

Legislative  
Assembly  
of Ontario



Assemblée  
législative  
de l'Ontario

2<sup>e</sup> SESSION, 41<sup>e</sup> LÉGISLATURE, ONTARIO  
66 ELIZABETH II, 2017

# Projet de loi 124

## Loi modifiant la Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation

**L'honorable C. Ballard**  
Ministre du Logement

### Projet de loi du gouvernement

1<sup>re</sup> lecture      24 avril 2017

2<sup>e</sup> lecture      4 mai 2017

3<sup>e</sup> lecture

Sanction royale

*(Réimprimé tel qu'il a été modifié par le Comité permanent des affaires  
gouvernementales et rapporté à l'Assemblée législative le 17 mai 2017)*

*(Les dispositions du présent projet de loi seront renumérotées après la 3<sup>e</sup> lecture)*



La présente réimpression du projet de loi comporte des symboles qui indiquent les modifications apportées en comité.  
Le nouveau texte est souligné et le texte supprimé est ~~rayé~~.

---

## NOTE EXPLICATIVE

Le projet de loi modifie la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*. Les principales modifications sont exposées ci-dessous.

### **Nouvelle exclusion prévue à l'article 5.1**

L'article 5.1 est ajouté à la Loi pour prévoir une nouvelle exclusion. En application du paragraphe 5.1 (1), un logement est soustrait à l'application de la Loi s'il est fourni à une personne dans le cadre d'un programme qui satisfait aux exigences précisées et si l'occupant et le fournisseur du logement ont conclu un accord qui satisfait aux exigences précisées. Le programme doit consister à fournir des logements et des services connexes qui doivent notamment comprendre des services de réadaptation ou des services thérapeutiques, ou encore des services destinés au soutien à l'emploi ou destinés à soutenir le développement des aptitudes à la vie quotidienne.

### **Contrôle des loyers**

Le projet de loi abroge le paragraphe 6 (2) de la Loi. À l'heure actuelle, le paragraphe 6 (2) soustrait certains logements locatifs à l'application de diverses règles relatives à la location (notamment les règles concernant le taux légal d'augmentation des loyers). Trois catégories de logements locatifs sont exclues : les logements qui n'ont été occupés à aucune fin avant le 17 juin 1998, ceux qui n'ont pas été loués depuis le 29 juillet 1975, et ceux qui se trouvent dans un immeuble, un parc de maisons mobiles ou une zone résidentielle à baux fonciers dont aucune partie n'a été occupée à des fins d'habitation avant le 1<sup>er</sup> novembre 1991.

Un nouvel article, l'article 120.1, est édicté. Il énonce des règles transitoires relatives aux avis d'augmentation de loyer donnés par les locateurs avant le jour de l'abrogation du paragraphe 6 (2) de la Loi à l'égard des logements locatifs qui, à compter de ce jour-là, ne sont plus soustraits à l'application des règles liées au contrôle des loyers.

### **Formulaire de convention de location prescrit**

Le nouvel article 12.1 prévoit que chaque convention de location conclue à l'égard d'une location d'une catégorie prescrite à la date prescrite pour cette catégorie ou par la suite doit être rédigée selon le formulaire prescrit et être conforme aux exigences prescrites pour cette catégorie. Des pouvoirs réglementaires connexes sont conférés au ministre du Logement par le nouvel article 241.1.

Les paragraphes 12.1 (5) à (10) énoncent des règles qui s'appliquent lorsque la convention n'est pas rédigée selon le formulaire prescrit ou qu'elle n'est pas conforme aux exigences prescrites. Le locataire peut demander au locateur de lui remettre, pour signature, une convention de location proposée rédigée selon le formulaire prescrit et conforme aux exigences prescrites. Si le locateur ne se conforme pas à la demande dans les 21 jours, le locataire peut retenir les loyers qui deviennent exigibles après ce délai. Toutefois, le montant total qu'il peut retenir ne doit pas dépasser un mois de loyer et il ne peut plus retenir de loyers une fois que le locateur s'est conformé à la demande. Le locateur qui se conforme à la demande au plus tard 30 jours après la date du premier loyer retenu peut exiger que le locataire lui paie les loyers retenus.

L'article 47.0.1 est ajouté pour permettre au locataire de résilier une location à l'année ou à terme fixe avant la fin de l'année ou du terme en donnant un avis d'au moins 60 jours avant la date de résiliation, laquelle doit tomber le dernier jour d'une période de location. Le locataire peut donner l'avis s'il a fait une demande de convention de location proposée et que le locateur ne s'y est pas conformé dans les 21 jours, ou s'il ne conclut pas la convention de location proposée et qu'il donne l'avis au plus tard 30 jours après que le locateur lui a remis la convention.

### **Avis de résiliation donné par le locateur en vertu de l'article 48**

À l'heure actuelle, le paragraphe 48 (1) autorise le locateur à donner un avis de résiliation s'il veut reprendre possession du logement locatif pour que lui-même, un membre de sa famille ou d'autres personnes précisées l'occupent à des fins d'habitation. Ce paragraphe est modifié pour prévoir que le locateur ne peut reprendre possession du logement locatif à des fins d'habitation à moins que ce ne soit pour une période d'au moins un an. Le nouvel article 48.1 oblige le locateur qui donne un avis de résiliation en vertu de l'article 48 à verser au locataire une indemnité égale à un mois de loyer ou à lui offrir un autre logement locatif que le locataire juge acceptable.

### **Indemnité exigée en application de l'article 48.1, 52, 54 ou 55**

Le nouvel article 73.1 prévoit que lorsque la Commission de la location immobilière rejette une requête présentée en vertu de l'article 69 pour que soit rendue une ordonnance de résiliation de la location et d'expulsion du locataire et fondée sur un avis de résiliation donné en vertu de l'article 48 ou 50 (à des fins d'occupation pour habitation, de démolition, d'affectation à un usage autre que l'habitation ou d'exécution de travaux de rénovation ou de réparation), elle peut ordonner que le locataire rembourse au locateur l'indemnité reçue en application de l'article 48.1, 52, 54 ou 55 relativement à l'avis.

Dans sa version actuelle, le paragraphe 83 (4) n'autorise pas la Commission à rendre une ordonnance d'expulsion dans le cadre d'une instance portant sur la résiliation d'une location à des fins de démolition, d'affectation à un usage autre que l'habitation ou d'exécution de travaux de rénovation ou de réparation tant que le locateur n'a pas indemnisé le locataire comme l'exige l'article 52, 54 ou 55. Ce paragraphe est modifié de manière à s'appliquer également à l'indemnité exigée en application de l'article 48.1.

Le paragraphe 135 (1) autorise le locataire ou l'ancien locataire à demander par requête à la Commission de rendre une ordonnance prévoyant que le locateur lui paie les sommes qu'il a perçues ou conservées contrairement à la Loi. Le nouveau paragraphe 135 (1.1) prévoit que le locateur est réputé avoir conservé des sommes contrairement à la Loi s'il est tenu d'indemniser le locataire en application de l'article 48.1, 52, 54 ou 55 et qu'il ne l'indemnise pas.

L'alinéa 233 f) prévoit actuellement que la personne qui reprend sciemment possession d'un logement locatif sans se conformer aux exigences des articles 52, 54 et 55 est coupable d'une infraction. Cet alinéa est modifié de manière à s'appliquer également au fait de reprendre possession d'un logement sans se conformer à l'article 48.1.

#### **Avis de résiliation donné en vertu de l'article 68 et de la disposition 11 du paragraphe 94.2 (1)**

L'article 68 prévoit actuellement qu'un avis de résiliation initial donné par le locateur doit être devenu nul, parce que le locataire s'est conformé aux conditions qui y sont énoncées, pour que le locateur puisse donner au locataire un avis de résiliation subséquent pour une contravention subséquente. L'actuelle disposition 11 du paragraphe 94.2 (1) prévoit une règle semblable à l'égard de l'avis de résiliation initial et de l'avis subséquent donné à un membre par une coopérative de logement sans but lucratif pour résilier son occupation d'un logement réservé aux membres. L'article 68 est modifié et la disposition 11 du paragraphe 94.2 (1) est rééditée pour exiger seulement que sept jours se soient écoulés depuis la remise de l'avis initial.

#### **Suspension de l'ordonnance d'expulsion en application du paragraphe 74 (13)**

À l'heure actuelle, le paragraphe 74 (13) prévoit qu'une ordonnance de résiliation de la location et d'expulsion du locataire est suspendue lorsque la Commission reçoit une motion présentée par le locataire en vertu du paragraphe 74 (11). Le paragraphe 74 (13) est modifié pour prévoir que l'ordonnance est suspendue lorsque la Commission accepte le dépôt de la motion. Le paragraphe 74 (11) prévoit qu'un locataire peut présenter une motion en annulation de l'ordonnance d'expulsion si, après que l'ordonnance devient exécutoire mais avant son exécution, il paie la somme exigée et dépose l'affidavit exigé. Le paragraphe 74 (11.1) est ajouté pour obliger la Commission à refuser d'accepter le dépôt de la motion si le locataire ne s'est pas conformé à toutes les exigences du paragraphe 74 (11).

#### **Requêtes fondées sur une ordonnance ou un règlement antérieur**

Le paragraphe 78 (3) prévoit actuellement que dans une requête qui est présentée en vertu du paragraphe 78 (1) pour que soit rendue une ordonnance de résiliation de la location ou d'expulsion du locataire et qui est fondée sur une ordonnance ou un règlement antérieur, le locateur peut en outre demander à la Commission de rendre une ordonnance de paiement en vertu du paragraphe 78 (7) si, dans la requête antérieure, le locateur a demandé une ordonnance de paiement de l'arriéré de loyer et que l'ordonnance ou le règlement antérieur exige que le locataire paie le loyer ou tout ou partie de l'arriéré de loyer. Le paragraphe 78 (3) est modifié pour permettre également que soit rendue une ordonnance de paiement si, dans la requête antérieure, le locateur a demandé une ordonnance de paiement de l'indemnité pour la réparation ou le remplacement d'un bien endommagé et que l'ordonnance ou le règlement antérieur exige que le locataire paie cette indemnité.

#### **Requête en augmentation du loyer d'un pourcentage supérieur au taux légal**

La disposition 1 du paragraphe 126 (1) prévoit actuellement que le locateur peut demander par requête à la Commission de rendre une ordonnance permettant d'augmenter d'un pourcentage supérieur au taux légal le loyer demandé pour des logements locatifs d'un ensemble d'habitation en raison d'une augmentation extraordinaire des frais, pour l'ensemble d'habitation, à l'égard des redevances et impôts municipaux ou des services d'utilité publique, ou des deux. Cette disposition est rééditée pour ne plus permettre les requêtes fondées sur une augmentation extraordinaire des frais à l'égard des services d'utilité publique.

La disposition 2 du paragraphe 126 (1) prévoit que le locateur peut demander par requête à la Commission de rendre une ordonnance permettant d'augmenter d'un pourcentage supérieur au taux légal le loyer demandé pour des logements locatifs d'un ensemble d'habitation en raison de dépenses en immobilisations admissibles engagées à l'égard de l'ensemble d'habitation ou d'au moins un de ses logements locatifs. Le paragraphe 126 (7), qui énumère les exigences auxquelles doit satisfaire une dépense en immobilisations pour être admissible, est modifié pour l'assujettir aux exceptions prévues par les règlements. Des pouvoirs réglementaires connexes sont ajoutés à l'article 241.

À l'heure actuelle, si le paragraphe 126 (13) s'applique à un logement locatif, la Commission doit rejeter la requête à l'égard du logement ou prévoir, dans une ordonnance permettant d'augmenter le loyer demandé d'un pourcentage supérieur au taux légal, que le loyer demandé pour le logement ne doit pas être augmenté jusqu'à ce qu'elle soit convaincue, sur présentation d'une motion par le locateur, sur préavis donné au locataire, qu'il a été donné suite aux conclusions antérieures qu'elle a émises aux termes du paragraphe 126 (12) et qui ont entraîné l'application du paragraphe 126 (13).

Le paragraphe 126 (12.1) est ajouté pour prévoir que le paragraphe 126 (13) s'applique également à un logement locatif si la Commission conclut que le locateur n'a pas terminé, pendant le délai de conformité, les éléments figurant dans les ordres d'exécution de travaux ou les ordres donnés en vertu de l'article 21 de la *Loi de 2000 sur les normes techniques et la sécurité*

ou les remplacements ou les travaux de réparation ou autres précisés ordonnés par la Commission, qui se rapportent à un ou à plusieurs ascenseurs de l'ensemble d'habitation.

Le paragraphe 126 (3.1) est ajouté pour exiger que le locateur joigne à la requête prévue à l'article 126 un résumé des éléments figurant dans les ordres d'exécution de travaux ou les ordres donnés en vertu de l'article 21 de la loi susmentionnée ou des remplacements ou des travaux de réparation ou autres ordonnés par la Commission, qui n'ont pas encore été terminés et qui se rapportent à un ou à plusieurs ascenseurs de l'ensemble d'habitation, même si le délai de conformité n'est pas encore écoulé. Le nouveau paragraphe 126 (3.2) énonce les renseignements que doit comprendre le résumé.

#### **Charges supplémentaires interdites**

L'alinéa 134 (1) a) interdit actuellement aux locateurs de percevoir ou d'exiger, ou de tenter de percevoir ou d'exiger, du locataire ou du locataire éventuel du logement locatif des frais, un droit, une commission, une compensation, une pénalité, un pas-de-porte ou une autre somme de ce genre à l'égard du logement. L'alinéa 134 (1) a) est modifié pour s'appliquer également à l'égard des anciens locataires.

Le paragraphe 134 (1.1) est ajouté pour interdire aux locateurs de percevoir ou d'exiger, ou de tenter de percevoir ou d'exiger, de l'ancien locataire du logement locatif une somme qui se présente comme étant le loyer à l'égard de toute période postérieure à la fois à la date à laquelle la location a pris fin et à la date à laquelle le locataire a quitté le logement.

L'alinéa 234 l) est modifié pour que constitue une infraction le fait d'exiger ou de percevoir des sommes d'un ancien locataire contrairement à l'article 134.

#### **Règlements de transition**

Le nouvel article 241.2 confère au lieutenant-gouverneur en conseil le pouvoir de prendre des règlements de transition relativement aux modifications apportées à la Loi par le projet de loi.

## Loi modifiant la Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation

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

**1 Le paragraphe 4 (1) de la Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation est modifié par remplacement de «Sous réserve de l'article 194» par «Sous réserve du paragraphe 12.1 (11) et de l'article 194» au début du paragraphe.**

**2 La Loi est modifiée par adjonction de l'article suivant :**

### Autres exclusions

**5.1** (1) La présente loi ne s'applique pas à l'égard d'un logement fourni à une personne dans le cadre d'un programme décrit au paragraphe (2) si la personne et le fournisseur du logement ont conclu un accord écrit conforme au paragraphe (3).

### Exigences du programme

(2) Le programme visé au paragraphe (1) est un programme qui satisfait aux exigences suivantes :

1. Le programme consiste à fournir des logements et des services connexes et les conditions suivantes sont réunies :
  - i. il n'est pas prévu de fournir les logements pendant plus de quatre ans,
  - ii. les services connexes comprennent notamment un ou plusieurs des services suivants, peu importe la personne qui les fournit et l'endroit où ils sont fournis :
    - A. des services de réadaptation,
    - B. des services thérapeutiques,
    - C. des services destinés au soutien à l'emploi,
    - D. des services destinés à soutenir le développement des aptitudes à la vie quotidienne.
2. Le programme est destiné à aider l'occupant du logement à obtenir et à conserver un logement plus permanent par la suite.
3. La totalité ou une partie du programme est :
  - i. soit fournie par l'une ou l'autre des entités suivantes ou financée aux termes d'un accord conclu avec elle :
    - A. la Couronne du chef du Canada ou de l'Ontario,
    - B. un organisme de la Couronne du chef du Canada ou de l'Ontario,
    - C. une municipalité,
    - D. un gestionnaire de services au sens de la *Loi de 2011 sur les services de logement*,
  - ii. soit fournie par un organisme de bienfaisance enregistré au sens de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (Canada), ou financé par lui.

### Accord conclu entre le fournisseur et l'occupant du logement

(3) L'accord conclu entre le fournisseur et l'occupant du logement satisfait aux exigences suivantes :

1. L'accord précise que l'intention du fournisseur du logement est que le logement est soustrait à l'application de la présente loi et précise également que l'occupant peut, en vertu de l'article 9 de la présente loi, demander par requête à la Commission de rendre une ordonnance sur la question de savoir si la présente loi s'applique à l'égard du logement.

2. L'accord énonce ce qui suit :
  - i. les nom et prénoms ou la raison sociale ainsi que l'adresse du fournisseur du logement,
  - ii. la période d'occupation maximale du logement par l'occupant,
  - iii. les circonstances dans lesquelles et le processus selon lequel le fournisseur du logement peut mettre fin à l'occupation du logement par l'occupant,
  - iv. les droits et responsabilités de l'occupant à l'égard de son occupation du logement,
  - v. les règles qui s'appliquent à l'occupation du logement par l'occupant,
  - vi. le montant de toute contrepartie que l'occupant est tenu de payer pour avoir le droit d'occuper le logement,
  - vii. tous autres frais que l'occupant doit payer en lien avec le logement.
3. L'accord prévoit un processus de règlement des différends entre l'occupant et le fournisseur du logement qui, à la fois :
  - i. prévoit une marche à suivre raisonnable pour l'enclenchement du processus par l'une ou l'autre des parties,
  - ii. prévoit qu'un particulier qui n'est pas par ailleurs en cause dans le différend peut participer au processus pour aider les parties à le régler,
  - iii. satisfait aux autres exigences prescrites.
4. L'accord énonce les renseignements suivants à l'égard du programme dans le cadre duquel le logement est fourni à l'occupant, à moins qu'ils ne soient énoncés dans un accord distinct en vertu du paragraphe (4) :
  - i. les droits et responsabilités de l'occupant à l'égard de sa participation au programme, à l'exclusion des droits et responsabilités visés à la sous-disposition 2 iv,
  - ii. les règles qui s'appliquent à la participation de l'occupant au programme, à l'exclusion des règles visées à la sous-disposition 2 v,
  - iii. tous frais que l'occupant doit payer en lien avec le programme, à l'exclusion des frais visés aux sous-dispositions 2 vi et vii,
  - iv. la politique du fournisseur du logement ou de l'administrateur du programme, selon le cas, à l'égard de l'obtention d'un autre logement pour un occupant dont la participation au programme ou l'occupation du logement prend fin,
  - v. la politique du fournisseur du logement ou de l'administrateur du programme, selon le cas, à l'égard de la réadmission au programme.
5. L'accord satisfait aux autres exigences prescrites.

#### **Exigences prévues aux sous-disp. 4 i à v du par. (3)**

(4) Lorsque le fournisseur du logement et l'administrateur du programme dans le cadre duquel le logement est fourni à l'occupant ne sont pas la même personne ou entité, tout renseignement exigé par la sous-disposition 4 i, ii, iii, iv ou v du paragraphe (3) peut être énoncé dans l'accord conclu entre l'occupant et l'administrateur du programme à l'égard de la participation de l'occupant au programme, si l'accord, à la fois :

- a) énonce les nom et prénoms ou la raison sociale ainsi que l'adresse de l'administrateur du programme;
- b) satisfait aux autres exigences prescrites.

#### **Aucune restriction**

(5) Le présent article n'a pas pour effet de restreindre le recours à d'autres exclusions prévues par la présente loi.

#### **Location existante**

(6) Il est entendu que le présent article n'a pas pour effet de soustraire à l'application de la présente loi les logements qui font l'objet d'une location à laquelle elle s'applique, à moins que la location n'ait été préalablement résiliée conformément à celle-ci.

**3 (1) Le paragraphe 6 (1) de la Loi est modifié par remplacement de «les articles 51, 52» par «les articles 48.1, 51, 52» dans le passage qui précède l'alinéa a).**

**(2) Le paragraphe 6 (2) de la Loi est abrogé.**

**4 Le paragraphe 7 (1) de la Loi est modifié par remplacement de «les articles 51, 52» par «les articles 48.1, 51, 52» dans le passage qui précède la disposition 1.**

**5 La Loi est modifiée par adjonction de l'article suivant :**

**Convention de location : location d'une catégorie prescrite**

**12.1** (1) Chaque convention de location qui est conclue à l'égard d'une location d'une catégorie prescrite à la date prescrite pour cette catégorie ou par la suite est conforme aux exigences suivantes :

1. La convention de location est rédigée selon le formulaire prescrit pour cette catégorie de locations.
2. La convention de location est conforme aux exigences prescrites pour cette catégorie de locations.

**Délai de signature**

(2) Chaque convention de location visée au paragraphe (1) est signée par le locateur et le locataire au plus tard le jour où le locataire a le droit d'occuper le logement locatif aux termes de la convention de location.

**Non-application**

(3) Le présent article ne s'applique pas à l'égard de toute convention de location conclue à l'égard d'une location d'une catégorie prescrite visée au paragraphe (1), si elle est conclue avant la date prescrite applicable visée à ce paragraphe, et ce, même si elle est reconduite ou est réputée être reconduite en application de l'article 38 à cette date ou par la suite.

**Application des par. (5) à (10)**

(4) Les paragraphes (5) à (10) s'appliquent à l'égard d'une convention de location visée au paragraphe (1) qui n'est pas conforme à ce paragraphe.

**Demande d'une convention de location proposée conforme au par. (1)**

(5) Le locataire d'un logement locatif qui est partie à une convention de location décrite au paragraphe (4) peut, une seule fois pendant la location, demander par écrit au locateur de lui remettre, pour signature, une convention de location proposée par le locateur qui, à la fois :

- a) est conforme au paragraphe (1);
- b) est pour l'occupation du même logement locatif;
- c) est signée par le locateur.

**Rétention des loyers**

(6) Si au moins 21 jours se sont écoulés depuis celui où il a fait la demande au locateur et que ce dernier ne s'est pas conformé à celle-ci, le locataire peut, sous réserve des paragraphes (7) et (8), retenir les loyers qui deviennent exigibles après ce délai.

**Idem**

(7) Le montant total maximal des loyers qu'un locataire peut retenir en vertu du paragraphe (6) est égal à un mois de loyer.

**Idem**

(8) Le locataire ne peut plus retenir de loyers en vertu du paragraphe (6) à compter du jour où le locateur se conforme à la demande.

**Obligation de payer les loyers retenus**

(9) Le locateur peut exiger que le locataire lui paie tout loyer retenu en vertu du paragraphe (6) uniquement s'il se conforme à la demande du locataire au plus tard 30 jours après la date du premier loyer retenu en vertu de ce paragraphe.

**Idem**

(10) Le locateur peut, en vertu du paragraphe (9), exiger que le locataire lui paie tout loyer retenu même si ce dernier ne conclut pas la convention de location proposée que lui a remise le locateur.

**Convention de location non entachée de nullité**

(11) Il est entendu qu'une convention de location n'est pas nulle, annulable ou inexécutable pour le seul motif qu'elle n'est pas conforme au paragraphe (1) ou (2).

### **Aucune incidence sur l'application de l'art. 12**

(12) Il est entendu que le présent article n'a aucune incidence sur l'application de l'article 12.

### **6 La Loi est modifiée par adjonction de l'article suivant :**

AVIS DU LOCATAIRE AVANT LA FIN DE LA PÉRIODE ANNUELLE OU DU TERME FIXE D'UNE LOCATION VISÉE AU PAR. 12.1 (1)

#### **Avis de résiliation donné avant la fin de la période ou du terme : location visée au par. 12.1 (1)**

**47.0.1** (1) Malgré les paragraphes 44 (3) et (4) et l'article 47, le locataire peut résilier une location visée au paragraphe 12.1 (1) qui est une location à l'année ou à terme fixe en donnant un avis de résiliation au locateur conformément au présent article si les conditions suivantes sont réunies :

- a) le locataire fait en vertu du paragraphe 12.1 (5) une demande de convention de location proposée à l'égard de la location;
- b) l'une des situations suivantes se présente :
  - (i) au moins 21 jours se sont écoulés depuis le jour où le locataire a fait la demande au locateur et ce dernier ne s'y est pas conformée,
  - (ii) le locateur s'est conformé à la demande et le locataire n'a pas conclu la convention de location proposée que lui a remise le locateur.

#### **Restriction**

(2) Le locataire peut donner un avis en vertu du paragraphe (1) au plus tard 30 jours après celui où le locateur lui a remis la convention de location proposée.

#### **Préavis**

(3) L'avis de résiliation d'une location à l'année ou à terme fixe prévu au paragraphe (1) est donné au moins 60 jours avant la date de résiliation qui y est précisée. Cette date est le dernier jour d'une période de location.

#### **Forme de l'avis**

(4) L'avis prévu au paragraphe (1) est conforme au paragraphe 43 (1).

#### **Application du par. 44 (5)**

(5) Le paragraphe 44 (5) s'applique, avec les adaptations nécessaires, à l'égard de l'avis donné en vertu du paragraphe (1).

**7 (1) Le paragraphe 48 (1) de la Loi est modifié par adjonction de «pour une période d'au moins un an» après «d'habitation» dans le passage qui précède l'alinéa a).**

**(2) L'article 48 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe suivant :**

#### **Application**

(5) Le présent article n'autorise un locateur à donner un avis de résiliation de la location à l'égard d'un logement locatif que si les conditions suivantes sont réunies :

- a) le logement locatif appartient en tout ou en partie à un particulier;
- b) le locateur est un particulier.

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

#### **Indemnité : avis donné en vertu de l'art. 48**

**48.1** Le locateur verse au locataire à qui il donne un avis de résiliation de la location en vertu de l'article 48 une indemnité égale à un mois de loyer ou lui offre un autre logement locatif que le locataire juge acceptable.

### **9 La Loi est modifiée par adjonction de l'article suivant :**

#### **Indemnité exigée en application de l'art. 48.1, 52, 54 ou 55**

**55.1** Si le locateur est tenu d'indemniser le locataire en application de l'article 48.1, 52, 54 ou 55, il le fait au plus tard à la date de résiliation précisée dans l'avis de résiliation de la location qu'il a donné en vertu de l'article 48 ou 50.

### **10 L'article 57 de la Loi est modifié par adjonction des paragraphes suivants :**



### **Présomption : avis donné en vertu de l'art. 48**

(5) Aux fins d'une requête présentée en vertu de l'alinéa (1) a), il est présumé, à moins que le contraire ne soit prouvé selon la prépondérance des probabilités, que le locateur a donné de mauvaise foi un avis de résiliation en vertu de l'article 48 si, à n'importe quel moment au cours de la période décrite au paragraphe (6), le locateur :

- ~~— a) soit annonce le logement locatif à louer à un loyer supérieur au dernier loyer demandé à l'ancien locataire;~~
- ~~— b) soit conclut une convention de location à l'égard du logement locatif qui prévoit un loyer supérieur au dernier loyer demandé à l'ancien locataire.~~
- a) soit annonce le logement locatif à louer;
- b) soit conclut une convention de location à l'égard du logement locatif avec quelqu'un d'autre que l'ancien locataire;
- c) soit annonce le logement locatif, ou l'immeuble qui le comprend, à vendre;
- d) soit démolit le logement locatif ou l'immeuble qui le comprend;
- e) soit prend des mesures pour affecter le logement locatif, ou l'immeuble qui le comprend, à un usage autre que celui de local d'habitation.

### **Idem**

(6) La période visée au paragraphe (5) :

- a) commence le jour où le locateur donne l'avis de résiliation en vertu de l'article 48;
- b) prend fin un an après que l'ancien locataire quitte le logement locatif.

### **Application des par. (5) et (6)**

(7) Les paragraphes (5) et (6) s'appliquent à l'égard d'une requête présentée en vertu de l'alinéa (1) a) si elle est présentée le jour de l'entrée en vigueur de l'article 10 de la *Loi de 2017 sur l'équité en location immobilière* ou après ce jour et qu'elle est fondée sur un avis de résiliation donné en vertu de l'article 48 ce jour-là ou par la suite.

### **11 La Loi est modifiée par adjonction de l'article suivant :**

#### **Requête de l'ancien locataire : défaut de donner un droit de première option au locataire**

**57.1** (1) La Commission peut rendre toute ordonnance mentionnée au paragraphe 57 (3) si elle détermine, à la suite d'une requête présentée par l'ancien locataire du logement locatif, que le locateur était tenu de donner un droit de première option à l'ancien locataire en application de l'article 53 et qu'il ne l'a pas fait.

#### **Prescription**

(2) Sont irrecevables les requêtes présentées en vertu du paragraphe (1) plus d'un an après que l'ancien locataire a quitté le logement locatif.

#### **Disposition transitoire**

(3) Une requête peut être présentée en vertu du paragraphe (1), que le prétendu défaut de donner un droit de première option sur lequel elle est fondée ait eu lieu avant le jour de l'entrée en vigueur de l'article 11 de la *Loi de 2017 sur l'équité en location immobilière* ce jour-là ou par la suite.

### **12 (1) L'alinéa 68 (1) a) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :**

- a) un avis de résiliation a été donné au locataire en vertu de l'article 62, 64 ou 67;

**(2) L'alinéa 68 (1) b) de la Loi est modifié par remplacement de «dans les six mois de la date à laquelle l'avis visé à l'alinéa a) a été donné au locataire» par «plus de sept jours mais moins de six mois après que l'avis mentionné à l'alinéa a) a été donné au locataire» au début de l'alinéa.**

### **13 Le paragraphe 72 (1) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :**

#### **Cas où le locateur ou l'acheteur veut la possession des lieux pour son usage personnel**

(1) La Commission ne doit rendre une ordonnance de résiliation de la location et d'expulsion du locataire à la suite d'une requête présentée en vertu de l'article 69 et fondée, selon le cas :

- a) sur un avis de résiliation donné en vertu de l'article 48 le jour de l'entrée en vigueur de l'article 13 de la *Loi de 2017 sur l'équité en location immobilière* ou après ce jour, que si le locateur a déposé auprès de la Commission un affidavit, souscrit par la personne qui veut prendre ou reprendre possession du logement locatif pour elle-même, attestant qu'elle veut, de bonne foi, en prendre ou en reprendre possession pour son usage personnel pour une période d'au moins un an;

- b) sur un avis de résiliation donné en vertu de l'article 49, que si le locateur a déposé auprès de la Commission un affidavit, souscrit par la personne qui veut prendre ou reprendre possession du logement locatif pour elle-même, attestant qu'elle veut, de bonne foi, en prendre ou en reprendre possession pour son usage personnel.

#### **Idem**

(1.1) La Commission ne doit rendre une ordonnance de résiliation de la location et d'expulsion du locataire à la suite d'une requête présentée en vertu de l'article 69 et fondée sur un avis de résiliation donné en vertu de l'article 48 avant le jour de l'entrée en vigueur de l'article 13 de la *Loi de 2017 sur l'équité en location immobilière*, que si le locateur a déposé auprès de la Commission un affidavit, souscrit par la personne qui veut prendre ou reprendre possession du logement locatif pour elle-même, attestant qu'elle veut, de bonne foi, en prendre ou en reprendre possession pour son usage personnel.

#### **14 La Loi est modifiée par adjonction de l'article suivant :**

##### **Indemnité exigée en application de l'art. 48.1, 52, 54 ou 55**

**73.1** (1) Si le locateur a indemnisé le locataire en application de l'article 48.1, 52, 54 ou 55, selon le cas, relativement à un avis de résiliation donné en vertu de l'article 48 ou 50 et que la Commission rejette une requête présentée en vertu de l'article 69 pour que soit rendue une ordonnance de résiliation de la location et d'expulsion du locataire et fondée sur l'avis de résiliation, la Commission peut ordonner que le locataire rembourse l'indemnité au locateur.

##### **Disposition transitoire**

(2) La Commission peut rendre une ordonnance en vertu du paragraphe (1) à la suite d'une requête mentionnée à ce paragraphe même si la requête a été présentée avant le jour de l'entrée en vigueur de l'article 14 de la *Loi de 2017 sur l'équité en location immobilière*.

#### **15 (1) L'article 74 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe suivant :**

##### **Refus d'accepter la motion**

(11.1) La Commission refuse d'accepter le dépôt d'une motion présentée en vertu du paragraphe (11) si le locataire ne s'est pas conformé à toutes les exigences de ce paragraphe.

**(2) Le paragraphe 74 (13) de la Loi est modifié par remplacement de «lorsque la Commission reçoit une motion» par «lorsque la Commission accepte le dépôt d'une motion».**

**(3) L'article 74 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe suivant :**

##### **Application du par. (13)**

(13.1) Il est entendu que le paragraphe (13) ne s'applique que si l'affidavit déposé par le locataire à l'appui de la motion présentée en vertu du paragraphe (11) est conforme à toutes les exigences de ce paragraphe.

**(4) L'article 74 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe suivant :**

##### **Disposition transitoire : motions présentées en vertu du par. (11)**

(19) Le présent article, dans sa version antérieure au jour où la *Loi de 2017 sur l'équité en location immobilière* reçoit la sanction royale, continue de s'appliquer à l'égard des motions présentées en vertu du paragraphe (11) que reçoit la Commission avant ce jour.

#### **16 (1) Le paragraphe 78 (3) de la Loi est modifié :**

- a) par insertion de «ou de l'indemnité pour la réparation ou le remplacement d'un bien endommagé» après «de l'arriéré de loyer» à la disposition 1;
- b) par adjonction de «ou l'indemnité pour la réparation ou le remplacement d'un bien endommagé» à la fin de la disposition 2.

**(2) La disposition 1 du paragraphe 78 (4) de la Loi est abrogée et remplacée par ce qui suit :**

- 1. Si le règlement ou l'ordonnance exige que le locataire paie tout ou partie de l'arriéré de loyer, le montant de tout arriéré de loyer additionnel lié à la période qui suit la date du règlement ou de l'ordonnance.

**(3) La sous-disposition 4 i du paragraphe 78 (4) de la Loi est abrogée et remplacée par ce qui suit :**

- i. le montant de l'indemnité pour dommages payable au locateur selon les conditions du règlement,

**(4) Le paragraphe 78 (4) de la Loi est modifié par adjonction de la disposition suivante :**

- 6. Le montant, la date et la raison de chaque paiement effectué selon les conditions du règlement ou aux termes de l'ordonnance.

**(5) La disposition 2 du paragraphe 78 (7) de la Loi est abrogée et remplacée par ce qui suit :**

2. Si le règlement ou l'ordonnance visé à la disposition 2 du paragraphe (3) exige que le locataire paie tout ou partie de l'arriéré de loyer, l'arriéré de loyer lié à la période qui suit la date du règlement ou de l'ordonnance.

**(6) La disposition 5 du paragraphe 78 (7) de la Loi est modifiée par adjonction de la sous-disposition suivante :**

- i.1 le montant impayé de l'indemnité pour dommages payable selon les conditions du règlement,

**(7) L'article 78 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe suivant :**

**Annulation de l'ordonnance antérieure**

(7.1) Si elle rend une ordonnance en vertu du paragraphe (6), la Commission peut, à la fois :

- a) annuler une ordonnance antérieure visée à la disposition 2 du paragraphe (3);
- b) ordonner le paiement de tout montant impayé qui est payable aux termes de l'ordonnance annulée.

**(8) Le paragraphe 78 (9) de la Loi est modifié par remplacement de «du paragraphe (7)» par «du paragraphe (7) ou (7.1)».**

**(9) Le paragraphe 78 (10) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :**

**La motion suspend les ordonnances**

(10) Lorsque la Commission reçoit une motion présentée en vertu du paragraphe (9), l'ordonnance rendue en vertu du paragraphe (6), ainsi que toute ordonnance rendue en vertu du paragraphe (7) ou (7.1), sont suspendues et ne doivent être exécutées ni aux termes de la présente loi, ni comme ordonnances de la Cour supérieure de justice pendant la suspension.

**(10) Le paragraphe 78 (11) de la Loi est modifié par remplacement de «du paragraphe (7)» par «du paragraphe (7) ou (7.1)» partout où figure cette expression.**

**(11) L'article 78 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe suivant :**

**Disposition transitoire**

(13) Le présent article, dans sa version antérieure au jour de l'entrée en vigueur du paragraphe 16 (11) de la *Loi de 2017 sur l'équité en location immobilière*, continue de s'appliquer si la requête antérieure visée à la disposition 1 du paragraphe (1) est présentée avant ce jour, que la date du règlement ou de l'ordonnance qui résulte de la requête soit antérieure ou postérieure à ce jour ou coïncide avec celui-ci.

**17 Le paragraphe 83 (4) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :**

**Pas d'expulsion avant l'indemnisation : habitation, démolition ou affectation à un autre usage**

(4) La Commission ne doit pas rendre d'ordonnance d'expulsion dans le cadre d'une instance portant sur la résiliation de la location à des fins d'occupation pour habitation, de démolition, d'affectation à un usage autre que l'habitation ou d'exécution de travaux de rénovation ou de réparation tant que le locateur ne s'est pas conformé à l'article 48.1, 52, 54 ou 55, selon le cas.

**18 La disposition 11 du paragraphe 94.2 (1) de la Loi est abrogée et remplacée par ce qui suit :**

11. Un avis de résiliation a été donné au membre dans une circonstance visée à la disposition 6, 8 ou 10 et plus de sept jours mais moins de six mois après 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.

**19 (1) Le sous-alinéa 94.11 (3) e) (ii) de la Loi est modifié par remplacement de «à la disposition 2 et à la sous-disposition 5 i du paragraphe 78 (7)» par «à la sous-disposition 5 i du paragraphe 78 (7)» à la fin du sous-alinéa.**

**(2) L'alinéa 94.11 (3) f) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :**

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

- 3.1 Si le règlement ou l'ordonnance exige que le membre paie tout ou partie de l'arriéré des frais de logement mensuels ordinaires, 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.

**(3) Le paragraphe 94.11 (3) de la Loi est modifié par adjonction de l'alinéa suivant :**

- h.1) la disposition 2 du paragraphe 78 (7) s'interprète comme suit :

2. Si le règlement ou l'ordonnance exige que le membre paie tout ou partie de l'arriéré des frais de logement mensuels ordinaires, l'arriéré des frais de logement mensuels ordinaires et des autres frais de logement, sauf tout montant remboursable, lié à la période qui suit la date du règlement ou de l'ordonnance.

**(4) L'article 94.11 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe suivant :**

**Disposition transitoire**

(4) Le présent article, dans sa version antérieure au jour de l'entrée en vigueur du paragraphe 19 (4) de la *Loi de 2017 sur l'équité en location immobilière*, continue de s'appliquer si la requête antérieure visée à la disposition 1 du paragraphe (1) est présentée avant ce jour, que la date du règlement ou de l'ordonnance qui résulte de la requête soit antérieure ou postérieure à ce jour ou coïncide avec celui-ci.

**20 Le paragraphe 94.16 (1) de la Loi est modifié par remplacement de «74 (2) à (18)» par «74 (2) à (19)» dans le passage qui précède l'alinéa a).**

**21 La Loi est modifiée par adjonction de l'article suivant :**

**Application du taux légal aux logements antérieurement exclus**

**120.1** (1) Le présent article s'applique à tout logement locatif qui, à la fois :

- a) immédiatement avant la date d'abrogation de l'exclusion, était, aux termes du paragraphe 6 (2), soustrait à l'application de l'article 120, dans sa version antérieure à cette date;
- b) à la date d'abrogation de l'exclusion et après cette date, n'est pas soustrait à l'application de l'article 120 en application d'une disposition de la présente loi ou des règlements.

**Définitions**

(2) Les définitions suivantes s'appliquent au présent article.

«date d'abrogation de l'exclusion» La date d'entrée en vigueur du paragraphe 3 (2) de la *Loi de 2017 sur l'équité en location immobilière* (qui abroge le paragraphe 6 (2) de la présente loi). («exemption repeal date»)

«logement locatif antérieurement exclu» Logement locatif visé au paragraphe (1). («previously exempt rental unit»)

**Règles transitoires**

(3) L'un ou l'autre des ensembles de règles suivants s'applique si le locateur d'un logement locatif antérieurement exclu a donné au locataire un avis d'augmentation de loyer avant la date d'abrogation de l'exclusion et que l'avis prévoit une augmentation du loyer d'un pourcentage supérieur au taux légal :

1. Si l'avis d'augmentation de loyer est donné avant le 20 avril 2017, les règles suivantes s'appliquent :
  - i. Malgré l'abrogation du paragraphe 6 (2), dans sa version antérieure à la date d'abrogation de l'exclusion, par le paragraphe 3 (2) de la *Loi de 2017 sur l'équité en location immobilière*, le logement locatif antérieurement exclu continue d'être soustrait à l'application de l'article 120 de la présente loi pour l'application de cette augmentation de loyer.
  - ii. Le nouveau loyer est celui qui est indiqué dans l'avis.
2. Si l'avis d'augmentation de loyer est donné le 20 avril 2017 ou après cette date et que le nouveau loyer prend effet avant la date d'abrogation de l'exclusion, les règles suivantes s'appliquent, malgré la prise d'effet de l'augmentation de loyer :
  - i. Le nouveau loyer demandé au locataire pour le logement locatif après la date d'abrogation de l'exclusion est ramené au total de ce qui suit :
    - A. le loyer qui était demandé au locataire avant la prise d'effet de l'augmentation de loyer,
    - B. une augmentation de loyer égale au taux légal.
  - ii. Le nouveau loyer payé avant la date d'abrogation de l'exclusion qui est en sus du loyer qui aurait été payé si l'augmentation de loyer avait correspondu au taux légal pour l'année civile, majoré des sommes connexes perçues en vertu du paragraphe 106 (3), constitue une dette du locateur au locataire et est remboursé à ce dernier dans les 60 jours qui suivent la date d'abrogation de l'exclusion.
  - iii. Si le locateur ne rembourse pas la somme due en application de la sous-disposition ii dans les 60 jours qui suivent la date d'abrogation de l'exclusion, le locataire peut en déduire le montant d'un paiement subséquent du loyer.

3. Si l'avis d'augmentation de loyer est donné le 20 avril 2017 ou après cette date et que l'augmentation de loyer prend effet à la date d'abrogation de l'exclusion ou après cette date, les règles suivantes s'appliquent :
  - i. L'augmentation de loyer prend effet à la date indiquée dans l'avis, sous réserve de la sous-disposition ii.
  - ii. Le nouveau loyer ne correspond pas à celui indiqué dans l'avis, mais correspond plutôt au total de ce qui suit :
    - A. le loyer qui était demandé au locataire avant la prise d'effet de l'augmentation de loyer,
    - B. une augmentation de loyer égale au taux légal.

**Idem**

(4) Il est entendu que le paragraphe (3) n'a pas pour effet de valider un avis d'augmentation de loyer qui n'était pas conforme à l'article 116 au moment où il a été donné.

**22 (1) La disposition 1 du paragraphe 126 (1) de la Loi est abrogée et remplacée par ce qui suit :**

1. Une augmentation extraordinaire des frais, pour l'ensemble d'habitation ou tout immeuble dans lequel les logements locatifs sont situés, à l'égard des redevances et impôts municipaux.

**(2) L'article 126 de la Loi est modifié par adjonction des paragraphes suivants :**

**Résumé des travaux non encore terminés se rapportant aux ascenseurs**

(3.1) Le locateur joint à la requête prévue au présent article un résumé de ce qui suit, s'il y a lieu :

1. Tout élément figurant dans un ordre d'exécution de travaux qui se rapporte à un ou à plusieurs ascenseurs de l'ensemble d'habitation et qui n'a pas encore été terminé, que le délai de conformité soit écoulé ou non.
2. Tout élément figurant dans un ordre donné en vertu de l'article 21 de la *Loi de 2000 sur les normes techniques et la sécurité* qui se rapporte à un ou à plusieurs ascenseurs de l'ensemble d'habitation et qui n'a pas encore été terminé, que le délai de conformité soit écoulé ou non et que l'ordre vise le locateur ou une autre personne ou entité.
3. Les remplacements ou les travaux de réparation ou autres précisés que la Commission a ordonnés en vertu de la disposition 4 du paragraphe 30 (1) qui se rapportent à un ou à plusieurs ascenseurs de l'ensemble d'habitation et qui n'ont pas encore été terminés, que le délai de conformité soit écoulé ou non.

**Idem**

(3.2) Le résumé mentionné au paragraphe (3.1) comprend les renseignements suivants :

1. Une description des travaux dont l'exécution a été ordonnée.
2. La personne ou l'entité à qui il a été ordonné d'exécuter les travaux et le délai de conformité précisé dans l'ordre ou l'ordonnance.
3. La personne ou l'entité qui a ordonné les travaux et la date à laquelle elle les a ordonnés.
4. Les renseignements supplémentaires prescrits.

**(3) Le paragraphe 126 (7) de la Loi est modifié par remplacement de «Sous réserve des paragraphes (8) et (9)» par «Sous réserve des paragraphes (8) et (9) et sauf dans les circonstances prescrites» au début du paragraphe.**

**(4) Le sous-alinéa 126 (12) a) (ii) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :**

- (ii) soit n'a pas terminé les remplacements ou les travaux de réparation ou autres précisés que la Commission a ordonnés en vertu de la disposition 4 du paragraphe 30 (1) dont le délai de conformité est écoulé et dont la Commission conclut qu'ils se rapportent à un manquement grave aux obligations que lui impose le paragraphe 20 (1) ou l'article 161,

**(5) L'article 126 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe suivant :**

**Application du par. (13) : travaux non terminés se rapportant aux ascenseurs**

(12.1) Le paragraphe (13) s'applique à un logement locatif d'un ensemble d'habitation si la Commission conclut :

- a) soit que le locateur n'a pas terminé les éléments figurant dans les ordres d'exécution de travaux dont le délai de conformité est écoulé et qui se rapportent à un ou à plusieurs ascenseurs de l'ensemble d'habitation;

- b) soit que le locateur ou une autre personne ou entité, selon le cas, n'a pas terminé les éléments figurant dans les ordres donnés en vertu de l'article 21 de la *Loi de 2000 sur les normes techniques et la sécurité* dont le délai de conformité est écoulé et qui se rapportent à un ou à plusieurs ascenseurs de l'ensemble d'habitation;
- c) soit que le locateur n'a pas terminé les remplacements ou les travaux de réparation ou autres précisés que la Commission a ordonnés en vertu de la disposition 4 du paragraphe 30 (1) dont le délai de conformité est écoulé et qui se rapportent à un ou à plusieurs ascenseurs de l'ensemble d'habitation.

**(6) L'alinéa 126 (13) b) de la Loi est modifié par adjonction des sous-alinéas suivants :**

- (iv) tous les éléments visés à l'alinéa (12.1) a) ont été terminés, si une conclusion a été émise en application de cet alinéa,
- (v) tous les éléments visés à l'alinéa (12.1) b) ont été terminés, si une conclusion a été émise en application de cet alinéa,
- (vi) tous les remplacements et travaux de réparation et autres visés à l'alinéa (12.1) c) ont été terminés, si une conclusion a été émise en application de cet alinéa.

**(7) L'article 126 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe suivant :**

**Non-application**

(15) Les paragraphes (3.1), (3.2) et (12.1) et les sous-alinéas 126 (13) b) (iv), (v) et (vi) ne s'appliquent pas à l'égard des requêtes prévues au présent article qui sont présentées avant le jour de l'entrée en vigueur du paragraphe 22 (7) de la *Loi de 2017 sur l'équité en location immobilière*.

**(8) L'article 126 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe suivant :**

**Disposition transitoire : services d'utilité publique**

(16) Le présent article et les règlements connexes, dans leur version antérieure au jour de l'entrée en vigueur du paragraphe 22 (1) de la *Loi de 2017 sur l'équité en location immobilière*, continuent de s'appliquer à l'égard des requêtes qui sont présentées avant ce jour pour une augmentation de loyer supérieure au taux légal attribuable en tout ou en partie à une augmentation extraordinaire des frais à l'égard des services d'utilité publique et qui n'ont pas fait l'objet d'une décision définitive avant ce jour.

**(9) L'article 126 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe suivant :**

**Définition**

(17) La définition qui suit s'applique au présent article.

«ascenseur» Ascenseur à l'usage des locataires.

**23 (1) Le paragraphe 128 (1) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :**

**Services d'utilité publique**

(1) Le présent article s'applique à l'égard d'une ordonnance rendue aux termes du paragraphe 126 (10), à la suite d'une requête présentée en vertu du paragraphe 126 (1) avant le jour de l'entrée en vigueur du paragraphe 22 (1) de la *Loi de 2017 sur l'équité en location immobilière*, qui permet une augmentation de loyer attribuable en tout ou en partie à une augmentation extraordinaire des frais à l'égard des services d'utilité publique.

**(2) L'article 128 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe suivant :**

**Disposition transitoire : par. (1)**

(5) Le paragraphe (1), dans sa version antérieure au jour de l'entrée en vigueur du paragraphe 23 (1) de la *Loi de 2017 sur l'équité en location immobilière*, continue de s'appliquer à l'égard des requêtes qui sont présentées avant le jour de l'entrée en vigueur du paragraphe 22 (1) de cette loi pour une augmentation de loyer supérieure au taux légal attribuable en tout ou en partie à une augmentation extraordinaire des frais à l'égard des services d'utilité publique et qui n'ont pas fait l'objet d'une décision définitive avant le jour de l'entrée en vigueur du paragraphe 23 (1) de cette loi.

**24 (1) L'alinéa 134 (1) a) de la Loi est modifié par remplacement de «du locataire ou du locataire éventuel» par «du locataire, du locataire éventuel ou de l'ancien locataire».**

**(2) L'article 134 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe suivant :**

**Idem**

(1.1) Le locateur ne doit pas, directement ou indirectement, à l'égard du logement locatif, percevoir ou exiger ou tenter de percevoir ou d'exiger de l'ancien locataire du logement locatif une somme qui se présente comme étant le loyer à l'égard, selon le cas :

- a) de toute période postérieure à la fois à la date à laquelle la location a pris fin et à la date à laquelle le locataire a quitté le logement;
- b) de toute période postérieure à la fois à la date à laquelle l'intérêt du locataire dans la location a pris fin et à la date à laquelle il a quitté le logement.

**(3) Le paragraphe 134 (2) de la Loi est modifié par remplacement de «mentionnées à l'alinéa (1) a), b) ou c)» par «interdites en application de l'alinéa (1) a), b) ou c) ou du paragraphe (1.1)».**

**25 L'article 135 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe suivant :**

**Défaut d'indemniser en application de l'art. 48.1, 52, 54 ou 55**

(1.1) Sans préjudice de la portée générale du paragraphe (1), le locateur est réputé avoir conservé des sommes contrairement à la présente loi s'il est tenu d'indemniser le locataire en application de l'article 48.1, 52, 54 ou 55 et qu'il ne l'indemnise pas comme il est tenu de le faire.

**26 L'article 149 de la Loi est modifié par suppression de « , sous réserve du paragraphe 6 (2), ».**

**27 La Loi est modifiée par adjonction de l'article suivant :**

**Documents autres que des affidavits**

**192.1** Lorsqu'une disposition de la présente loi exige un affidavit fait par une personne à l'égard d'une déclaration précisée ou de renseignements précisés, les règles peuvent à la fois :

- a) autoriser l'utilisation d'un autre document qui n'a pas à être fait sous serment par cette personne à l'égard de cette déclaration ou de ces renseignements;
- b) exiger que le document ne puisse être utilisé que s'il est présenté à la Commission conformément aux règles.

**28 L'alinéa 233 f) de la Loi est modifié par remplacement de «des articles 52, 54 et 55» par «des articles 48.1, 52, 54 et 55» à la fin de l'alinéa.**

**29 L'alinéa 234 l) de la Loi est modifié par insertion de «d'un ancien locataire,» après «d'un locataire éventuel,».**

**30 (1) Le paragraphe 241 (1) de la Loi est modifié par adjonction des dispositions suivantes :**

- 6.1 prescrire les exigences auxquelles doit satisfaire un processus de règlement des différends pour l'application de la sous-disposition 3 iii du paragraphe 5.1 (3);
- 6.2 prescrire les exigences auxquelles doit satisfaire un accord pour l'application de la disposition 5 du paragraphe 5.1 (3) ou de l'alinéa 5.1 (4) b).

**(2) Le paragraphe 241 (1) de la Loi est modifié par adjonction de la disposition suivante :**

- 23.1 prescrire les renseignements à inclure dans un résumé pour l'application de la disposition 4 du paragraphe 126 (3.2);

**(3) Le paragraphe 241 (1) de la Loi est modifié par adjonction de la disposition suivante :**

- 24.1 prescrire les circonstances dans lesquelles une dépense en immobilisations n'est pas admissible en application du paragraphe 126 (7);

**(4) La disposition 41 du paragraphe 241 (1) de la Loi est abrogée et remplacée par ce qui suit :**

- 41. soustraire des paiements précisés à l'application du paragraphe 134 (1) ou (3);

**(5) L'article 241 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe suivant :**

**Règlement pris en vertu de la disp. 24.1 du par. (1)**

(3) Un règlement pris en vertu de la disposition 24.1 du paragraphe (1) peut s'appliquer à l'égard d'une dépense en immobilisations qui a été engagée avant le jour de l'entrée en vigueur du règlement.

**31 La partie XVII de la Loi est modifiée par adjonction de l'article suivant :**

**Règlements pris par le ministre**

**241.1** Le ministre peut, par règlement :

- 1. prescrire des catégories de locations pour l'application du paragraphe 12.1 (1);
- 2. prescrire, à l'égard de chaque catégorie de locations prescrite :
  - i. une date pour l'application du paragraphe 12.1 (1),

- ii. le formulaire de la convention de location pour l'application de la disposition 1 du paragraphe 12.1 (1);
- 3. prescrire, à l'égard de chaque catégorie de locations prescrite, les exigences applicables à une convention de location pour cette catégorie pour l'application de la disposition 2 du paragraphe 12.1 (1), et notamment :
  - i. prévoir qu'une convention de location pour cette catégorie peut contenir des conditions additionnelles, mais uniquement si elles ne sont pas incompatibles avec les conditions obligatoires énoncées dans le formulaire de la convention de location qui est prescrit pour cette catégorie,
  - ii. prévoir que toute condition additionnelle contenue dans une convention de location pour cette catégorie qui est incompatible avec les conditions obligatoires énoncées dans le formulaire de la convention de location qui est prescrit pour cette catégorie est nulle.

**32 La partie XVII de la Loi est modifiée par adjonction de l'article suivant :**

**Règlements de transition : *Loi de 2017 sur l'équité en location immobilière***

**241.2** (1) Le lieutenant-gouverneur en conseil peut, par règlement, régir les questions transitoires qui, à son avis, sont nécessaires ou souhaitables pour traiter des questions découlant des modifications à la présente loi apportées par la *Loi de 2017 sur l'équité en location immobilière*.

**Idem**

- (2) Les règlements pris en vertu du paragraphe (1) peuvent,
  - a) prévoir que, malgré l'entrée en vigueur d'une disposition de la présente loi, telle qu'elle est édictée par la *Loi de 2017 sur l'équité en location immobilière*, la disposition ne prend effet dans tout ou partie de la province qu'à la date que précisent les règlements;
  - b) prévoir qu'une disposition de la présente loi, dans sa version antérieure à la date d'entrée en vigueur de sa modification, son abrogation ou sa réédiction par la *Loi de 2017 sur l'équité en location immobilière*, continue de s'appliquer, pendant une période précisée et avec les adaptations nécessaires, aux choses précisées ou dans les circonstances précisées;
  - c) régir l'application de dispositions de la présente loi aux instances dont est saisi un tribunal ou la Commission, dans lesquelles une demande qui a rapport avec des modifications à la présente loi apportées par la *Loi de 2017 sur l'équité en location immobilière* est faite, et qui ont été introduites avant la date d'entrée en vigueur de la modification.

**Entrée en vigueur**

**33 (1) Sous réserve du paragraphe (2), la présente loi entre en vigueur le jour où elle reçoit la sanction royale.**

**(2) L'article 2, le paragraphe 3 (1), les articles 4, 7 à 14, 16 à 19, 22 et 23, le paragraphe 24 (1), les articles 25 et 28 et les paragraphes 30 (1), (2), (3) et (5) entrent en vigueur le jour que le lieutenant-gouverneur fixe par proclamation.**

**Titre abrégé**

**34 Le titre abrégé de la présente loi est *Loi de 2017 sur l'équité en location immobilière*.**