

RESIDENTIAL TENANCIES ACT

**RESIDENTIAL TENANCIES
(COVID-19) REGULATIONS
R-049-2020**

AMENDED BY

LOI SUR LA LOCATION DES LOCAUX
D'HABITATION

**RÈGLEMENT SUR LA LOCATION DES
LOCAUX D'HABITATION (COVID-19)
R-049-2020**

MODIFIÉ PAR

This consolidation is not an official statement of the law. It is an office consolidation prepared by Legislation Division, Department of Justice, for convenience of reference only. The authoritative text of regulations can be ascertained from the *Revised Regulations of the Northwest Territories, 1990* and the monthly publication of Part II of the *Northwest Territories Gazette*.

This consolidation and other G.N.W.T. legislation can be accessed on-line at

<https://www.justice.gov.nt.ca/en/browse/laws-and-legislation/>

La présente codification administrative ne constitue pas le texte officiel de la loi; elle n'est établie qu'à titre documentaire par les Affaires législatives du ministère de la Justice. Seuls les règlements contenus dans les *Règlements révisés des Territoires du Nord-Ouest (1990)* et dans les parutions mensuelles de la Partie II de la *Gazette des Territoires du Nord-Ouest* ont force de loi.

La présente codification administrative et les autres lois et règlements du G.T.N.-O. sont disponibles en direct à l'adresse suivante :

<https://www.justice.gov.nt.ca/en/browse/laws-and-legislation/>

RESIDENTIAL
TENANCIES ACT

**RESIDENTIAL TENANCIES
(COVID-19) REGULATIONS**

The Commissioner, on the recommendation of the Minister, under section 92 of the *Residential Tenancies Act* and every enabling power, makes the *Residential Tenancies (COVID-19) Regulations*.

1. For the purposes of section 10 of the Act, every tenancy agreement, including a tenancy agreement that is made in the form of a tenancy agreement set out in the Schedule to the *Residential Tenancies Regulations*, is deemed to include the following additional provisions to address matters related to the COVID-19 pandemic:

- (a) if the tenant becomes unable to pay all or any portion of the rent because they have experienced a job loss or a significant reduction in income attributable to the COVID-19 pandemic, they shall, without delay, give written notice to the landlord of that inability, explaining
 - (i) the reason for that inability, and
 - (ii) any measures that the tenant is taking to access other sources of income;
- (b) the tenant shall, without delay, give written notice to the landlord of any change to the information referred to in paragraph (a);
- (c) after notice has been given under paragraph (a), the landlord shall not
 - (i) give a notice of termination of the tenancy under subsection 51(2), (3) or (5) or 52(2) or paragraph 54(1)(g) of the Act,
 - (ii) apply to a rental officer for an order terminating the tenancy or ordering the tenant to vacate the rental premises under subsection 14.2(2), paragraph 41(4)(c), section 57 or subsection 58(1) or 59(1) of the Act,
 - (iii) apply to a rental officer for an order terminating the tenancy or ordering the tenant to vacate the rental premises under subsection 54(4) of the Act, if the application is brought on the grounds referred to in paragraph 54(1)(g) of the Act, or
 - (iv) apply to a rental officer for an order terminating the tenancy or evicting

LOI SUR LA LOCATION
DES LOCAUX D'HABITATION

**RÈGLEMENT SUR LA LOCATION
DES LOCAUX D'HABITATION (COVID-19)**

La commissaire, sur la recommandation du ministre, en vertu de l'article 92 de la *Loi sur la location des locaux d'habitation* et de tout pouvoir habilitant, prend le *Règlement sur la location des locaux d'habitation (COVID-19)*.

1. Pour l'application de l'article 10 de la loi, tout bail, y compris tout bail fait selon la formule de bail figurant à l'annexe du *Règlement sur la location des locaux d'habitation*, est réputé comprendre les clauses supplémentaires suivantes pour régir des questions liées à la pandémie de la COVID-19 :

- a) s'il n'est plus en mesure de payer tout ou partie du loyer en raison d'une perte d'emploi ou d'une réduction significative de son revenu attribuable à la pandémie de la COVID-19, le locataire donne sans délai avis écrit au locateur de son incapacité de payer le loyer, énonçant, à la fois :
 - (i) les motifs de celle-ci,
 - (ii) toutes mesures qu'il prend pour avoir accès à d'autres sources de revenu;
- b) le locataire donne sans délai avis écrit au locateur de toute modification des renseignements visés à l'alinéa a);
- c) une fois donné l'avis prévu à l'alinéa a), le locateur ne peut accomplir l'une ou l'autre des actions suivantes :
 - (i) donner un avis de résiliation au titre du paragraphe 51(2), (3) ou (5) ou 52(2) ou de l'alinéa 54(1)(g) de la loi,
 - (ii) demander au régisseur d'ordonner la résiliation du bail ou d'ordonner au locataire de quitter le logement locatif au titre du paragraphe 14.2(2), de l'alinéa 41(4)c), de l'article 57, ou du paragraphe 58(1) ou 59(1) de la loi,
 - (iii) demander au régisseur d'ordonner la résiliation du bail ou d'ordonner au locataire de quitter le logement locatif au titre du paragraphe 54(4) de la loi, si la demande se fonde sur les motifs visés à l'alinéa 54(1)(g) de la loi,

- the tenant from the rental premises under subsection 63(1) of the Act, unless the application is brought
- (A) on the grounds that the tenant has breached an obligation imposed by section 31 or 42, subsection 43(1), section 45 or subsection 46(1) of the Act, or
 - (B) on any of the grounds referred to in paragraphs 54(1)(a) to (f) of the Act;
- (d) on the giving of notice under paragraph (a),
- (i) any proceeding already commenced but not yet concluded in respect of a notice or application referred to in paragraph (c) is suspended, and that proceeding does not recommence until the day after the repeal of these regulations,
 - (ii) the time for taking any action in respect of a notice or application referred to in paragraph (c) is suspended, and that time does not begin to run again until the day after the repeal of these regulations, and
 - (iii) the tenant's obligation to pay rent is deferred, to the extent that they are unable to meet that obligation, until the earlier of
 - (A) the day on which the tenant is able to pay the rent, and
 - (B) the day after the repeal of these regulations;
- (e) the landlord may require the tenant to provide evidence that is reasonable in the circumstances, at a time that is reasonable in the circumstances, of any matter set out in a notice given by the tenant under paragraph (a) or (b);
- (f) if the landlord is not satisfied with the evidence provided by the tenant under paragraph (e), the landlord may apply to a rental officer to determine whether a provision set out in paragraphs (a) to (d) is applicable in the circumstances;
- (g) a rental officer who receives an application under paragraph (f) may determine whether a provision set out in paragraphs (a) to (d) is applicable in the circumstances.
- (iv) demander au régisseur d'ordonner la résiliation du bail ou l'expulsion du locataire du logement locatif au titre du paragraphe 63(1) de la loi, sauf si la demande se fonde :
- (A) sur le motif que le locataire a manqué à une obligation découlant de l'article 31 ou 42, du paragraphe 43(1), de l'article 45 ou du paragraphe 46(1) de la loi,
 - (B) sur l'un des motifs visés aux alinéas 54(1)a) à f) de la loi;
- d) dès la remise de l'avis prévu à l'alinéa a) :
- (i) toute procédure déjà engagée mais non conclue relativement à l'avis ou à la demande visé à l'alinéa c) est suspendue et n'est engagée à nouveau qu'au lendemain de l'abrogation du présent règlement;
 - (ii) les délais pour prendre toute mesure relativement à l'avis ou à la demande visé à l'alinéa c) sont suspendus et ne recommencent à courir qu'au lendemain de l'abrogation du présent règlement,
 - (iii) l'obligation du locataire de payer le loyer est reportée, dans la mesure où il est incapable de l'acquitter, jusqu'à celle des dates suivantes qui est antérieure à l'autre :
 - (A) la date à laquelle le locataire est en mesure de payer le loyer,
 - (B) le lendemain de l'abrogation du présent règlement;
- e) le locateur peut exiger du locataire qu'il fournisse la preuve raisonnable dans les circonstances, à un moment raisonnable dans les circonstances, de toute question mentionnée dans l'avis qu'a donné le locataire en vertu de l'alinéa a) ou b);
- f) s'il juge insatisfaisante la preuve qu'a fournie le locataire en vertu de l'alinéa e), le locateur peut demander au régisseur de déterminer si toute clause prévue aux alinéas a) à d) s'applique dans les circonstances;
- g) le régisseur qui reçoit la demande prévue à l'alinéa f) peut déterminer si toute clause prévue aux alinéas a) à d) s'applique dans les circonstances.

2. Nothing in section 1 affects
- (a) the right of a landlord and tenant to agree to terminate a tenancy under section 50 of the Act;
 - (b) the right of a landlord to give a tenant a notice of termination of a tenancy under paragraphs 54(1)(a) to (f) of the Act;
 - (c) the right of a landlord to apply to a rental officer for an order terminating a tenancy or ordering a tenant to vacate a rental premises
 - (i) under subsection 31(2), 42(3), 43(3), 45(4) or 46(2) of the Act, or
 - (ii) under subsection 54(4) of the Act, if the application is brought on any of the grounds referred to in paragraphs 54(1)(a) to (f) of the Act; or
 - (d) any right of a tenant to give a notice of termination of a tenancy or to apply to a rental officer for an order terminating a tenancy, including an application brought on the grounds of family violence under section 54.1 of the Act.

3. For greater certainty,
- (a) nothing in section 1 affects a tenant's liability to pay the full amount of rent owing under a tenancy agreement, including any arrears of rent that accrue during the period these regulations are in force; and
 - (b) the provisions of a tenancy agreement that are deemed to have effect under section 1 no longer have effect the day after the repeal of these regulations.

2. L'article 1 n'a pas pour effet de porter atteinte aux droits suivants :

- a) le droit du locateur et du locataire de convenir de résilier un bail au titre de l'article 50 de la loi;
- b) le droit du locateur de donner au locataire un avis de résiliation au titre des alinéas 54(1)a) à f) de la loi;
- c) le droit du locateur de demander au régisseur d'ordonner la résiliation d'un bail ou d'ordonner au locataire de quitter le logement locatif, selon le cas :
 - (i) au titre du paragraphe 31(2), 42(3), 43(3), 45(4) ou 46(2) de la loi,
 - (ii) au titre du paragraphe 54(4) de la loi, si la demande se fonde sur l'un des motifs visés aux alinéas 54(1)a) à f) de la loi;
- d) le droit du locataire de donner un avis de résiliation ou de demander au régisseur d'ordonner la résiliation d'un bail, y compris au motif qu'il y a eu violence familiale au titre de l'article 54.1 de la loi.

3. Il est entendu que :

- a) l'article 1 n'a pas pour effet de dégager le locataire de sa responsabilité de payer tout le loyer dû en vertu du bail, y compris les arriérés de loyer qui s'accumulent pendant la période pendant laquelle le présent règlement est en vigueur;
- b) les clauses d'un bail qui sont réputées avoir effet en vertu de l'article 1 n'ont plus effet à compter du lendemain de l'abrogation du présent règlement.