



COMMERCIAL LANDLORD AND TENANT ACT	LOI SUR LES RAPPORTS ENTRE LOCATEURS ET LOCATAIRES EN MATIÈRE COMMERCIALE
RSY 2002, c.131; amended by SY 2012, c.20	LRY 2002, ch. 131; modifiée par LY 2012, ch. 20
<p>Please Note: This document, prepared by the Yukon Legislative Counsel Office, is an unofficial consolidation of this Act and includes any amendments to the Act that are in force and is current to: currency date.</p> <p>For information concerning the date of assent or coming into force of the Act or any amendments, please see the Table of Public Statutes and the Annual Acts.</p> <p>If you find any errors or omissions in this consolidation, please contact:</p> <p>Legislative Counsel Office Tel: (867) 667-8405 Email: lco@gov.yk.ca</p>	<p>Veillez noter: ce document préparé par le Bureau des conseillers législatifs du Yukon est une codification administrative de la présente loi, laquelle comporte les modifications à celle-ci qui sont en vigueur au : date en vigueur.</p> <p>Pour l'information concernant la date de sanction ou la date d'entrée en vigueur de la loi, ou certaines de ses modifications, veuillez consulter le tableau des lois d'intérêt public et les lois annuelles.</p> <p>Si vous trouvez des erreurs ou des oublis dans cette codification, veuillez communiquer avec:</p> <p>le Bureau des conseillers législatifs Tél: (867) 667-8405 courriel: lco@gov.yk.ca</p>

TABLE OF CONTENTS

Interpretation	1
Application of this Act	1.1

PART 1
COVENANTS AND CONDITIONS

Rent and tenants' covenants annexed to reversionary estate	2
Covenants of landlord annexed to reversionary estate	3
Apportionment of condition of re-entry	4
Merger of reversions	5
Waste by tenants	6
Defects in lease made under power of leasing	7
Implied powers of lessor	8
Re-entry on bawdy house conviction	9
Licences to tenants	10
Licences to assign or sublet	11
Notice of process for recovery of premises	12
Parties to action for re-entry	13
Effect of waiver of covenants and conditions	14
Implied covenants	15
Notice to terminate tenancies and overholding tenants	16
Deemed right of distress for rent	17
Distress for rent	18
Recovery of rent for the life of another	19
Distress limits	20
Time	21
Property liable to distress	22
Exemptions	23
Livestock	24
Goods fraudulently removed	25
Execution of warrants of distress	26
Double value if goods fraudulently removed	27
Property subject to distress	28
Impounding	29
Appraisal	30
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

TABLE DES MATIÈRES

Définitions	1
Application de la présente loi	1.1

PARTIE 1
COVENANTS ET CONDITIONS

Covenants annexés au domaine réversif	2
Covenants du locateur annexés au domaine réversif	3
Répartition de la condition de rentrée	4
Fusion des réversions	5
Dégradation par les locataires	6
Vices affectant un bail passé en vertu du pouvoir de consentir des baux	7
Pouvoirs implicites du bailleur	8
Maison de débauche	9
Permissions accordées aux locataires	10
Permission de céder ou de sous-louer	11
Avis de procédure	12
Parties à l'action	13
Effet de la renonciation	14
Covenants implicites	15
Avis de résiliation de la location et occupation après terme	16
Présomption	17
Saisie-gagerie pour non-paiement de loyer	18
Recouvrement du loyer pendant la vie d'une autre personne	19
Limites à la saisie-gagerie	20
Heure	21
Insaisissabilité des biens des lieux loués	22
Exemptions	23
Animaux	24
Objets enlevés frauduleusement	25
Exécution des mandats de saisie-gagerie	26
Pénalité pour enlèvement frauduleux	27
Saisie-gagerie pour non-paiement de loyer	28
Consignation	29
Évaluation	30
Vente	31
Compensation	32
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**

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

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

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

**PART 4
*Repeal S.Y. 2012, c.20, s.117*****PARTIE 2
LOCATAIRES APRÈS TERME**

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

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

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

**PARTIE 4
*Abroge L.Y. 2012, ch. 20, art. 117***

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* » *S.Y. 2002, c.131, s.1*

Application of this Act

1.1 This Act does not apply to a tenancy agreement, rental unit or other residential property to which the *Residential Landlord and Tenant Act* applies. *S.Y. 2012, c.20, s.117*

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.Y. 2002, ch. 131, art. 1*

Application de la présente loi

1.1 La présente loi ne s’applique pas aux conventions de location, aux unités locatives et aux propriétés résidentielles auxquelles s’applique la *Loi sur les rapports entre locateurs et locataires en matière résidentielle*. *L.Y. 2012, ch. 20, art. 117*

PART 1

PARTIE 1

COVENANTS AND CONDITIONS

COVENANTS ET CONDITIONS

Rent and tenants' covenants annexed to reversionary estate**Covenants annexés au domaine réversif**

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

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

(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.

(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) 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.

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

(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) any severance of the reversionary estate; or

a) d'une disjonction du domaine réversif;

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

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

effected before November 20, 1954. *S.Y. 2002, c.131, s.2*

faite avant le 20 novembre 1954. *L.Y. 2002, ch. 131, art. 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; 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. *S.Y. 2002, c.131, 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

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 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.Y. 2002, ch. 131, 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

alone originally been comprised in the lease. *S.Y. 2002, c.131, 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. *S.Y. 2002, c.131, s.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. *S.Y. 2002, c.131, s.6*

terme demeure en vigueur, selon le cas, était seul compris dans le bail primitif. *L.Y. 2002, ch. 131, 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.Y. 2002, ch. 131, art. 5*

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.Y. 2002, ch. 131, art. 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 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

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 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

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 be a confirmation of the lease.

(6) This section does not affect prejudicially

(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

(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.

(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.

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

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

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) 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) 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. *S.Y. 2002, c.131, s.7*

Implied powers of lessor

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

(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 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. *S.Y. 2002, c.131, 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. *S.Y. 2002, c.131, s.9*

Licences to tenants

10(1) If a licence is granted to a tenant to do

(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.Y. 2002, ch. 131, art. 7*

Pouvoirs implicites du bailleur

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

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 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.Y. 2002, ch. 131, 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.Y. 2002, ch. 131, art. 9*

Permissions accordées aux locataires

10(1) Sauf disposition contraire, si un

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 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

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 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,

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. *S.Y. 2002, c.131, 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 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. *S.Y. 2002, c.131, s.11*

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.Y. 2002, ch. 131, 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 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.Y. 2002, ch. 131, art. 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. *S.Y. 2002, c.131, 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, 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. *S.Y. 2002, c.131, 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. *S.Y. 2002, c.131, 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

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.Y. 2002, ch. 131, 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 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.Y. 2002, ch. 131, 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.Y. 2002, ch. 131, 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

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. *S.Y. 2002, c.131, 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 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. *S.Y. 2002, c.131, s.16*

Deemed right of distress for rent

17 If any rent is payable or reserved because

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.Y. 2002, ch. 131, 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 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.Y. 2002, ch. 131, art. 16*

Présomption

17 Si un loyer est payable ou prévu dans un

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. *S.Y. 2002, c.131, 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;
- (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. *S.Y. 2002, c.131, 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. *S.Y. 2002, c.131, 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

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.Y. 2002, ch. 131, 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) 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.Y. 2002, ch. 131, 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.Y. 2002, ch. 131, 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

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. *S.Y. 2002, c.131, 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. *S.Y. 2002, c.131, s.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. *S.Y. 2002, c.131, 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

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.Y. 2002, ch. 131, 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.Y. 2002, ch. 131, art. 21*

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.Y. 2002, ch. 131, 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

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. *S.Y. 2002, c.131, 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 highway or road allowance or on any way belonging or appertaining to the premises in respect of which the rent distrained for is payable. *S.Y. 2002, c.131, 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. *S.Y. 2002, c.131, s.25*

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.Y. 2002, ch. 131, 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 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.Y. 2002, ch. 131, 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.Y. 2002, ch. 131, art. 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 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. *S.Y. 2002, c.131, 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. *S.Y. 2002, c.131, s.27*

Property subject to distress

28 No goods and chattels may be taken

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 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.Y. 2002, ch. 131, 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.Y. 2002, ch. 131, art. 27*

Saisie-gagerie pour non-paiement de loyer

28 Seuls sont susceptibles de saisie-gagerie

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 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. *S.Y. 2002, c.131, 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

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 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.Y. 2002, ch. 131, 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

account of the purchaser thereof. *S.Y. 2002, c.131, 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 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. *S.Y. 2002, c.131, 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. *S.Y. 2002, c.131, 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

de les examiner, de les évaluer, de les acheter et de les emporter ou de les enlever pour le compte de leur acheteur. *L.Y. 2002, ch. 131, 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 consignment, 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.Y. 2002, ch. 131, 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.Y. 2002, ch. 131, 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

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. *S.Y. 2002, c.131, s.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. *S.Y. 2002, c.131, 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

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.Y. 2002, ch. 131, art. 32*

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.Y. 2002, ch. 131, 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

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. *S.Y. 2002, c.131, 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.

(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. *S.Y. 2002, c.131, 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

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.Y. 2002, ch. 131, 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 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.Y. 2002, ch. 131, 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

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.

(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. *S.Y. 2002, c.131, s.36*

Notice to surrender possession

37(1) The assignee, trustee, or liquidator shall have the right at any time before electing

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) 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.Y. 2002, ch. 131, 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

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 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. *S.Y. 2002, c.131, s.37*

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

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 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.Y. 2002, ch. 131, art. 37*

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

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. *S.Y. 2002, c.131, s.38*

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. *S.Y. 2002, c.131, s.39*

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

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 préjudice. *L.Y. 2002, ch. 131, 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.Y. 2002, ch. 131, art. 39*

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

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. *S.Y. 2002, c.131, s.40*

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

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 bail principal. *L.Y. 2002, ch. 131, 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

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

(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. *S.Y. 2002, c.131, s.41*

PART 2

OVERHOLDING TENANTS

Liability of tenant after notice from landlord

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

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 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) 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.Y. 2002, ch. 131, art. 41*

PARTIE 2

LOCATAIRES APRÈS TERME

Obligation du locataire après avis du locateur

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

before a judge, against the recovering of which penalty there is no relief. *S.Y. 2002, c.131, s.42*

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.Y. 2002, ch. 131, art. 42*

Liability of tenant after notice to landlord

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 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. *S.Y. 2002, c.131, s.43*

Obligation du locataire après avis au locateur

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 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.Y. 2002, ch. 131, art. 43*

Definition of "tenant"

44 In sections 44 to 50, "tenant" includes every lessee, occupant, subtenant, and their assigns and legal representatives. *S.Y. 2002, c.131, s.44*

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.Y. 2002, ch. 131, art. 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.

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) The landlord shall

(2) Le locateur :

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

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

(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.

(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. *S.Y. 2002, c.131, 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

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 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.Y. 2002, ch. 131, 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

and disposed of. *S.Y. 2002, c.131, 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. *S.Y. 2002, c.131, s.47*

Style of cause

48 The proceedings under this Part shall be styled: "In the matter of _____, landlord, against _____, tenant". *S.Y. 2002, c.131, s.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

tranchée. *L.Y. 2002, ch. 131, 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.Y. 2002, ch. 131, 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.Y. 2002, ch. 131, art. 48*

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

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. *S.Y. 2002, c.131, s.49*

Effect of irregularities

50 The judge has the same power to amend or excuse irregularities in the proceedings as in an action. *S.Y. 2002, c.131, s.50*

Decision of judge

51 The decision of the judge respecting the order granting or refusing a writ of possession is final. *S.Y. 2002, c.131, s.51*

Action by landlord

52 Nothing in this Part shall require a landlord to proceed under this Part instead of bringing an action. *S.Y. 2002, c.131, 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

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.Y. 2002, ch. 131, 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.Y. 2002, ch. 131, art. 50*

Décision du juge

51 La décision du juge relative à l'ordonnance accordant ou refusant un bref de mise en possession est définitive. *L.Y. 2002, ch. 131, 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.Y. 2002, ch. 131, 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,

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.

(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

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) 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

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. *S.Y. 2002, c.131, s.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. *S.Y. 2002, c.131, s.54*

No appeal

55 No appeal lies from the order of a judge made under section 53. *S.Y. 2002, c.131, 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

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.Y. 2002, ch. 131, art. 53*

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.Y. 2002, ch. 131, 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.Y. 2002, ch. 131, 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

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 under a sublease; « *sous-locataire* »

“tenant” includes every lessee, occupant, subtenant, and their assigns and legal representatives. « *locataire* » S.Y. 2002, c.131, 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

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 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.Y. 2002, ch. 131, 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

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 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

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 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 consignation 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

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;

(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. *S.Y. 2002,*

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 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.Y. 2002, ch. 131, art. 57*

c.131, 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 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. *S.Y. 2002, c.131, s.58*

PART 4

[Repealed S.Y. 2012, c.20, s.117]

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-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.Y. 2002, ch. 131, art. 58*

PARTIE 4

[Abrogé L.Y. 2012, ch. 20, art. 117]