant dépasse le loyer du premier mois du bail.

(2) Le dépôt de garantie prévu au paragraphe (1) est imputé au paiement du loyer exigible pour la période de location qui précède immédiatement la résiliation de la location.

(3) Malgré le paragraphe (2) et sous réserve du paragraphe (4), si le locateur et le locataire ont signé une déclaration sur l'état des locaux d'habitation, le dépôt de garantie peut être imputé à la rectification du dommage causé aux locaux pendant la durée du bail après la signature de la déclaration.

(4) Les paragraphes 64(4), (5) et (6) s'appliquent à la retenue du dépôt prévue au paragraphe (3).

(5) Le locateur verse au locataire chaque année ou 15 jours après l'expiration du bail, la



earlier, to the tenant, interest on the security deposit for rent referred to in subsection (1) at the rate of 10 per cent per annum or any other rate that may from time to time be prescribed.

(6) A landlord or a tenancy agreement shall not require the delivery of any post-dated cheque or other negotiable instrument to be used for payment of rent. *S.Y. 1994, c.10, s.2; R.S., c.98, s.63.*

### Security deposits already held

64(1) This section applies to security deposits held by landlords at the time this Part comes into force, other than security deposits for rent only as described in section 63.

(2) A landlord shall pay annually to the tenant interest on any money held by the landlord as a security deposit at the rate of 10 per cent per annum or any other rate as may from time to time be prescribed.

(3) Subject to subsection (4), the landlord shall pay the security deposit to the tenant, together with the unpaid interest that has accrued thereon and been retained, within 15 days after the tenancy is terminated or renewed, but a judge may, on summary application therefor, extend the time to any longer period considered proper.

(4) A landlord who proposes to retain any amount out of the security deposit shall so notify the tenant, together with the particulars of the grounds for the retention, and shall not retain the amount unless

- (a) the tenant consents thereto in writing after receipt of the notice; or
- (b) the landlord obtains an order of a judge under subsections (5) and (6).

(5) A landlord may apply to a judge for an order authorizing the retention of all or part of a security deposit, and section 63 applies to the application with the necessary changes and so

date la plus lointaine étant retenue, des intérêts au taux annuel de 10 pour cent ou tout autre taux qui peut être prescrit de temps à autre sur le dépôt de garantie à l'égard du loyer visé au paragraphe (1).

(6) Le locateur ou le bail ne peuvent exiger un chèque ou autre effet négociable postdaté pour le paiement du loyer. *L.Y. 1994, ch. 10, art. 2; L.R., ch. 98, art. 63*

### Anciens dépôts de garantie

64(1) Le présent article s'applique aux dépôts de garantie détenus par les locateurs au moment de l'entrée en vigueur de la présente partie autres que les seuls dépôts de garantie de loyer mentionnés à l'article 63.

(2) Le locateur verse chaque année au locataire des intérêts au taux annuel de 10 pour cent ou au taux réglementaire sur le dépôt de garantie qu'il détient.

(3) Sous réserve du paragraphe (4), le locateur, dans les 15 jours qui suivent la résiliation ou le renouvellement de la location, remet au locataire le dépôt de garantie et les intérêts échus sur ce dépôt. Toutefois, un juge peut, sur demande présentée par procédure sommaire, proroger le délai selon ce qu'il estime opportun.

(4) Le locateur qui entend retenir une partie du dépôt de garantie en avise le locataire et lui donne des précisions sur la retenue et les motifs de celle-ci, et il n'effectue de retenue que dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- a) le locataire en a été avisé et y a consenti par écrit;
- b) le locateur a obtenu d'un juge une ordonnance à cet effet en vertu des paragraphes (5) et (6).

(5) Le locateur peut demander à un juge de rendre une ordonnance autorisant la retenue de tout ou partie du dépôt de garantie, et l'article 63 s'applique à la demande avec les

far as is applicable.

(6) On an application under subsection (5), the judge may dismiss the application or order that all or part of the security deposit be retained by the landlord to be applied on account of any obligation or liability of the tenant for which the security deposit was taken. *R.S., c.98, s.64.*

### **Distress abolished**

65 Except when a tenant abandons the premises, no landlord shall, except pursuant to a court order, distrain for default in the payment of rent or performance of any other obligation under this Act or the tenancy agreement. *R.S., c.98, s.65.*

### ***Interesse termini***

66(1) The doctrine of *interesse termini* is hereby abolished.

(2) All tenancy agreements are capable of taking effect at law or in equity from the date set for commencement of the term, without actual entry. *R.S., c.98, s.66.*

### **Frustration**

67 The doctrine of frustration of contract applies to tenancy agreements. *R.S., c.98, s.67.*

### **Breach of material covenants**

68 Subject to this Part, the common law rules 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 apply to tenancy agreements. *R.S., c.98, s.68.*

### **Existing and possible covenants**

69 Covenants concerning things related to the rented premises run with the land whether or not the things are in existence at the time of the demise. *R.S., c.98, s.69.*

adaptations nécessaires et dans la mesure où il s'applique.

(6) Le juge saisi d'une demande présentée en vertu du paragraphe (5) peut la rejeter ou ordonner que le locateur retienne tout ou partie du dépôt de garantie et l'impute à la dette du locataire garantie au moyen du dépôt de garantie. *L.R., ch. 98, art. 64*

### **Abolition de la saisie-gagerie**

65 Sauf en cas d'abandon des locaux par le locataire ou en conformité avec une ordonnance judiciaire, le locateur ne peut pratiquer une saisie-gagerie pour non-paiement du loyer ou pour inexécution d'une autre obligation prévue par la présente loi ou le bail. *L.R., ch. 98, art. 65*

### **Abolition de la règle *interesse termini***

66(1) Est abolie la règle *interesse termini*.

(2) Les baux produisent leurs effets en common law ou en equity à compter de la date fixée pour le début de la durée du bail sans entrée de fait. *L.R., ch. 98, art. 66*

### **Impossibilité d'exécution des contrats**

67 S'applique aux baux la règle relative à l'impossibilité d'exécution des contrats. *L.R., ch. 98, art. 67*

### **Violation de covenants substantiels**

68 Sous réserve des autres dispositions de la présente partie, s'appliquent aux baux les règles de la common law relatives à l'effet de la violation par une partie à un contrat d'un covenant substantiel portant sur les obligations de l'autre. *L.R., ch. 98, art. 68*

### **Covenants effectifs et éventuels**

69 Les covenants portant sur des choses accessoires aux lieux loués sont rattachés aux biens-fonds, que les choses existent ou non au moment de la conclusion du bail. *L.R., ch. 98,*

### Mobile home sites

70(1) No landlord shall, with respect to residential premises consisting of a mobile home site, unreasonably restrict or interfere with a tenant's attempt to sell a mobile home situated on the residential premises.

(2) A landlord shall be deemed to have restricted unreasonably a tenant's attempt to sell a mobile home under subsection (1) if the landlord

(a) limits the occupation of the residential premises to a mobile home sold, leased or otherwise made available by any specific person or persons; or

(b) charges any fee in connection with the sale or attempted sale, except for the provision of some service with respect to the sale or attempted sale. *R.S., c.98, s.70.*

### Right to assign or sublet

71(1) Subject to subsections (3) and (6), if a tenancy agreement is for a term of six months or more, a tenant has the right to assign, sublet, or otherwise part with possession of the rented premises.

(2) Subsection (1) does not apply to a tenant of premises administered by or for the Government of Canada, the Government of the Yukon or a municipality, or any agency thereof, developed and financed under the *National Housing Act* (Canada).

(3) A tenancy agreement may provide that the right of a tenant to assign, sublet, or otherwise part with possession of rented premises is subject to the consent of the landlord and, if it is so provided, the consent shall not be arbitrarily or unreasonably withheld.

(4) If subsection (3) applies, the tenant shall give to the landlord, in the manner prescribed

*art. 69*

### Emplacements pour maisons mobiles

70(1) Le locateur ne peut, relativement à des locaux d'habitation consistant en un emplacement pour maisons mobiles, restreindre déraisonnablement le locataire dans sa tentative de vendre une maison mobile située sur les locaux d'habitation ou l'entraver dans cette démarche.

(2) Le locateur est réputé avoir déraisonnablement restreint la tentative du locataire de vendre une maison mobile dans l'un des cas suivants :

a) il limite l'occupation des locaux d'habitation à une maison mobile vendue, louée ou autrement fournie par une personne en particulier;

b) il impose des frais relativement à la vente ou à la tentative de vente, sauf pour la fourniture de services relativement à la vente ou à la tentative de vente. *L.R., ch. 98, art. 70*

### Droit de céder ou de sous-louer

71(1) Sous réserve des paragraphes (3) et (6), si un bail est d'une durée de six mois ou plus, le locataire a le droit de céder, de sous-louer ou de se dessaisir d'une autre manière des locaux loués.

(2) Le paragraphe (1) ne s'applique pas au locataire de locaux administrés par ou pour le gouvernement du Canada, celui du Yukon ou d'une municipalité, ou par tout organisme de ceux-ci, mis sur pied et financé sous le régime de la *Loi nationale sur l'habitation* (Canada).

(3) Le bail peut prévoir que le droit du locataire de céder, de sous-louer ou de se dessaisir d'une autre manière des locaux loués est subordonné à l'obtention du consentement du locateur. Si le consentement est requis, il ne doit pas être refusé arbitrairement ou déraisonnablement.

(4) Si le paragraphe (3) s'applique, le locataire donne au locateur, de la façon prescrite à

in section 99, at least one month's notice of a request for the consent of the landlord to an assignment, subletting, or other parting with possession under that subsection.

(5) A landlord shall not make any charge for giving their consent referred to in subsection (3) except their reasonable expenses incurred thereby.

(6) A tenancy agreement that provides that the consent of the landlord is required as authorized by subsection (3) may also provide that instead of consenting to the assignment, subletting, or other parting with possession, the landlord may, at their option, serve one month's notice of termination of the tenancy agreement on the tenants in a manner provided in this Part. *R.S., c.98, s.71.*

#### Mitigation of damages

72 If a tenant abandons the premises in breach of the tenancy agreement, the landlord's right to damages is subject to the same obligation to mitigate their damages as applies generally under the rule of law relating to breaches of contract. *R.S., c.98, s.72.*

#### Privacy

73 Except

- (a) in cases of emergency;
- (b) with the consent of the tenant given at the time of entry;
- (c) if the landlord has the right to show the premises to prospective purchasers or tenants after notice of termination of the tenancy has been given; or
- (d) if the tenant abandons the premises,

the landlord shall not exercise a right to enter the rented premises unless the landlord has first given written notice to the tenant at least 24 hours before the time of entry, and the time of entry shall be between the hours of eight o'clock in the forenoon and nine o'clock in the

l'article 99, un préavis d'au moins un mois de toute demande de consentement du locateur à une cession, à une sous-location ou autre dessaisissement de la possession au titre du présent article.

(5) Il est interdit au locateur d'exiger une contrepartie pour donner le consentement visé au paragraphe (3), à l'exception de ses dépenses raisonnables engagées de ce fait.

(6) Le bail qui prévoit que le consentement du locateur est nécessaire comme le prévoit le paragraphe (3) peut également prévoir que, plutôt que de consentir à la cession, à la sous-location ou autre dessaisissement de la possession, le locateur peut, à son choix, signifier aux locataires un préavis d'un mois de la résiliation du bail de la façon prévue par la présente partie. *L.R., ch. 98, art. 71*

#### Atténuation des dommages

72 Si le locataire abandonne les lieux en violation du bail, le droit du locateur aux dommages-intérêts est subordonné à la même obligation d'atténuer ses dommages que celle que prévoit la règle de droit relative aux ruptures de contrat. *L.R., ch. 98, art. 72*

#### Protection de la vie privée

73 Il est interdit au locateur d'entrer dans les lieux loués, à moins de donner au locataire un préavis écrit d'au moins 24 heures, sauf :

- a) en cas d'urgence;
- b) avec le consentement du locataire donné au moment d'entrer dans les lieux;
- c) s'il a le droit de montrer les locaux aux acheteurs ou locataires éventuels après qu'avis de résiliation du bail a été donné;
- d) si le locataire abandonne les lieux.

L'entrée s'effectue à l'heure indiquée dans l'avis, qui doit être entre 8 h et 21 h. *L.R., ch. 98, art. 73*

afternoon and specified in the notice.  
*R.S., c.98, s.73.*

#### Entry by canvassers at elections

74 No landlord, landlord's servant, or landlord's agent shall impose any special restrictions on access to the rented premises by candidates, or their authorized representatives, for election to the House of Commons, the Legislative Assembly or any office in a municipal government for the purpose of canvassing or distributing election material.  
*R.S., c.98, s.74.*

#### Alteration of locks

75 A landlord or tenant shall not, during occupancy of the rented premises by the tenant, alter or cause to be altered the locking system on any door giving entry to the rented premises, except by mutual consent. *R.S., c.98, s.75.*

#### Landlord's responsibilities

76(1) A landlord has the following responsibilities

- (a) despite any state of disrepair existing without the knowledge of the tenant at the commencement of the tenancy, to provide and maintain in a good, safe, healthy, and tenable state of repair
  - (i) the rented premises, the common areas and the property of which they form a part, and
  - (ii) the services and facilities agreed to be provided by the landlord under a written or unwritten tenancy agreement;
- (b) to comply with health, safety, maintenance, and occupancy standards established by law;
- (c) except when the tenant vacates or abandons the premises, not to withhold or interfere, other than for an emergency, with the supply of any vital service, such as heat,

#### Accès aux locaux par les candidats aux élections

74 Le locateur, son employé ou son mandataire ne peuvent imposer des restrictions particulières quant à l'accès aux lieux loués à des candidats ou à leurs représentants autorisés lors d'une élection à la Chambre des communes, à l'Assemblée législative ou à un poste au sein d'une municipalité pour y faire de la sollicitation électorale ou distribuer de la documentation électorale. *L.R., ch. 98, art. 74*

#### Changements de serrures

75 Le locateur ou le locataire ne peut, au cours de la période d'occupation des lieux loués par le locataire, changer ou faire changer le système de fermeture de toute porte donnant accès aux lieux loués, sauf par consentement mutuel. *L.R., ch. 98, art. 75*

#### Responsabilités du locateur

76(1) Le locateur a les responsabilités suivantes :

- a) malgré tout état de délabrement existant au début du bail à l'insu du locataire, fournir et garder dans un bon état de réparation locatif sûr et sain :
  - (i) les lieux loués, les parties communes et la propriété dont ils font partie,
  - (ii) les services et les installations que le locateur a convenu de fournir en vertu d'un bail écrit ou non;
- b) se conformer aux normes de santé, de sécurité, d'entretien et d'occupation établies en common law;
- c) sauf quand le locataire a quitté les lieux ou les a abandonnés, ne pas refuser ou entraver, sauf en cas d'urgence, la fourniture de tout service essentiel tel que le chauffage, l'eau, l'électricité ou tout autre service, que le

water, electricity, or any other utility to the premises, whether or not the supply of the service is an obligation of the landlord under the tenancy agreement;

(d) at the request of the tenant, to provide to the tenant a receipt for any rent paid by the tenant for the rented premises;

(e) not to demand or receive any payment or advantage from any merchant, salesperson, dealer, delivery person, or any person in exchange for the privilege of access to the premises, the common areas or the property of which they form a part;

(f) not to interfere unreasonably with the enjoyment of the rented premises for all usual purposes by the tenant and members of the tenant's household;

(g) if a landlord places or constructs a building, structure, object, or other thing in a mobile home park which obstructs the removal of a mobile home from a site in the mobile home park, to compensate the tenant of the mobile home site for any costs or damages the tenant suffers as a result of the obstruction in moving their mobile home from the site.

(2) A tenant has the following responsibilities

(a) to pay the rent when it is due;

(b) not to interfere in any significant manner with the rights of either the landlord or other tenants in the premises, the common areas, or the property of which they form a part;

(c) not to perform illegal acts or to carry on an illegal trade, business, or occupation in the premises, the common areas, or the property of which they form a part;

(d) not to endanger persons or property in the premises, the common areas, or the property of which they form a part;

(e) to repair damage to the premises, the common areas, or the property of which they

locateur y soit ou non tenu en vertu du bail;

d) à la demande du locataire, lui fournir un reçu constatant le loyer payé pour les lieux loués;

e) ne pas exiger ni recevoir de paiement ou d'avantage d'un marchand, d'un vendeur, d'un commerçant, d'un livreur ou de toute autre personne en échange du privilège d'avoir accès aux lieux, aux parties communes ou aux biens dont ils font partie;

f) ne pas entraver déraisonnablement la jouissance par le locataire ou les membres de sa famille des lieux loués aux fins habituelles;

g) s'il installe ou construit un édifice, un ouvrage, un objet ou toute autre chose dans un parc de maisons mobiles qui bloque le déplacement de la maison mobile de son emplacement dans le parc, il dédommage le locataire de la maison mobile des coûts ou des dommages entraînés par le déplacement de sa maison mobile du fait de l'obstruction.

(2) Les responsabilités du locataire sont les suivantes :

a) payer le loyer à échéance;

b) ne pas entraver de façon significative les droits du locateur ou des autres locataires sur les lieux, les parties communes ou les biens dont ils font partie;

c) ne pas poser d'actes illégaux ni exploiter un commerce ou exercer un métier ou une profession illégale dans les lieux, les parties communes ou les biens dont ils font partie;

d) ne pas mettre en danger les personnes ou les biens qui se trouvent sur les lieux, les parties communes ou les biens dont ils font partie;

e) réparer les dommages causés aux lieux, aux

form a part caused by the tenant's wilful or negligent conduct or by that of persons permitted by the tenant to enter the premises, the common areas, or the property of which they form a part;

(f) to maintain the premises and any property rented with it in a reasonably clean condition;

(g) not to use the premises for other than residential purposes except with the advance consent of the landlord, which shall not be withheld unreasonably;

(h) to vacate the premises on the expiration or termination of the tenancy.

(3) The obligations imposed under this section may be enforced by summary application to a judge, and the judge may

(a) terminate the tenancy agreement on any terms and conditions as the judge sees fit; or

(b) authorize any repair that has been or is to be made and order the cost thereof to be paid by the person responsible to make the repair, recoverable by due process or by set-off.

(4) This section applies to tenancies under tenancy agreements entered into or renewed after May 1, 1972, and to periodic tenancies on the first anniversary date of the tenancies after May 1, 1972, and in all other cases the law applies as it existed immediately before May 1, 1972. *S.Y. 1994, c.10, s.3; R.S., c.98, s.76.*

### Rules

77(1) Before making a tenancy agreement with any person, the landlord shall disclose in writing to that person all rules concerning the tenancy that exist at the time that the tenancy agreement is made.

(2) After making the tenancy agreement, a landlord may from time to time make, amend,

parties communes ou aux biens dont ils font partie par sa faute ou sa négligence ou celle des personnes qu'il a autorisées d'y entrer;

f) garder raisonnablement propres les lieux et les biens loués avec eux;

g) ne pas utiliser les lieux à des fins autres que résidentielles sans le consentement préalable du locateur, lequel ne peut être refusé déraisonnablement;

h) quitter les lieux à l'expiration du bail ou après sa résiliation.

(3) Les obligations imposées par le présent article peuvent être exécutées par demande sommaire adressée à un juge, qui peut :

a) soit mettre fin au bail selon les modalités et aux conditions qu'il juge appropriées;

b) soit autoriser toute réparation qui a été ou doit être faite et en ordonner le paiement par la personne responsable de la réparation, ce paiement étant recouvrable par application régulière de la loi ou par voie de compensation.

(4) Le présent article s'applique aux locations effectuées en vertu de baux conclus ou reconduits à compter du 1<sup>er</sup> mai 1972 et aux locations périodiques, au premier anniversaire de ces locations qui tombe après le 1<sup>er</sup> mai 1972, et, dans tous les autres cas, la loi s'applique telle qu'elle existait immédiatement avant le 1<sup>er</sup> mai 1972. *L.Y. 1994, ch. 10, art. 3; L.R., ch. 98, art. 76*

### Règles

77(1) Avant de conclure un bail avec une personne, le locateur l'informe par écrit de toutes les règles concernant le bail qui existent au moment de la conclusion du bail.

(2) Après la conclusion du bail, le locateur peut adopter, modifier ou remplacer les règles si

or replace the rules if the rules or the amendment or the replacement of the rules is reasonable and intended to

- (a) promote the convenience, safety or welfare of the landlord's tenants;
- (b) preserve the landlord's property from abusive use; or
- (c) make a fair distribution of services and facilities held out by the landlord for the general use of the landlord's tenants.

(3) Rules made, amended or replaced pursuant to subsection (2) are enforceable against the tenant only if

- (a) the rules do not substantially modify the tenancy agreement;
- (b) the rules apply and are applied to all residential tenants of the landlord in a fair manner;
- (c) the rules are clear enough so as to fairly inform the tenant of what the tenant must or must not do in order to comply with the rules; and
- (d) reasonable notice in writing of the rules is given to the tenant. *R.S., c.98, s.77.*

#### **Fees and charges in addition to the rent**

78(1) Before making a tenancy agreement with any person, the landlord shall disclose in writing to that person all fees and charges payable by that person to the landlord in respect of the tenancy that are in addition to the rent payable.

(2) After the tenancy agreement is made, the landlord shall not increase any fees or charges disclosed under subsection (1) or impose any additional fees or charges without giving the tenant written notice of the increase or addition at least three months before the date the increase or addition is to be effective.

leur adoption, leur modification ou leur remplacement est raisonnable et si elles ont pour but :

- a) de promouvoir la commodité, la sécurité ou le bien-être des locataires;
- b) d'empêcher que les biens du locateur ne fassent l'objet d'un usage abusif;
- c) de faire une juste répartition des services et des installations que le locateur met à la disposition des locataires pour leur usage général.

(3) Les règles adoptées, modifiées ou remplacées en conformité avec le paragraphe (2) ne sont exécutoires à l'encontre du locataire que si les conditions suivantes sont réunies :

- a) les règles ne modifient pas le bail de façon importante;
- b) les règles s'appliquent et sont appliquées équitablement à tous les locataires du locateur;
- c) les règles sont suffisamment claires pour bien informer le locataire de ce qu'il peut et ne peut pas faire en vue de s'y conformer;
- d) avis raisonnable des règles est donné au locataire. *L.R., ch. 98, art. 77*

#### **Droits et frais en plus du loyer**

78(1) Avant de conclure un bail avec une personne, le locateur l'informe par écrit de tous les droits et frais qu'elle doit lui payer en plus du loyer.

(2) Après la conclusion du bail, le locateur ne peut pas majorer les droits ou les frais visés au paragraphe (1) ou exiger des droits ou des frais additionnels sans donner au locataire un préavis écrit de la majoration ou de l'augmentation au moins trois mois avant la date d'entrée en vigueur de la majoration ou de l'augmentation.



(3) The landlord shall not increase any fees or charges disclosed under subsection (1), or impose any additional fees or charges, during the first year of the tenancy.

(4) An increase or addition contrary to subsection (1), (2), or (3) is void and unenforceable. *R.S., c.98, s.78.*

#### Rentals officer

79(1) The Minister may designate any person to be a rentals officer for the purposes of this Act.

(2) A rentals officer is authorized

(a) to provide information and advice to landlords and tenants in tenancy matters;

(b) to receive complaints from, and to mediate or arbitrate disputes between, landlords and tenants;

(c) to disseminate information for the purpose of advising landlords and tenants about residential premises, rights and remedies, and the commencement and conduct of legal proceedings; and

(d) to investigate complaints about conduct in contravention of this Act in its application to residential tenancies.

(3) Any person who is authorized by the landlord or tenant may file a complaint with a rentals officer on behalf of the landlord or tenant, as the case may be.

(4) For the purpose of investigating a complaint under subsection (3), a rentals officer may inspect and copy any document or record relevant to the complaint, and

(a) may enter the residential premises with the permission of the tenant; or

(b) may enter the residential premises without the permission of the tenant at any reasonable time of day after giving not less than 24 hours' written notice to the tenant specifying the time at which the rentals

(3) Le locateur ne peut augmenter les frais ou les droits visés au paragraphe (1) ou exiger des frais ou des droits additionnels pendant la première année du bail.

(4) Est nulle et inexécutoire toute majoration ou augmentation contraire aux paragraphes (1), (2) ou (3). *L.R., ch. 98, art. 78*

#### Médiateur des loyers

79(1) Pour l'application de la présente loi, le ministre peut nommer un médiateur des loyers.

(2) Le médiateur des loyers est autorisé :

a) à fournir l'information et à conseiller les locateurs et les locataires sur les questions touchant la location;

b) à se saisir des plaintes et à arbitrer les différends entre les locateurs et locataires;

c) à diffuser l'information dans le but d'informer les locateurs et les locataires au sujet des locaux d'habitation, des droits et recours et de l'introduction et de la conduite des instances judiciaires;

d) à enquêter sur les plaintes de violation de la présente loi concernant la location des locaux d'habitation.

(3) Peut déposer une plainte auprès du médiateur des loyers pour le compte du locateur ou du locataire quiconque en est autorisé par l'un ou l'autre, selon le cas.

(4) Dans le but de faire enquête sur une plainte présentée en vertu du paragraphe (3), le médiateur des loyers peut examiner un document ou un registre pertinent quant à la plainte et :

a) soit entrer dans les locaux d'habitation avec la permission du locataire;

b) soit entrer dans les locaux d'habitation sans la permission du locataire à toute heure raisonnable de la journée après avoir donné un préavis minimal de 24 heures au locataire

officer intends to enter the premises.

(5) Except for the purposes of a prosecution under this Act, any court proceedings or the administration and enforcement of this Act, no rentals officer or other person shall

(a) knowingly communicate, or allow to be communicated, to any person any information obtained by or on behalf of a rentals officer under this section; or

(b) knowingly allow any person to inspect or have access to any copy of any document or record obtained by or on behalf of a rentals officer under this section.

(6) Subsection (5) does not prohibit the communication of information, or the inspection or provision of access to documents or records, as the case may be, with the consent of the person to whom the information relates or who owns the document or record. *R.S., c.98, s.79.*

### Mediation and arbitration

80(1) Subject to subsection (2), a rentals officer may mediate or arbitrate any dispute between a landlord and a tenant in respect of the tenancy including

(a) a dispute with respect to the continued possession and occupancy of the residential premises by the tenant;

(b) a dispute as to arrears or non-payment of rent;

(c) a dispute with respect to compensation claimed by the landlord for use and occupancy of the residential premises by the tenant after the expiration or termination of the tenancy;

(d) a dispute as to damages caused to residential premises, the common areas or the property of which they form a part by

indiquant l'heure à laquelle il entend entrer dans les locaux.

(5) Sauf aux fins d'une poursuite intentée sous le régime de la présente loi, d'une poursuite judiciaire ou de l'application de la présente loi, ni le médiateur des loyers ni personne d'autre ne peuvent :

a) sciemment communiquer ou permettre que soit communiqué à une personne un renseignement obtenu par le médiateur des loyers sous le régime du présent article ou pour son compte;

b) sciemment permettre à une personne d'examiner ou d'avoir accès à une copie d'un document ou d'un registre obtenu par le médiateur des loyers sous le régime du présent article ou pour son compte.

(6) Le paragraphe (5) n'interdit pas la communication de renseignements, l'examen ou l'accès aux documents ou aux registres, selon le cas, avec le consentement de la personne à laquelle se rapportent les renseignements ou à qui appartient le document ou le registre. *L.R., ch. 98, art. 79*

### Médiation ou arbitrage

80(1) Sous réserve du paragraphe (2), le médiateur des loyers peut agir à titre de médiateur ou d'arbitre relativement à un différend survenu entre un locateur et un locataire concernant un bail, y compris :

a) un différend concernant la possession et l'occupation ininterrompue des locaux d'habitation par le locataire;

b) un différend quant à l'arriéré ou au non-paiement du loyer;

c) un différend concernant l'indemnité réclamée par le locateur à cause de l'utilisation et de l'occupation des locaux d'habitation par le locataire après l'expiration ou la résiliation du bail;

d) un différend quant aux dommages causés aux locaux d'habitation, aux parties

the tenant or any other person; or

(e) any other dispute with respect to the performance by the landlord or the tenant of obligations under the tenancy agreement or section 76.

(2) A rentals officer may refuse to mediate or arbitrate a dispute if of the opinion that

(a) the dispute is of such a serious nature that it should be dealt with only by a court;

(b) the complaint is frivolous, vexatious, or concerns a trivial matter;

(c) the complaint primarily affects some person other than the complainant and the complainant does not have a sufficient personal interest in it.

(3) A rentals officer shall not mediate or arbitrate a dispute if

(a) the landlord or the tenant has commenced proceedings in a court for the resolution of the dispute; and

(b) the dispute has been previously resolved by the court or it remains before the court. *R.S., c.98, s.80.*

### Arbitration

**81(1)** A rentals officer shall not arbitrate a dispute except on the written request of the landlord and the tenant.

(2) If the landlord and the tenant have requested a rentals officer to arbitrate a dispute under subsection (1), neither of them is entitled to withdraw the dispute from arbitration and the decision of the rentals officer is final and binds both of them.

(3) The rentals officer may make any orders relating to the obligations of the landlord or the tenant to each other in respect of the tenancy as the rentals officer considers necessary to give

communes ou aux biens dont ils font partie par le locataire ou une autre personne;

e) tout autre différend concernant l'exécution par le locateur ou le locataire des obligations prévues dans le bail ou à l'article 76.

(2) Le médiateur des loyers peut refuser d'agir à titre de médiateur ou d'arbitre s'il est d'avis :

a) que le différend est d'une gravité telle qu'il ne devrait être tranché que par un tribunal;

b) que la plainte est frivole ou vexatoire ou a trait à une question futile;

c) que la plainte touche principalement quelqu'un d'autre que le plaignant, lequel n'y a pas un intérêt personnel suffisant.

(3) Le médiateur des loyers ne peut agir comme médiateur ou arbitre dans les cas suivants :

a) le locateur ou le locataire a introduit une instance devant un tribunal pour le règlement d'un différend;

b) le différend a été antérieurement tranché par le tribunal ou le tribunal en est encore saisi. *L.R., ch. 98, art. 80*

### Arbitrage

**81(1)** Le médiateur des loyers n'agit comme arbitre que sur demande écrite du locateur et du locataire.

(2) Si le locateur et le locataire ont demandé à un médiateur des loyers d'agir comme arbitre dans un différend au titre du paragraphe (1), aucun d'eux ne peut soustraire le différend à l'arbitrage, et la décision du médiateur des loyers est définitive et s'impose à eux.

(3) Le médiateur des loyers peut rendre les ordres touchant les obligations locatives du locateur ou du locataire qu'il juge nécessaires pour donner effet à sa décision arbitrale.

effect to the decision on the arbitration.

(4) The rentals officer may file with the clerk of the court a copy of any order made by the officer under subsection (3) certified by the officer to be a true copy, and the order then becomes an order of the court and may be enforced as a judgment of the court.

(5) A decision or order of a rentals officer in respect of the arbitration of a dispute is not subject to appeal in any court.

(6) For the purposes of arbitrating a dispute, a rentals officer has the following powers

- (a) to enter on and inspect the rented premises at any reasonable time;
- (b) to require the attendance of witnesses and to receive their testimony;
- (c) to require the production of documents;
- (d) to administer oaths and affirmations;
- (e) to establish rules of procedure.

(7) In the conduct of an arbitration a rentals officer is not bound by the technical rules of legal evidence, and the rentals officer may act on evidence given orally or in writing obtained in any manner the rentals officer considers proper, whether or not the evidence is given on oath or affirmation.

(8) No proceedings lie against a rentals officer or any person acting on behalf of a rentals officer for anything done or purporting to be done pursuant to this Act.

(9) The *Arbitration Act* does not apply to an arbitration under this Act. *R.S., c.98, s.81.*

(4) Le médiateur des loyers peut déposer auprès du greffier du tribunal une copie de l'ordre visé au paragraphe (3) qu'il certifie comme étant une copie conforme. L'ordre devient alors une ordonnance du tribunal et peut être exécuté comme un jugement du tribunal.

(5) Est insusceptible d'appel devant un tribunal la décision ou l'ordre du médiateur des loyers relativement à l'arbitrage d'un différend.

(6) En vue de l'arbitrage d'un différend, le médiateur des loyers jouit des pouvoirs suivants :

- a) entrer dans les lieux loués et les examiner à toute heure raisonnable;
- b) exiger la comparution des témoins et recevoir leur témoignage;
- c) exiger la production de documents;
- d) faire prêter des serments et recevoir les affirmations solennelles;
- e) établir les règles de procédure.

(7) Lors d'un arbitrage, le médiateur des loyers n'est pas lié par les règles techniques de preuve et les médiateurs des loyers peuvent agir en se fondant sur la preuve donnée oralement ou par écrit et obtenue de la manière qu'ils jugent appropriée, que la preuve ait été donnée ou non sous serment ou par affirmation solennelle.

(8) Aucune poursuite ne peut être intentée contre un médiateur des loyers ou une personne agissant pour son compte relativement à un acte accompli ou censé être accompli en conformité avec la présente loi.

(9) La *Loi sur l'arbitrage* ne s'applique pas aux arbitrages visés par la présente loi. *L.R., ch. 98, art. 81*

### Report to judge

82(1) In any proceedings under this Part, a judge may request a rentals officer to provide a report of any investigation conducted by or on behalf of the rentals officer relevant to the matter before the court.

(2) On the receipt of any report under subsection (1) at any time before or during the proceedings, the judge may make an order disposing of all or part of the matter without holding any further hearing. *R.S., c.98, s.82.*

### Service of documents

83 Section 99 applies with the necessary changes to the giving and delivery of any notice, process or document by a rentals officer to a landlord or a tenant. *R.S., c.98, s.83.*

### Acceleration of rent

84 Any term of a tenancy agreement that provides that, because of default in payment of rent due or in observance of any obligation of the tenant under a tenancy agreement, that the whole or any part of the remaining rent for the tenancy becomes due and payable, is void and unenforceable. *R.S., c.98, s.84.*

### Notice of increase in rent

85(1) No landlord shall increase the rent for a residential premises and no tenancy agreement shall provide for an increase in rent for a residential premises during the first year of a tenancy agreement or, if the tenancy agreement is for a term of less than one year, during the term of the tenancy agreement, and any renewals thereof up to one year from the date of the original tenancy agreement.

(2) No landlord shall increase the rent for a residential premises after the period of one year referred to in subsection (1) without first having notified the tenant in writing, in the manner provided in this Part, at least three months

### Rapport au juge

82(1) Dans une instance introduite sous le régime de la présente partie, le juge peut demander au médiateur des loyers de fournir un rapport sur toute enquête menée par lui ou pour son compte et qui est pertinent quant à l'affaire dont le tribunal est saisi.

(2) Après réception — avant ou pendant l'instance — du rapport fourni en application du paragraphe (1), le juge peut rendre une ordonnance tranchant l'affaire en totalité ou en partie sans tenir une autre audience. *L.R., ch. 98, art. 82*

### Signification des documents

83 L'article 99 s'applique, avec les adaptations nécessaires, à la délivrance et à la remise d'un avis, d'un acte de procédure ou d'un document par le médiateur des loyers à un locateur ou à un locataire. *L.R., ch. 98, art. 83*

### Interdiction de la clause d'exigibilité anticipée

84 Est nulle et inexécutoire toute clause du bail qui prévoit qu'à défaut de paiement du loyer échu ou d'exécution d'une obligation du locataire prévue par le bail, la totalité ou une partie du loyer pour la durée restant à courir devient exigible. *L.R., ch. 98, art. 84*

### Avis d'augmentation du loyer

85(1) Le locateur ne peut augmenter le loyer de locaux d'habitation et le bail ne peut prévoir d'augmentation du loyer de locaux d'habitation au cours de la première année du bail, ou, si la durée du bail est inférieure à un an, pendant la durée du bail, et pendant tous les renouvellements du bail jusqu'à concurrence d'un an à compter de la date du bail initial.

(2) Le locateur ne peut augmenter le loyer de locaux d'habitation après la période d'un an mentionnée au paragraphe (1) sans d'abord en avoir avisé le locataire par écrit, de la manière prévue dans la présente partie, au moins trois

before the date of the increase.

(3) An increase in rent by a landlord contrary to subsection (1) or (2) is void and unenforceable.

(4) If a tenant, on the date stipulated in a notice under subsection (2) for the start of the increase in rent, refuses to pay to the landlord the amount of the increase set out in the notice, the landlord may, on or after that date, serve on the tenant, in the manner provided in this Part, a notice of termination of the tenancy agreement at the end of 14 days from the date of service of the notice, and section 90 does not apply to a notice under this section.

(5) If a tenant of a mobile home site receives a notice of a rent increase, the tenant may elect to treat the notice as a notice of termination of the tenancy by so advising the landlord in writing within 30 days of receipt of the notice of rent increase and this notice of termination shall be effective on the last day of the twelfth month following the month in which the notice of rent increase was given. If the effective day of this notice of termination would be in December, January, or February, the notice shall be deemed to be effective on the first day of March next following.

(6) If the tenant of the mobile home site treats a rent increase notice as notice of termination, the rent increase shall not take effect until the tenant has vacated the mobile home site.

(7) If a tenant purports to rescind a notice of termination given under subsection (5) and the landlord agrees to accept the rescission, the tenancy continues and the rent increase takes effect on the day stated in the notice of rent increase unless the landlord and tenant agree otherwise. *S.Y. 1994, c.10, s.3.1; R.S., c.98, s.85.*

#### Notice of termination of tenancy

86(1) A weekly, monthly, yearly, or any other kind of tenancy determinable on notice may be terminated by either the landlord or the

mois avant la date de l'augmentation.

(3) Est nulle et inexécutoire toute augmentation de loyer prévue par le locataire en contravention des paragraphes (1) ou (2).

(4) Si, à la date indiquée dans l'avis donné en application du paragraphe (2) pour le début de l'augmentation du loyer, le locataire refuse de payer au locateur le montant de l'augmentation indiquée dans l'avis, le locateur peut, à partir de cette date, lui signifier, de la manière prévue dans la présente partie, un avis de résiliation du bail 14 jours après la date de signification de l'avis, et l'article 90 ne s'applique pas à un avis donné en application du présent article.

(5) Le locataire d'un emplacement pour maisons mobiles qui reçoit un avis d'augmentation de loyer peut considérer qu'il s'agit d'un avis de résiliation de la location en avisant le locateur dans les 30 jours suivant la réception de l'avis d'augmentation, et cet avis de résiliation sera en vigueur le dernier jour du 12<sup>e</sup> mois suivant le mois au cours duquel l'avis d'augmentation a été donné. Si l'avis de résiliation s'applique au cours des mois de décembre, janvier ou février, l'avis d'augmentation est réputé s'appliquer le premier mars suivant.

(6) Si le locataire de l'emplacement pour maisons mobiles choisit de considérer un avis d'augmentation de loyer comme étant un avis de résiliation, l'augmentation de loyer n'entre en vigueur que lorsqu'il a quitté l'emplacement.

(7) Si un locataire prétend annuler l'avis de résiliation donné conformément au paragraphe (5) et que le locateur accepte cette annulation, la location se poursuit et l'augmentation du loyer entre en vigueur le jour mentionné dans l'avis, sauf si le locateur et le locataire s'entendent autrement. *L.Y. 1994, ch. 10, art. 3.1; L.R., ch. 98, art. 85*

#### Avis de résiliation du bail

86(1) Un bail à la semaine, au mois ou à l'année ou tout autre bail résoluble sur préavis peut être résilié par le locateur ou le locataire sur

tenant on notice to the other, and the notice

- (a) shall meet the requirements of section 87;
- (b) shall be given in the manner prescribed by sections 88 and 99; and
- (c) shall be given in sufficient time to give the period of notice required by section 89, 90, or 91, as the case may be.

(2) Nothing in subsection (1) prevents a landlord or a tenant from accepting a notice that does not comply with subsection (1). *R.S., c.98, s.86.*

#### Form and contents of notice

87(1) A landlord or a tenant may give notice to terminate either orally or in writing, but notice by a landlord to a tenant is not enforceable under section 96 unless it is given in writing.

- (2) A notice in writing
  - (a) shall be signed by the person giving the notice, or the person's agent;
  - (b) shall identify the premises in respect of which the notice is given; and
  - (c) shall state the date on which the tenancy is to terminate.

(3) A notice need not be in any particular form, but a notice by a landlord to a tenant and a notice by a tenant to a landlord may be in the prescribed forms. *R.S., c.98, s.87.*

#### Manner of giving notice

88 Notice to terminate shall be given in the manner prescribed in section 99. *R.S., c.98, s.88.*

#### Notice to terminate weekly tenancy

89(1) A notice to terminate a weekly tenancy shall be given on or before the last day of one week of the tenancy to be effective on

préavis à l'autre partie, et l'avis :

- a) répond aux exigences de l'article 87;
- b) est donné de la manière prescrite par les articles 88 et 99;
- c) est donné à temps pour respecter le préavis requis par les articles 89, 90 ou 91, selon le cas.

(2) Le paragraphe (1) n'empêche pas le locateur ou le locataire d'accepter un avis qui n'est pas conforme au paragraphe (1). *L.R., ch. 98, art. 86*

#### Forme et contenu de l'avis

87(1) Le locateur ou le locataire peut donner l'avis de résiliation oralement ou par écrit, mais l'avis du locateur au locataire est inexécutoire au titre de l'article 96 s'il n'est pas fait par écrit.

- (2) L'avis écrit :
  - a) est signé par la personne qui le donne ou par son mandataire;
  - b) désigne les lieux en cause;
  - c) indique la date de résiliation de la location.

(3) Il n'est pas nécessaire que l'avis soit fait selon une formule précise, mais l'avis du locateur au locataire et l'avis du locataire au locateur peuvent être rédigés selon les formules réglementaires. *L.R., ch. 98, art. 87*

#### Manière de donner l'avis

88 L'avis de résiliation est donné de la manière prescrite à l'article 99. *L.R., ch. 98, art. 88*

#### Résiliation d'un bail à la semaine

89(1) L'avis de résiliation d'un bail à la semaine est donné au plus tard le dernier jour d'une semaine de location et prend effet le

the last day of the following week of the tenancy.

(2) For the purposes of this section, “week of the tenancy” means the weekly period on which the tenancy is based and not necessarily a calendar week and, unless otherwise specifically agreed on, the week shall be deemed to begin on the day on which rent is payable. *R.S., c.98, s.89.*

#### Notice to terminate monthly tenancy

90(1) A notice by a tenant terminating a monthly tenancy shall be given to the landlord on or before the last day of one month of the tenancy to be effective on the last day of the immediately following month of the tenancy.

(2) A notice by a landlord terminating a monthly tenancy other than a tenancy in relation to a mobile home site shall be given to the tenant on or before the last day of one month of the tenancy to be effective on the last day of the immediate following month of the tenancy.

(3) A notice by a landlord terminating a tenancy in relation to a mobile home site shall be given to the tenant on or before the last day of one month of the tenancy to be effective on the last day of the twelfth month following the month in which the notice was given.

(4) Despite section 89 and subsections (2) and (3), if the landlord gives a notice terminating the tenancy and the tenancy is in relation to a mobile home site, the tenancy shall not terminate in any of the months of December, January, or February.

(5) For the purposes of this section, “month of the tenancy” means the monthly period on which the tenancy is based and not necessarily a calendar month and, unless otherwise specifically agreed on, the month shall be deemed to begin on the day on which rent is payable. *S.Y 1994, c.10, s. 4, 5, and 6; R.S., c.98, s.90.*

dernier jour de la semaine de location suivante.

(2) Pour l’application du présent article, le terme « semaine de location » s’entend de la période hebdomadaire qui sert à calculer la durée de la location, période qui peut ne pas correspondre à la semaine civile. Sauf convention expresse contraire, la semaine est réputée commencer le jour de l’échéance du loyer. *L.R., ch. 98, art. 89*

#### Avis de résiliation d’un bail au mois

90(1) L’avis du locataire résiliant un bail au mois est donné au locateur au plus tard le dernier jour du mois de location et prend effet le dernier jour du mois de location suivant.

(2) L’avis du locateur résiliant un bail au mois, à l’exception de la location d’un emplacement pour maisons mobiles, est donné au locataire au plus tard le dernier jour du mois de location et prend effet le dernier jour du mois de location suivant.

(3) L’avis du locateur résiliant la location d’un emplacement pour maisons mobiles est donné au locataire au plus tard le dernier jour du mois de location et prend effet le dernier jour du 12<sup>e</sup> mois qui suit le mois au cours duquel l’avis a été donné.

(4) Malgré l’article 89 et les paragraphes (2) et (3), si le locateur donne un avis de résiliation et que la location se rapporte à un emplacement pour maisons mobiles, le bail ne peut pas prendre fin au cours des mois de décembre, janvier ou février.

(5) Pour l’application du présent article, le terme « mois de location » s’entend de la période mensuelle qui sert à calculer la durée de la location, période qui peut ne pas correspondre au mois civil. Sauf convention expresse contraire, le mois est réputé commencer le jour de l’échéance du loyer. *L.Y. 1994, ch. 10, art. 4 à 6; L.R., ch. 98, art. 90*



### Notice to terminate yearly tenancy

91(1) A notice to terminate a yearly tenancy shall be given on or before the ninetieth day before the last day of any year of the tenancy to be effective on the last day of that year of the tenancy.

(2) For the purposes of this section, “year of the tenancy” means the yearly period on which the tenancy is based and not necessarily a calendar year and, unless otherwise agreed on, the year shall be deemed to begin on the day, or the anniversary of the day, on which the tenant first became entitled to possession.  
*R.S., c.98, s.91.*

### Declaratory order

92 A landlord or tenant may, at any time after a notice purporting to terminate a tenancy has been given, apply to a judge for a declaratory order respecting the validity of the termination of the tenancy under this Act, and the judge may

(a) confirm the termination of the tenancy on a date specified in the order, in which case the order becomes enforceable on that date; or

(b) invalidate the termination of the tenancy.  
*R.S., c.98, s.92.*

### Termination for substantial breach of agreement

93(1) Despite paragraph 86(1)(c) and sections 89, 90, and 91, if a tenant commits a substantial breach of their tenancy agreement, the landlord may

(a) apply to a judge for an order terminating the tenancy; or

(b) terminate the tenancy by giving 14 days written notice of termination to the tenant, stating the effective date of the termination and the details of the alleged substantial breach.

### Avis de résiliation d'un bail à l'année

91(1) L'avis de résiliation d'un bail à l'année est donné au plus tard 90 jours avant le dernier jour d'une année de location et prend effet le dernier jour de cette année de location.

(2) Pour l'application du présent article, le terme « année de location » s'entend de la période d'une année qui sert à calculer la durée de la location, période qui peut ne pas correspondre à l'année civile. Sauf convention expresse contraire, l'année est réputée commencer le jour ou le jour anniversaire du jour auquel le locataire a eu droit à la possession des lieux. *L.R., ch. 98, art. 91*

### Ordonnance déclaratoire

92 Le locateur ou le locataire peut, n'importe quand après qu'un avis de résiliation a été donné, demander à un juge de rendre une ordonnance déclaratoire concernant la validité de la résiliation du bail sous le régime du présent article; le juge peut :

a) confirmer la résiliation du bail à une date indiquée dans l'ordonnance, auquel cas l'ordonnance devient exécutoire à cette date;

b) déclarer invalide la résiliation du bail. *L.R., ch. 98, art. 92*

### Résiliation pour rupture grave

93(1) Malgré l'alinéa 86(1)c) et les articles 89, 90 et 91, en cas de rupture grave du bail par le locataire, le locateur peut :

a) soit demander au juge d'ordonner la résiliation du bail;

b) soit mettre fin au bail en donnant au locataire un préavis écrit de 14 jours de résiliation du bail, indiquant la date de prise d'effet de la résiliation et les détails de la prétendue rupture grave.

(2) In subsection (1), “substantial breach” includes

- (a) a breach of a responsibility of the tenant set out in subsection 76(2); or
- (b) a series of breaches of a residential tenancy agreement, the cumulative effect of which is substantial. *R.S., c.98, s.93.*

#### Notices to be posted

94 If a landlord rents more than one residential premises in the same building and retains possession of part for use of all tenants in common, the landlord shall post up conspicuously and maintain posted a copy of sections 86 to 91 and 99, together with the legal name of the landlord and the landlord’s address for service, and any proceeding taken by or on behalf of a tenant may be commenced against the landlord in the name so posted. *R.S., c.98, s.94.*

#### Compensation when premises not vacated

95(1) A landlord is entitled to compensation for the use and occupation of premises after the tenancy has been terminated by notice.

(2) The acceptance by a landlord of arrears of rent or compensation for use or occupation of the premises after notice of termination of the tenancy has been given does not operate as a waiver of the notice or as a reinstatement of the tenancy or as the creation of a new tenancy unless the parties so agree.

(3) The burden of proof that the notice has been waived or the tenancy has been reinstated or a new tenancy created is on the person so claiming.

(4) A landlord’s claim for arrears of rent or compensation for use and occupation by a tenant after the expiration or termination of the tenancy may be enforced by action or on summary application as provided in section 96. *R.S., c.98, s.95.*

(2) Au paragraphe (1), « rupture grave » s’entend :

- a) soit de la violation d’une responsabilité du locataire énoncée au paragraphe 76(2);
- b) soit d’une série de ruptures d’un bail d’habitation dont l’effet cumulatif en fait une rupture grave. *L.R., ch. 98, art. 93*

#### Affichage des avis

94 Si un locateur loue plus d’un local d’habitation dans le même bâtiment et met une partie du bâtiment à la disposition de tous les locataires, il affiche dans un endroit bien en vue et garde affichée une copie des articles 86 à 91 et 99, ainsi que sa dénomination sociale et son adresse aux fins de signification; toute instance introduite par le locataire ou pour son compte l’est sous la dénomination ainsi affichée. *L.R., ch. 98, art. 94*

#### Indemnité

95(1) Le locateur a droit à une indemnité en cas d’utilisation et d’occupation des lieux après que le bail a été résilié par avis.

(2) L’acceptation par le locateur de l’arriéré de loyer ou d’une indemnité pour l’utilisation ou l’occupation des lieux après avis de résiliation du bail ne constitue pas une renonciation à l’avis, une remise en vigueur du bail ou la création d’un bail, à moins que les parties en conviennent ainsi.

(3) Il incombe à la personne qui prétend qu’il y a eu renonciation à l’avis, que le bail a été remis en vigueur ou qu’un bail a été créé d’en faire la preuve.

(4) La réclamation de l’arriéré de loyer ou d’une indemnité pour l’utilisation et l’occupation des lieux par un locataire après l’expiration ou la résiliation du bail peut être mise à exécution par voie d’action ou par voie de demande présentée par procédure sommaire comme le prévoit l’article 96. *L.R., ch. 98, art. 95*

### Applications under this Part

96(1) An application in respect of any matter in which an application is authorized under this Part shall be made to a judge and shall state the grounds on which the application is made and may be started by a request to a judge or a clerk of the court for an appointment of a time and place for the hearing of the application.

(2) The judge or clerk of the court who receives a request for an appointment under subsection (1) shall appoint a time and place for the hearing and the applicant shall serve a notice of the appointment and a copy of the application to the other parties to the tenancy agreement at least three days, exclusive of holidays and Saturdays, before the day appointed.

(3) If a judge is satisfied, on the application, that a tenancy agreement is terminated, the judge may issue a warrant in the prescribed form to a sheriff or peace officer of the place in which the residential premises are situated, commanding them, within a period therein named, to enter into the premises and give possession of the premises to the landlord, and may, in any case, make any other order as considered appropriate in the circumstances. *R.S., c.98, s.96.*

### Recovery of possession

97(1) Unless a tenant has vacated or abandoned rented premises, the landlord shall not regain possession of the premises on the grounds the landlord is entitled to possession, except under the authority of an order obtained under section 96.

(2) In any proceeding by the landlord for possession, if it appears to the judge that

(a) the notice to quit was given because of the tenant's complaint in good faith to any governmental authority of the landlord's violation of any statute or municipal bylaw dealing with health or safety standards,

### Demands présentées en vertu de la présente partie

96(1) Une demande relative à une affaire dans laquelle une demande est autorisée par la présente partie est présentée à un juge. Elle peut être introduite au moyen d'une demande motivée présentée au juge ou au greffier du tribunal et sollicitant la fixation des date, heure et lieu de l'audition de la demande.

(2) Le juge ou le greffier du tribunal qui reçoit la demande prévue au paragraphe (1) fixe les date, heure et lieu de l'audience. Le demandeur signifie avis de la convocation et copie de la demande aux autres parties au bail au moins trois jours avant le jour fixé, à l'exception des jours fériés et des samedis.

(3) Le juge qui est convaincu par la teneur de la demande que le bail a pris fin peut décerner un mandat selon la formule réglementaire au shérif ou à l'agent de paix de l'endroit où sont situés les locaux d'habitation, lui ordonnant, pendant la période qui y est indiquée, d'entrer sur les lieux et d'en remettre la possession au locateur et, en tout état de cause, rendre toute autre ordonnance qu'il considère appropriée dans les circonstances. *L.R., ch. 98, art. 96*

### Recouvrement de la possession

97(1) À moins que le locataire n'ait quitté ou abandonné les lieux loués, le locateur ne peut en reprendre possession pour le motif qu'il a droit à la possession, sauf en vertu d'une ordonnance obtenue en vertu de l'article 96.

(2) Dans une instance intentée par le locateur en recouvrement de la possession, le juge peut refuser de rendre l'ordonnance s'il est d'avis :

a) soit que l'avis de congé a été donné parce que le locataire s'est plaint de bonne foi à une autorité gouvernementale d'une violation par le locateur d'une loi ou d'un arrêté municipal portant sur les normes de

including any housing standard law; or

(b) the notice to quit was given because of the tenant's attempt to secure or enforce their legal rights,

the judge may refuse to grant the order. *R.S., c.98, s.97.*

### Offences and penalties

98(1) Any person who contravenes section 63, 64, 74, 75, 78, 85 or 97 is guilty of an offence and on summary conviction is liable to a fine not exceeding \$1,000.

(2) If a landlord is convicted of an offence of contravening section 63 or 64, the judge making the conviction may order the landlord to pay to the tenant the security deposit and interest or any part thereof that is unpaid. *R.S., c.98, s.98.*

### Service of documents

99(1) Except as otherwise provided in this Part

(a) any notice, process, or document required or permitted to be delivered or given by a tenant to a landlord is sufficiently given or delivered if delivered personally to the landlord or the landlord's agent or sent by registered mail addressed to the name and the address posted under section 94; and

(b) any notice, process or document required or permitted to be delivered or given by a landlord to a tenant is sufficiently given or delivered if delivered personally to the tenant or sent by certified mail addressed to the tenant at the address of the residential premises described in the tenancy agreement to which the notice, process or document relate, or at any other address signified in writing by the tenant for the purpose.

(2) If the document is given or delivered by mail, it shall be deemed to have been given or

santé ou de sécurité, y compris toute norme légale en matière d'habitation;

b) soit que l'avis de congé a été donné parce que le locataire a essayé d'obtenir le respect de ses droits ou de les faire exécuter. *L.R., ch. 98, art. 97*

### Infractions et peines

98(1) Est coupable d'une infraction et passible, sur déclaration de culpabilité par procédure sommaire, d'une amende maximale de 1 000 \$ quiconque contrevient à l'article 63, 64, 74, 75, 78, 85 ou 97.

(2) Si un locateur est déclaré coupable d'une infraction aux articles 63 ou 64, le juge qui prononce la condamnation peut ordonner au locateur de rembourser au locataire tout ou partie du dépôt de garantie et des intérêts demeurés impayés. *L.R., ch. 98, art. 98*

### Signification des documents

99(1) Sauf disposition contraire de la présente partie :

a) un avis, un acte de procédure ou un document qui doit ou peut être délivré ou donné par un locataire à son locateur est suffisamment donné ou délivré s'il est remis en personne au locateur ou à son mandataire ou s'il est envoyé par courrier recommandé sous le nom et à l'adresse affichés en application de l'article 94;

b) un avis, un acte de procédure ou un document qui doit ou peut être délivré ou donné au locataire par son locateur est suffisamment donné ou délivré s'il est remis en personne au locataire ou s'il est envoyé par courrier certifié adressé au locataire à l'adresse des locaux d'habitation indiquée dans le bail auquel se rapporte l'avis, l'acte de procédure ou le document, ou à toute autre adresse indiquée par écrit par le locataire à cette fin.

(2) Le document qui est donné ou délivré par courrier est réputé avoir été donné ou délivré le

delivered on the fifth day after the date of mailing.

(3) Despite subsections (1) and (2), a judge may order any other method of service in respect of any matter before them. *R.S., c.98, s.99.*

#### Action for the recovery of land

100 If an application is made under section 96 and the judge finds cause, the judge may order that the question of right, if any appears, be tried as in an ordinary action for the recovery of land. *R.S., c.98, s.100.*

#### Definition of “judge”

101 For the purpose of this Part, “judge” includes either a judge of the Supreme Court or the Territorial Court. *R.S., c.98, s.101.*

#### Regulations

102 The Commissioner in Executive Council may make any regulations and prescribe any forms considered necessary for carrying out the purposes and provisions of this Act. *R.S., c.98, s.102.*

#### Accrual of interest on security deposits

103 For the purpose of section 63, interest on a security deposit held by a landlord in respect of residential premises consisting of a mobile home site on January 1, 1983, begins to accrue on the later of

- (a) January 1, 1983; and
- (b) the date on which the security deposit is received by the landlord. *R.S., c.98, s.103.*

cinquième jour suivant la date de mise à la poste.

(3) Malgré les paragraphes (1) et (2), un juge peut ordonner un autre mode de signification relativement à une affaire dont il est saisi. *L.R., ch. 98, art. 99*

#### Action en recouvrement d'un bien-fonds

100 Si une demande est présentée en vertu de l'article 96 et que le juge estime qu'elle est fondée, il peut ordonner que la question du droit, le cas échéant, soit instruite comme dans toute autre action en recouvrement d'un bien-fonds. *L.R., ch. 98, art. 100*

#### Définition du mot « juge »

101 Pour l'application de la présente partie, le mot « juge » s'entend d'un juge de la Cour suprême ou d'un juge de la Cour territoriale. *L.R., ch. 98, art. 101*

#### Règlements

102 Le commissaire en conseil exécutif peut prendre les règlements et prescrire les formules qu'il juge nécessaires à l'application de la présente loi. *L.R., ch. 98, art. 102*

#### Accumulation d'intérêts

103 Pour l'application de l'article 63, les intérêts sur un dépôt de garantie détenu par un locateur le 1<sup>er</sup> janvier 1983 relativement à des locaux d'habitation consistant en un emplacement pour maisons mobiles commencent à courir à la plus récente des dates suivantes :

- a) le 1<sup>er</sup> janvier 1983;
- b) la date à laquelle le locateur reçoit le dépôt de garantie. *L.R., ch. 98, art. 103*