



1ST SESSION, 37TH LEGISLATURE, ONTARIO
48 ELIZABETH II, 1999

1^{re} SESSION, 37^e LÉGISLATURE, ONTARIO
48 ELIZABETH II, 1999

Bill 36

Projet de loi 36

**An Act to ensure fairness and
reasonable access to justice for
Ontario's tenants by amending the
Tenant Protection Act, 1997**

**Loi visant à assurer aux locataires de
l'Ontario un traitement équitable et
un accès raisonnable à la justice
en modifiant la Loi de 1997 sur la
protection des locataires**

Mr. Caplan

M. Caplan

Private Member's Bill

Projet de loi de député

1st Reading December 16, 1999
2nd Reading
3rd Reading
Royal Assent

1^{re} lecture 16 décembre 1999
2^e lecture
3^e lecture
Sanction royale

Printed by the Legislative Assembly
of Ontario

Imprimé par l'Assemblée législative
de l'Ontario



EXPLANATORY NOTE

The Bill makes the following amendments to the *Tenant Protection Act, 1997*:

1. Catch-up increases that exceed the guidelines (often called “maximum rent”) are no longer allowed (sections 4 and 7 of Bill, section 135 and subsection 181 (3) of Act).
2. Rent may not be increased beyond the guidelines if there is an outstanding work order (sections 2 and 3 of Bill, subsection 129 (1) and section 129.1 of Act).
3. Applications and notices of hearing will be given to parties by the Tribunal rather than being served by the applicant (section 5 of Bill, section 175 of Act).
4. An application to terminate a tenancy or to evict a person will no longer be dealt with by a default process, but requires a hearing, and written disputes are no longer obligatory. The same changes are made with respect to landlords’ applications for arrears of rent and other payments (sections 6 and 9 of Bill, section 177 and subsection 192 (1) of Act).
5. An eviction order that is not enforced lapses six months after the day on which it can first be enforced (section 1 of Bill, subsection 85 (2) of Act).
6. On receiving proof that payments under an order have been made in full, the Tribunal issues a statement to that effect. Copies of the statement remain in the Tribunal’s file and are provided to persons (such as credit agencies) who have had access to the file (section 8 of Bill, section 191.1 of Act).

NOTE EXPLICATIVE

Le projet de loi apporte les modifications suivantes à la *Loi de 1997 sur la protection des locataires* :

1. Les augmentations de rattrapage supérieures au taux légal (fréquemment appelé «loyer maximal») ne sont plus permises (articles 4 et 7 du projet de loi, article 135 et paragraphe 181 (3) de la Loi).
2. Le loyer ne peut être augmenté d’un pourcentage supérieur au taux légal si un ordre d’exécution de travaux n’a pas été exécuté (articles 2 et 3 du projet de loi, paragraphe 129 (1) et article 129.1 de la Loi).
3. Le Tribunal remet une copie de la requête et de l’avis d’audience aux parties au lieu que ce soit le requérant qui en signifie une copie à celles-ci (article 5 du projet de loi, article 175 de la Loi).
4. Les requêtes en résiliation de la location ou en éviction d’une personne exigent la tenue d’une audience (jusqu’ici une audience n’était pas obligatoire en cas de non-contestation de la requête), et il n’y a plus aucune obligation de déposer des contestations écrites dans le cadre de ces requêtes. Les mêmes modifications sont apportées à l’égard des requêtes présentées par les locateurs en paiement de l’arriéré de loyer et d’autres sommes. (articles 6 et 9 du projet de loi, article 177 et paragraphe 192 (1) de la Loi).
5. L’ordonnance d’éviction qui n’est pas exécutée expire six mois après le jour où elle peut l’être pour la première fois (article 1 du projet de loi, paragraphe 85 (2) de la Loi).
6. Sur réception de la preuve que les sommes payables aux termes d’une ordonnance ont été payées intégralement, le Tribunal délivre une attestation à cet effet, il conserve une copie de l’attestation dans son dossier et en remet une à quiconque (une agence d’évaluation du crédit par exemple) a eu antérieurement accès au dossier (article 8 du projet de loi, article 191.1 de la Loi).

An Act to ensure fairness and reasonable access to justice for Ontario's tenants by amending the Tenant Protection Act, 1997

Loi visant à assurer aux locataires de l'Ontario un traitement équitable et un accès raisonnable à la justice en modifiant la Loi de 1997 sur la protection des locataires

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

Sa Majesté, sur l'avis et avec le consentement de l'Assemblée législative de la province de l'Ontario, édicte :

1. Section 85 of the *Tenant Protection Act, 1997* is amended by adding the following subsection:

1. L'article 85 de la *Loi de 1997 sur la protection des locataires* est modifié par adjonction du paragraphe suivant :

Six-month limitation period

(2) An order evicting a person shall not be enforced more than six months after the day on which it can first be enforced.

(2) L'ordonnance d'éviction d'une personne ne doit pas être exécutée plus de six mois après le jour où elle peut l'être pour la première fois.

Délai de prescription de six mois

2. Subsection 129 (1) of the Act is amended by striking out "sections 130 to 139" and substituting "sections 129.1 to 139".

2. Le paragraphe 129 (1) de la Loi est modifié par substitution de «aux articles 129.1 à 139» à «aux articles 130 à 139».

3. The Act is amended by adding the following section:

3. La Loi est modifiée par adjonction de l'article suivant :

OUTSTANDING WORK ORDERS

ORDRE D'EXÉCUTION DE TRAVAUX NON EXÉCUTÉ

No increase above guideline if work order outstanding

129.1 (1) Despite anything else in this Act, a landlord shall not increase the rent charged to a tenant or to an assignee under section 17 during the term of their tenancy by more than the guideline if a work order affecting the residential complex has been made, the period for compliance with the work order has passed and it has not been complied with.

129.1 (1) Malgré toute autre disposition de la présente loi, le locateur ne doit pas augmenter d'un pourcentage supérieur au taux légal le loyer demandé au locataire ou au cessionnaire visé à l'article 17 pendant la durée de leur location si un ordre d'exécution de travaux touchant l'ensemble d'habitation a été donné, que le délai imparti pour s'y conformer est expiré et qu'il n'a pas été exécuté.

Aucune augmentation supérieure au taux légal si un ordre d'exécution de travaux n'est pas exécuté

Kinds of work orders

- (2) Subsection (1) applies to,
- (a) an inspector's work order under section 155;
 - (b) a property standards officer's work order under a by-law,
 - (i) passed under section 151.1 of the *Building Code Act, 1992*,
 - (ii) passed under any special Act respecting maintenance and occupancy standards that is in force in the municipality,

- (2) Le paragraphe (1) s'applique à ce qui suit :
- a) l'ordre d'exécution de travaux donné par l'inspecteur en vertu de l'article 155;
 - b) l'ordre d'exécution de travaux donné par un agent des normes foncières en vertu d'un règlement municipal pris en application, selon le cas :
 - (i) de l'article 151.1 de la *Loi de 1992 sur le code du bâtiment*,
 - (ii) d'une loi spéciale concernant les normes d'entretien et d'occupation qui est en vigueur dans la municipalité,

Types d'ordres d'exécution de travaux

(iii) passed under any general or special Act respecting health and safety standards for occupants of buildings or structures.

4. Section 135 of the Act is repealed.

5. Section 175 of the Act is repealed and the following substituted:

Service of application and notice of hearing

175. When an applicant files an application, the Tribunal shall, within the times set out in the Rules,

- (a) give a copy of the application to all the parties other than the applicant; and
- (b) if a notice of hearing is issued in respect of the application, give a copy of the notice to all the parties.

6. (1) Paragraphs 1 and 2 of subsection 177 (1) of the Act are repealed.

(2) Subsection 177 (2) of the Act is repealed and the following substituted:

Same

(2) The time for filing a dispute shall be within the time provided for in the Rules.

7. Subsection 181 (3) of the Act is repealed and the following substituted:

Exception

(3) The largest increase that can be mediated under this section for a rental unit that is not a mobile home or a land lease home is equal to the sum of the guideline and 4 per cent of the previous year's lawful rent.

8. The Act is amended by adding the following section:

Statement re payment under order

191.1 When the Tribunal receives satisfactory proof that money payable under an order has been paid in full, it shall,

- (a) give the person who provides the proof a statement that the payment requirements of the order are satisfied;
- (b) keep a copy of the statement in its file relating to the proceeding; and
- (c) give a copy of the statement to any person to whom the Tribunal has previously given access to information about the proceeding.

9. Paragraphs 1 and 2 of subsection 192 (1) of the Act are repealed.

Commencement

10. This Act comes into force on the day that is three months after the day it receives Royal Assent.

Short title

11. The short title of this Act is the *Tenant Protection Amendment Act (Towards Fairness for Tenants), 1999*.

(iii) d'une loi générale ou spéciale concernant les normes de salubrité et de sécurité pour les occupants d'immeubles ou de constructions.

4. L'article 135 de la Loi est abrogé.

5. L'article 175 de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

175. Lorsqu'une personne présente une requête, le Tribunal fait ce qui suit dans les délais impartis par les règles :

Remise de la requête et de l'avis d'audience

- a) il remet une copie de la requête à toutes les parties, à l'exclusion du requérant;
- b) si un avis d'audience est délivré à l'égard de la requête, il en remet une copie à toutes les parties.

6. (1) Les dispositions 1 et 2 du paragraphe 177 (1) de la Loi sont abrogées.

(2) Le paragraphe 177 (2) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

(2) Le délai imparté pour le dépôt de la contestation est celui qui est imparté par les règles.

Idem

7. Le paragraphe 181 (3) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

(3) L'augmentation de loyer la plus élevée qu'il est possible de fixer par la médiation prévue au présent article dans le cas d'un logement locatif qui n'est ni une maison mobile, ni une maison à bail foncier est la somme du taux légal et de 4 pour cent du loyer légal de l'année précédente.

Exception

8. La Loi est modifiée par adjonction de l'article suivant :

191.1 Lorsqu'il reçoit la preuve suffisante qu'une somme payable aux termes d'une ordonnance a été payée intégralement, le Tribunal fait ce qui suit :

Attestation de paiement

- a) il remet à la personne qui a fourni la preuve une attestation de paiement;
- b) il conserve une copie de l'attestation dans le dossier de l'instance;
- c) il remet une copie de l'attestation à toute personne à qui il a donné antérieurement accès aux renseignements concernant l'instance.

9. Les dispositions 1 et 2 du paragraphe 192 (1) de la Loi sont abrogées.

10. La présente loi entre en vigueur le jour qui tombe trois mois après le jour où elle reçoit la sanction royale.

Entrée en vigueur

11. Le titre abrégé de la présente loi est *Loi de 1999 modifiant la Loi sur la protection des locataires en vue du traitement équitable des locataires*.

Titre abrégé