

PROPOSED AMENDMENTS TO THE
RESIDENTIAL TENANCIES ACT

AUGUST 2007

MODIFICATIONS PROPOSÉES À LA LOI SUR
LA LOCATION DES LOCAUX D'HABITATION

AOÛT 2007

Summary of Proposed Amendments

This proposed legislation includes a number of amendments to update the *Residential Tenancies Act*, and to streamline the application and hearing process, including amendments that would:

- allow a landlord to require a pet security deposit from a tenant who keeps or plans to keep a pet on rental premises;
- require landlords to conduct inspections of rental premises at the beginning and end of tenancies and provide opportunities to tenants to participate;
- allow interest rates on security deposits and pet security deposits to be set in the regulations;
- limit the rental officer's discretion to terminate a fixed-term tenancy before the end of the term in circumstances where the tenant has not breached obligations under the agreement;
- provide the rental officer with the discretion to determine whether to mediate or proceed directly to a hearing when an application is received;
- empower the rental officer to issue eviction orders;
- allow the rental officer to conduct hearings by a method of telecommunication;
- require the rental officer make an annual report to the Minister and require it to be tabled in the Legislative Assembly.

Résumé des modifications proposées

Les modifications proposées dans le présent texte visent à mettre à jour les dispositions de la *Loi sur la location des locaux d'habitation* et à simplifier la procédure applicable à la présentation des demandes et aux audiences. Voici en quoi consistent les principaux changements :

- le locateur pourra exiger un dépôt du locataire qui garde ou entend garder un animal de compagnie dans son logement;
- le locateur devra procéder à l'inspection du logement locatif au commencement et à la fin d'une location et donner au locataire l'occasion d'y prendre part;
- le taux d'intérêt applicable aux dépôts de garantie et dépôts pour animal de compagnie pourra être fixé par règlement;
- le régisseur n'aura plus l'entière discrétion de résilier un bail à durée déterminée avant l'échéance dans les cas où le locataire n'a manqué à aucune des obligations y prévues;
- lorsqu'il sera saisi d'une demande, le régisseur pourra, à sa discrétion, tenir une séance de médiation ou procéder directement à l'instruction de la demande dans le cadre d'une audience;
- le régisseur aura le pouvoir de décerner des ordonnances d'expulsion;
- le régisseur pourra également instruire une affaire en ayant recours à tout moyen de télécommunication;
- enfin, le régisseur sera tenu de présenter au ministre un rapport annuel, lequel devra être déposé devant l'Assemblée législative.

PROPOSED AMENDMENTS TO THE
RESIDENTIAL TENANCIES ACT

1. The *Residential Tenancies Act* is amended by this Act.

2. (1) Subsection 1(1) is amended by striking out the definitions "approved" and "security deposit" and adding the following definitions in alphabetical order:

"approved form" means a form approved by the Minister; (*forme agréée*)

"entry inspection report" means a report in respect of the condition and contents of rental premises, prepared after an inspection of the premises at the beginning of a tenancy or during the course of a tenancy; (*rapport d'inspection initiale*)

"exit inspection report" means a report in respect of the condition and contents of rental premises, prepared after an inspection of the premises at the end of a tenancy; (*rapport d'inspection finale*)

"pet security deposit" means money paid, or any property, right or value given, by a tenant to a landlord, landlord's agent or to anyone acting on the landlord's behalf, as security for damage that may be caused to rental premises by a pet; (*dépôt pour animal de compagnie*)

"security deposit" means money paid, or any property, right or value given, by a tenant to a landlord, landlord's agent or to anyone acting on the landlord's behalf, as security for damage that may be caused to rental premises or for any arrears of rent; (*dépôt de garantie*)

(2) The French version of subsection 1(1) is amended by deleting "des territoires" in the definition "logement public subventionné" and substituting "des Territoires du Nord-Ouest".

(3) The following is added after subsection 1(3):

(4) For the purpose of this Act, any damage caused by a pet to a residential complex or rental premises, or disturbance caused by a pet, is deemed to be caused by the tenant if the pet is permitted in the

Damage or disturbance by pet

MODIFICATIONS PROPOSÉES À LA LOI SUR
LA LOCATION DES LOCAUX D'HABITATION

1. La présente loi modifie la *Loi sur la location des locaux d'habitation*.

2. (1) Le paragraphe 1(1) est modifié par suppression des définitions «agréé» et «dépôt» et par insertion, selon l'ordre alphabétique, des définitions suivantes :

«dépôt de garantie» Somme versée ou bien, droit ou autre contrepartie de valeur donnés par le locataire au locateur, à son mandataire ou à quiconque agit au nom du locateur, à titre de garantie pour les dommages pouvant être causés au logement locatif ou pour tous arriérés de loyer. (*security deposit*)

«dépôt pour animal de compagnie» Somme versée ou bien, droit ou autre contrepartie de valeur donnés par le locataire au locateur, à son mandataire ou à quiconque agit au nom du locateur, à titre de garantie pour les dommages pouvant être causés au logement locatif par un animal de compagnie. (*pet security deposit*)

«forme agréée» Forme agréée par le ministre. (*approved form*)

«rapport d'inspection finale» Rapport de l'état et du contenu du logement locatif, dressé à l'issue de l'inspection du logement effectuée au moment où la location prend fin. (*exit inspection report*)

«rapport d'inspection initiale» Rapport de l'état et du contenu du logement locatif, dressé à l'issue de l'inspection du logement effectuée soit au moment où commence la location, soit en cours de location. (*entry inspection report*)

(2) La version française du paragraphe 1(1) est modifiée par suppression de «des territoires», dans la définition de «logement public subventionné», et par substitution de «des Territoires du Nord-Ouest».

(3) La même loi est modifiée par adjonction, après le paragraphe 1(3), de ce qui suit :

(4) Pour l'application de la présente loi, les dommages à un ensemble d'habitation ou à un logement locatif ou le dérangement causés par un animal de compagnie sont réputés causés par le

Domages ou dérangement causés par un animal de compagnie

residential complex or rental premises by the tenant or by a person permitted in the complex or premises by the tenant.

3. Subsection 9(3) is repealed and the following is substituted:

Written tenancy agreement

(3) A written tenancy agreement must be signed by the parties or their agents and may be in the form of a tenancy agreement set out in the regulations.

4. Subsection 10(1) is repealed and the following is substituted:

Provisions of tenancy agreement

10. (1) A tenancy agreement shall be deemed to include the provisions of the form of a tenancy agreement set out in the regulations and, subject to subsection 12(1), any provision of a tenancy agreement that is inconsistent with the provisions of the form of tenancy agreement set out in the regulations has no effect.

5. Subsection 12(1) is repealed and the following is substituted:

Additional rights and obligations

12. (1) A landlord and tenant may include in a written tenancy agreement additional rights and obligations that are not inconsistent with this Act and the regulations.

6. (1) The French version of subsection 14(1) is repealed and the following is substituted:

Montant du dépôt de garantie

(1) Le locateur ne peut exiger ou recevoir du locataire à titre de dépôt de garantie un montant supérieur :

- a) au loyer d'une semaine, dans le cas d'une location à la semaine;
- b) au loyer d'un mois, dans les autres cas.

(2) The French version of subsection 14(2) is amended by deleting "dépôt" and substituting "dépôt de garantie".

(3) The French version of subsection 14(3) is amended by deleting "peut demander un dépôt" and substituting "peuvent demander un dépôt de garantie".

(4) Subsections 14(4), (5) and (6) are repealed.

locataire si l'animal est admis dans les lieux par ce locataire ou par une personne qu'il admet dans les lieux.

3. Le paragraphe 9(3) est abrogé et remplacé par ce qui suit :

(3) Le bail écrit doit être signé par les parties ou leurs mandataires; il peut être établi suivant la forme du bail-type figurant dans les règlements.

Bail écrit

4. Le paragraphe 10(1) est abrogé et remplacé par ce qui suit :

10. (1) Tout bail est réputé comporter les clauses du bail-type figurant dans les règlements et, sous réserve du paragraphe 12(1), sont nulles celles de ses clauses qui sont incompatibles avec les clauses du bail-type.

Clauses obligatoires

5. Le paragraphe 12(1) est abrogé et remplacé par ce qui suit :

12. (1) Le locateur et le locataire peuvent ajouter au bail écrit des droits et obligations supplémentaires non incompatibles avec la présente loi et les règlements.

Droits et obligations supplémentaires

6. (1) La version française du paragraphe 14(1) est abrogée et remplacée par ce qui suit :

(1) Le locateur ne peut exiger ou recevoir du locataire à titre de dépôt de garantie un montant supérieur :

- a) au loyer d'une semaine, dans le cas d'une location à la semaine;
- b) au loyer d'un mois, dans les autres cas.

Montant du dépôt de garantie

(2) La version française du paragraphe 14(2) est modifiée par suppression de «dépôt» et par substitution de «dépôt de garantie».

(3) La version française du paragraphe 14(3) est modifiée par suppression de «peut demander un dépôt» et par substitution de «peuvent demander un dépôt de garantie».

(4) Les paragraphes 14(4), (5) et (6) sont abrogés.

7. The following is added after section 14:

7. La même loi est modifiée par insertion, après l'article 14, de ce qui suit :

Amount of pet security deposit

14.1. (1) No landlord shall require or receive a pet security deposit from a tenant other than
 (a) in the case of a weekly tenancy, an amount equal to 50% of the rent for a period not exceeding one week; or
 (b) in the case of a tenancy other than a weekly tenancy, an amount equal to 50% of the rent for a period not exceeding one month.

14.1. (1) Le locataire ne peut exiger ou recevoir du locataire à titre de dépôt pour animal de compagnie un montant supérieur :
 a) à 50 % du loyer d'une semaine, dans le cas d'une location à la semaine;
 b) à 50 % du loyer d'un mois, dans les autres cas.

Montant du dépôt pour animal de compagnie

Amount where rent is subsidized

(2) A landlord of subsidized public housing or a landlord who is an employer that provides his or her employees with rental premises at a subsidized rent, may require a pet security deposit that is calculated on the market-value rent of the rental premises.

(2) Le locateur d'un logement public subventionné et celui qui est un employeur offrant un logement locatif à son personnel pour un loyer subventionné peuvent demander un dépôt pour animal de compagnie dont le montant est établi d'après la valeur du logement locatif sur le marché.

Montant – loyer subventionné

Prohibition

(3) A landlord shall not require or receive a pet security deposit from a tenant
 (a) unless the tenant keeps or intends to keep a pet on the rental premises; or
 (b) in respect of a service animal used by a person with a disability to avoid hazards or to otherwise compensate for the disability.

(3) Le locateur ne peut exiger ou recevoir de dépôt pour animal de compagnie dans les cas suivants :
 a) le locataire ne garde pas et n'entend pas garder d'animal de compagnie dans le logement locatif;
 b) l'animal est un animal d'assistance auquel a recours une personne atteinte d'une incapacité pour éviter certains dangers ou pallier cette incapacité.

Interdiction

Transitional

(4) A landlord shall not require or receive a pet security deposit from a tenant who has continuously occupied the rental premises since before the day this section comes into force if the tenant was permitted to have a pet under the terms of the tenancy agreement in effect immediately before the day this section comes into force.

(4) Le locateur ne peut exiger ou recevoir de dépôt pour animal de compagnie du locataire qui occupe le logement locatif sans interruption depuis la veille de l'entrée en vigueur du présente article si ce locataire était autorisé à avoir un animal de compagnie aux termes du bail qui s'appliquait immédiatement avant cette entrée en vigueur.

Disposition transitoire

No more than one pet security deposit

(5) A landlord shall not require or receive from a tenant more than one pet security deposit in respect of the rental premises, regardless of the number of pets that the landlord has agreed the tenant may keep on the rental premises.

(5) Le locateur ne peut exiger ou recevoir du locataire plus d'un dépôt pour animal de compagnie à l'égard du logement locatif, indépendamment du nombre d'animaux qu'il a autorisé le locataire à garder dans le logement.

Un seul dépôt pour animal de compagnie

Prohibition

14.2. (1) A landlord shall not require or receive from a tenant or prospective tenant any amount as a deposit for damages or for arrears of rent, or any other amount as a condition of entering a tenancy agreement, other than a security deposit and, if applicable, a pet security deposit.

14.2. (1) Le locateur ne peut exiger ou recevoir de sommes du locataire ou d'un locataire éventuel à titre soit de dépôt pour dommages ou arriérés de loyer, soit de condition préalable à la conclusion du bail, à l'exception du dépôt de garantie et, s'il y a lieu, du dépôt pour animal de compagnie.

Interdiction

Remedy

(2) Where, on the application of a landlord or a tenant, a rental officer determines that an obligation imposed by section 14 or 14.1, or this section, has

(2) Si, saisi d'une demande du locateur ou du locataire, le régisseur conclut à la violation d'une obligation découlant de l'article 14 ou 14.1 ou du

Recours

been breached, the rental officer may make an order,

- (a) where the tenant has failed to pay the required security deposit or pet security deposit, requiring the tenant to pay the deposit to the landlord;
- (b) where a landlord breaches section 14, 14.1 or this section, requiring the landlord to return any amount of security deposit or pet security deposit that is in excess of the maximum amount permitted;
- (c) requiring the person who breached the obligation to compensate the party affected for loss suffered as a direct result of the breach; or
- (d) terminating the tenancy on a date specified in the order and ordering the tenant to vacate the rental premises on that date.

8. Sections 15 and 16 are repealed and the following is substituted:

Inspection on commencement

15. (1) A landlord or his or her agent shall
- (a) conduct an inspection of the condition and contents of rental premises at the beginning of a tenancy; and
 - (b) offer the tenant reasonable opportunities to participate in the inspection.

Inspection during tenancy for pet deposit

- (2) If an inspection and entry inspection report were not completed under this section at the beginning of a tenancy, and a landlord requires a pet security deposit from a tenant who, during the tenancy, acquires or plans to acquire a pet, the landlord or his or her agent shall
- (a) inspect the condition and contents of the rental premises when the landlord agrees that the tenant may keep the pet on the premises; and
 - (b) offer the tenant reasonable opportunities to participate in the inspection.

Entry inspection report

- (3) Without delay on the completion of an inspection, the landlord or his or agent shall
- (a) prepare an entry inspection report;
 - (b) sign the entry inspection report; and
 - (c) provide the tenant with the opportunity to include comments in the entry inspection report and to sign it.

Form of entry inspection

- (4) An entry inspection report may be in the

présent article, il peut ordonner, selon le cas :

- a) au locataire défaillant de payer au locateur le dépôt de garantie ou dépôt pour animal de compagnie auquel il est tenu;
- b) au locateur défaillant de rembourser tout montant perçu en sus du maximum autorisé;
- c) au défaillant d'indemniser la partie lésée du préjudice direct de la violation;
- d) la résiliation du bail à la date mentionnée dans l'ordonnance et le départ du locataire à cette date.

8. Les articles 15 et 16 sont abrogés et remplacés par ce qui suit :

15. (1) Au commencement de la location, le locateur ou son mandataire : Inspection initiale

- a) procède à l'inspection de l'état et du contenu du logement locatif;
- b) donne au locataire la possibilité de prendre part à l'inspection.

(2) S'il exige un dépôt pour animal de compagnie d'un locataire ayant fait ou prévoyant faire l'acquisition d'un tel animal en cours de location alors qu'aucune inspection ni aucun rapport d'inspection initiale n'ont été faits au commencement de la location sous le régime du présent article, le locateur ou son mandataire :

- a) procède à l'inspection de l'état et du contenu du logement locatif au moment où il consent à ce que le locataire y garde un animal de compagnie;
- b) donne au locataire la possibilité de prendre part à l'inspection.

(3) Dès l'inspection terminée, le locateur ou son mandataire : Forme du rapport d'inspection initiale

- a) dresse le rapport d'inspection initiale;
- b) y appose sa signature;
- c) donne au locataire la possibilité d'y inclure des commentaires et de le signer.

(4) Le rapport d'inspection initiale peut être Forme du rapport

report	approved form.	établi en la forme agréée.	
Copy to tenant	(5) A landlord shall give a copy of an entry inspection report to the tenant within five days after the inspection.	(5) Le locateur remet au locataire un double du rapport d'inspection initiale dans les cinq jours suivant l'inspection.	Double au locataire
Retention of report	(6) A landlord shall (a) retain an entry inspection report for at least three years after the tenant vacates or abandons the rental premises; and (b) make an entry inspection report available to a rental officer upon request.	(6) Le locateur : a) conserve le rapport d'inspection initiale pendant au moins trois ans à compter du départ du locataire ou de son abandon du logement locatif; b) met le rapport à la disposition du régisseur sur demande de celui-ci.	Conservation du rapport
Interest on deposits	16. (1) A landlord who receives an amount as a security deposit or pet security deposit in respect of rental premises shall calculate interest on the amount, at a rate determined in accordance with the regulations, and shall annually credit the interest to the tenant on the statement of account maintained in respect of the deposit.	16. (1) Le locateur qui reçoit une somme à titre de dépôt de garantie ou de dépôt pour animal de compagnie relativement à un logement locatif calcule les intérêts sur cette somme au taux établi en conformité avec les règlements et porte annuellement ces intérêts au crédit du locataire sur le relevé de compte qu'il tient à l'égard du dépôt.	Intérêts sur les dépôts
Period of crediting interest	(2) Interest referred to in subsection (1) must be credited to the tenant up to the date he or she vacates or abandons the rental premises. 9. (1) Subsections 17(1) and (2) are each amended by adding ", pet security deposits and interest" after "security deposits". (2) Subsection 17(3) is repealed and the following is substituted:	(2) Les intérêts mentionnés au paragraphe (1) sont portés au crédit du locataire jusqu'à la date de son départ ou de son abandon du logement locatif. 9. (1) Les paragraphes 17(1) et (2) sont modifiés par suppression de «les dépôts» et par substitution de «les dépôts de garantie, les dépôts pour animal de compagnie et les intérêts». (2) Le paragraphe 17(3) est abrogé et remplacé par ce qui suit :	Fin de l'obligation
Authorized investment	(3) A landlord shall (a) only invest security deposits, pet security deposits and interest as directed by the <i>Trustee Act</i> ; or (b) deposit all security deposits and pet security deposits in a trust account in a bank within the Northwest Territories. 10. Section 18 is repealed and the following is substituted:	(3) Il incombe au locateur : a) soit d'investir les dépôts de garantie, les dépôts pour animal de compagnie et les intérêts en conformité avec la Loi sur les fiduciaires; b) soit de placer tous les dépôts de garantie et les dépôts pour animal de compagnie dans un compte en fiducie auprès d'une banque située aux Territoires du Nord-Ouest. 10. L'article 18 est abrogé et remplacé par ce qui suit :	Placements autorisés
Inspection on termination	17.1. (1) A landlord or his or her agent shall (a) conduct an inspection of the condition and contents of rental premises vacated by a tenant at the end of a tenancy; and (b) offer the tenant reasonable opportunities	17.1. (1) À la fin de la location, le locateur ou son mandataire : a) procède à l'inspection de l'état et du contenu du logement locatif libéré par le locataire;	Inspection finale

to participate in the inspection.

b) donne au locataire la possibilité de prendre part à l'inspection.

Inspection on abandonment	(2) A landlord or his or her agent shall, without the tenant, conduct an inspection of the condition and contents of rental premises abandoned by the tenant within one week after the day the landlord ascertains that the tenant has abandoned the rental premises.	(2) Dans la semaine suivant la date à laquelle il constate l'abandon du logement locatif par le locataire, le locateur ou son mandataire procède à l'inspection de l'état et du contenu du logement en l'absence du locataire.	Inspection consécutive à l'abandon
Exit inspection report	(3) Without delay on the completion of an inspection, the landlord or his or her agent shall (a) prepare an exit inspection report; (b) sign the exit inspection report; and (c) if the tenant participated in the inspection, provide the tenant with an opportunity to include comments in the exit inspection report and to sign it.	(3) Dès l'inspection terminée, le locateur ou son mandataire : a) dresse le rapport d'inspection finale; b) y appose sa signature; c) donne au locataire la possibilité d'y inclure des commentaires et de le signer.	Rapport d'inspection finale
Form of exit inspection report	(4) An exit inspection report may be in the approved form.	(4) Le rapport d'inspection finale peut être établi en la forme agréée.	Forme du rapport
Copy to tenant	(5) A landlord shall give a copy of an exit inspection report to the tenant within five days after the inspection.	(5) Le locateur remet au locataire un double du rapport d'inspection finale dans les cinq jours suivant l'inspection.	Double au locataire
Retention of report	(6) A landlord shall (a) retain an exit inspection report for at least three years after the tenant vacates or abandons the rental premises; and (b) make an exit inspection report available to a rental officer upon request.	(6) Le locateur : a) conserve le rapport d'inspection finale pendant au moins trois ans à compter du départ du locataire ou de son abandon du logement locatif; b) met le rapport à la disposition du régisseur sur demande de celui-ci.	Conservation du rapport
Definitions	18. (1) In this section and section 18.1, a reference to "security deposit" or "pet security deposit" includes any interest owing under section 16.	18. (1) Au présent article et à l'article 18.1, la mention de «dépôt de garantie» ou de «dépôt pour animal de compagnie» vaut mention des intérêts dus au titre de l'article 16.	Définitions
Interpretation	(2) For the purposes of this section, a tenant abandons rental premises on the day the landlord ascertains that the tenant has abandoned the rental premises.	(2) Pour l'application du présent article, la date d'abandon du logement locatif par le locataire est celle à laquelle le locateur constate l'abandon.	Interprétation
Return of deposit	(3) Subject to this section, a landlord who holds a security deposit, a pet security deposit or both shall, within 10 days after a tenant vacates or abandons the rental premises, (a) return the deposit to the tenant; and (b) give the tenant an itemized statement of account for the deposit or deposits.	(3) Sous réserve des autres dispositions du présent article, le locateur qui détient soit un dépôt de garantie ou un dépôt pour animal de compagnie, soit l'un et l'autre, est tenu, dans les 10 jours du départ du locataire ou de son abandon du logement locatif : a) de rembourser au locataire chaque dépôt ainsi détenu; b) de lui remettre un relevé de compte détaillé pour chaque dépôt.	Remboursement du dépôt
Retention of deposit	(4) A landlord may, in accordance with this section, retain all or a part of a security deposit, a pet security deposit or both for arrears of rent owing from a tenant to the landlord in respect of the rental	(4) Le locateur peut, en conformité avec le présent article, retenir tout ou partie du dépôt ou du dépôt pour animal de compagnie, ou de l'un et de l'autre, pour le paiement des arriérés de loyer que lui	Retenue du dépôt

premises, and for repairs of damage to the premises caused by the tenant or a person permitted on the premises by the tenant.

doit le locataire relativement au logement locatif et pour la réparation des dommages causés au logement par le locataire ou par une personne que celui-ci a admise dans les lieux.

Failure to complete reports

(5) A landlord may not retain any amount of a security deposit or pet security deposit for repairs of damage to the rental premises if the landlord or his or her agent

- (a) fails to complete an entry inspection report and an exit inspection report; or
- (b) fails, without a reasonable excuse accepted by a rental officer, to give a copy of each report to the tenant.

(5) Le locateur ne peut retenir le dépôt de garantie ou le dépôt pour animal de compagnie au titre de la réparation des dommages causés au logement locatif dans les cas suivants :

- a) le locateur ou son mandataire a omis de dresser le rapport d'inspection initiale et le rapport d'inspection finale;
- b) le locateur ou son mandataire a omis, sans excuse valable acceptée par le régisseur, de remettre un double de chaque rapport au locataire.

Défaut de dresser les rapports

Withholding amount from deposit

(6) A landlord who intends to withhold all or a portion of a security deposit, a pet security deposit or both shall, within 10 days after a tenant vacates or abandons the rental premises,

- (a) give written notice to the tenant of that intention; and
- (b) subject to subsection (8), return the balance of the deposit or deposits to the tenant.

(6) Dans les 10 jours suivant le départ du locataire ou son abandon du logement locatif, le locateur, s'il entend retenir tout ou partie du dépôt de garantie ou du dépôt pour animal de compagnie, ou de l'un et de l'autre :

- a) d'une part, avise le locataire par écrit de son intention;
- b) d'autre part, lui remet tout solde restant sur chaque dépôt, sous réserve du paragraphe (8).

Avis de retenue et remise du solde

Contents of notice

(7) A notice under subsection (6) shall include

- (a) an itemized statement of account for the deposit or deposits;
- (b) a final itemized statement of account for any arrears of rent that the landlord is claiming; and
- (c) subject to subsection (8), a final itemized statement of account for any repairs that the landlord is claiming.

(7) L'avis mentionné au paragraphe (6) doit comporter :

- a) un relevé de compte détaillé pour chaque dépôt;
- b) un état détaillé et final des arriérés de loyer réclamés, le cas échéant, par le locateur;
- c) sous réserve du paragraphe (8), un état détaillé et final des sommes réclamées, le cas échéant, par le locateur au titre des réparations.

Contenu de l'avis

Delay in determining amount

(8) A landlord who is unable to determine the correct amount of the cost of repairs within 10 days after a tenant vacates or abandons the rental premises shall

- (a) include with the notice referred to under subsections (6) and (7) an estimated itemized statement of account for any repairs; and
- (b) within 30 days after the tenant vacates or abandons the rental premises,
 - (i) give the tenant a final itemized statement of account for any repairs that the landlord is claiming, and

(8) S'il ne peut établir le coût exact des réparations dans les 10 jours suivant le départ du locataire ou son abandon du logement locatif, le locateur :

- a) d'une part, annexe à l'avis mentionné aux paragraphes (6) et (7) un état estimatif détaillé du coût des réparations;
- b) d'autre part, remet au locataire, dans les 30 jours suivant le départ du locataire ou son abandon du logement locatif :
 - (i) un état détaillé et final des sommes qu'il réclame, le cas échéant, au titre des réparations,

Impossibilité d'établir immédiatement le coût des réparations

(ii) return the balance of the deposit or deposits to the tenant.

(ii) tout solde restant sur chaque dépôt.

Application to rental officer

18.1. Where, on the application of a tenant, a rental officer determines that a landlord has breached an obligation under section 18, or has failed to return an amount of a security deposit, pet security deposit or both that is owing to the tenant, the rental officer may make an order

- (a) requiring the landlord to comply with the landlord's obligation; or
- (b) requiring the landlord to return all or part of the security deposit, pet security deposit or both.

18.1. Si, saisi d'une demande du locataire, le régisseur conclut que le locateur a manqué à une obligation prévue par l'article 18 ou qu'il a omis de rembourser les sommes dues au locataire au titre du dépôt de garantie ou du dépôt pour animal de compagnie, ou de l'un et de l'autre, il peut ordonner au locateur, selon le cas :

- a) de respecter son obligation;
- b) de rembourser tout ou partie du dépôt de garantie ou du dépôt pour animal de compagnie, ou de l'un et de l'autre.

Demande au régisseur

Right to return of deposit extinguished

18.2. A tenant is not entitled to the return of any amount of a security deposit or pet security deposit after the expiry of one year after the date the tenant vacated or abandoned the rental premises to which it relates if, during the year, the landlord made all reasonable efforts to locate the tenant to return the amount, but was unsuccessful in doing so.

18.2. Dès lors qu'une année s'est écoulée depuis son départ ou son abandon du logement locatif en cause, le locataire n'a droit au remboursement d'aucune somme au titre du dépôt de garantie ou du dépôt pour animal de compagnie si, au cours de cette année, le locateur a pris toutes les mesures raisonnables pour retrouver le locataire et lui remettre ces sommes sans y parvenir.

Extinction du droit au remboursement

11. (1) Subsection 22(3) is repealed and the following is substituted:

11. (1) Le paragraphe 22(3) est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Refusal of consent

(3) Where a landlord unreasonably withholds consent to an assignment or subletting, a tenant may request an order from the rental officer permitting the assignment or subletting without the landlord's written consent.

(3) Le locataire peut demander au régisseur de rendre une ordonnance portant autorisation de la cession ou de la sous-location sans le consentement écrit du locateur si celui-ci refuse son consentement sans motif raisonnable.

Consentement refusé

(2) Subsection 22(4) is amended by adding "assignment or" before "subletting".

(2) Le paragraphe 22(4) est modifié par insertion de «la cession ou» avant «la sous-location».

12. Subsection 26(2) is amended by

- (a) striking out "or" at the end of the English version of paragraph (f); and**
- (b) adding the following after paragraph (f):**

12. Le paragraphe 26(2) est modifié :

- a) par suppression de «or», à la fin de la version anglaise de l'alinéa f);**
- b) par insertion, après l'alinéa f), de ce qui suit :**

(f.1) to conduct an inspection under section 15; or

f.1) procéder à une inspection suivant l'article 15;

13. Section 32 is amended by adding the following after subsection (2):

13. L'article 32 est modifié par insertion, après le paragraphe (2), de ce qui suit :

Order of rental officer

(2.1) A rental officer may order that any amount of rent paid to the rental officer under subsection (1) be used to satisfy an order made under paragraph 30(4)(c) or (d).

(2.1) Le régisseur peut ordonner que le loyer versé suivant le paragraphe (1) soit utilisé pour l'exécution de ce qui a été ordonné en vertu de l'alinéa 30(4)c) ou d).

Ordonnance du régisseur

Recovery by landlord

(2.2) A landlord may recover from a rental officer

(2.2) Le locateur peut recouvrer auprès du

Solde au locateur

any amount of rent paid by the tenant under subsection (1) that is not required to satisfy an order under paragraph 30(4)(c) or (d).

régisseur la partie du loyer versé par le locataire suivant le paragraphe (1) qui n'est pas requise pour l'exécution de ce qui a été ordonné en vertu de l'alinéa 30(4)c) ou d).

- 14. (1) Subsection 33(3) is amended by**
(a) striking out "or" at the end of the English version of paragraph(d); and
(b) adding the following after paragraph (d):

- 14. (1) Le paragraphe 33(3) est modifié :**
a) par suppression de «or», à la fin de la version anglaise de l'alinéa d);
b) par insertion, après l'alinéa d), de ce qui suit :

(d.1) directing that all or part of the rent paid under paragraph (d) be used to pay for vital services; or

d.1) l'affectation de tout ou partie du loyer versé suivant l'alinéa d) au paiement des services essentiels;

- (2) The following is added after subsection 33(3):**

- (2) La même loi est modifiée par insertion, après le paragraphe 33(3), de ce qui suit :**

Return of rent to landlord

(3.1) A landlord may recover from a rental officer any amount of rent paid by the tenant under paragraph (3)(d) that is not required for payment under paragraph (3)(d.1).

(3.1) Le locateur peut recouvrer auprès du régisseur la partie du loyer versé par le locataire suivant le paragraphe (3)d) qui n'est pas requise pour acquitter le paiement visé à l'alinéa (3)d.1).

Solde au locateur

- 15. (1) Subsection 41(2) is amended by adding "calculated in accordance with the regulations" after "liable to a penalty".**

- 15. (1) Le paragraphe 41(2) est modifié par insertion de «calculée en conformité avec les règlements» après «passible d'une pénalité».**

- (2) Subsection 41(3) is repealed.**

- (2) Le paragraphe 41(3) est abrogé.**

- 16. Subsection 46(1) is repealed and the following is substituted:**

- 16. Le paragraphe 46(1) est abrogé et remplacé par ce qui suit :**

Illegal activities

46. (1) A tenant shall not commit an illegal act or carry on an illegal trade, business or occupation, or permit another person to do so, in the rental premises or in the residential complex.

46. (1) Le locataire ne peut se livrer ou permettre que l'on se livre à un acte illicite dans le logement locatif ou l'ensemble d'habitation, ni y exercer ou permettre qu'on y exerce un métier, une profession, une entreprise ou un commerce illicites.

Activés illégales

- 17. Section 47 is amended by adding the following after subsection (3):**

- 17. L'article 47 est modifié par insertion, après le paragraphe (3), de ce qui suit :**

Return of rent increase

(3.1) Where, on the application of a tenant, a rental officer determines that a landlord has breached an obligation imposed by subsection (1) or (2), the rental officer may make an order requiring the landlord to return to the tenant all or part of the rent increase collected as a result of the landlord's breach.

(3.1) Si, saisi d'une demande du locataire, le régisseur conclut à la violation par le locateur de l'obligation prévue par le paragraphe (1) ou (2), il peut ordonner au locateur de rembourser au locataire tout ou partie de l'augmentation de loyer perçue par suite de la violation.

Remboursement de l'augmentation

- 18. Subsections 49(2) and (3) are repealed and the following is substituted:**

- 18. Les paragraphes 49(2) et (3) sont abrogés et remplacés par ce qui suit :**

Application

- (2) Subsection (1) does not apply
(a) where the landlord and tenant have

- (2) Le paragraphe (1) ne s'applique pas dans les cas suivants :

Application

- entered into a new tenancy agreement;
- (b) where the tenancy has been terminated in accordance with this Act; or
- (c) to rental premises provided by an employer to an employee as a benefit of employment.

- a) le locateur et le locataire ont conclu un nouveau bail;
- b) le bail a été résilié en conformité avec la présente loi;
- c) le logement locatif a été offert par un employeur à son employé à titre d'avantage professionnel.

19. (1) The French version of subsection 51(1) is amended by deleting "dans les 30 jours précédant cette date" and substituting "au moins 30 jours avant cette date".

19. (1) La version française du paragraphe 51(1) est modifiée par suppression de «dans les 30 jours précédant cette date» et par substitution de «au moins 30 jours avant cette date».

(2) Subsection 51(2) is repealed and the following is substituted:

(2) Le paragraphe 51(2) est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Termination by landlord in respect of only residence

(2) Where a tenancy agreement for a rental premises that is the landlord's only residence in the Northwest Territories specifies a date for termination of the agreement, the landlord may terminate the tenancy on the date specified in the agreement by giving the tenant a notice of termination not later than 30 days before that date.

(2) Lorsque le bail portant sur un logement locatif qui constitue l'unique résidence du locateur aux Territoires du Nord-Ouest prévoit une date d'expiration, le locateur peut mettre fin à la location à la date stipulée par la remise au locataire d'un avis de résiliation au moins 30 jours avant cette date.

Résiliation par le locateur visant son unique résidence

Termination by landlord of subsidized housing

(3) Where a tenancy agreement for subsidized public housing specifies a date for termination of the agreement, the landlord may terminate the tenancy on the date specified in the agreement by giving the tenant a notice of termination not later than 30 days before that date.

(3) Lorsque le bail portant sur un logement public subventionné prévoit une date d'expiration, le locateur peut mettre fin à la location à la date stipulée par la remise au locataire d'un avis de résiliation au moins 30 jours avant cette date.

Résiliation par le locateur - logement subventionné

Subsidized public housing

(4) Where a tenancy agreement for subsidized public housing is renewed as a monthly tenancy under subsection 49(1), a landlord may terminate the tenancy on the last day of a period of the tenancy, by giving the tenant a notice of termination not later than 30 days before that day.

(4) Lorsque le bail portant sur un logement public subventionné est renouvelé au mois suivant le paragraphe 49(1), le locateur peut mettre fin à la location au dernier jour d'une période de location par la remise au locataire d'un avis de résiliation au moins 30 jours avant l'expiration de cette période.

Logement public subventionné

20. (1) Subsection 52(1) is amended by

20. (1) Le paragraphe 52(1) est modifié :

- (a) deleting "date d'expiration" in the French version of paragraph (a), and substituting "date de résiliation";
- (b) adding "or" at the end of the English version of paragraph (a); and
- (c) repealing paragraphs (b) and (c) and substituting the following:

- a) par suppression de «date d'expiration», dans la version française de l'alinéa a), et par substitution de «date de résiliation»;
- b) par suppression de «or», à la fin de la version anglaise de l'alinéa a);
- c) par abrogation des alinéas b) et c) et par substitution de ce qui suit :

- (b) in the case of a monthly tenancy, at least 30 days before the termination date stated in the notice of termination.

- b) au moins 30 jours avant la date de résiliation mentionnée dans l'avis, pour une location au mois.

(2) Subsection 52(2) is repealed and the

(2) Le paragraphe 52(2) est abrogé et

following is substituted:

Landlord's
only residence

(2) A landlord may terminate a tenancy for a rental premises that is the landlord's only residence in the Northwest Territories on the last day of a period of the tenancy, by giving the tenant a notice of termination not later than 90 days before that day.

remplacé par ce qui suit :

(2) Le locateur peut résilier le bail portant sur un logement locatif qui constitue son unique résidence aux Territoires du Nord-Ouest au dernier jour d'une période de location par la remise au locataire d'un avis de résiliation au moins 90 jours avant l'expiration de cette période.

Unique
résidence du
locateur

- 21. Subsection 54(1) is amended by**
- (a) adding "le locataire" before "ne s'est pas conformé" in the French version of paragraph (b);**
 - (b) striking out "subsection 42(3)" in paragraph (b) and substituting "paragraphs 42(3)(a) to (e)"; and**
 - (c) repealing paragraph (c).**

- 21. Le paragraphe 54(1) est modifié :**
- a) par insertion de «le locataire» avant «ne s'est pas conformé», dans la version française de l'alinéa b);**
 - b) par suppression de «du paragraphe 42(3)», à l'alinéa b), et par substitution de «des alinéas 42(3)a à e)»;**
 - c) par abrogation de l'alinéa c).**

22. (1) Subsection 55(1) is repealed and the following is substituted:

22. Le paragraphe 55(1) est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Contents of tenant's termination notice

55. (1) A notice of termination from a tenant to a landlord shall
- (a) be in writing;
 - (b) be signed by the tenant or an agent of the tenant;
 - (c) identify the rental premises to which the notice applies; and
 - (d) state the date on which the tenancy is to terminate.

55. (1) L'avis de résiliation que remet le locataire au locateur :
- a) est établi par écrit;
 - b) porte la signature du locataire ou de son mandataire;
 - c) précise le logement locatif visé;
 - d) mentionne la date de résiliation.

Contenu de l'avis de résiliation du locataire

(2) The following is added after subsection 55(2):

(2) La même loi est modifiée par adjonction, après le paragraphe 55(2), de ce qui suit :

Contents of landlord's termination notice

- (3) A notice of termination from a landlord to a tenant shall
- (a) be in writing;
 - (b) be signed by the landlord or an agent of the landlord;
 - (c) identify the rental premises to which the notice applies;
 - (d) state the date on which the tenancy is to terminate; and
 - (e) state the reason for the termination of the tenancy.

- (3) L'avis de résiliation que remet le locateur au locataire :
- a) est établi par écrit;
 - b) porte la signature du locateur ou de son mandataire;
 - c) précise le logement locatif visé;
 - d) mentionne la date de résiliation;
 - e) indique les motifs de la résiliation.

Contenu de l'avis de résiliation du locateur

23. Section 56 is amended by adding the following after subsection (3):

23. L'article 56 est modifié par adjonction, après le paragraphe (3), de ce qui suit :

Overpayment of rent

- (4) Where, on application of a tenant, the rental officer determines that a landlord has charged or received rent or compensation from the tenant in respect of the one-week period referred to in subsection (2), the rental officer may make an order requiring the landlord to pay to the tenant any overpayment of rent or compensation.

- (4) Si, saisi d'une demande du locataire, le régisseur conclut que le locateur a exigé ou reçu un loyer ou une indemnité du locataire à l'égard de la période d'une semaine mentionnée au paragraphe (2), il peut ordonner au locateur de rembourser au locataire tout trop-perçu de loyer ou d'indemnité.

Trop-perçu de loyer

24. Subsection 58(1) is repealed and the following is substituted:

Termination for landlord's use or sale

58. (1) A landlord may apply to a rental officer to terminate a tenancy if the landlord
- (a) requires possession of the rental premises for use as a residence by
 - (i) the landlord,
 - (ii) the spouse, child or parent of the landlord, or
 - (iii) a child or parent of the spouse of the landlord; or
 - (b) has entered into an agreement of sale of a rental premises, and
 - (i) is required by the agreement of sale to deliver vacant possession of the rental premises to the purchaser, and
 - (ii) the purchaser requires possession of the rental premises for use by
 - (A) the purchaser,
 - (B) the spouse, child or parent of the purchaser, or
 - (C) a child or parent of the spouse of the purchaser.

Order

(1.1) A rental officer who determines that a landlord, in good faith, requires the rental premises for a reason referred to in subsection (1), may make an order

- (a) terminating the tenancy,
 - (i) in the case of a periodic tenancy, on the last day of a period of the tenancy not earlier than 90 days after the application is made, or
 - (ii) in the case of a tenancy agreement that specifies a date for the termination of the tenancy agreement, on a day not earlier than the date specified; and
- (b) ordering the tenant to vacate the rental premises on that date.

25. Subsection 59(1) is repealed and the following is substituted:

Termination for demolition, change of use or repair

59. (1) A landlord may apply to a rental officer to terminate a tenancy if the landlord
- (a) requires possession of the rental premises for the purposes of
 - (i) demolition,
 - (ii) changing the use of the rental premises to a use other than that of rental premises, or

24. Le paragraphe 58(1) est abrogé et remplacé par ce qui suit :

58. (1) Le locateur peut demander au régisseur de mettre fin à la location dans les cas suivants :
- a) le locateur a besoin du logement locatif, selon le cas :
 - (i) pour s'y loger,
 - (ii) pour y loger son conjoint, son enfant, son père ou sa mère,
 - (iii) pour y loger l'enfant, le père ou la mère de son conjoint;
 - b) il a conclu un contrat de vente du logement locatif et :
 - (i) d'une part, il est tenu aux termes de ce contrat de remettre à l'acquéreur un logement vacant,
 - (ii) d'autre part, l'acquéreur a besoin du logement locatif, selon le cas :
 - (A) pour s'y loger,
 - (B) pour y loger son conjoint, son enfant, son père ou sa mère,
 - (C) pour y loger l'enfant, le père ou la mère de son conjoint.

Résiliation pour vente ou reprise de possession

(1.1) S'il conclut que, de bonne foi, le locateur a besoin du logement locatif pour un motif énoncé au paragraphe (1), le régisseur peut ordonner ce qui suit :

- a) la résiliation du bail :
 - (i) soit au dernier jour d'une période de location, s'il s'agit d'une location périodique, la date retenue devant être postérieure d'au moins 90 jours à celle de la demande,
 - (ii) soit à une date qui ne peut être antérieure à la date d'expiration stipulée dans le bail, le cas échéant;
- b) le départ du locataire à la date de la résiliation.

Ordonnance

25. Le paragraphe 59(1) est abrogé et remplacé par ce qui suit :

59. (1) Le locateur peut demander au régisseur de mettre fin à la location si les conditions suivantes sont réunies :
- a) le locateur a besoin du logement locatif :
 - (i) soit pour le démolir,
 - (ii) soit pour en changer la destination,
 - (iii) soit pour y apporter des réparations ou des rénovations telles qu'un

Résiliation pour cause de démolition, de changement de destination ou de réparations

- (iii) making repairs or renovations so extensive as to require a building permit and vacant possession of the rental premises; and
- (b) has obtained all necessary permits or other authorizations that may be required.

- permis de construction est requis et qu'il faut libérer le logement;
- b) il a obtenu tous les permis et toutes les autorisations nécessaires.

Order

(1.1) A rental officer who determines that a landlord, in good faith, requires the rental premises for a reason referred to in subsection (1), may make an order

- (a) terminating the tenancy,
 - (i) in the case of a periodic tenancy, on the last day of a period of the tenancy not earlier than 90 days after the application is made, or
 - (ii) in the case of a tenancy agreement that specifies a date for the termination of the tenancy agreement, on a day not earlier than the date specified; and
- (b) ordering the tenant to vacate the rental premises on that date.

(1.1) S'il conclut que, de bonne foi, le locateur a besoin du logement locatif pour un motif énoncé au paragraphe (1), le régisseur peut ordonner ce qui suit :

- a) la résiliation du bail :
 - (i) soit au dernier jour d'une période de location, s'il s'agit d'une location périodique, la date retenue devant être postérieure d'au moins 90 jours à celle de la demande,
 - (ii) soit à une date qui ne peut être antérieure à la date d'expiration stipulée dans le bail;
- b) le départ du locataire à la date de la résiliation.

Ordonnance

Exception

(1.2) Notwithstanding subsection (1.1), if the rental officer determines that the landlord requires the rental premises for a reason relating to the safety of the tenant or the public, or to satisfy a standard or requirement imposed by law, the rental officer may terminate the tenancy on an earlier date.

(1.2) Malgré le paragraphe (1.1), si le régisseur conclut que le locateur a besoin du logement locatif pour un motif lié à la sécurité du locataire ou du public ou pour satisfaire à une norme ou une exigence prévue par la loi, il peut résilier le bail à une date antérieure.

Exception

26. Subsection 62(1) is amended by striking out "subsection 9(2)" and substituting "section 5".

26. Le paragraphe 62(1) est modifié par suppression de «du paragraphe 9(2)» et par substitution de «de l'article 5».

27. The following is added after section 62:

29. La même loi est modifiée par insertion, après l'article 62, de ce qui suit :

Termination for failure to comply with mediated agreement

62.1. On application of a landlord or tenant, a rental officer may make an order terminating a tenancy agreement on a date specified in the order and ordering the tenant to vacate the rental premises on that date, if the rental officer determines that

- (a) the landlord or tenant has not complied with the terms and conditions of a mediated agreement or an order expressing the terms of a mediated agreement;
- (b) the agreement or order contains terms and conditions that, if not met by the landlord or tenant, would give rise to grounds for terminating the tenancy; and
- (c) the agreement or order provides that the

62.1. Le régisseur peut ordonner la résiliation du bail et le départ du locataire à la date précisée dans l'ordonnance si, saisi d'une demande du locateur ou du locataire, il arrive aux conclusions suivantes :

- a) le locateur ou le locataire ne s'est pas conformé aux conditions de l'entente obtenue par médiation ou de l'ordonnance reprenant les modalités de cette entente;
- b) l'entente ou l'ordonnance prévoit des conditions dont le non-respect constitue un motif de résiliation du bail;
- c) l'entente ou l'ordonnance prévoit que le locateur ou le locataire peut demander la résiliation du bail en vertu du présent

Résiliation pour défaut de se conformer à l'entente obtenue par médiation

landlord or tenant may apply under this section for termination of the tenancy agreement in default of compliance with the terms and conditions.

article en cas de non-respect de ces conditions.

28. Section 63 is repealed and the following is substituted:

28. L'article 63 est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Eviction

Expulsion

Application for eviction

63. (1) A landlord may make an application to a rental officer for an order evicting a tenant from rental premises, except rental premises on land in respect of which the tenant has an interest in land under the *Land Titles Act*.

63. (1) Le locateur peut demander au régisseur d'ordonner l'expulsion du locataire du logement locatif, sauf si ce logement est situé sur un bien-fonds à l'égard duquel le locataire détient un intérêt foncier au titre de la Loi sur les titres de biens-fonds.

Demande d'expulsion

Timing of application

(2) An application may be made under subsection (1)

- (a) with an application to terminate a tenancy;
- (b) after a rental officer makes an order terminating a tenancy; or
- (c) after a tenancy has been otherwise terminated in accordance with this Act.

(2) La demande visée au paragraphe (1) peut être présentée :

- a) conjointement avec la demande de résiliation du bail;
- b) après que le régisseur a ordonné la résiliation du bail;
- c) après que le bail a été résilié en conformité avec la présente loi.

Moment où la demande peut être présentée

Form of application

(3) An application under subsection (1) shall be in the approved form.

(3) La demande visée au paragraphe (1) est établie en la forme agréée.

Forme de la demande

Order

(4) Where a rental officer terminates a tenancy or determines that a tenancy has been terminated in accordance with this Act, and determines that an eviction is justified, the rental officer may make an order

- (a) evicting the tenant on the date specified for the termination of the tenancy in the agreement, notice or order, or on the earliest reasonable date after the date of termination of the tenancy; and
- (b) requiring the tenant to compensate the landlord for the use and occupation of the rental premises, calculated for each day the tenant remains in occupation following the termination of the tenancy.

(4) S'il ordonne la résiliation du bail ou conclut que celui-ci a été résilié en conformité avec la présente loi et s'il estime que l'expulsion est justifiée, le régisseur peut :

- a) d'une part, ordonner l'expulsion du locataire soit à la date précisée dans le bail, l'avis ou l'ordonnance, soit à la première date raisonnable suivant la résiliation;
- b) d'autre part, ordonner au locataire de verser au locateur, pour l'usage et la jouissance du logement, une indemnité calculée pour chaque jour où le locataire demeure dans le logement locatif après la résiliation.

Ordonnance

Eviction where interest in land

63.1. (1) A landlord may make an application to the Supreme Court for an order evicting a tenant from rental premises on land in respect of which the tenant has an interest in land under the *Land Titles Act*.

63.1.(1) Le locateur peut demander à la Cour suprême d'ordonner l'expulsion du locataire du logement locatif situé sur un bien-fonds à l'égard duquel le locataire détient un intérêt foncier au titre de la Loi sur les titres de biens-fonds.

Expulsion – locataire détenant un intérêt foncier

Eviction order

(2) Where, on the application of a landlord under subsection (1), a judge of the Supreme Court determines that a tenancy has been terminated in accordance with this Act, the judge may make an order

(2) Si le juge de la Cour suprême saisi de la demande du locateur visée au paragraphe (1) conclut que le bail a été résilié en conformité avec la présente loi, il peut :

Ordonnance d'expulsion

- (a) evicting the tenant on the date specified for the termination of the tenancy in the agreement, notice or order, or on the earliest reasonable date after the date of the termination of the tenancy; and
- (b) requiring the tenant to compensate the landlord for the use and occupation of the rental premises, calculated for each day the tenant remains in occupation following the termination of the tenancy.

- a) d'une part, ordonner l'expulsion du locataire soit à la date précisée dans le bail, l'avis ou l'ordonnance, soit à la première date raisonnable suivant la résiliation;
- b) d'autre part, ordonner au locataire de verser au locateur, pour l'usage et la jouissance du logement, une indemnité calculée pour chaque jour où le locataire demeure dans le logement locatif après la résiliation.

29. Subsections 68(2) and (3) are repealed and the following is substituted:

29. Les paragraphes 68(2) et (3) sont abrogés et remplacés par ce qui suit :

Tenant may raise issues without application

(2) At a hearing of an application to terminate a tenancy or to evict a tenant, a rental officer may permit a tenant to raise any issue that could be the subject of an application under this Act, and the rental officer may, if he or she considers it appropriate in the circumstances, make an order on that issue.

(2) Lors de l'audience relative à une demande de résiliation d'un bail ou d'expulsion d'un locataire, le régisseur peut autoriser le locataire à soulever toute question qui pourrait faire l'objet d'une demande sous le régime de la présente loi et il peut, s'il l'estime indiqué dans les circonstances, rendre une ordonnance sur cette question.

Locataire autorisé à soulever des questions

30. Section 71 is repealed and the following substituted:

30. L'article 71 est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Methods of service or notice

71. (1) A notice or other document to be served on or given to a landlord, tenant or rental officer, must be served or given by

- (a) personal service;
- (b) registered mail;
- (c) fax, if a fax number is provided; or
- (d) a method set out in the regulations.

71. (1) La signification ou la remise des avis ou autres documents au locateur, au locataire ou au régisseur doit se faire de l'une des manières suivantes :

- a) par signification à personne;
- b) par courrier recommandé;
- c) par télécopieur, si un numéro de télécopieur est donné;
- d) par tout autre mode prévu aux règlements.

Modalités de signification ou de remise d'avis

Landlord's address

(2) A landlord's address for the purpose of paragraph (1)(b) is deemed to be the landlord's address as provided in the tenancy agreement, or the address provided under subsection 36(1) for giving notices.

(2) Pour l'application de l'alinéa (1)b), l'adresse du locateur est réputée être celle donnée dans le bail ou fournie en application du paragraphe 36(1) aux fins de remise d'avis.

Adresse du locateur

Tenant's address

(3) A tenant's address for the purpose of paragraph (1)(b) is deemed to be

- (a) the current address of the tenant, if known to the landlord or rental officer; or
- (b) the mailing address for the rental premises.

(3) Pour l'application de l'alinéa (1)b), l'adresse du locataire est réputée être, selon le cas :

- a) l'adresse courante du locataire, si elle est connue du locateur ou du régisseur;
- b) l'adresse du logement locatif.

Adresse du locataire

Rental officer's address

(4) A rental officer's address for the purpose of paragraph (1)(b) is the address of the office of the rental officer.

(4) Pour l'application de l'alinéa (1)b), l'adresse du régisseur est celle de ses bureaux.

Adresse du régisseur

Service by

(5) A notice or other document served or given by

(5) Les avis ou autres documents signifiés ou

Présomption

mail	registered mail is deemed to have been served on the seventh day after mailing.	remis par courrier recommandé sont réputés signifiés sept jours après leur mise à la poste.	
Exception	(6) Notwithstanding subsection (5), a notice or other document given by registered mail under subsection 11(1), 15(5), 17.1(5), 18(3), 18(6) or 18(8) is deemed to have been given on the day that it was mailed.	(6) Malgré le paragraphe (5), l'avis ou autre document remis par courrier recommandé pour l'application du paragraphe 11(1), 15(5), 17.1(5), 18(3), 18(6) ou 18(8) est réputé avoir été remis le jour de sa mise à la poste.	Exception
Absence or evasion of service	(7) Where a landlord or tenant is absent or evading service and the address for service is a residence, personal service of a notice or other document may be effected by serving it on any adult who apparently resides with the person being served.	(7) Lorsque le locateur ou le locataire est absent ou se soustrait à la signification et que l'adresse de signification est celle d'une résidence, la signification à personne peut être effectuée par remise de l'avis ou autre document à tout adulte qui semble résider avec le destinataire de l'avis ou du document.	Destinataire absent ou s'esquivant
Extension of time for service	(8) A rental officer who is of the opinion that it would not be unfair to do so may, whether or not the time for service has expired, extend the time for service of a notice or other document.	(8) S'il estime qu'il n'est pas injuste de le faire, le régisseur peut proroger le délai de signification de l'avis ou du document, même si le délai a expiré.	Prorogation du délai de signification
	31. Section 72 is amended by striking out "rental officer for the Territories" and substituting "rental officer for the Northwest Territories".	31. L'article 72 est modifié par suppression de «pour les territoires ou une région en particulier des territoires» et par substitution de «pour les Territoires du Nord-Ouest ou une région des Territoires en particulier».	
	32. Subsection 74(2) is repealed.	32. Le paragraphe 74(2) est abrogé.	
	33. The following is added after section 74:	33. La même loi est modifiée par insertion, après l'article 74, de ce qui suit :	
Limitation of liability	74.1. A rental officer is not liable for anything done or not done by him or her in good faith in the exercise of his or her powers or in the performance of his or her duties under this Act.	74.1. Le régisseur jouit de l'immunité pour les actes accomplis ou omis de bonne foi dans l'exercice des attributions qui lui sont conférées sous le régime de la présente loi.	Immunité
Report	74.2. (1) A rental officer shall, within four months after the end of each fiscal year, make a report to the Minister on the activities of the rental officer for that fiscal year.	74.2. (1) Dans les quatre mois suivant la fin de chaque exercice, le régisseur présente au ministre un rapport sur ses activités au cours de l'exercice.	Rapport
Report before Legislative Assembly	(2) The Minister shall lay a copy of the rental officer's report before the Legislative Assembly at the earliest opportunity after receiving the report.	(2) Le ministre dépose une copie du rapport du régisseur devant l'Assemblée législative dès que possible après sa réception.	Dépôt devant l'Assemblée législative
	34. Sections 76, 77 and 78 are repealed and the following is substituted:	34. Les articles 76, 77 et 78 sont abrogés et remplacés par ce qui suit :	
Filing and service of application	76. (1) A landlord or tenant making an application to a rental officer under this Act shall file it with the rental officer and serve a copy of it on the other party within 14 days after filing it.	76. (1) Le locateur ou le locataire qui présente une demande au régisseur sous le régime de la présente loi la dépose auprès de celui-ci et en signifie un double à l'autre partie dans les 14 jours suivant le dépôt.	Dépôt et signification de la demande

Powers on application

(2) A rental officer shall review an application made under subsection (1) and may do any one or more of the following:

- (a) conduct any inquiry or inspection that the rental officer considers necessary;
- (b) question any person, by telephone or otherwise, concerning the application;
- (c) mediate between a landlord and a tenant to assist them to settle the matter by agreement;
- (d) hold a hearing into the matter;
- (e) make an order dismissing the application where the rental officer is satisfied that the matter is trivial, frivolous or vexatious, or the application has not been made in good faith.

(2) Le régisseur examine la demande présentée en vertu du paragraphe (1); il peut, à l'égard de la demande, prendre une ou plusieurs des mesures suivantes :

- a) procéder aux enquêtes et aux examens qu'il estime nécessaires;
- b) interroger quiconque au sujet de la demande, par téléphone ou autrement;
- c) agir à titre de médiateur entre le locateur et le locataire afin de les aider à s'entendre sur un règlement de leur différend;
- d) tenir une audience relativement à l'affaire;
- e) rendre une ordonnance rejetant la demande s'il est convaincu que l'affaire est sans importance, frivole ou vexatoire ou que la demande n'a pas été présentée de bonne foi.

Pouvoirs du régisseur

Hearing by telecommuni-cations

(3) The rental officer may conduct a hearing by a method of telecommunication if the rental officer considers it to be appropriate in the circumstances.

(3) Si le régisseur l'estime indiqué dans les circonstances, l'audience peut se tenir par tout moyen de télécommunication.

Recours à un moyen de télécommu-nication

Withdrawing application

(4) An applicant may withdraw an application at any time before an order or decision is made.

(4) demandeur peut retirer sa demande à tout moment avant qu'une ordonnance ou une décision ne soit rendue.

Retrait de la demande

No dis-qualification

77. A rental officer is not disqualified from holding a hearing and determining a matter by reason only of the fact that the rental officer

- (a) took part in an inquiry or inspection or questioned any person in respect of the matter; or
- (b) mediated between the landlord and the tenant in respect of the matter.

77. Le régisseur n'est pas inhabile à instruire et à trancher une affaire du seul fait :

- a) qu'il a pris part à l'enquête ou à l'examen du différend ou interrogé une personne au sujet de l'affaire;
- b) qu'il a agi à titre de médiateur entre le locateur et le locataire dans le cadre de l'affaire.

Inhabilité

Hearing issues together or separately

78. Where a rental officer is of the opinion that it would be appropriate to do so, the rental officer may

- (a) hear and determine the issues raised by more than one application at a common hearing;
- (b) conduct a common mediation proceeding in respect of more than one application;
- (c) hear and determine the issues raised by an application at separate hearings; or
- (d) deal with some issues raised by an application through mediation and hear and determine others at a hearing.

78. S'il l'estime indiqué, le régisseur peut, selon le cas :

- a) instruire et trancher les questions que soulèvent plusieurs demandes dans le cadre d'une audience commune;
- b) tenir une médiation commune relativement à plusieurs demandes;
- c) instruire et trancher les diverses questions que soulève une demande dans le cadre d'audiences distinctes;
- d) régler certaines des questions que soulève une demande par le biais de la médiation et trancher les autres par la tenue d'une audience.

Jonction d'instances et audiences distinctes

35. The following is added after section 79:

35. La même loi est modifiée par insertion, après

l'article 79, de ce qui suit :

Mediated agreements	79.1. (1) Where a rental officer has mediated between a landlord and tenant who have been able to settle a matter by agreement, the rental officer may express the terms of the agreement in an order.	79.1. (1) Lorsqu'il a agi à titre de médiateur entre le locateur et le locataire et que ceux-ci sont parvenus à s'entendre sur un règlement de leur différend, le régisseur peut reprendre les modalités de l'entente dans une ordonnance.	Ententes obtenues par médiation
Order consistent with other orders	<p>(2) An order made under subsection (1)</p> <p>(a) may only contain the terms of the agreement that may be expressed as orders that a rental officer has the authority to make under other provisions of this Act; and</p> <p>(b) may include the terms and conditions that the rental officer considers appropriate in the circumstances.</p>	<p>(2) L'ordonnance visée au paragraphe (1) :</p> <p>a) ne peut reprendre que les modalités de l'entente pouvant figurer dans une ordonnance que le régisseur a le pouvoir de rendre en vertu des autres dispositions de la présente loi;</p> <p>b) peut comporter d'autres conditions, selon ce que le régisseur estime indiqué dans les circonstances.</p>	Compatibilité avec les autres ordonnances
	36. Section 80 is renumbered as subsection 80(1) and the following is added after renumbered subsection 80(1):	36. L'article 80 devient le paragraphe 80(1) et est modifié par adjonction de ce qui suit :	
Non-attendance at hearing	<p>(2) A rental officer may, on serving notice of a hearing on the parties, proceed with the hearing and make any order authorized by this Act without further notice to a party who does not attend at the time and place, or in the manner, indicated in the notice.</p>	<p>(2) Après signification d'un avis d'audience aux parties, le régisseur peut tenir l'audience et rendre toute ordonnance qu'autorise la présente loi sans autre avis à la partie qui ne se présente pas à l'audience au moment et au lieu, ou de la manière, indiqués dans l'avis.</p>	Absence d'une partie
	37. Section 81 is repealed.	37. L'article 81 est abrogé.	
	38. (1) Subsection 83(1) is repealed and the following is substituted:	38. (1) Le paragraphe 83(1) est abrogé et remplacé par ce qui suit :	
	Orders	Ordonnances	
Order of rental officer	<p>83. (1) After holding a hearing a rental officer may make any order or decision that has been applied for, or that could have been applied for, that the rental officer considers justified in the circumstances.</p> <p>(2) Subsection 83(2) is amended by striking out "proper in all the circumstances" and substituting "appropriate in the circumstances".</p>	<p>83. (1) À l'issue de l'audience, le régisseur peut rendre l'ordonnance ou la décision sollicitées, ou qui aurait pu l'être, selon ce qu'il estime justifié dans les circonstances.</p> <p>(2) Le paragraphe 83(2) est modifié par suppression de «indiquées en toutes circonstances» et par substitution de «indiquées dans les circonstances».</p>	Ordonnance du régisseur
	39. The following is added after section 84:	39. La même loi est modifiée par insertion, après l'article 84, de ce qui suit :	
Reasons and service	84.1. (1) A rental officer shall provide written reasons for any order or decision that he or she makes and shall serve a copy of the order or decision and the reasons on the landlord and tenant affected.	84.1. (1) Le régisseur motive ses ordonnances et décisions par écrit et signifie un double de celles-ci, accompagné des motifs, au locateur et au locataire concernés.	Motifs et signification

Publication

(2) A rental officer may publish all or part of any order or decision made or reasons provided by the rental officer.

40. Subsection 86(1) is amended by adding ", except an order evicting a tenant from rental premises," after "rental officer".

(2) Le régisseur peut publier ses ordonnances, ses décisions et ses motifs, en tout ou en partie. Publication

40. Le paragraphe 86(1) est modifié par insertion de «, sauf s'il s'agit d'une ordonnance d'expulsion du locataire» après «Cour territoriale».

	41. The following is added after section 86:	41. La même loi est modifiée par insertion, après l'article 86, de ce qui suit :	
Filing of eviction order	86.1. (1) A landlord may file an eviction order made by a rental officer with the Clerk of the Supreme Court, and is entitled, without further order, to a writ of possession if the order being filed is accompanied by <ul style="list-style-type: none"> (a) an affidavit of service of the eviction order on the tenant; and (b) an affidavit stating that the eviction order has not been obeyed. 	86.1. (1) Le locateur peut déposer l'ordonnance d'expulsion rendue par le régisseur au greffe de la Cour suprême et a droit, sans autre ordonnance, à un bref de mise en possession si l'ordonnance est accompagnée des documents suivants : <ul style="list-style-type: none"> a) un affidavit de signification de l'ordonnance d'expulsion au locataire; b) un affidavit attestant du non-respect de l'ordonnance d'expulsion. 	Dépôt de l'ordonnance d'expulsion
Enforcement of order	(2) An order filed under subsection (1) may be enforced in the same manner as an order of the Supreme Court.	(2) L'ordonnance ainsi déposée peut être exécutée comme une ordonnance de la Cour suprême.	Exécution de l'ordonnance
Expiry date of order	(3) An order of the rental officer evicting a tenant from rental premises expires six months after the day on which the order takes effect, if the order is not filed within those six months with the Clerk of the Supreme Court.	(3) L'ordonnance d'expulsion qui n'est pas déposée au greffe de la Cour suprême dans les six mois suivant sa prise d'effet expire au terme de ces six mois.	Expiration de l'ordonnance
Powers of sheriff	86.2. (1) A sheriff, on receiving a writ of possession, shall put the landlord in possession of the rental premises, and for that purpose the sheriff and the deputies and officers of the sheriff may, after reasonable demand for admission, force open the door of the rental premises.	86.2. (1) Sur réception du bref de mise en possession, le shérif met le locateur en possession du logement locatif; à cette fin, il peut, de même que ses adjoints ou son personnel, forcer la porte du logement locatif après en avoir raisonnablement exigé l'accès.	Pouvoirs du shérif
Limitation of liability	(2) A sheriff, deputy sheriff or an officer of the sheriff is not liable for anything done or not done by him or her in good faith in the exercise of his or her powers or in the performance of his or her duties under this Act.	(2) Le shérif, ses adjoints et son personnel jouissent de l'immunité pour les actes accomplis ou omis de bonne foi dans l'exercice des attributions qui leur sont conférées sous le régime de la présente loi.	Immunité
	42. Section 88 is repealed and the following is substituted:	42. L'article 88 est abrogé et remplacé par ce qui suit :	
Stay of order	88. A judge of the Supreme Court may order that an order of the rental officer on appeal under section 87 be stayed on such terms as he or she considers appropriate.	88. Le juge de la Cour suprême peut, aux conditions qu'il estime indiquées, ordonner le sursis d'exécution de l'ordonnance du régisseur faisant l'objet d'un appel en vertu de l'article 87.	Sursis d'exécution de l'ordonnance
	43. Paragraph 91(1)(a) is amended by striking out "section 14" and substituting "section 14, 14.1, 14.2".	43. L'alinéa 91(1)a est modifié par suppression de «aux articles 14, 17» et par substitution de «aux articles 14, 14.1, 14.2, 17».	
	44. Section 92 is repealed and the following is substituted:	44. L'article 92 est abrogé et remplacé par ce qui suit :	
Regulations	92. The Commissioner, on the recommendation of the Minister, may make regulations <ul style="list-style-type: none"> (a) setting out the form of a tenancy 	92. Sur recommandation du ministre, le commissaire peut, par règlement : <ul style="list-style-type: none"> a) prévoir le contenu et la forme des baux; 	Règlements

- agreement;
- (b) respecting inspections of the condition and contents of rental premises;
 - (c) respecting entry inspection reports and exit inspection reports;
 - (d) respecting the rate of interest that a landlord must credit to a tenant in respect of a security deposit or pet security deposit;
 - (e) respecting the calculation of a penalty for late payment of rent by a tenant;
 - (f) respecting methods of giving or serving notices or other documents, including methods of substitutional service;
 - (g) respecting the contents of applications, certificates, notices, orders, reports or other forms or documents used for the purposes of this Act;
 - (h) respecting the procedures to be followed for applications, mediation proceedings and hearings under this Act; and
 - (i) respecting any other matter or thing that the Commissioner, on the recommendation of the Minister, considers necessary or advisable for carrying out the purposes and provisions of this Act.

45. The Schedule is repealed.

- b) régir l'inspection de l'état et du contenu des logements locatifs;
- c) prévoir le contenu des rapports d'inspection initiale et finale;
- d) prévoir le taux d'intérêt que doit verser le locateur sur les dépôts de garantie et les dépôts pour animal de compagnie;
- e) établir le mode de calcul de la pénalité que doit verser le locataire sur les arriérés de loyer;
- f) préciser les modes de remise ou de signification d'avis ou autres documents, notamment les modes de signification indirecte;
- g) régir le contenu des demandes, certificats, avis, ordonnances, rapports et autres formules ou documents utilisés pour l'application de la présente loi;
- h) régir la procédure applicable à la présentation des demandes, à la médiation et aux audiences sous le régime de la présente loi;
- i) prendre toute autre mesure qui, sur la recommandation du ministre, est jugée nécessaire ou indiquée pour l'application de la présente loi.

45. L'annexe est abrogée.