



2ND SESSION, 39TH LEGISLATURE, ONTARIO
60 ELIZABETH II, 2011

2^e SESSION, 39^e LÉGISLATURE, ONTARIO
60 ELIZABETH II, 2011

Bill 198

Projet de loi 198

**An Act to amend the
Co-operative Corporations Act and
the Residential Tenancies Act, 2006
in respect of non-profit
housing co-operatives**

**Loi modifiant la
Loi sur les sociétés coopératives et la
Loi de 2006 sur la location
à usage d'habitation
en ce qui concerne les coopératives
de logement sans but lucratif**

Mrs. Cansfield

M^{me} Cansfield

Private Member's Bill

Projet de loi de député

1st Reading May 17, 2011
2nd Reading
3rd Reading
Royal Assent

1^{re} lecture 17 mai 2011
2^e lecture
3^e lecture
Sanction royale



EXPLANATORY NOTE

The Bill amends the *Co-operative Corporations Act* and the *Residential Tenancies Act, 2006*.

The following are some of the amendments to the *Co-operative Corporations Act*:

1. Subsection 171.7 (1) is amended to provide that the *Residential Tenancies Act, 2006*, the *Commercial Tenancies Act* and the common law relating to landlord and tenant relationships do not apply with respect to member units of a non-profit housing co-operative (“co-operative”), except as provided in the *Co-operative Corporations Act* or the *Residential Tenancies Act, 2006*.
2. Subsection 171.8 (2) is amended to require notice to a member of a co-operative, in circumstances where the board of directors is considering terminating the member’s membership and occupancy rights, of how the co-operative may obtain possession of a member unit.
3. New section 171.8.1 sets out rules for how a member of a co-operative may terminate his or her membership and occupancy rights.
4. New section 171.9.1 relates to a member who is a post-secondary student and has membership and occupancy rights for a fixed term of less than one year in a co-operative that provides housing units primarily for post-secondary students. That section sets out rules for such a member to terminate his or her membership and occupancy rights.
5. Section 171.12 is repealed and re-enacted to provide new rules for how a co-operative may obtain possession of a member unit.

Currently, the *Residential Tenancies Act, 2006* does not apply to member units of a co-operative. Section 5 of the Act is amended to provide that new Part V.1 of the Act (see below) applies to such member units. New subsection 1 (2) provides that the purpose of Part V.1 is to protect members of co-operatives from unlawful evictions and to allow co-operatives and their members access to the framework under the Act for the adjudication of disputes related to termination of occupancy.

The following are some of the highlights of the new Part V.1 of the Act (sections 94.1 to 94.18):

1. Section 94.2 allows a co-operative to give a member notice of termination of the member’s occupancy in specified circumstances. Sections 94.3 and 94.4 set out the required form and contents of a notice of termination, including rules for termination dates.
2. Sections 94.7 to 94.10 govern applications by a co-operative to the Landlord and Tenant Board for an order terminating a member’s occupancy and evicting the member. Section 94.11 governs the types of orders the Board may make.
3. Sections 94.12 and 94.13 provide for compensation for the co-operative where a member’s membership and oc-

NOTE EXPLICATIVE

Le projet de loi modifie la *Loi sur les sociétés coopératives* et la *Loi de 2006 sur la location à usage d’habitation*.

Au nombre des modifications apportées à la *Loi sur les sociétés coopératives*, on compte les suivantes :

1. Le paragraphe 171.7 (1) est modifié pour prévoir que la *Loi de 2006 sur la location à usage d’habitation*, la *Loi sur la location commerciale* et la common law portant sur les rapports locateur-locataire ne s’appliquent pas aux logements réservés aux membres d’une coopérative de logement sans but lucratif (une «coopérative»), sauf disposition contraire de la *Loi sur les sociétés coopératives* ou de la *Loi de 2006 sur la location à usage d’habitation*.
2. Le paragraphe 171.8 (2) est modifié pour exiger que soit donné à un membre d’une coopérative, dans les cas où le conseil d’administration envisage de mettre fin à l’adhésion et aux droits d’occupation de ce membre, un avis de la façon dont la coopérative peut prendre possession du logement réservé aux membres.
3. Le nouvel article 171.8.1 précise les règles que doit suivre un membre d’une coopérative pour mettre fin à son adhésion et à ses droits d’occupation.
4. Le nouvel article 171.9.1 a trait à un membre qui est un étudiant du postsecondaire et dont l’adhésion et les droits d’occupation sont accordés pour une période fixe de moins d’un an dans une coopérative qui fournit des logements destinés principalement aux étudiants du postsecondaire. Cet article précise les règles que doit suivre un tel membre pour mettre fin à son adhésion et à ses droits d’occupation.
5. L’article 171.12 est abrogé et réédité pour prévoir l’adoption de nouvelles règles applicables à la façon dont une coopérative peut prendre possession d’un logement réservé aux membres.

À l’heure actuelle, la *Loi de 2006 sur la location à usage d’habitation* ne s’applique pas aux logements réservés aux membres d’une coopérative. L’article 5 de la Loi est modifié pour prévoir l’application de la nouvelle partie V.1 de la Loi (voir ci-dessous) à ces logements. Le nouveau paragraphe 1 (2) prévoit que l’objet de la partie V.1 est de protéger les membres de coopératives contre les expulsions illicites et de permettre à ces coopératives et à leurs membres d’avoir accès au cadre établi par la Loi pour décider les différends liés à la résiliation de l’occupation d’un logement réservé à ces membres.

Au nombre des principaux points saillants de la nouvelle partie V.1 de la Loi (articles 94.1 à 94.18), on compte les suivants :

1. L’article 94.2 permet à une coopérative de donner à un membre un avis de résiliation de son occupation d’un logement réservé aux membres dans des circonstances précises. Les articles 94.3 et 94.4 énoncent la forme et le contenu obligatoires d’un avis de résiliation et précisent les règles applicables aux dates de résiliation.
2. Les articles 94.7 à 94.10 régissent les requêtes qu’une coopérative peut présenter à la Commission de la location immobilière en vue d’obtenir une ordonnance de résiliation de l’occupation d’un logement réservé aux membres et d’expulsion d’un membre. L’article 94.11 régit les types d’ordonnances que la Commission peut rendre.
3. Les articles 94.12 et 94.13 prévoient le versement d’une indemnité à la coopérative si l’adhésion et les droits

cupancy rights are terminated or expire under the *Co-operative Corporations Act*.

4. Section 94.15 provides that various existing provisions of the Act apply with necessary modifications to an application to and an order by the Board under new Part V.1. Section 94.16 provides that various existing provisions of the Act, including provisions in Part XII regarding proceedings before the Board, apply with necessary modifications to co-operatives and member units of a co-operative.

d'occupation d'un membre prennent fin ou expirent conformément à la *Loi sur les sociétés coopératives*.

4. L'article 94.15 prévoit que différentes dispositions actuelles de la Loi s'appliquent, avec les adaptations nécessaires, aux requêtes présentées à la Commission et aux ordonnances que rend celle-ci en application de la nouvelle partie V.1. L'article 94.16 prévoit que différentes dispositions actuelles de la Loi, y compris les dispositions de la partie XII relatives aux instances devant la Commission, s'appliquent, avec les adaptations nécessaires, aux coopératives et aux logements réservés aux membres de coopératives.

**An Act to amend the
Co-operative Corporations Act and
the Residential Tenancies Act, 2006
in respect of non-profit
housing co-operatives**

Note: This Act amends or repeals more than one Act. For the legislative history of these Acts, see the Table of Consolidated Public Statutes – Detailed Legislative History at www.e-Laws.gov.on.ca.

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

CO-OPERATIVE CORPORATIONS ACT

1. Subsection 171.7 (1) of the *Co-operative Corporations Act* is repealed and the following substituted:

Application of landlord and tenant law

(1) The *Residential Tenancies Act, 2006*, the *Commercial Tenancies Act* and the common law relating to landlord and tenant relationships do not apply with respect to the member units of a non-profit housing co-operative, except as otherwise provided in this Act or the *Residential Tenancies Act, 2006*.

2. (1) Paragraph 1 of subsection 171.8 (2) of the Act is repealed and the following substituted:

1. Membership and occupancy rights may be terminated only by a resolution of the board of directors.

(2) Paragraph 4 of subsection 171.8 (2) of the Act is repealed and the following substituted:

4. The notice must,
 - i. set out the time and place of the board's meeting at which the matter will be considered,
 - ii. set out the grounds for the proposed termination,
 - iii. identify the member unit to which the member has occupancy rights,
 - iv. specify the date of the proposed termination,
 - v. advise the member that he or she may appear and make submissions at the board's meeting, and

**Loi modifiant la
Loi sur les sociétés coopératives et la
Loi de 2006 sur la location
à usage d'habitation
en ce qui concerne les coopératives
de logement sans but lucratif**

Remarque : La présente loi modifie ou abroge plus d'une loi. L'historique législatif de ces lois figure aux pages pertinentes de l'Historique législatif détaillé des lois d'intérêt public codifiées sur le site www.lois-en-ligne.gouv.on.ca.

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

LOI SUR LES SOCIÉTÉS COOPÉRATIVES

1. Le paragraphe 171.7 (1) de la *Loi sur les sociétés coopératives* est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Application de la loi concernant la location immobilière

(1) Sauf disposition contraire de la présente loi ou de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*, cette dernière loi, la *Loi sur la location commerciale* et la common law portant sur les rapports locateur-locataire ne s'appliquent pas aux logements réservés aux membres d'une coopérative de logement sans but lucratif.

2. (1) La disposition 1 du paragraphe 171.8 (2) de la Loi est abrogée et remplacée par ce qui suit :

1. Seule une résolution du conseil d'administration peut mettre fin à l'adhésion d'un membre et à ses droits d'occupation.

(2) La disposition 4 du paragraphe 171.8 (2) de la Loi est abrogée et remplacée par ce qui suit :

4. L'avis doit :
 - i. fixer la date, l'heure et le lieu de la réunion du conseil à laquelle la question sera étudiée,
 - ii. énoncer les motifs pour lesquels il est envisagé de mettre fin à l'adhésion et aux droits d'occupation du membre,
 - iii. indiquer le logement réservé aux membres que le membre a le droit d'occuper,
 - iv. préciser la date où il est envisagé de mettre fin à l'adhésion et aux droits d'occupation du membre,
 - v. informer le membre qu'il peut comparaître à la réunion du conseil et y présenter des observations,

vi. advise the member that he or she may appeal the board's decision to the members if the by-laws provide a right of appeal with respect to the grounds set out in the notice.

4.1 The notice must advise the member that he or she need not vacate the member unit but that, after the termination of the member's membership and occupancy rights, the co-operative may obtain possession of the member unit,

- i. by obtaining an order of the Landlord and Tenant Board terminating the member's occupancy of the member unit and evicting the member, if Part V.1 of the *Residential Tenancies Act, 2006* applies, or
- ii. by obtaining a writ of possession from the court, if Part V.1 of the *Residential Tenancies Act, 2006* does not apply.

(3) Paragraphs 8 and 9 of subsection 171.8 (2) of the Act are repealed and the following substituted:

8. The member shall be given written notice of the decision of the board of directors within 10 days after the board's meeting.
9. If the by-laws provide a right of appeal with respect to the grounds set out in the notice under paragraph 4, the member may appeal the board's decision to the members. The effect of the decision is suspended until the appeal is disposed of or abandoned.

(4) Subsection 171.8 (3) of the Act is repealed.

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

Termination by member of membership and occupancy rights

Withdrawal from membership

171.8.1 (1) If a member of a non-profit housing co-operative does not have occupancy rights, the member may withdraw from membership in accordance with section 64 but, if the member has occupancy rights, his or her membership or occupancy rights may be terminated by the member only if both are terminated concurrently in accordance with subsection (2).

Procedure for terminating membership, etc.

(2) The following rules apply with respect to the termination of the membership and occupancy rights of a member of a non-profit housing co-operative who wishes to terminate his or her membership and occupancy rights:

1. The member must give at least 60 days written notice to the co-operative of the member's intention to terminate his or her membership and occupancy rights.
2. The notice must specify the last day of a month as the date of the termination.

vi. informer le membre qu'il peut appeler de la décision du conseil auprès des membres, si les règlements administratifs prévoient un droit d'appel à l'égard des motifs précisés dans l'avis.

4.1 L'avis doit informer le membre qu'il n'est pas obligé de quitter le logement réservé aux membres, mais qu'après qu'il a été mis fin à son adhésion et à ses droits d'occupation, la coopérative peut prendre possession du logement réservé aux membres :

- i. soit en obtenant de la Commission de la location immobilière une ordonnance de résiliation de l'occupation du logement et d'expulsion du membre, si la partie V.1 de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation* s'applique,
- ii. soit en obtenant un bref de mise en possession du tribunal, si la partie V.1 de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation* ne s'applique pas.

(3) Les dispositions 8 et 9 du paragraphe 171.8 (2) de la Loi sont abrogées et remplacées par ce qui suit :

8. Le membre reçoit un avis écrit de la décision du conseil d'administration dans les 10 jours qui suivent la réunion du conseil.
9. Si les règlements administratifs prévoient un droit d'appel à l'égard des motifs précisés dans l'avis visé à la disposition 4, le membre peut appeler de la décision du conseil auprès des membres. L'effet de la décision est suspendu jusqu'à ce que l'appel soit tranché ou ait fait l'objet d'un désistement.

(4) Le paragraphe 171.8 (3) de la Loi est abrogé.

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

Membre qui met fin à son adhésion et à ses droits d'occupation

Retrait du membre

171.8.1 (1) Si un membre d'une coopérative de logement sans but lucratif n'a pas de droits d'occupation, il peut retirer son adhésion conformément à l'article 64. Toutefois, s'il a des droits d'occupation, il ne peut mettre fin à ces droits ou à son adhésion que s'il est mis fin aux deux en même temps conformément au paragraphe (2).

Modalités de cessation

(2) Les règles suivantes s'appliquent lorsqu'un membre d'une coopérative de logement sans but lucratif désire mettre fin à son adhésion et à ses droits d'occupation :

1. Le membre doit donner à la coopérative un préavis écrit d'au moins 60 jours de son intention de mettre fin à son adhésion et à ses droits d'occupation.
2. Le préavis doit préciser le dernier jour d'un mois comme étant la date à laquelle prennent fin l'adhésion et les droits d'occupation du membre.

3. The member may not withdraw the notice without the consent of the board of directors.
4. Unless the notice is withdrawn with the consent of the board of directors, the member's membership and occupancy rights are terminated on the termination date specified in the notice.
5. If the member does not vacate the member unit on or before the termination date specified in the notice, the co-operative may obtain possession of the member unit by obtaining an order issued by the Landlord and Tenant Board under Part V.1 of the *Residential Tenancies Act, 2006* terminating the member's occupancy of the member unit and evicting the member.

Period of notice, termination date end of February or March

(3) A member who gives notice under this section specifying as the termination date the last day of February or the last day of March in any year is deemed to have given at least 60 days notice of the termination if the notice is given not later than January 1 of that year in respect of a termination date that is the last day of February, or February 1 of that year in respect of a termination date that is the last day of March.

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

Student housing

Non-application of s. 171.9

171.9.1 (1) If a member who is a post-secondary student has membership and occupancy rights for a fixed term of less than one year in a non-profit housing co-operative that provides housing units primarily for post-secondary students, this section applies and section 171.9 does not apply to the member.

Termination notice

(2) A member described in subsection (1) may give notice to the co-operative to terminate his or her membership and occupancy rights on a fixed day,

- (a) at the time he or she takes occupancy of the member unit or enters into an occupancy agreement with the co-operative; or
- (b) as a condition of taking occupancy of the member unit or entering into an occupancy agreement with the co-operative.

Agreement to terminate

(3) If a member described in subsection (1) enters into an agreement, at the time he or she takes occupancy of the member unit or enters into an occupancy agreement with the co-operative or as a condition of taking occupancy or entering into an occupancy agreement with the co-operative, to terminate his or her membership and occupancy rights on a fixed day, he or she is deemed to have given the notice described in subsection (2).

3. Le membre ne peut pas retirer le préavis sans le consentement du conseil d'administration.
4. À moins que le préavis ne soit retiré avec le consentement du conseil d'administration, l'adhésion et les droits d'occupation du membre prennent fin à la date de cessation précisée dans le préavis.
5. Si le membre ne quitte pas le logement réservé aux membres au plus tard à la date de cessation précisée dans le préavis, la coopérative peut prendre possession du logement en obtenant que la Commission de la location immobilière rende une ordonnance de résiliation de l'occupation du logement et d'expulsion du membre en vertu de la partie V.1 de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*.

Préavis : date de cessation à la fin février ou mars

(3) Le membre qui donne, en application du présent article, un préavis précisant que la date de cessation est le dernier jour de février ou le dernier jour de mars d'une année est réputé avoir donné un préavis d'au moins 60 jours s'il le donne au plus tard le 1^{er} janvier de cette année dans le cas du dernier jour de février, ou le 1^{er} février de la même année dans le cas du dernier jour de mars.

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

Logements d'étudiants

Non-application de l'art. 171.9

171.9.1 (1) Si l'adhésion et les droits d'occupation d'un membre qui est un étudiant du postsecondaire sont accordés pour une période fixe de moins d'un an dans une coopérative de logement sans but lucratif qui fournit des logements destinés principalement aux étudiants du postsecondaire, le présent article, et non l'article 171.9, s'applique au membre.

Avis de cessation

(2) Le membre visé au paragraphe (1) peut donner à la coopérative un avis de cessation à une date fixe de son adhésion et de ses droits d'occupation :

- a) soit au moment d'assumer l'occupation du logement réservé aux membres ou de conclure une convention d'occupation avec la coopérative;
- b) soit comme condition pour assumer l'occupation du logement réservé aux membres ou conclure une convention d'occupation avec la coopérative.

Convention de cessation

(3) Si, au moment d'assumer l'occupation du logement réservé aux membres ou de conclure une convention d'occupation avec la coopérative, ou comme condition pour assumer l'occupation du logement ou conclure une convention d'occupation avec la coopérative, le membre visé au paragraphe (1) conclut une convention prévoyant la cessation de son adhésion et de ses droits d'occupation à une date fixe, il est réputé avoir donné l'avis visé au paragraphe (2).

If student does not vacate by fixed day in notice

(4) If the member does not vacate the member unit on or before the termination date set out in the notice described in subsection (2) or (3), the member's membership and occupancy rights are deemed to be terminated on the termination date and the co-operative may obtain possession of the member unit by obtaining an order issued by the Landlord and Tenant Board under Part V.1 of the *Residential Tenancies Act, 2006* terminating the member's occupancy of the member unit and evicting the member.

5. Section 171.12 of the Act is repealed and the following substituted:**Repossession of a member unit**

171.12 (1) Unless a member unit is vacant, a non-profit housing co-operative may obtain possession of the member unit only after the member's membership and occupancy rights have been terminated or have expired under section 171.8, 171.8.1, 171.9 or 171.9.1 and only by one of the following means:

1. If Part V.1 of the *Residential Tenancies Act, 2006* applies, by obtaining an order issued by the Landlord and Tenant Board terminating the member's occupancy of the member unit and evicting the member, in accordance with that Act.
2. If Part V.1 of the *Residential Tenancies Act, 2006* does not apply, by obtaining a writ of possession from the court under this Act.

Timing of application

(2) If Part V.1 of the *Residential Tenancies Act, 2006* applies, the co-operative shall not serve a notice of termination on the member under that Part,

- (a) until the expiry of any applicable appeal period provided in subsection 171.8 (2), if the member did not appeal the board's decision to terminate his or her membership and occupancy rights; or
- (b) until after the disposition or abandonment of that appeal, if the member did appeal the board's decision to terminate his or her membership and occupancy rights.

Transition

(3) If a non-profit housing co-operative has made an application for a writ of possession under this Act and the applicant's claim has not been determined by the court before the day this subsection comes into force, the co-operative may,

- (a) continue the application; or
- (b) if Part V.1 of the *Residential Tenancies Act, 2006* applies, discontinue the application and follow the procedures under that Act to apply to the Landlord

Étudiant qui ne quitte pas le logement à la date fixe

(4) Si le membre ne quitte pas le logement réservé aux membres au plus tard à la date de cessation précisée dans l'avis visé au paragraphe (2) ou (3), il est réputé être mis fin à son adhésion et à ses droits d'occupation à cette date et la coopérative peut prendre possession du logement en obtenant que la Commission de la location immobilière rende une ordonnance de résiliation de l'occupation du logement et d'expulsion du membre en vertu de la partie V.1 de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*.

5. L'article 171.12 de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :**Reprise de possession d'un logement réservé aux membres**

171.12 (1) À moins qu'un logement réservé aux membres ne soit vacant, la coopérative de logement sans but lucratif ne peut en prendre possession qu'après la cessation ou l'expiration de l'adhésion et des droits d'occupation du membre en application de l'article 171.8, 171.8.1, 171.9 ou 171.9.1, et que par un seul des moyens suivants :

1. Si la partie V.1 de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation* s'applique, en obtenant que la Commission de la location immobilière rende une ordonnance de résiliation de l'occupation du logement réservé aux membres et d'expulsion du membre conformément à cette loi.
2. Si la partie V.1 de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation* ne s'applique pas, en obtenant un bref de mise en possession du tribunal en vertu de la présente loi.

Délai de présentation d'une requête

(2) Si la partie V.1 de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation* s'applique, la coopérative ne doit pas signifier un avis de résiliation au membre en vertu de cette partie :

- a) avant que le délai d'appel applicable prévu au paragraphe 171.8 (2) n'expire, si le membre n'a pas interjeté appel de la décision du conseil d'administration de mettre fin à son adhésion et à ses droits d'occupation;
- b) avant que l'appel ne soit tranché ou ne fasse l'objet d'un désistement, si le membre a interjeté appel de la décision du conseil d'administration.

Disposition transitoire

(3) Si une coopérative de logement sans but lucratif a présenté une requête en vue d'obtenir un bref de mise en possession en vertu de la présente loi et que le tribunal n'a pas statué sur la demande du requérant avant le jour de l'entrée en vigueur du présent paragraphe, la coopérative peut :

- a) poursuivre la requête;
- b) si la partie V.1 de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation* s'applique, abandonner la requête et suivre les modalités que cette loi prévoit

and Tenant Board for an order terminating the member's occupancy of the member unit and evicting the member.

Membership, etc., reinstated

Writ or eviction order not issued

171.12.1 (1) If, after a person's membership and occupancy rights have been terminated or have expired under section 171.8, 171.8.1, 171.9 or 171.9.1, an application is made under this Act for a writ of possession or under Part V.1 of the *Residential Tenancies Act, 2006* for an order terminating the person's occupancy of a member unit and evicting the person and, after final disposition of the application, no writ of possession or eviction order is issued and the person is still in possession of the member unit, the person's membership and occupancy rights are deemed not to have been terminated.

Termination notice or eviction order void

(2) If, after a person's membership and occupancy rights have been terminated or have expired under section 171.8, 171.8.1, 171.9 or 171.9.1, a notice of termination is given or an application is made under Part V.1 of the *Residential Tenancies Act, 2006* for an order terminating the person's occupancy of a member unit and evicting the person and the notice of termination or eviction order becomes void, or the eviction order expires, and the person is still in possession of the member unit, the person's membership and occupancy rights are deemed not to have been terminated.

6. (1) Subsection 171.13 (1) of the Act is amended by striking out "After a person's membership and occupancy rights are terminated" at the beginning and substituting "After a person's membership and occupancy rights are terminated or have expired under section 171.8, 171.8.1, 171.9 or 171.9.1".

(2) Section 171.13 of the Act is amended by adding the following subsection:

Application for eviction order

(1.1) Subsection (1) does not apply in the circumstances in which Part V.1 of the *Residential Tenancies Act, 2006* applies.

(3) Subsections 171.13 (5) and (13) of the Act are repealed.

7. Section 171.14 of the Act is repealed.

8. (1) Subsection 171.15 (1) of the Act is amended by striking out "or 171.14".

(2) Subsection 171.15 (2) of the Act is amended by striking out "or 171.14".

9. Subsection 171.16 (1) of the Act is amended by striking out "or 171.14" at the end.

pour demander par requête à la Commission de la location immobilière de rendre une ordonnance de résiliation de l'occupation du logement réservé aux membres et d'expulsion du membre.

Rétablissement de l'adhésion et des droits d'occupation

Absence de bref ou d'ordonnance d'expulsion

171.12.1 (1) Si, après la cessation ou l'expiration de l'adhésion et des droits d'occupation d'une personne en application de l'article 171.8, 171.8.1, 171.9 ou 171.9.1, il est présenté une requête, en vertu de la présente loi, pour que soit délivré un bref de mise en possession ou, en vertu de la partie V.1 de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*, pour que soit rendue une ordonnance de résiliation de son occupation d'un logement réservé aux membres et de son expulsion et que, une fois qu'il est statué sur la requête, il n'est délivré aucun bref de mise en possession et il n'est rendu aucune ordonnance d'expulsion et la personne est encore en possession du logement, il est réputé ne pas avoir été mis fin à l'adhésion et aux droits d'occupation de la personne.

Nullité de l'avis de résiliation ou de l'ordonnance d'expulsion

(2) Si, après la cessation ou l'expiration de l'adhésion et des droits d'occupation d'une personne en application de l'article 171.8, 171.8.1, 171.9 ou 171.9.1, il est donné un avis de résiliation ou il est présenté une requête en vertu de la partie V.1 de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation* pour que soit rendue une ordonnance de résiliation de son occupation d'un logement réservé aux membres et de son expulsion et que l'avis ou l'ordonnance d'expulsion devient nul, ou cette ordonnance expire, et que la personne est encore en possession du logement, il est réputé ne pas avoir été mis fin à l'adhésion et aux droits d'occupation de la personne.

6. (1) Le paragraphe 171.13 (1) de la Loi est modifié par substitution de «Après la cessation ou l'expiration de l'adhésion et des droits d'occupation d'une personne en application de l'article 171.8, 171.8.1, 171.9 ou 171.9.1» à «Après qu'il est mis fin à l'adhésion et aux droits d'occupation d'une personne» au début du paragraphe.

(2) L'article 171.13 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe suivant :

Requête pour obtenir une ordonnance d'expulsion

(1.1) Le paragraphe (1) ne s'applique pas dans les circonstances dans lesquelles s'applique la partie V.1 de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*.

(3) Les paragraphes 171.13 (5) et (13) de la Loi sont abrogés.

7. L'article 171.14 de la Loi est abrogé.

8. (1) Le paragraphe 171.15 (1) de la Loi est modifié par suppression de «ou 171.14».

(2) Le paragraphe 171.15 (2) de la Loi est modifié par suppression de «ou 171.14».

9. Le paragraphe 171.16 (1) de la Loi est modifié par suppression de «ou 171.14» à la fin du paragraphe.

10. Subsection 171.18 (1) of the Act is amended by striking out “or 171.14”.

11. Subsection 171.20 (1) of the Act is amended by striking out “or 171.14”.

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

Effect of procedural irregularities

171.20.1 Where grounds for terminating a member’s membership and occupancy rights have otherwise been established, the court shall not set aside or otherwise invalidate the decision of a non-profit housing co-operative to terminate the member’s membership and occupancy rights on the ground that a procedural irregularity has occurred if,

- (a) the irregularity is,
 - (i) an irregularity in the content or service of any form, notice or other document,
 - (ii) an irregularity in the conduct of a meeting of the board held pursuant to subsection 171.8 (2),
 - (iii) an irregularity in the conduct of a meeting of the members held pursuant to subsection 171.8 (2), or
 - (iv) an inadvertent failure to comply with any time requirements;
- (b) the irregularity has not been shown to affect the decision of the co-operative in any material way; and
- (c) no person’s interests were adversely affected in a material way by the irregularity.

13. Clause 171.22 (a) of the Act is amended by striking out “a writ of possession is executed” and substituting “a writ of possession under this Act or an eviction order under Part V.1 of the *Residential Tenancies Act, 2006* is executed”.

14. Section 171.23 of the Act is repealed and the following substituted:

Service re termination, expiry of membership or occupancy rights

Service on a person

171.23 (1) A notice or other document required to be given to or served on a person in relation to the termination or expiry of the membership or occupancy rights of a member of a non-profit housing co-operative or in relation to the obtaining of a writ of possession under this Act is sufficiently given or served,

- (a) by handing it to the person;
- (b) if the person is a member of the co-operative or is an occupant or sub-occupant of a member unit, by handing it to an apparently adult person in the member unit;

10. Le paragraphe 171.18 (1) de la Loi est modifié par suppression de «ou 171.14».

11. Le paragraphe 171.20 (1) de la Loi est modifié par suppression de «ou 171.14».

12. La Loi est modifiée par adjonction de l’article suivant :

Conséquence des irrégularités de procédure

171.20.1 Si des motifs à l’appui de la cessation de l’adhésion et des droits d’occupation d’un membre ont été par ailleurs établis, le tribunal ne doit pas annuler ou par ailleurs invalider la décision de la coopérative de logement sans but lucratif de mettre fin à l’adhésion et aux droits d’occupation du membre pour le motif qu’une irrégularité de procédure s’est produite si, à la fois :

- a) l’irrégularité est :
 - (i) soit une irrégularité dans le contenu ou la signification d’un formulaire, d’un avis ou d’un autre document,
 - (ii) soit une irrégularité dans le déroulement d’une réunion du conseil d’administration tenue aux termes du paragraphe 171.8 (2),
 - (iii) soit une irrégularité dans le déroulement d’une assemblée des membres tenue aux termes du paragraphe 171.8 (2),
 - (iv) soit le non-respect par inadvertance d’une exigence concernant les délais;
- b) l’irrégularité ne s’est pas avérée avoir un effet important sur la décision de la coopérative;
- c) l’irrégularité n’a pas porté atteinte de façon importante aux intérêts de quiconque.

13. L’alinéa 171.22 a) de la Loi est modifié par substitution de «la date d’exécution d’un bref de mise en possession délivré en vertu de la présente loi ou d’une ordonnance d’expulsion rendue en vertu de la partie V.1 de la *Loi de 2006 sur la location à usage d’habitation*» à «la date d’exécution d’un bref de mise en possession» à la fin de l’alinéa.

14. L’article 171.23 de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Signification : cessation ou expiration de l’adhésion ou des droits d’occupation

Signification à une personne

171.23 (1) Tout avis ou autre document qui doit être remis ou signifié à une personne relativement à la cessation ou à l’expiration de l’adhésion ou des droits d’occupation d’un membre d’une coopérative de logement sans but lucratif ou à l’obtention d’un bref de mise en possession en vertu de la présente loi est valablement remis ou signifié de l’une ou l’autre des façons suivantes :

- a) en le donnant en main propre à la personne;
- b) si la personne est membre de la coopérative ou est l’occupant ou le sous-occupant d’un logement réservé aux membres, en le donnant à une personne qui paraît majeure et qui est dans le logement;

- (c) by leaving it in the mail box where mail is ordinarily delivered to the person;
- (d) if there is no mail box, by leaving it at the place where mail is ordinarily delivered to the person, placing it under the door of the unit or through a mail slot in the door; or
- (e) by sending it by mail to the last known address where the person resides or carries on business.

Service on the co-operative

(2) A notice or other document required to be given to or served on a non-profit housing co-operative in relation to the termination or expiry of the membership or occupancy rights of a member of the co-operative or in relation to the obtaining of a writ of possession under this Act is sufficiently given or served,

- (a) by delivering it personally or sending it by mail to the head office of the co-operative as shown on the records of the Ministry; or
- (b) by handing it to a manager or co-ordinator of the co-operative exercising authority in respect of the residential complex to which the notice or document relates.

Deemed delivery

(3) If a document is given or served by mail, it is deemed to have been given or served on the fifth day after the date of mailing.

Other methods of service

(4) A judge may order any other method of service in respect of any matter before him or her.

When notice deemed valid

(5) A notice or other document that is not given or served in accordance with this section is deemed to have been validly given or served if it is proven that its contents actually came to the attention of the co-operative, the member or the other person or entity for whom it was intended within the required time period.

Non-application of s. 172

- (6) Section 172 does not apply if this section applies.

RESIDENTIAL TENANCIES ACT, 2006

15. Section 1 of the *Residential Tenancies Act, 2006* is amended by adding the following subsection:

Exception, Part V.1

(2) Subsection (1) does not apply to Part V.1, the purpose of which is to provide protection to members of non-profit housing co-operatives, within the meaning of the *Co-operative Corporations Act*, from unlawful evictions under this Act and to allow non-profit housing co-operatives and their members access to the framework established under this Act for the adjudication of disputes

- c) en le laissant dans la boîte aux lettres où la personne reçoit ordinairement son courrier;
- d) s'il n'y a pas de boîte aux lettres, en le laissant à l'endroit où la personne reçoit ordinairement son courrier ou en le glissant sous la porte du logement ou dans le passe-lettres aménagé dans la porte;
- e) en l'expédiant par la poste à la dernière adresse connue où la personne réside ou exerce ses activités commerciales.

Signification à la coopérative

(2) Tout avis ou autre document qui doit être remis ou signifié à une coopérative de logement sans but lucratif relativement à la cessation ou à l'expiration de l'adhésion ou des droits d'occupation d'un membre de la coopérative ou à l'obtention d'un bref de mise en possession en vertu de la présente loi est valablement remis ou signifié de l'une ou l'autre des façons suivantes :

- a) en le livrant en main propre ou en l'expédiant par la poste au siège social de la coopérative indiqué dans les dossiers du ministère;
- b) en le donnant en main propre à un gestionnaire ou un coordonnateur de la coopérative qui a la responsabilité de l'ensemble d'habitation visé par l'avis ou le document.

Document réputé remis

(3) Le document qui est remis ou signifié par la poste est réputé l'avoir été le cinquième jour suivant la date de sa mise à la poste.

Autres modes de signification

(4) Un juge peut ordonner un autre mode de signification à l'égard de toute question dont il est saisi.

Avis réputé valablement remis

(5) Tout avis ou autre document qui n'est pas remis ou signifié conformément au présent article est réputé valablement remis ou signifié s'il est prouvé que son contenu est réellement venu à la connaissance de la coopérative, du membre ou de l'autre personne ou entité à qui il était destiné dans le délai exigé.

Non-application de l'art. 172

- (6) L'article 172 ne s'applique pas si le présent article s'applique.

LOI DE 2006 SUR LA LOCATION À USAGE D'HABITATION

15. L'article 1 de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation* est modifié par adjonction du paragraphe suivant :

Exception : partie V.1

(2) Le paragraphe (1) ne s'applique pas à la partie V.1, dont l'objet est de protéger sous le régime de la présente loi les membres des coopératives de logement sans but lucratif, au sens de la *Loi sur les sociétés coopératives*, contre les expulsions illicites et de permettre à ces coopératives et à leurs membres d'avoir accès au cadre établi par la présente loi pour décider les différends liés à la

related to the termination of occupancy in a member unit of a non-profit housing co-operative.

16. Clause 5 (c) of the Act is repealed and the following substituted:

- (c) except for Part V.1 and as provided in that Part, living accommodation that is a member unit of a non-profit housing co-operative;

17. Subsection 37 (6) of the Act is repealed and the following substituted:

Application of subss. (4) and (5)

(6) Subsections (4) and (5) do not apply to rental units occupied by students of one or more post-secondary educational institutions,

- (a) in a residential complex owned, operated or administered by or on behalf of the post-secondary educational institutions; or
- (b) in a residential complex where a non-profit housing co-operative provides housing units primarily for post-secondary students.

18. Subsection 60 (1) of the Act is amended by striking out “family” and substituting “household”.

19. Section 75 of the Act is amended by striking out “application referred to under section 69” and substituting “application under section 69”.

20. Section 90 of the Act is amended by striking out “family” and substituting “household”.

21. The Act is amended by adding the following Part:

**PART V.1
TERMINATION OF OCCUPANCY —
NON-PROFIT HOUSING CO-OPERATIVES**

DEFINITIONS

Definitions

94.1 In this Part,

“by-law” means a by-law enacted by a non-profit housing co-operative under the *Co-operative Corporations Act*; (“règlement administratif”)

“co-operative” means a non-profit housing co-operative; (“coopérative”)

“housing charges” has the same meaning as in the *Co-operative Corporations Act*; (“frais de logement”)

“member” means a member as defined in the *Co-operative Corporations Act* and a former member whose membership and occupancy rights have been terminated or have expired in accordance with that Act; (“membre”)

résiliation de l’occupation d’un logement réservé à ces membres.

16. L’alinéa 5 c) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

- c) exception faite de la partie V.1 et sous réserve de cette partie, les logements d’une coopérative de logement sans but lucratif qui sont réservés aux membres;

17. Le paragraphe 37 (6) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Champ d’application des par. (4) et (5)

(6) Les paragraphes (4) et (5) ne s’appliquent pas aux logements locatifs qui sont occupés par des étudiants d’un ou de plusieurs établissements d’enseignement postsecondaires et qui sont situés :

- a) soit dans un ensemble d’habitation qui est la propriété des établissements en question ou de quelqu’un d’autre pour leur compte ou que font fonctionner ou qu’administrent ces établissements ou quelqu’un d’autre pour leur compte;
- b) soit dans un ensemble d’habitation où une coopérative de logement sans but lucratif fournit des logements destinés principalement aux étudiants du postsecondaire.

18. Le paragraphe 60 (1) de la Loi est modifié par substitution de «son ménage» à «sa famille».

19. L’article 75 de la Loi est modifié par substitution de «d’une requête présentée en vertu de l’article 69» à «d’une requête visée à l’article 69».

20. L’article 90 de la Loi est modifié par substitution de «son ménage» à «sa famille».

21. La Loi est modifiée par adjonction de la partie suivante :

**PARTIE V.1
RÉSILIATION DE L’OCCUPATION —
COOPÉRATIVES DE LOGEMENT
SANS BUT LUCRATIF**

DÉFINITIONS

Définitions

94.1 Les définitions qui suivent s’appliquent à la présente partie.

«coopérative» Coopérative de logement sans but lucratif. («co-operative»)

«ensemble d’habitation» S’entend d’un immeuble ou d’un groupe d’immeubles connexes comptant au moins un logement réservé aux membres et s’entend en outre des aires communes et des services et installations destinés à l’usage des résidents. («residential complex»)

«frais de logement» S’entend au sens de la *Loi sur les sociétés coopératives*. («housing charges»)

«frais de logement mensuels ordinaires» S’entend notamment du montant de la contrepartie qu’un membre ou une personne agissant pour son compte paie ou re-

“member unit” has the same meaning as in the *Co-operative Corporations Act*; (“logement réservé aux membres”)

“regular monthly housing charges” includes the amount of any consideration paid or given or required to be paid or given by or on behalf of a member to a co-operative or the co-operative’s agent for the right to occupy a member unit and for any services and facilities and any privilege, accommodation or thing that the co-operative provides for the member in respect of the occupancy of the member unit, whether or not a separate charge is made for services and facilities or for the privilege, accommodation or thing, but “regular monthly housing charges” does not include one-time or irregular charges, deposits, penalties, fines or occasional charges for services; (“frais de logement mensuels ordinaires”)

“residential complex” means a building or related group of buildings in which one or more member units are located and includes all common areas and services and facilities available for the use of its residents. (“ensemble d’habitation”)

NOTICE OF TERMINATION OF OCCUPANCY BY CO-OPERATIVE

Notice of termination of occupancy

94.2 (1) A non-profit housing co-operative may give a member notice of termination of the member’s occupancy of a member unit under this Act in any of the following circumstances:

1. The member has persistently failed to pay regular monthly housing charges on the date they became due and payable.
2. The member unit is in a residential complex described in paragraph 1, 2 or 3 of subsection 7 (1) and the member has ceased to meet the qualifications required for occupancy of the member unit.
3. The member fails to pay the regular monthly housing charges lawfully owing with respect to the member unit.
4. The member unit is in a residential complex described in paragraph 1, 2 or 3 of subsection 7 (1) and the member has knowingly and materially misrepresented his or her income or that of other members of his or her household occupying the member unit.
5. The member or another occupant of the member unit commits an illegal act or carries on an illegal trade, business or occupation or permits a person to do so in the member unit or the residential complex.
6. The member, another occupant of the member unit or a person whom the member permits in the member unit or the residential complex wilfully or negligently causes undue damage to the member unit or the residential complex.

met, ou est tenu de payer ou de remettre, à la coopérative ou à son représentant pour avoir le droit d’occuper un logement réservé aux membres et de bénéficier des services et installations, privilèges, commodités ou choses que la coopérative lui fournit à l’égard de l’occupation du logement réservé aux membres, que des charges distinctes soient demandées ou non pour eux. Sont toutefois exclus de la présente définition les charges, droits, frais, avances de loyer, pas-de-porte, dépôts de garantie, pénalités ou amendes, ponctuels ou inhabituels, ou les charges, droits ou frais occasionnels pour des services. («regular monthly housing charges»)

«logement réservé aux membres» S’entend au sens de la *Loi sur les sociétés coopératives*. («member unit»)

«membre» Membre au sens de la *Loi sur les sociétés coopératives* et ancien membre dont l’adhésion et les droits d’occupation ont pris fin ou ont expiré conformément à cette loi. («member»)

«règlement administratif» Règlement administratif édicté par une coopérative de logement sans but lucratif en vertu de la *Loi sur les sociétés coopératives*. («by-law»)

AVIS DE RÉSILIATION DE L’OCCUPATION DONNÉ PAR UNE COOPÉRATIVE

Avis de résiliation de l’occupation

94.2 (1) Une coopérative de logement sans but lucratif peut donner à un membre un avis de résiliation de son occupation d’un logement réservé aux membres en vertu de la présente loi dans n’importe lesquelles des circonstances suivantes :

1. Le membre a continuellement omis d’acquitter à l’échéance les frais de logement mensuels ordinaires.
2. Le logement réservé aux membres est situé dans un ensemble d’habitation visé à la disposition 1, 2 ou 3 du paragraphe 7 (1) et le membre ne répond plus aux critères d’admissibilité.
3. Le membre omet d’acquitter les frais de logement mensuels ordinaires qui sont légalement échus à l’égard du logement réservé aux membres.
4. Le logement réservé aux membres est situé dans un ensemble d’habitation visé à la disposition 1, 2 ou 3 du paragraphe 7 (1) et le membre a fait sciemment une assertion inexacte importante en ce qui concerne son revenu ou celui de membres de son ménage qui occupent le logement.
5. Le membre ou un autre occupant du logement réservé aux membres accomplit ou permet que soit accompli un acte illicite ou exerce ou permet que soit exercé un métier, une profession, une entreprise ou un commerce illicites dans le logement ou l’ensemble d’habitation.
6. Le membre, un autre occupant du logement réservé aux membres ou une personne à qui le membre permet l’accès du logement ou de l’ensemble d’habitation cause intentionnellement ou par sa négligence des dommages injustifiés au logement ou à l’ensemble.

7. The member, another occupant of the member unit or a person whom the member permits in the member unit or the residential complex,
 - i. wilfully causes undue damage to the member unit or the residential complex, or
 - ii. uses the member unit or the residential complex in a manner that is inconsistent with use as residential premises and that causes or can reasonably be expected to cause damage that is significantly greater than the damage described in subparagraph i or in paragraph 6.
 8. The conduct of the member, another occupant of the member unit or a person permitted in the residential complex by the member is such that it substantially interferes with the reasonable enjoyment of the residential complex for all usual purposes by another member or occupant or substantially interferes with another lawful right, privilege or interest of the co-operative or another member or occupant.
 9. An act or omission of the member, another occupant of the member unit or a person permitted in the residential complex by the member seriously impairs or has seriously impaired the safety of any person and the act or omission occurs in the residential complex.
 10. The number of persons occupying the member unit on a continuing basis results in a contravention of health, safety or housing standards required by law.
 11. A notice of termination given for a circumstance described in paragraph 6, 8 or 10 has become void as a result of the member's compliance with the terms of the notice and, within six months after the notice was given, an activity takes place, conduct occurs or a situation arises that constitutes the same circumstance under which the previous notice of termination was given.
7. Le membre, un autre occupant du logement réservé aux membres ou une personne à qui le membre permet l'accès du logement ou de l'ensemble d'habitation :
 - i. soit cause intentionnellement des dommages injustifiés au logement ou à l'ensemble,
 - ii. soit utilise le logement ou l'ensemble d'une manière qui est incompatible avec son utilisation en tant que local d'habitation et qui cause ou causera selon toute attente raisonnable des dommages qui sont considérablement plus importants que ceux visés à la sous-disposition i ou à la disposition 6.
 8. Le comportement du membre, d'un autre occupant du logement réservé aux membres ou d'une personne à qui le membre permet l'accès de l'ensemble d'habitation entrave de façon importante la jouissance raisonnable de l'ensemble d'habitation aux fins habituelles par un autre membre ou occupant ou entrave de façon importante un autre droit, privilège ou intérêt légitime de la coopérative ou d'un autre membre ou occupant.
 9. Un acte ou une omission du membre, d'un autre occupant du logement réservé aux membres ou d'une personne à qui le membre permet l'accès de l'ensemble d'habitation compromet ou a compromis gravement la sécurité de quiconque et l'acte ou l'omission survient dans l'ensemble d'habitation.
 10. Le surpeuplement continu du logement réservé aux membres contrevient à des normes légales relatives à l'habitation, à la salubrité ou à la sécurité.
 11. L'avis de résiliation donné dans une circonstance visée à la disposition 6, 8 ou 10 est devenu nul parce que le membre s'est conformé aux conditions qui y sont énoncées et, dans les six mois de la remise de l'avis, il survient une activité, un comportement ou une situation qui constitue la même circonstance que celle qui a donné lieu à la remise de l'avis précédent.

Deemed termination of membership and occupancy rights

(2) Despite subsections 171.8 (1) and 171.12.1 (2) of the *Co-operative Corporations Act*, where the circumstance described in paragraph 11 of subsection (1) exists, the member's membership and occupancy rights are deemed to have been terminated for the purpose of giving a notice of termination of the member's occupancy under this section.

Form, contents of notice of termination

94.3 (1) A notice of termination under section 94.2 shall be in a form approved by the Board and shall,

- (a) identify the member unit for which the notice is given;
- (b) state the date on which the occupancy is to terminate; and
- (c) be signed by a director of the co-operative giving the notice, a person authorized to act for the co-operative or the co-operative's agent.

Adhésion et droits d'occupation réputés avoir pris fin

(2) Malgré les paragraphes 171.8 (1) et 171.12.1 (2) de la *Loi sur les sociétés coopératives*, lorsque la circonstance visée à la disposition 11 du paragraphe (1) existe, il est réputé avoir été mis fin à l'adhésion et aux droits d'occupation du membre aux fins de la remise d'un avis de résiliation de l'occupation du membre en vertu du présent article.

Forme et contenu de l'avis de résiliation

94.3 (1) L'avis de résiliation visé à l'article 94.2 est rédigé selon le formulaire qu'approuve la Commission et :

- a) il indique le logement réservé aux membres qu'il vise;
- b) il précise la date de résiliation de l'occupation;
- c) il est signé par un administrateur de la coopérative qui le donne, par une personne autorisée à agir pour la coopérative ou par le représentant de la coopérative.

Same

(2) The notice shall also set out the reasons for and details respecting the termination and inform the member that,

- (a) if the member vacates the member unit in accordance with the notice, the occupancy terminates on the date set out in accordance with clause (1) (b);
- (b) if the member does not vacate the member unit, the co-operative may apply to the Board for an order terminating the occupancy and evicting the member; and
- (c) if the co-operative applies for an order, the member is entitled to dispute the application.

Termination date and other requirements in notice**Non-payment or ceasing to meet qualifications**

94.4 (1) In a circumstance described in paragraph 1 or 2 of subsection 94.2 (1), the notice of termination shall provide a termination date not earlier than the 60th day after the notice is given.

Non-payment of regular monthly housing charges

(2) In a circumstance described in paragraph 3 of subsection 94.2 (1), the notice of termination shall,

- (a) provide a termination date not earlier than the 14th day after the notice is given;
- (b) set out the amount of the regular monthly housing charges that is due; and
- (c) specify that the member may avoid the termination of the occupancy by paying, on or before the termination date specified in the notice, the amount as set out in the notice and any additional regular monthly housing charges that have become due as at the date of payment by the member.

Misrepresentation of income

(3) In a circumstance described in paragraph 4 of subsection 94.2 (1), the notice of termination shall provide a termination date not earlier than the 20th day after the notice is given.

Illegal act, etc.

(4) In a circumstance described in paragraph 5 of subsection 94.2 (1), the notice of termination shall provide a termination date not earlier than,

- (a) the 10th day after the notice is given, in the case of a notice grounded on an illegal act, trade, business or occupation involving,
 - (i) the production of an illegal drug,
 - (ii) trafficking in an illegal drug, or
 - (iii) possession of an illegal drug for the purposes of trafficking; or

Idem

(2) L'avis expose également les motifs de la résiliation, ainsi que les détails y afférents, et informe le membre de ce qui suit :

- a) si le membre quitte le logement réservé aux membres conformément à l'avis, l'occupation est résiliée à la date précisée conformément à l'alinéa (1) b);
- b) si le membre ne quitte pas le logement réservé aux membres, la coopérative peut demander par requête à la Commission de rendre une ordonnance de résiliation de l'occupation du logement et d'expulsion du membre;
- c) le membre a le droit de contester la requête que présente la coopérative, le cas échéant.

Date de résiliation et autre contenu obligatoire de l'avis**Défaut de paiement ou critères d'admissibilité ne sont plus remplis**

94.4 (1) L'avis de résiliation donné dans une circonstance visée à la disposition 1 ou 2 du paragraphe 94.2 (1) précise la date de résiliation, laquelle ne doit pas survenir moins de 60 jours après celle de la remise de l'avis.

Non-acquittement des frais de logement mensuels ordinaires

(2) L'avis de résiliation donné dans une circonstance visée à la disposition 3 du paragraphe 94.2 (1) :

- a) précise la date de résiliation, laquelle ne doit pas survenir moins de 14 jours après celle de la remise de l'avis;
- b) indique le montant des frais de logement mensuels ordinaires qui sont exigibles;
- c) précise que le membre peut éviter la résiliation de l'occupation en acquittant, au plus tard à la date de résiliation qui est précisée dans l'avis, le montant qui y est indiqué et les frais de logement mensuels ordinaires supplémentaires qui sont exigibles à la date à laquelle le membre effectue le paiement.

Assertion inexacte quant au revenu

(3) L'avis de résiliation donné dans une circonstance visée à la disposition 4 du paragraphe 94.2 (1) précise la date de résiliation, laquelle ne doit pas survenir moins de 20 jours après celle de la remise de l'avis.

Acte illicite

(4) L'avis de résiliation donné dans une circonstance visée à la disposition 5 du paragraphe 94.2 (1) précise la date de résiliation, laquelle ne doit pas survenir moins de :

- a) 10 jours après celle de la remise de l'avis, dans le cas d'un avis qui s'appuie sur un acte, un métier, une profession, une entreprise ou un commerce illicites impliquant :
 - (i) soit la production d'une drogue illicite,
 - (ii) soit le trafic d'une drogue illicite,
 - (iii) soit la possession d'une drogue illicite en vue d'en faire le trafic;

- (b) the 20th day after the notice is given, in all other cases.

Damage

(5) In a circumstance described in paragraph 6 of subsection 94.2 (1), the notice of termination shall,

- (a) provide a termination date not earlier than the 20th day after the notice is given; and
- (b) require the member, within seven days,
- (i) to repair the damaged property or pay to the co-operative the reasonable costs of repairing the damaged property, or
 - (ii) to replace the damaged property or pay to the co-operative the reasonable costs of replacing the damaged property, if it is not reasonable to repair the damaged property.

Damage, shorter notice period

(6) Despite subsection (5), in a circumstance described in paragraph 7 of subsection 94.2 (1), the notice of termination may provide a termination date not earlier than the 10th day after the notice is given and clause (5) (b) and subsection 94.5 (3) do not apply to this notice.

Interfering with reasonable enjoyment

(7) A notice of termination for a circumstance described in paragraph 8 of subsection 94.2 (1) shall,

- (a) provide a termination date not earlier than the 20th day after the notice is given; and
- (b) require the member, within seven days, to stop the conduct or activity or correct the omission set out in the notice.

Impairing safety

(8) In a circumstance described in paragraph 9 of subsection 94.2 (1), the notice of termination shall provide a termination date not earlier than the 10th day after the notice is given.

Too many occupants

(9) In a circumstance described in paragraph 10 of subsection 94.2 (1), the notice of termination shall,

- (a) provide a termination date not earlier than the 20th day after the notice is given; and
- (b) require the member, within seven days, to reduce the number of persons occupying the member unit to comply with health, safety or housing standards required by law.

Further contravention

(10) In a circumstance described in paragraph 11 of subsection 94.2 (1), the notice of termination shall provide a termination date not earlier than the 14th day after the notice is given.

- b) 20 jours après celle de la remise de l'avis, dans les autres cas.

Domages

(5) L'avis de résiliation donné dans une circonstance visée à la disposition 6 du paragraphe 94.2 (1) :

- a) précise la date de résiliation, laquelle ne doit pas survenir moins de 20 jours après celle de la remise de l'avis;
- b) exige que le membre, dans les sept jours :
- (i) soit répare le bien endommagé ou verse à la coopérative le coût raisonnable de la réparation,
 - (ii) soit remplace le bien endommagé ou verse à la coopérative le coût raisonnable du remplacement, s'il n'est pas raisonnable de le réparer.

Domages : préavis plus court

(6) Malgré le paragraphe (5), l'avis de résiliation donné dans une circonstance visée à la disposition 7 du paragraphe 94.2 (1) peut préciser la date de résiliation, laquelle ne doit pas survenir moins de 10 jours après celle de la remise de l'avis, et l'alinéa (5) b) et le paragraphe 94.5 (3) ne s'appliquent pas à cet avis.

Entrave à la jouissance raisonnable

(7) L'avis de résiliation donné dans une circonstance visée à la disposition 8 du paragraphe 94.2 (1) :

- a) précise la date de résiliation, laquelle ne doit pas survenir moins de 20 jours après celle de la remise de l'avis;
- b) exige que le membre, dans les sept jours, abandonne le comportement, s'abstienne d'accomplir l'acte ou rectifie l'omission que précise l'avis.

Atteinte à la sécurité

(8) L'avis de résiliation donné dans une circonstance visée à la disposition 9 du paragraphe 94.2 (1) précise la date de résiliation, laquelle ne doit pas survenir moins de 10 jours après celle de la remise de l'avis.

Surpeuplement

(9) L'avis de résiliation donné dans une circonstance visée à la disposition 10 du paragraphe 94.2 (1) :

- a) précise la date de résiliation, laquelle ne doit pas survenir moins de 20 jours après celle de la remise de l'avis;
- b) exige que le membre, dans les sept jours, réduise le nombre de personnes qui occupent le logement réservé aux membres de façon à se conformer aux normes légales relatives à l'habitation, à la salubrité ou à la sécurité.

Récidive

(10) L'avis de résiliation donné dans une circonstance visée à la disposition 11 du paragraphe 94.2 (1) précise la date de résiliation, laquelle ne doit pas survenir moins de 14 jours après celle de la remise de l'avis.

Definitions

(11) In subsection (4),

“illegal drug” means a controlled substance or precursor as those terms are defined in the *Controlled Drugs and Substances Act* (Canada); (“drogue illicite”)

“possession” has the same meaning as in the *Controlled Drugs and Substances Act* (Canada); (“possession”)

“production” means, with respect to an illegal drug, producing the drug within the meaning of the *Controlled Drugs and Substances Act* (Canada); (“production”)

“trafficking” means, with respect to an illegal drug, trafficking in the drug within the meaning of the *Controlled Drugs and Substances Act* (Canada). (“trafic”)

Where notice void

94.5 (1) A notice of termination under subsection 94.2 (1), other than a notice of termination for a circumstance described in paragraph 3 of that subsection, becomes void 30 days after the termination date specified in the notice unless,

- (a) the member vacates the member unit before that time; or
- (b) the co-operative applies for an order terminating the occupancy of the member unit and evicting the member before that time.

Same, if member pays housing charges

(2) The notice of termination for a circumstance described in paragraph 3 of subsection 94.2 (1) is void if, before the day the co-operative applies to the Board for an order terminating the occupancy and evicting the member based on the notice, the member pays,

- (a) the regular monthly housing charges that are in arrears; and
- (b) the additional regular monthly housing charges that would have been due as at the date of payment by the member had notice of termination not been given.

Same, if member repairs, replaces or pays for damaged property

(3) The notice of termination for a circumstance described in paragraph 6 of subsection 94.2 (1) is void if the member, within seven days after receiving the notice, complies with the requirement referred to in clause 94.4 (5) (b) or makes arrangements satisfactory to the co-operative to comply with that requirement.

Same, if member stops conduct, etc.

(4) The notice of termination for a circumstance described in paragraph 8 of subsection 94.2 (1) is void if the member, within seven days after receiving the notice, stops the conduct or activity or corrects the omission.

Définitions

(11) Les définitions qui suivent s’appliquent au paragraphe (4).

«drogue illicite» Substance désignée ou précurseur au sens de la *Loi réglementant certaines drogues et autres substances* (Canada). («illegal drug»)

«possession» S’entend au sens de la *Loi réglementant certaines drogues et autres substances* (Canada). («possession»)

«production» Relativement à une drogue illicite, s’entend au sens de la *Loi réglementant certaines drogues et autres substances* (Canada). («production»)

«trafic» Relativement à une drogue illicite, s’entend au sens de la *Loi réglementant certaines drogues et autres substances* (Canada). («trafficking»)

Nullité de l’avis

94.5 (1) L’avis de résiliation donné en vertu du paragraphe 94.2 (1), sauf celui donné dans une circonstance visée à la disposition 3 de ce paragraphe, devient nul 30 jours après la date de résiliation qui y est précisée sauf si, avant ce moment :

- a) soit le membre quitte le logement réservé aux membres;
- b) soit la coopérative demande par requête que soit rendue une ordonnance de résiliation de l’occupation du logement réservé aux membres et d’expulsion du membre.

Idem : paiement des frais de logement par le membre

(2) L’avis de résiliation donné dans une circonstance visée à la disposition 3 du paragraphe 94.2 (1) est nul si, avant le jour où la coopérative demande par requête à la Commission de rendre une ordonnance de résiliation de l’occupation du logement réservé aux membres et d’expulsion du membre fondée sur l’avis, le membre acquitte ce qui suit :

- a) les frais de logement mensuels ordinaires qui sont échus;
- b) les frais de logement mensuels ordinaires supplémentaires qui seraient exigibles en l’absence d’avis de résiliation à la date à laquelle le membre effectue le paiement.

Idem : le membre répare, remplace ou paie le bien endommagé

(3) L’avis de résiliation donné dans une circonstance visée à la disposition 6 du paragraphe 94.2 (1) est nul si, dans les sept jours de sa réception, le membre se conforme à l’exigence visée à l’alinéa 94.4 (5) b) ou prend des dispositions pour le faire que la coopérative juge satisfaisantes.

Idem : le membre abandonne le comportement

(4) L’avis de résiliation donné dans une circonstance visée à la disposition 8 du paragraphe 94.2 (1) est nul si, dans les sept jours de sa réception, le membre abandonne le comportement, s’abstient d’accomplir l’acte ou rectifie l’omission.

Same, if member reduces number of persons in member unit

(5) The notice of termination for a circumstance described in paragraph 10 of subsection 94.2 (1) is void if the member, within seven days after receiving the notice, sufficiently reduces the number of persons occupying the member unit.

Effect of payment

94.6 Unless a non-profit housing co-operative and member agree otherwise, the co-operative does not waive a notice of termination by accepting arrears of regular monthly housing charges or compensation for the use or occupation of a member unit after,

- (a) the co-operative gives a notice of termination of the occupancy under section 94.2; or
- (b) the Board makes an eviction order or an order terminating the occupancy.

APPLICATION BY CO-OPERATIVE –
AFTER NOTICE OF TERMINATION

Application to Board, after notice is given to member

94.7 (1) If a non-profit housing co-operative gives a member notice of termination of occupancy of the member unit under section 94.2, the co-operative may apply to the Board for an order terminating the member's occupancy of the member unit and evicting the member.

Same

(2) An application under subsection (1) may not be made later than 30 days after the termination date specified in the notice, except where the application is based on a notice of termination for a circumstance described in paragraph 3 of subsection 94.2 (1).

No application during remedy period

(3) A co-operative may not apply to the Board for an order terminating the occupancy of a member unit and evicting the member based on a notice of termination for a circumstance described in paragraph 6, 8 or 10 of subsection 94.2 (1) before the seven-day remedy period specified in the notice expires.

When application can be made for non-payment of housing charges

(4) A co-operative may not apply to the Board for an order terminating an occupancy and evicting the member based on a notice of termination for a circumstance described in paragraph 3 of subsection 94.2 (1) before the day following the termination date specified in the notice.

Immediate application

94.8 Subject to subsections 94.7 (3) and (4), a co-operative that has given a member notice of termination under section 94.2 may apply immediately to the Board under section 94.7 for an order terminating the occupancy of the member unit and evicting the member.

Idem : le membre réduit le nombre d'occupants

(5) L'avis de résiliation donné dans une circonstance visée à la disposition 10 du paragraphe 94.2 (1) est nul si, dans les sept jours de sa réception, le membre réduit suffisamment le nombre de personnes qui occupent le logement réservé aux membres.

Effet du paiement

94.6 Sauf si la coopérative de logement sans but lucratif et le membre en conviennent autrement, la coopérative ne renonce pas à l'avis de résiliation si elle accepte l'arriéré des frais de logement mensuels ordinaires ou l'indemnité pour l'usage ou l'occupation du logement réservé aux membres après que, selon le cas :

- a) la coopérative donne un avis de résiliation de l'occupation en vertu de l'article 94.2;
- b) la Commission rend une ordonnance d'expulsion ou de résiliation de l'occupation.

REQUÊTE PRÉSENTÉE PAR LA COOPÉRATIVE
APRÈS REMISE D'UN AVIS DE RÉSILIATION

Requête présentée à la Commission après remise d'un avis

94.7 (1) La coopérative de logement sans but lucratif qui donne à un membre un avis de résiliation de l'occupation d'un logement réservé aux membres en vertu de l'article 94.2 peut demander par requête à la Commission de rendre une ordonnance de résiliation de l'occupation du logement et d'expulsion du membre.

Idem

(2) La requête prévue au paragraphe (1) ne peut pas être présentée plus de 30 jours après la date de résiliation précisée dans l'avis, sauf si elle est fondée sur un avis de résiliation donné dans une circonstance visée à la disposition 3 du paragraphe 94.2 (1).

Interdiction de présenter une requête pendant le délai de rectification

(3) La coopérative ne peut pas demander par requête à la Commission de rendre une ordonnance de résiliation de l'occupation d'un logement réservé aux membres et d'expulsion du membre qui est fondée sur un avis de résiliation donné dans une circonstance visée à la disposition 6, 8 ou 10 du paragraphe 94.2 (1) avant l'expiration du délai de rectification de sept jours que précise l'avis.

Non-paiement des frais de logement

(4) La coopérative ne peut pas demander par requête à la Commission de rendre une ordonnance de résiliation de l'occupation et d'expulsion du membre qui est fondée sur un avis de résiliation donné dans une circonstance visée à la disposition 3 du paragraphe 94.2 (1) avant le lendemain de la date de résiliation précisée dans l'avis.

Requête immédiate

94.8 Sous réserve des paragraphes 94.7 (3) et (4), la coopérative qui a donné à un membre un avis de résiliation en vertu de l'article 94.2 peut demander immédiatement à la Commission, par requête prévue à l'article 94.7, de rendre une ordonnance de résiliation de l'occupation du logement réservé aux membres et d'expulsion du membre.

APPLICATION BY CO-OPERATIVE –
NO NOTICE OF TERMINATION

Application to Board, without notice, based on member's withdrawal, agreement or notice

94.9 (1) The co-operative may, without notice to the member, apply to the Board for an order terminating the member's occupancy of a member unit and evicting the member where,

- (a) the member gave written notice of his or her intention to terminate his or her membership and occupancy rights under section 171.8.1 of the *Co-operative Corporations Act* and the member has not withdrawn the notice under that section;
- (b) the member has consented in writing to the expiry of his or her membership and occupancy rights under subsection 171.9 (1) of the *Co-operative Corporations Act* or he or she has failed to give a written notice under paragraph 1 of subsection 171.9 (3) of that Act that he or she wishes to continue his or her membership and occupancy rights; or
- (c) the member gave notice or agreed to terminate his or her membership and occupancy rights under section 171.9.1 of the *Co-operative Corporations Act*.

Affidavit

(2) The co-operative shall include with the application an affidavit verifying,

- (a) the member's notice of intention to terminate his or her membership and occupancy rights under section 171.8.1 of the *Co-operative Corporations Act* and his or her failure to withdraw the notice under that section;
- (b) the member's consent in writing to the expiry of his or her membership and occupancy rights under subsection 171.9 (1) of the *Co-operative Corporations Act* or his or her failure to give a written notice under paragraph 1 of subsection 171.9 (3) of that Act that he or she wishes to continue his or her membership and occupancy rights; or
- (c) the member's notice or agreement to terminate his or her membership and occupancy rights under section 171.9.1 of the *Co-operative Corporations Act*.

Same

(3) An application under subsection (1) shall not be made later than 30 days after the date on which the membership and occupancy rights terminated or expired under section 171.8.1, 171.9 or 171.9.1 of the *Co-operative Corporations Act*.

Order

(4) On receipt of the application, the Board may make an order terminating the member's occupancy of the member unit and evicting the member.

REQUÊTE PRÉSENTÉE PAR LA COOPÉRATIVE
SANS REMISE D'UN AVIS DE RÉSILIATION

Requête sans remise d'avis fondée sur un retrait, une convention ou un avis du membre

94.9 (1) La coopérative peut, sans donner d'avis au membre, demander par requête à la Commission de rendre une ordonnance de résiliation de l'occupation d'un logement réservé aux membres et d'expulsion du membre si, selon le cas :

- a) le membre a donné un préavis écrit de son intention de mettre fin à son adhésion et à ses droits d'occupation aux termes de l'article 171.8.1 de la *Loi sur les sociétés coopératives* et le membre n'a pas retiré son avis aux termes de cet article;
- b) le membre a consenti par écrit à l'expiration de son adhésion et de ses droits d'occupation aux termes du paragraphe 171.9 (1) de la *Loi sur les sociétés coopératives* ou il n'a pas donné l'avis écrit prévu à la disposition 1 du paragraphe 171.9 (3) de cette loi précisant qu'il souhaite maintenir son adhésion et ses droits d'occupation;
- c) le membre a donné un avis selon lequel il met fin à son adhésion et à ses droits d'occupation aux termes de l'article 171.9.1 de la *Loi sur les sociétés coopératives* ou il a convenu d'y mettre fin.

Affidavit

(2) La coopérative joint à la requête un affidavit attestant selon le cas :

- a) le préavis du membre de son intention de mettre fin à son adhésion et à ses droits d'occupation, prévu à l'article 171.8.1 de la *Loi sur les sociétés coopératives*, et son défaut de retirer son avis aux termes de cet article;
- b) le consentement par écrit du membre à l'expiration de son adhésion et de ses droits d'occupation, prévu au paragraphe 171.9 (1) de la *Loi sur les sociétés coopératives*, ou son omission de donner l'avis écrit, prévu à la disposition 1 du paragraphe 171.9 (3) de cette loi, précisant qu'il souhaite maintenir son adhésion et ses droits d'occupation;
- c) l'avis ou la convention de cessation de l'adhésion et des droits d'occupation du membre, prévu à l'article 171.9.1 de la *Loi sur les sociétés coopératives*.

Idem

(3) La requête visée au paragraphe (1) ne doit pas être présentée plus de 30 jours après la date de cessation ou d'expiration de l'adhésion et des droits d'occupation du membre en application de l'article 171.8.1, 171.9 ou 171.9.1 de la *Loi sur les sociétés coopératives*.

Ordonnance

(4) Sur réception de la requête, la Commission peut rendre une ordonnance de résiliation de l'occupation du logement réservé aux membres et d'expulsion du membre.

Same

(5) An order under subsection (4) shall be effective not earlier than,

- (a) the date on which the co-operative applied to the Board under subsection (1); and
- (b) the date on which the membership and occupancy rights terminated or expired under section 171.8.1, 171.9 or 171.9.1 of the *Co-operative Corporations Act*.

Motion to set aside order

(6) The member may make a motion to the Board, on notice to the co-operative, to have the order under subsection (4) set aside within 10 days after the order is issued.

Motion stays order

(7) An order under subsection (4) is stayed when a motion to have the order set aside is received by the Board and shall not be enforced under this Act or as an order of the Superior Court of Justice during the stay.

Order of Board

(8) If the member makes a motion under subsection (6), the Board shall, after a hearing,

- (a) make an order setting aside the order under subsection (4) if,
 - (i) the member did not give a notice of intention to terminate his or her membership and occupancy rights under section 171.8.1 of the *Co-operative Corporations Act* or the member withdrew the notice of intention to terminate with the consent of the board of directors,
 - (ii) the member did not give his or her consent in writing to the expiry of his or her membership and occupancy rights under subsection 171.9 (1) of the *Co-operative Corporations Act* or did give a written notice under paragraph 1 of subsection 171.9 (3) of that Act that he or she wishes to continue his or her membership and occupancy rights, or
 - (iii) the member did not give a notice or enter into an agreement to terminate his or her membership and occupancy rights under section 171.9.1 of the *Co-operative Corporations Act*;
- (b) make an order setting aside the order under subsection (4) if the Board is satisfied, having regard to all the circumstances, that it would not be unfair to do so; or
- (c) make an order lifting the stay of the order under subsection (4), effective immediately or on a future date specified in the order.

Application to Board, without notice, based on previous order, mediated settlement

94.10 (1) A non-profit housing co-operative may,

Idem

(5) L'ordonnance prévue au paragraphe (4) prend effet au plus tôt à la date suivante :

- a) la date à laquelle la coopérative a présenté la requête à la Commission en vertu du paragraphe (1);
- b) la date à laquelle l'adhésion et les droits d'occupation du membre ont pris fin ou ont expiré en application de l'article 171.8.1, 171.9 ou 171.9.1 de la *Loi sur les sociétés coopératives*.

Motion en annulation de l'ordonnance

(6) Dans les 10 jours du prononcé de l'ordonnance prévue au paragraphe (4), le membre peut présenter une motion en annulation de celle-ci à la Commission, sur préavis donné à la coopérative.

Suspension de l'ordonnance

(7) L'ordonnance prévue au paragraphe (4) est suspendue lorsque la Commission reçoit une motion demandant son annulation. Elle ne doit être exécutée ni en application de la présente loi, ni comme ordonnance de la Cour supérieure de justice pendant la suspension.

Ordonnance de la Commission

(8) Si le membre présente une motion en vertu du paragraphe (6), la Commission rend l'une ou l'autre des ordonnances suivantes après avoir tenu une audience :

- a) une ordonnance annulant celle prévue au paragraphe (4), si, selon le cas :
 - (i) le membre n'a pas donné le préavis de son intention de mettre fin à son adhésion et à ses droits d'occupation, prévu à l'article 171.8.1 de la *Loi sur les sociétés coopératives*, ou il l'a retiré avec le consentement du conseil d'administration,
 - (ii) le membre n'a pas donné son consentement par écrit à l'expiration de son adhésion et de ses droits d'occupation, prévu au paragraphe 171.9 (1) de la *Loi sur les sociétés coopératives*, ou a donné l'avis écrit, prévu à la disposition 1 du paragraphe 171.9 (3) de cette loi, précisant qu'il souhaite maintenir son adhésion et ses droits d'occupation,
 - (iii) le membre n'a pas donné l'avis ou conclu la convention de cessation de son adhésion et de ses droits d'occupation, prévu à l'article 171.9.1 de la *Loi sur les sociétés coopératives*;
- b) une ordonnance annulant celle prévue au paragraphe (4), si elle est convaincue, eu égard à toutes les circonstances, que l'annulation ne constituerait pas une injustice;
- c) une ordonnance, qui prend effet dès son prononcé ou à la date ultérieure qu'elle précise, annulant la suspension de celle prévue au paragraphe (4).

Requête sans remise d'avis fondée sur une ordonnance antérieure ou un règlement obtenu par la médiation

94.10 (1) La coopérative de logement sans but lucratif

without notice to the member, apply to the Board for an order terminating a member's occupancy of a member unit and evicting the member if the following criteria are satisfied:

1. The co-operative previously applied to the Board for an order terminating the member's occupancy of the member unit and evicting the member.
2. A settlement mediated under section 194 or an order made with respect to the previous application,
 - i. imposed conditions on the member that, if not met by the member, would give rise to the same grounds for terminating the member's occupancy of the member unit as were claimed in the previous application, and
 - ii. provided that the co-operative could apply under this section if the member did not meet one or more of the conditions referred to in subparagraph i.
3. The member has not met one or more of the conditions referred to in subparagraph 2 i.

Deemed termination of membership and occupancy rights

(2) Despite subsections 171.8 (1) and 171.12.1 (2) of the *Co-operative Corporations Act*, where the circumstance described in subsection (1) exists, the member's membership and occupancy rights are deemed to have been terminated for the purpose of this section.

Application of s. 78 (2) to (12)

(3) Subsections 78 (2) to (12) apply with necessary modifications to an application under subsection (1) and for that purpose,

- (a) "tenant" shall be read as "member";
- (b) "landlord" shall be read as "non-profit housing co-operative";
- (c) "rental unit" shall be read as "member unit";
- (d) "tenancy" shall be read as "occupancy";
- (e) "rent",
 - (i) in paragraphs 1 and 2 of subsection 78 (3) and in paragraph 1 of subsection 78 (4) shall be read as "regular monthly housing charges",
 - (ii) in subparagraph 4 ii of subsection 78 (4) and paragraph 2 and subparagraph 5 i of subsection 78 (7) shall be read as "regular monthly housing charges and other housing charges, other than any refundable amounts";

peut, sans donner d'avis au membre, demander par requête à la Commission de rendre une ordonnance de résiliation de l'occupation d'un logement réservé aux membres et d'expulsion du membre si les critères suivants sont remplis :

1. La coopérative a déjà demandé par requête à la Commission de rendre une ordonnance de résiliation de l'occupation du logement et d'expulsion du membre.
2. Un règlement obtenu par la médiation en vertu de l'article 194 ou une ordonnance rendue à l'égard de la requête antérieure :
 - i. d'une part, imposait au membre des conditions qui donneraient naissance aux mêmes motifs de résiliation de l'occupation du logement que ceux invoqués dans la requête antérieure en cas de non-respect de ces conditions par le membre,
 - ii. d'autre part, prévoyait que la coopérative pouvait présenter la requête prévue au présent article si le membre ne respectait pas une ou plusieurs des conditions visées à la sous-disposition i.
3. Le membre n'a pas respecté une ou plusieurs des conditions visées à la sous-disposition 2 i.

Adhésion et droits d'occupation réputés avoir pris fin

(2) Malgré les paragraphes 171.8 (1) et 171.12.1 (2) de la *Loi sur les sociétés coopératives*, lorsque la circonstance visée au paragraphe (1) existe, il est réputé avoir été mis fin à l'adhésion et aux droits d'occupation du membre pour l'application du présent article.

Application des par. 78 (2) à (12)

(3) Les paragraphes 78 (2) à (12) s'appliquent, avec les adaptations nécessaires, à la requête visée au paragraphe (1) et, à cette fin :

- a) la mention de «locataire» vaut mention de «membre»;
- b) la mention de «locateur» vaut mention de «coopérative de logement sans but lucratif»;
- c) la mention de «logement locatif» vaut mention de «logement réservé aux membres»;
- d) la mention de «location» vaut mention de «occupation»;
- e) la mention de «loyer» :
 - (i) vaut mention de «frais de logement mensuels ordinaires» aux dispositions 1 et 2 du paragraphe 78 (3) et à la disposition 1 du paragraphe 78 (4),
 - (ii) vaut mention de «frais de logement mensuels ordinaires et autres frais de logement, sauf tout montant remboursable» à la sous-disposition 4 ii du paragraphe 78 (4) et à la disposition 2 et à la sous-disposition 5 i du paragraphe 78 (7);

(f) subsection 78 (4) shall be read as including the following paragraph:

3.1 The amount of any additional other housing charges, other than any refundable amounts, arising after the date of the settlement or order.

(g) paragraph 5 of subsection 78 (4) shall be read as follows:

5. The amount of any damage deposit and other refundable amounts.

(h) “section 86” in paragraph 1 of subsection 78 (7) shall be read as “section 94.12”;

(i) paragraph 4 and subparagraph 5 iii of subsection 78 (7) shall be read without “not exceeding the amount per cheque that is prescribed as a specified amount exempt from the operation of section 134”;

(j) “rent deposit and interest on the deposit that would be owing to the tenant on the termination of the tenancy” in subsection 78 (8) shall be read as “damage deposit and other refundable amounts owing to the member on the termination of the member’s occupancy of the member unit”; and

(k) the words and expressions that are the modifications in clauses (a) to (j) shall have the meanings given to them in this Part.

EVICTON ORDERS

Power of Board to refuse order

94.11 (1) Upon an application for an order terminating a member’s occupancy of a member unit and evicting a member, the Board may, despite any other provision of this Act, the *Co-operatives Corporations Act*, the by-laws of the co-operative, or the occupancy agreement,

- (a) refuse to grant the application unless satisfied, having regard to all the circumstances, that it would be unfair to refuse; or
- (b) order that the enforcement of the order be postponed for a period of time.

Mandatory review

(2) If a hearing is held, the Board shall not grant the application unless it has reviewed the circumstances and considered whether or not it should exercise its powers under subsection (1).

Circumstances where refusal required

(3) Without restricting the generality of subsection (1), the Board shall refuse to grant the application where satisfied that the application is being brought because,

- (a) the member has attempted to secure or enforce his or her legal rights;

f) le paragraphe 78 (4) s’interprète comme incluant la disposition suivante :

3.1 Le montant des autres frais de logement additionnels éventuels, sauf tout montant remboursable, lié à la période qui suit la date du règlement ou de l’ordonnance.

g) la disposition 5 du paragraphe 78 (4) s’interprète comme suit :

5. Le montant de tout dépôt de garantie et tout autre montant remboursable.

h) la mention de «l’article 86» à la disposition 1 du paragraphe 78 (7) vaut mention de «l’article 94.12»;

i) la disposition 4 et la sous-disposition 5 iii du paragraphe 78 (7) s’interprètent comme n’incluant pas à la fin les mots «jusqu’à concurrence du montant par chèque qui est prescrit comme montant déterminé soustrait à l’application de l’article 134»;

j) la mention de «toute avance de loyer et les intérêts sur celle-ci qui seraient dus au locataire lors de la résiliation de la location» au paragraphe 78 (8) vaut mention de «tout dépôt de garantie et tout autre montant remboursable qui seraient dus au membre lors de la résiliation de son occupation du logement réservé aux membres»;

k) les termes et expressions qui constituent les adaptations prévues aux alinéas a) à j) s’entendent au sens de la présente partie.

ORDONNANCES D’EXPULSION

Pouvoir de la Commission de rejeter la requête

94.11 (1) À la suite d’une requête demandant que soit rendue une ordonnance de résiliation de l’occupation d’un logement réservé aux membres et d’expulsion d’un membre, la Commission peut, malgré toute autre disposition de la présente loi, de la *Loi sur les sociétés coopératives*, des règlements administratifs de la coopérative ou de la convention d’occupation :

- a) soit rejeter la requête, sauf si elle est convaincue, eu égard à toutes les circonstances, que le rejet constituerait une injustice;
- b) soit ordonner le sursis d’exécution de l’ordonnance pour une certaine période.

Examen obligatoire

(2) En cas d’audience, la Commission ne doit pas accéder à la requête sans avoir examiné les circonstances et la question de savoir si elle devrait ou non exercer les pouvoirs que lui confère le paragraphe (1).

Circonstances dans lesquelles le rejet est exigé

(3) Sans préjudice de la portée générale du paragraphe (1), la Commission rejette la requête si elle est convaincue que celle-ci a été présentée pour l’un ou l’autre des motifs suivants :

- a) le membre a tenté de faire valoir ses droits reconnus par la loi;

- (b) the member is a member of a non-profit housing co-operative members' association or is attempting to organize such an association; or
- (c) the member unit is occupied by children and the occupation by the children does not constitute overcrowding.

COMPENSATION FOR CO-OPERATIVE

Compensation, member unit not vacated

94.12 A non-profit housing co-operative is entitled to compensation for the use and occupation of a member unit by a member who does not vacate the unit after his or her membership and occupancy rights are terminated or expire under the *Co-operative Corporations Act*.

Application for arrears

94.13 (1) If a non-profit housing co-operative has made an application under section 94.7 based on a notice of termination for a circumstance described in paragraph 3 of subsection 94.2 (1), the co-operative may also apply to the Board for an order for the payment of arrears of the regular monthly housing charges if,

- (a) the member has not paid the regular monthly housing charges lawfully owing by him or her; and
- (b) the member is in possession of the member unit.

Compensation, overholding member

(2) If a non-profit housing co-operative has made an application under section 94.7 and the member is in possession of the member unit after his or her membership and occupancy rights have been terminated or have expired under the *Co-operative Corporations Act*, the co-operative may apply to the Board for an order for the payment of compensation for the use and occupation of the member unit after that termination or expiry.

Amount of arrears of housing charges or compensation

(3) In determining the amount of arrears of the regular monthly housing charges, compensation or both owing in an order for termination of a member's occupancy of a member unit and the payment of arrears of the housing charges, compensation or both, the Board shall subtract from the amount owing the amount of any damage deposit and other refundable amounts that would be owing to the member on termination.

NSF cheque and other charges

(4) On an application by a co-operative under subsection (1), the Board may include the following amounts in determining the total amount owing to the co-operative by a member in respect of a member unit:

1. The amount of NSF cheque charges claimed by the co-operative and charged by financial institutions

- b) le membre fait partie d'une association de membres de coopératives de logement sans but lucratif ou tente de constituer une telle association;
- c) des enfants occupent le logement réservé aux membres et ils ne sont pas une cause de surpeuplement.

INDEMNITÉ POUR LA COOPÉRATIVE

Indemnité : logement réservé aux membres non vacant

94.12 La coopérative de logement sans but lucratif a droit à une indemnité pour l'usage et l'occupation d'un logement réservé aux membres par un membre qui ne quitte pas le logement après la cessation ou l'expiration de son adhésion et de ses droits d'occupation en application de la *Loi sur les sociétés coopératives*.

Requête : arriéré

94.13 (1) Si elle a présenté une requête en vertu de l'article 94.7 fondée sur un avis de résiliation donné dans une circonstance visée à la disposition 3 du paragraphe 94.2 (1), la coopérative de logement sans but lucratif peut également demander par requête à la Commission de rendre une ordonnance de paiement de l'arriéré des frais de logement mensuels ordinaires si les conditions suivantes sont réunies :

- a) le membre n'a pas acquitté ces frais qui sont légalement échus;
- b) le membre a la possession du logement réservé aux membres.

Indemnité : membre après terme

(2) Si elle a présenté une requête en vertu de l'article 94.7 et que le membre a la possession du logement réservé aux membres après la cessation ou l'expiration de son adhésion et de ses droits d'occupation en application de la *Loi sur les sociétés coopératives*, la coopérative de logement sans but lucratif peut demander par requête à la Commission de rendre une ordonnance de paiement d'une indemnité pour l'usage et l'occupation du logement après cette cessation ou expiration.

Montant de l'arriéré des frais de logement ou de l'indemnité

(3) Lorsque la Commission fixe le montant de l'arriéré des frais de logement mensuels ordinaires ou de l'indemnité exigible, ou des deux, dans le cadre d'une ordonnance de résiliation de l'occupation d'un logement réservé aux membres et de paiement de l'arriéré de ces frais ou de l'indemnité, ou des deux, elle soustrait du montant exigible celui de tout dépôt de garantie et tout autre montant remboursable qui seraient dus au membre lors de la résiliation.

Frais pour chèque sans provision et autres frais

(4) À la suite d'une requête que la coopérative présente en vertu du paragraphe (1), la Commission peut tenir compte des frais suivants lorsqu'elle calcule le montant total que doit un membre à la coopérative à l'égard d'un logement réservé aux membres :

1. Les frais pour chèque sans provision que demande la coopérative et qu'ont exigés les établissements

in respect of cheques tendered to the co-operative by or on behalf of the member, to the extent the co-operative has not been reimbursed for the charges.

2. The amount of unpaid administration charges in respect of the NSF cheques, if claimed by the co-operative.
3. The amount of other unpaid housing charges, other than any refundable amounts, lawfully owing by the member.

Same

(5) On an application by a co-operative under subsection (2), the Board may include the following amounts in determining the total amount owing to the co-operative by a member in respect of a member unit:

1. The amount of NSF cheque charges claimed by the co-operative and charged by financial institutions in respect of cheques tendered to the co-operative by or on behalf of the member, to the extent the co-operative has not been reimbursed for the charges.
2. The amount of unpaid administration charges in respect of the NSF cheques, if claimed by the co-operative.

Compensation for damage

94.14 (1) If a non-profit housing co-operative has made an application to the Board under section 94.7 to terminate a member's occupancy of a member unit based on a notice of termination for a circumstance described in paragraph 6 or 7 of subsection 94.2 (1), the co-operative may also apply to the Board for an order requiring the member to pay reasonable costs that the co-operative has incurred or will incur for the repair or, where repairing is not reasonable, the replacement of damaged property, if the member, another occupant of the member unit or a person whom the member permits in the residential complex wilfully or negligently causes undue damage to the member unit or the residential complex and the member is in possession of the member unit.

Same

(2) If the Board makes an order requiring payment under subsection (1) and for the termination of the member's occupancy of the member unit and the eviction of the member, the Board shall set off against the amount required to be paid the amount of any damage deposit and other refundable amounts that would be owing to the member on termination.

GENERAL

Application of ss. 74 to 90

94.15 (1) Subsections 74 (2) to (12) and sections 75, 76, 79 to 81, 84, 85 and 90 apply with necessary modifications to an application to and an order by the Board under this Part and for that purpose,

- (a) "tenant" shall be read as "member";

financiers à l'égard des chèques qui lui ont été remis par le membre ou en son nom, dans la mesure où ils ne lui ont pas été remboursés.

2. Les frais d'administration impayés à l'égard des chèques sans provision, si la coopérative les demande.
3. Les autres frais de logement non acquittés par le membre, sauf tout montant remboursable, qui sont légalement échus.

Idem

(5) À la suite d'une requête que la coopérative présente en vertu du paragraphe (2), la Commission peut tenir compte des frais suivants lorsqu'elle calcule le montant total que doit un membre à la coopérative à l'égard d'un logement réservé aux membres :

1. Les frais pour chèque sans provision que demande la coopérative et qu'ont exigés les établissements financiers à l'égard des chèques qui lui ont été remis par le membre ou en son nom, dans la mesure où ils ne lui ont pas été remboursés.
2. Les frais d'administration impayés à l'égard des chèques sans provision, si la coopérative les demande.

Indemnité pour dommages

94.14 (1) Si elle a présenté une requête à la Commission en vertu de l'article 94.7 fondée sur un avis de résiliation donné dans une circonstance visée à la disposition 6 ou 7 du paragraphe 94.2 (1) en vue d'obtenir une ordonnance de résiliation de l'occupation d'un logement réservé aux membres, la coopérative de logement sans but lucratif peut également demander par requête à la Commission de rendre une ordonnance exigeant que le membre paie les coûts raisonnables qu'elle a engagés ou engagera pour réparer ou, si la réparation n'est pas raisonnable, remplacer le bien endommagé, si le membre, un autre occupant du logement réservé aux membres ou une personne à qui le membre permet l'accès de l'ensemble d'habitation cause des dommages injustifiés, soit intentionnellement ou par sa négligence, au logement ou à l'ensemble et que le membre a la possession du logement.

Idem

(2) Si elle rend à la fois une ordonnance de paiement visée au paragraphe (1) et une ordonnance de résiliation de l'occupation du logement réservé aux membres et d'expulsion du membre, la Commission déduit du paiement exigé tout dépôt de garantie et tout autre montant remboursable qui seraient dus au membre lors de la résiliation.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Application des art. 74 à 90

94.15 (1) Les paragraphes 74 (2) à (12) et les articles 75, 76, 79 à 81, 84, 85 et 90 s'appliquent, avec les adaptations nécessaires, aux requêtes présentées à la Commission et aux ordonnances que rend celle-ci en application de la présente partie et, à cette fin :

- a) la mention de «locataire» vaut mention de «membre»;

- (b) “landlord” shall be read as “non-profit housing co-operative”;
- (c) “rental unit” shall be read as “member unit”;
- (d) “tenancy” shall be read as “occupancy” and “a tenancy” shall be read as “an occupancy”;
- (e) “rent” shall be read as “regular monthly housing charges”;
- (f) “during the period of the tenant’s tenancy agreement with the landlord” shall be read as “during the period of the member’s membership in the co-operative” and “during the period of the agreement” shall be read as “during that period”.

Same

(2) In addition to the necessary modifications in subsection (1),

- (a) subsection 74 (4) shall be read as if “and” at the end of clause (d) were struck out, and with the following additional clause:
 - (d.1) the amount of unpaid housing charges, other than any refundable amounts, payable by the member as allowed by the Board in an application by the co-operative under section 94.13; and
- (b) subsection 74 (11) shall be read with the addition of the following paragraph:
 - 4.1 The amount of unpaid housing charges, other than any refundable amounts, payable by the member as allowed by the Board in an application by the co-operative under section 94.13.
- (c) a reference in subsection 76 (1) to the landlord or other tenants shall be read as referring to other members or occupants;
- (d) a reference to section 69, 78, 83, 86 or 87 shall be read as referring, respectively, to section 94.7, 94.10, 94.11, 94.12 or 94.13;
- (e) a reference to a notice of termination under section 59, 60 or 61, clause 61 (2) (a), section 62, clause 63 (1) (a) or (b) or section 64, 66 or 67 shall be read as referring to a notice of termination for a circumstance described in paragraph 3, 4 or 5 of subsection 94.2 (1), clause 94.4 (4) (a), or paragraph 6, subparagraph 7 i or ii or paragraph 8, 9 or 10 of subsection 94.2 (1), respectively; and
- (f) the words and expressions that are the modifications in subsection (1) and in clauses (a) to (e) shall have the meanings given to them in this Part.

Application of other provisions and Parts of this Act

94.16 (1) The following provisions and Parts of this Act apply with necessary modifications with respect to non-profit housing co-operatives and member units of a non-profit housing co-operative:

- b) la mention de «locateur» vaut mention de «coopérative de logement sans but lucratif»;
- c) la mention de «logement locatif» vaut mention de «logement réservé aux membres»;
- d) la mention de «location» vaut mention de «occupation»;
- e) la mention de «loyer» vaut mention de «frais de logement mensuels ordinaires»;
- f) la mention de «pendant la période visée par la convention de location qu’il a conclue avec le locateur» vaut mention de «pendant sa période d’adhésion à la coopérative».

Idem

(2) En plus des adaptations nécessaires visées au paragraphe (1) :

- a) le paragraphe 74 (4) s’interprète comme incluant l’alinéa suivant :
 - d.1) les frais de logement non acquittés, sauf tout montant remboursable, que le membre doit payer, tels qu’ils sont autorisés par la Commission à la suite d’une requête présentée par la coopérative en vertu de l’article 94.13;
- b) le paragraphe 74 (11) s’interprète comme incluant la disposition suivante :
 - 4.1 Les frais de logement non acquittés, sauf tout montant remboursable, que le membre doit payer, tels qu’ils sont autorisés par la Commission à la suite d’une requête présentée par la coopérative en vertu de l’article 94.13.
- c) la mention du locateur ou des autres locataires au paragraphe 76 (1) vaut mention des autres membres ou occupants;
- d) la mention de l’article 69, 78, 83, 86 ou 87 vaut mention de l’article 94.7, 94.10, 94.11, 94.12 ou 94.13, respectivement;
- e) la mention d’un avis de résiliation donné en vertu de l’article 59, 60 ou 61, de l’alinéa 61 (2) a), de l’article 62, de l’alinéa 63 (1) a) ou b), ou de l’article 64, 66 ou 67 vaut mention d’un avis de résiliation donné dans une circonstance visée à la disposition 3, 4 ou 5 du paragraphe 94.2 (1), à l’alinéa 94.4 (4) a) ou à la disposition 6, à la sous-disposition 7 i ou ii, ou à la disposition 8, 9 ou 10 du paragraphe 94.2 (1), respectivement;
- f) les termes et expressions qui constituent les adaptations prévues au paragraphe (1) et aux alinéas a) à e) s’entendent au sens de la présente partie.

Application d’autres dispositions et parties de la présente loi

94.16 (1) Les dispositions et parties suivantes de la présente loi s’appliquent, avec les adaptations nécessaires, à l’égard des coopératives de logement sans but lucratif et des logements réservés aux membres de telles coopératives :

1. Sections 1, 2, 3, 5 and 7.
2. Part XI.
3. Part XII (excluding subsection 191 (1) and section 202).
4. Part XV (excluding section 230).
5. Part XVI (excluding section 233, other than clauses 233 (h), (j) and (k), section 234, other than clauses 234 (v) and (w), and section 235).
6. Paragraphs 4, 6 to 9, 61 to 71 and 76 to 78 of subsection 241 (1) and subsection 241 (2).

Same

(2) For the purpose of subsection (1), the following necessary modifications shall be made to the provisions and Parts listed in that subsection:

1. “tenant”, except in the phrase “Landlord and Tenant Board”, shall be read as “member” and in Part XI shall be read as “member of a non-profit housing co-operative”.
2. “landlord”, except in the phrase “Landlord and Tenant Board”, shall be read as “non-profit housing co-operative”.
3. “rental unit” shall be read as “member unit”.
4. “tenancy” shall be read as “occupancy”.
5. “rent” shall be read as “regular monthly housing charges”.
6. “under a tenancy agreement” shall be read as “with respect to the member unit”.
7. “rental periods” shall be read as “months”.

Same

(3) The words and expressions used in the sections and Parts listed in subsection (1) and in the modifications set out in subsection (2) shall have the meanings given to them in this Part.

Conflicts

(4) In interpreting a provision of this Act with respect to a member unit of a non-profit housing co-operative, if a provision in this Part conflicts with another provision of this Act that is made to apply with respect to non-profit housing co-operatives and member units of a non-profit housing co-operative by subsection (1), the provision in this Part applies.

Provisions conflicting with this Part void

94.17 Subject to section 194, where this Part applies, a provision in an occupancy agreement or a by-law that is inconsistent with this Part is void.

1. Les articles 1, 2, 3, 5 et 7.
2. La partie XI.
3. La partie XII (à l’exclusion du paragraphe 191 (1) et de l’article 202).
4. La partie XV (à l’exclusion de l’article 230).
5. La partie XVI (à l’exclusion de l’article 233, sauf les alinéas 233 h), j) et k), de l’article 234, sauf les alinéas 234 v) et w), et de l’article 235).
6. Les dispositions 4, 6 à 9, 61 à 71 et 76 à 78 du paragraphe 241 (1) et le paragraphe 241 (2).

Idem

(2) Pour l’application du paragraphe (1), les adaptations nécessaires suivantes sont faites aux dispositions et aux parties indiquées à ce paragraphe :

1. La mention de «locataire» vaut mention de «membre» et, à la partie XI, de «membre d’une coopérative de logement sans but lucratif».
2. La mention de «locateur» vaut mention de «coopérative de logement sans but lucratif».
3. La mention de «logement locatif» vaut mention de «logement réservé aux membres».
4. La mention de «location» vaut mention de «occupation».
5. La mention de «loyer» vaut mention de «frais de logement mensuels ordinaires».
6. La mention de «aux termes de la convention de location» vaut mention de «à l’égard du logement réservé aux membres».
7. La mention de «périodes de location» vaut mention de «mois».

Idem

(3) Les termes et expressions utilisés aux articles et aux parties indiqués au paragraphe (1) et dans les adaptations prévues au paragraphe (2) s’entendent au sens de la présente partie.

Incompatibilité

(4) Lors de l’interprétation des dispositions de la présente loi à l’égard d’un logement réservé aux membres d’une coopérative de logement sans but lucratif, les dispositions de la présente partie l’emportent sur les dispositions incompatibles de la présente loi qui sont rendues applicables par l’effet du paragraphe (1) à l’égard des coopératives de logement sans but lucratif et des logements réservés aux membres de telles coopératives.

Nullité des dispositions incompatibles avec la présente partie

94.17 Sous réserve de l’article 194, si la présente partie s’applique, la disposition d’une convention d’occupation ou d’un règlement administratif qui est incompatible avec la présente partie est nulle.

Not a landlord tenant relationship

94.18 Nothing in this Part shall be construed as altering the relationship between a non-profit housing co-operative and a member and, in particular, the relationship shall not be construed as being one of a landlord and tenant.

22. Section 191 of the Act is amended by adding the following subsection:**Same, Part V.1**

(1.1) Despite subsection (1), for the purposes of Part V.1, a notice or document is sufficiently given to a person other than the Board,

- (a) by handing it to the person;
- (b) if the person is a non-profit housing co-operative, by handing it to a manager or co-ordinator of the co-operative exercising authority in respect of the residential complex to which the notice or document relates at the co-operative or at its business office;
- (c) if the person is a member, occupant or suboccupant, by handing it to an apparently adult person in the member unit;
- (d) by leaving it in the mail box where mail is ordinarily delivered to the person;
- (e) if there is no mail box, by leaving it at the place where mail is ordinarily delivered to the person, placing it under the door of the unit or through a mail slot in the door;
- (f) by sending it by mail to the last known address where the person resides or carries on business;
- (g) if the person is a non-profit housing co-operative, by delivering it personally or sending it by mail to the head office of the co-operative as shown on the records of the Ministry of Finance; or
- (h) by any other means allowed in the Rules.

23. (1) Section 203 of the Act is repealed and the following substituted:**Determinations related to housing assistance and housing charges****Housing assistance**

203. (1) The Board shall not make determinations or review decisions concerning,

- (a) eligibility for rent-geared-to-income assistance as defined in the *Social Housing Reform Act, 2000* or the amount of geared-to-income rent payable under that Act; or
- (b) eligibility for, or the amount of, any prescribed form of housing assistance.

Rapport locateur-locataire

94.18 La présente partie n'a pas pour effet de modifier le rapport qui existe entre une coopérative de logement sans but lucratif et un membre, ce rapport ne devant pas notamment être interprété comme étant un rapport locateur-locataire.

22. L'article 191 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe suivant :**Idem : partie V.1**

(1.1) Malgré le paragraphe (1), pour l'application de la partie V.1, un avis ou un document est valablement donné à une personne autre que la Commission de l'une ou l'autre des façons suivantes :

- a) en le donnant en main propre à la personne;
- b) si la personne est une coopérative de logement sans but lucratif, en le donnant à un gestionnaire ou un coordonnateur de la coopérative qui a la responsabilité de l'ensemble d'habitation visé par l'avis ou le document, à la coopérative ou à son bureau d'affaires;
- c) si la personne est un membre, un occupant ou un sous-occupant, en le donnant à une personne qui paraît majeure et qui est dans le logement réservé aux membres;
- d) en le laissant dans la boîte aux lettres où la personne reçoit ordinairement son courrier;
- e) s'il n'y a pas de boîte aux lettres, en le laissant à l'endroit où la personne reçoit ordinairement son courrier ou en le glissant sous la porte du logement ou dans le passe-lettres aménagé dans la porte;
- f) en l'expédiant par la poste à la dernière adresse connue où la personne réside ou exerce ses activités commerciales;
- g) si la personne est une coopérative de logement sans but lucratif, en le livrant en main propre ou en l'expédiant par la poste au siège social de la coopérative indiqué dans les dossiers du ministère des Finances;
- h) en employant toute autre façon permise par les règles.

23. (1) L'article 203 de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :**Décisions au sujet de l'aide au logement et des frais de logement****Aide au logement**

203. (1) La Commission ne doit pas rendre ou réviser de décision au sujet de ce qui suit :

- a) l'admissibilité à une aide sous forme de loyer indexé sur le revenu au sens de la *Loi de 2000 sur la réforme du logement social* ou le loyer indexé sur le revenu payable en application de cette loi;
- b) l'admissibilité à une forme prescrite d'aide au logement ou le montant d'une telle aide.

Housing charges

(2) The Board shall not make determinations or review decisions concerning,

- (a) housing charges that have been established by a resolution of the members of a non-profit housing co-operative or, where authorized by the by-laws, by the board of directors of the co-operative;
- (b) eligibility for, or the amount of, any subsidy established for regular monthly housing charges; or
- (c) eligibility for, or the amount of, any subsidy awarded to a member.

(2) **Clause 203 (1) (a) of the Act, as re-enacted by subsection (1), is amended by striking out “as defined in the *Social Housing Reform Act, 2000*” and substituting “as defined in section 38 of the *Housing Services Act, 2011*”.**

24. Paragraph 68 of subsection 241 (1) of the Act is amended by striking out “clause 203 (b)” at the end and substituting “clause 203 (1) (b)”.

CONSEQUENTIAL AMENDMENTS*Energy Consumer Protection Act, 2010*

25. Clause (b) of the definition of “multi-unit complex” in section 31 of the *Energy Consumer Protection Act, 2010* is repealed and the following substituted:

- (b) a residential complex as such term is defined in subsection 2 (1) of the *Residential Tenancies Act, 2006*,

Ontario Clean Energy Benefit Act, 2010

26. Subclause (d) (iii) of the definition of “eligible account” in subsection 2 (1) of the *Ontario Clean Energy Benefit Act, 2010* is repealed and the following substituted:

- (iii) a residential complex, within the meaning of subsection 2 (1) of the *Residential Tenancies Act, 2006*,

COMMENCEMENT AND SHORT TITLE**Commencement**

27. (1) Subject to subsections (2) and (3), this Act comes into force on the day it receives Royal Assent.

Same

(2) Sections 1 to 22, subsection 23 (1) and sections 24 to 26 come into force on a day to be named by proclamation of the Lieutenant Governor.

Same

(3) Subsection 23 (2) comes into force on the later of,

- (a) the day subsection 23 (1) of this Act comes into force; and
- (b) the day section 38 of the *Housing Services Act, 2011* comes into force.

Frais de logement

(2) La Commission ne doit pas rendre ou réviser de décision au sujet de ce qui suit :

- a) les frais de logement qui ont été fixés par résolution des membres d’une coopérative de logement sans but lucratif ou, si les règlements administratifs l’autorisent, par son conseil d’administration;
- b) l’admissibilité à tout subside établi pour les frais de logement mensuels ordinaires ou le montant d’un tel subside;
- c) l’admissibilité à tout subside accordé à un membre ou le montant d’un tel subside.

(2) **L’alinéa 203 (1) a) de la Loi, tel qu’il est réédité par le paragraphe (1), est modifié par substitution de «au sens de l’article 38 de la *Loi de 2011 sur les services de logement*» à «au sens de la *Loi de 2000 sur la réforme du logement social*».**

24. La disposition 68 du paragraphe 241 (1) de la Loi est modifiée par substitution de «de l’alinéa 203 (1) b)» à «de l’alinéa 203 b)».

MODIFICATIONS CORRÉLATIVES*Loi de 2010 sur la protection des consommateurs d’énergie*

25. L’alinéa b) de la définition de «ensemble collectif» à l’article 31 de la *Loi de 2010 sur la protection des consommateurs d’énergie* est abrogé et remplacé par ce qui suit :

- b) un ensemble d’habitation au sens du paragraphe 2 (1) de la *Loi de 2006 sur la location à usage d’habitation*;

Loi de 2010 sur la prestation ontarienne pour l’énergie propre

26. Le sous-alinéa d) (iii) de la définition de «compte admissible» au paragraphe 2 (1) de la *Loi de 2010 sur la prestation ontarienne pour l’énergie propre* est abrogé et remplacé par ce qui suit :

- (iii) soit un ensemble d’habitation au sens du paragraphe 2 (1) de la *Loi de 2006 sur la location à usage d’habitation*,

ENTRÉE EN VIGUEUR ET TITRE ABRÉGÉ**Entrée en vigueur**

27. (1) Sous réserve des paragraphes (2) et (3), la présente loi entre en vigueur le jour où elle reçoit la sanction royale.

Idem

(2) Les articles 1 à 22, le paragraphe 23 (1) et les articles 24 à 26 entrent en vigueur le jour que le lieutenant-gouverneur fixe par proclamation.

Idem

(3) Le paragraphe 23 (2) entre en vigueur le dernier en date des jours suivants :

- a) le jour où le paragraphe 23 (1) de la présente loi entre en vigueur;
- b) le jour où l’article 38 de la *Loi de 2011 sur les services de logement* entre en vigueur.

Short title

28. The short title of this Act is the *Non-profit Housing Co-operatives Statute Law Amendment Act, 2011*.

Titre abrégé

28. Le titre abrégé de la présente loi est *Loi de 2011 modifiant des lois en ce qui concerne les coopératives de logement sans but lucratif*.