

**CONSOLIDATION OF RESIDENTIAL
TENANCIES ACT (NUNAVUT)**
R.S.N.W.T. 1988,c.R-5

**CODIFICATION ADMINISTRATIVE
DE LA LOI SUR LA LOCATION
DES LOCAUX D'HABITATION
(NUNAVUT)**
L.R.T.N.-O. 1988, ch. R-5

**AS AMENDED BY NORTHWEST
TERRITORIES STATUTES:**

R.S.N.W.T. 1988,c.8(Supp)
In force July 19, 1993;
SI-008-93
S.N.W.T. 1995,c.28
In force July 1, 1996;
SI-003-96
S.N.W.T. 1997,c.8
S.N.W.T. 1998,c.17

**MODIFIÉE PAR LES LOIS DES
TERRITOIRES DU NORD-OUEST
SUIVANTES :**

L.R.T.N.-O. 1988, ch. 8 (Suppl.)
En vigueur le 19 juillet 1993;
TR-008-93
L.T.N.-O. 1995, ch. 28
En vigueur le 1^{er} juillet 1996;
TR-003-96
L.T.N.-O. 1997, ch. 8
L.T.N.-O. 1998, ch. 17

**AS AMENDED BY STATUTES
ENACTED UNDER SECTION 76.05
OF NUNAVUT ACT:**

S.N.W.T. 1998,c.34
In force April 1, 1999

**MODIFIÉE PAR LA LOI ÉDICTÉE EN
VERTU DE L'ARTICLE 76.05 DE LA
LOI SUR LE NUNAVUT SUIVANTE :**

L.T.N.-O. 1998, ch. 34
En vigueur le 1^{er} avril 1999

This consolidation is not an official statement of the law. It is an office consolidation prepared for convenience only. The authoritative text of statutes can be ascertained from the *Revised Statutes of the Northwest Territories, 1988* and the Annual Volumes of the Statutes of the Northwest Territories (for statutes passed before April 1, 1999) and the Statutes of Nunavut (for statutes passed on or after April 1, 1999).

La présente codification administrative ne constitue pas le texte officiel de la loi; elle n'est établie qu'à titre documentaire. Seules les lois contenues dans les *Lois révisées des Territoires du Nord-Ouest (1988)* et dans les volumes annuels des Lois des Territoires du Nord-Ouest (dans le cas des lois adoptées avant le 1^{er} avril 1999) et des Lois du Nunavut (dans le cas des lois adoptées depuis le 1^{er} avril 1999) ont force de loi..

RESIDENTIAL TENANCIES ACT (NUNAVUT)

INTERPRETATION

Definitions

1. (1) In this Act,

"approved" means approved by a rental officer; (*agr  *)

"caretaker's unit" means rental premises used by a person employed as a caretaker, janitor, manager, watchman, security guard or superintendent in respect of a residential complex in which the rental premises are situated; (*loge*)

"common areas" include yards, walkways, steps, driveways, alleys and corridors; (*aires communes*)

"housing co-operative association" means an association incorporated under the *Co-operative Associations Act* that is a non-profit corporation the main purpose of which is to provide living accommodation for its members; (*coopérative d'habitation*)

"landlord" includes the owner, or other person permitting occupancy of rental premises, and his or her heirs, assigns, personal representatives and successors in title and a person, other than a tenant occupying rental premises, who is entitled to possession of a residential complex and who attempts to enforce any of the rights of a landlord under a tenancy agreement or this Act, including the right to collect rent; (*locateur*)

"mobile home" means a dwelling that is designed to be made mobile, and constructed or manufactured to provide a permanent residence for one or more persons, but does not include a travel trailer or tent trailer or trailer otherwise designed; (*maison mobile*)

"mobile home park" means land on which two or more occupied mobile homes are located for a period of 60 days or more, and includes all common areas, services and facilities available for the use of the tenants of the mobile homes; (*parc de maisons mobiles*)

"rent" includes the amount of any consideration paid or required to be paid by a tenant to a landlord or his or her agent for the right to occupy rental premises and for any services and facilities, privilege, accommodation or thing that the landlord provides for the tenant in respect of his or her occupancy of the rental premises, whether or not a separate charge is made for the services and

LOI SUR LA LOCATION DES LOCAUX D'HABITATION (NUNAVUT)

DÉFINITIONS

Définitions

1. (1) Les définitions qui suivent s'appliquent à la présente loi.

«agr  » Agr   par le r  gisser des loyers. (*approved*)

«aires communes» Sont assimilés aux aires communes les cours, passages, escaliers, allées, ruelles et corridors. (*common areas*)

«bail» Convention, y compris ses renouvellements, écrite, verbale ou implicite entre le locateur et le locataire relativement à l'occupation d'un logement locatif. (*tenancy agreement*)

«conjoint» S'entend au sens de l'article 1 de la *Loi sur le droit de la famille*. (*spouse*)

«coopérative d'habitation» Association constituée en personne morale au titre de la *Loi sur les associations coopératives* et dont le but principal est de fournir le logement à ses membres. (*housing co-operative association*)

«dépôt» L'argent ou les biens donnés par un locataire à un locateur, à son mandataire ou à toute autre personne pour son compte et détenus par lui-même ou pour son compte à titre de garantie pour les réparations des dommages causés par le locataire au logement locatif ou pour les arriérés de loyer. (*security deposit*)

«ensemble d'habitation» Immeuble ou groupe d'immeubles ou parc de maisons mobiles comportant un ou plusieurs logements locatifs; la présente définition vise également les aires communes, les services et les installations mis à la disposition des locataires. (*residential complex*)

«locataire» Personne qui paie un loyer en échange du droit d'occuper un logement locatif, et ses héritiers, ayants droit et représentants personnels. (*tenant*)

«locateur» Sont assimilés au locateur le propriétaire d'un logement locatif, ou une autre personne en permettant l'occupation, et ses héritiers, ayants droit, représentants personnels et successeurs en titre, ainsi que la personne, autre qu'un locataire qui occupe le logement locatif, qui a droit à la possession de l'ensemble d'habitation et qui tente de faire respecter

facilities, privilege, accommodation or thing; (<i>loyer</i>)	les droits d'un locateur prévus par un bail ou par la présente loi, y compris le droit de percevoir un loyer. (<i>landlord</i>)
"rental officer" means a person appointed under section 72; (<i>régisseur</i>)	«loge» Logement locatif utilisé par une personne employée à titre de gardien, de concierge, de gérant, de garde de sécurité ou de surveillant dans un ensemble d'habitation où est situé le logement locatif. (<i>caretaker's unit</i>)
"rental premises" means a living accommodation or land for a mobile home used or intended for use as rental premises and includes a room in a boarding house or lodging house; (<i>logement locatif</i>)	«logement locatif» Habitation ou terrain de maisons mobiles servant ou destiné à servir de logement locatif; y est assimilée la chambre dans une pension ou un meublé. (<i>rental premises</i>)
"residential complex" means a building, related group of buildings or mobile home park, in which one or more rental premises are located and includes all common areas, services and facilities available for the use of tenants of the building, buildings or park; (<i>ensemble d'habitation</i>)	«logement public subventionné» Logement locatif loué à un particulier ou à une famille dont le revenu est faible ou modeste pour un loyer établi en fonction du revenu du locataire et pris en charge par le gouvernement fédéral ou celui des territoires, par une municipalité, ou par un de leurs organismes au titre de la <i>Loi nationale sur l'habitation</i> (Canada) ou de la <i>Loi sur la Société d'habitation des Territoires du Nord-Ouest</i> . (<i>subsidized public housing</i>)
"security deposit" means money or any property or right paid or given by a tenant to a landlord or his or her agent or to anyone on his or her behalf to be held by or for the account of the landlord as security for the repairs of damage caused by a tenant to the rental premises or any arrears of rent; (<i>dépôt</i>)	«loyer» Est assimilé au loyer le montant de la contrepartie que le locataire paie ou doit payer au locateur ou à son mandataire pour le droit d'occuper un logement locatif et pour les services et les installations, privilèges, commodités ou choses que le locateur fournit au locataire qui occupe son logement locatif, que des charges distinctes soient exigées ou non pour ces services et ces installations, privilèges, commodités ou choses. (<i>rent</i>)
"services and facilities" includes furniture, appliances and furnishings, parking and related facilities, laundry facilities, elevator facilities, common recreational facilities, garbage facilities and related services, cleaning or maintenance services, storage facilities, intercom systems, cable television facilities, heating facilities or services, air-conditioning facilities, utilities and related services, and security services or facilities; (<i>services et installations</i>)	«maison mobile» Habitation destinée à pouvoir être déplacée, construite ou fabriquée de façon à servir de résidence permanente à une ou plusieurs personnes. Sont exclus la caravane, la tente-remorque et tout autre genre de remorque. (<i>mobile home</i>)
"spouse" has the meaning assigned to it by section 1 of the <i>Family Law Act</i> ; (<i>conjoint</i>)	«parc de maisons mobiles» Terrain où sont installées, pour une période minimale de 60 jours, deux ou plusieurs maisons mobiles habitées; y sont assimilés les aires communes, les services et les installations mis à la disposition des locataires des maisons mobiles. (<i>mobile home park</i>)
"subsidized public housing" means rental premises rented to an individual or family of low or modest income at a reduced rent determined by the income of the tenant and funded by the Government of Canada, the Government of the Northwest Territories or a municipality or an agency of the Government of Canada, the Government of the Northwest Territories or a municipality pursuant to the <i>National Housing Act</i> (Canada) or the <i>Northwest Territories Housing Corporation Act</i> ; (<i>logement public subventionné</i>)	«régisseur» Personne nommée au titre de l'article 72. (<i>rental officer</i>)
"subtenant" means a person who has been given the right to occupy rental premises by a tenant; (<i>sous-locataire</i>)	«services et installations» Vise notamment les meubles, les appareils ménagers et l'ameublement, le stationnement et installations connexes, les installations de buanderie, les ascenseurs ou les
"tenancy agreement" means an agreement between a landlord and a tenant for the right to occupy rental premises, whether written, oral or implied, including	

renewals of such an agreement; (*bail*)

"tenant" means a person who pays rent in return for the right to occupy rental premises and his or her heirs, assigns and personal representatives. (*locataire*)

monte-charge, les installations récréatives communes, les installations d'enlèvement des ordures et services connexes, les services de nettoyage ou d'entretien, les installations d'entreposage, les réseaux d'interphone, les installations de câblodistribution, les installations ou les services de chauffage, les installations de climatisation, les services publics et services connexes, ainsi que les services ou les installations de sécurité. (*services and facilities*)

«sous-locataire» Personne à qui un locataire a donné le droit d'occuper un logement locatif. (*subtenant*)

Vacating premises

(2) For the purpose of this Act, a tenant has vacated the rental premises and the residential complex where the tenancy has been terminated in accordance with this Act and

- (a) the tenant has left the rental premises and informed the landlord that the tenant does not intend to return; or
- (b) the tenant does not ordinarily live in the rental premises and the rent the tenant has paid is no longer sufficient to meet the tenant's obligation to pay rent.

(2) Pour l'application de la présente loi, le locataire a quitté le logement locatif et l'ensemble d'habitation quand la location a pris fin en conformité avec la présente loi et que, selon le cas :

- a) il a quitté le logement locatif et informé le locateur qu'il n'entend pas le réintégrer;
- b) il n'habite pas habituellement le logement locatif et le loyer versé ne suffit plus à acquitter son obligation de payer le loyer.

Départ du locataire

Abandoning rental premises

(3) For the purpose of this Act, a tenant has abandoned the rental premises and the residential complex where the tenancy has not been terminated in accordance with this Act and

- (a) the landlord has reasonable grounds to believe that the tenant has left the rental premises; or
- (b) the tenant does not ordinarily live in the rental premises, has not expressed an intention to resume living in the rental premises, and the rent the tenant has paid is no longer sufficient to meet the tenant's obligation to pay rent. S.N.W.T. 1998,c.17,s.26.

(3) Pour l'application de la présente loi, le locataire a abandonné le logement locatif et l'ensemble d'habitation quand la location n'a pas pris fin en conformité avec la présente loi mais que :

- a) le locateur a des motifs raisonnables de croire que le locataire a quitté le logement locatif;
- b) le locataire n'habite pas habituellement le logement locatif, n'a pas exprimé son intention de le réintégrer et le loyer versé ne suffit plus à acquitter son obligation de payer le loyer. L.T.N.-O. 1998, ch. 17, art. 26.

Abandon du logement locatif

Contractual relationship between landlord and tenant

2. (1) For the purpose of this Act, the relationship of landlord and tenant created under a tenancy agreement is one of contract only and does not create any interest in land in favour of the tenant.

2. (1) Pour l'application de la présente loi, le lien qui s'établit entre un locateur et un locataire aux termes d'un bail est de nature purement contractuelle et n'a pas pour effet de créer un intérêt foncier en faveur du locataire.

Lien contractuel

Exception

(2) Notwithstanding subsection (1), where a written tenancy agreement is for a term of more than three years, an interest in land in favour of a tenant may be created pursuant to the *Land Titles Act*.

(2) Malgré le paragraphe (1), un intérêt foncier peut être créé au titre de la *Loi sur les titres de biens-fonds* en faveur d'un locataire quand la durée du bail écrit est supérieure à trois ans.

Exception

Interesse termini

(3) The doctrine of *interesse termini* is abolished.

(3) La doctrine de l'*interesse termini* est abolie.

Interesse termini

Date of commence-

(4) A tenancy agreement takes effect on the date the tenant is entitled to occupy the rental premises.

(4) Le bail prend effet à la date où le locataire a le droit d'occuper le logement locatif. L.R.T.N.-O. 1988,

Prise d'effet du bail

ment of tenancy agreement	R.S.N.W.T. 1988,c.8(Supp.),s.246.	ch. 8 (Suppl.), art. 246.	
Remedy of distress	3. (1) No landlord shall distrain for rent payable under a tenancy agreement on the goods and chattels of any person.	3. (1) Le locateur ne peut saisir les biens et effets d'une personne pour loyer payable au titre d'un bail.	Saisie
<i>Idem</i>	(2) No person authorized by any Act or other law or agreement to recover rent payable for rental premises shall distrain on the goods and chattels of a tenant of rental premises.	(2) Il est interdit à quiconque est autorisé par une loi ou une convention à recouvrer le loyer d'un logement locatif de saisir les biens et effets du locataire d'un logement locatif.	<i>Idem</i>
Time of default	(3) Subsections (1) and (2) apply whether or not the default in respect of which the remedy of distress that might have been taken, but for this section, occurred before February 6, 1988.	(3) Les paragraphes (1) et (2) s'appliquent, même si le défaut que la saisie aurait sanctionné, n'eût été le présent article, n'est pas survenu avant le 6 février 1988.	Défaut
Breach of covenant	4. Subject to this Act, the common law rules respecting the effect of a breach of a material covenant by one party to a tenancy agreement on the obligation to perform by the other party, apply to tenancy agreements.	4. Sous réserve des autres dispositions de la présente loi, les règles de common law régissant les conséquences de la violation d'un engagement important par l'une des parties à un bail sur l'obligation de l'autre de s'exécuter s'appliquent aux baux.	Violation d'un engagement
Mitigation of damages	5. (1) Where a landlord or tenant is liable to the other for damages as a result of a breach of a tenancy agreement or this Act, the landlord or tenant entitled to claim damages shall mitigate his or her damages.	5. (1) Le locateur ou le locataire est tenu de limiter les dommages qu'il réclame au violateur du bail ou de la présente loi.	Limitation des dommages
Obligation to rent	(2) Without limiting subsection (1), where a tenant terminates a tenancy agreement, contravenes a tenancy agreement, or vacates or abandons rental premises, other than in accordance with this Act or the tenancy agreement, the landlord shall rent the rental premises again as soon as is practicable and at a reasonable rent in order to mitigate the damages of the landlord.	(2) Malgré le paragraphe (1), si le locataire résilie le bail ou y contrevient, quitte le logement locatif ou l'abandonne autrement que sous le régime de la présente loi ou du bail, le locateur est tenu de louer le logement locatif dès que possible afin de limiter ses dommages.	Obligation de louer

APPLICATION

CHAMP D'APPLICATION

Application	6. (1) Subject to this section, this Act applies only to rental premises and to tenancy agreements, notwithstanding any other Act or any agreement or waiver to the contrary.	6. (1) Sous réserve des autres dispositions du présent article et par dérogation à toute autre loi et à toute entente ou renonciation contraires, la présente loi ne s'applique qu'aux baux et aux logements locatifs.	Champ d'application
Exemptions	(2) This Act does not apply to (a) transient living accommodation provided in a hotel, motel, tourist establishment, hostel or other similar accommodation; (b) living accommodation occupied as a vacation home for a seasonal or temporary period; (c) living accommodation provided by a housing co-operative association to its members; (d) living accommodation occupied by a person for penal, correctional,	(2) La présente loi ne s'applique pas : a) au logement de passage fourni dans un hôtel, un motel, un établissement touristique ou un lieu d'hébergement similaire; b) au logement occupé de façon saisonnière ou temporaire pour des vacances; c) au logement fourni à ses membres par une coopérative d'habitation; d) au logement occupé par une personne à des fins pénales, correctionnelles ou thérapeutiques, à des fins de réadaptation	Exceptions

- rehabilitative or therapeutic purposes or for the purpose of receiving care;
- (e) living accommodation established to temporarily shelter persons in need;
 - (f) living accommodation provided by a hospital, a nursing home or a home for the aged to its patients;
 - (g) living accommodation provided by a hospital, a nursing home or a home for the aged to its staff unless the living accommodation has its own self-contained bathroom and kitchen facilities and is intended for year-round occupation by full-time staff or members of their household;
 - (h) living accommodation provided by an educational institution to its students or staff unless the living accommodation has its own self-contained bathroom and kitchen facilities and is intended for year-round occupation by full-time students or staff or members of their households;
 - (i) living accommodation situated in a building used for non-residential purposes where the occupancy of the living accommodation is necessarily connected with the employment of the occupant in, or the performance by the occupant of services related to, a non-residential business or enterprise carried on in the building; and
 - (j) premises occupied for business or agricultural purposes with living accommodation attached under a single tenancy agreement where the person occupying the living accommodation is occupying the premises for business or agricultural purposes.

- ou de traitement;
- e) aux abris où logent temporairement des démunis;
 - f) au logement fourni par un hôpital, une maison de santé ou un foyer pour personnes âgées;
 - g) au logement fourni pour son personnel par un hôpital, une maison de santé ou un foyer, sauf si le logement est doté d'une salle de bains et d'une cuisine indépendantes, et est destiné à être occupé toute l'année par des membres du personnel à temps plein ou par leur famille;
 - h) au logement fourni à ses étudiants ou à son personnel par un établissement d'enseignement, sauf si le logement est doté d'une salle de bains et d'une cuisine indépendantes, et est destiné à être occupé toute l'année par des étudiants à temps plein, par des membres du personnel à temps plein ou par leur famille;
 - i) au logement situé dans un immeuble non résidentiel, si son occupation est nécessairement liée au fait que l'occupant travaille dans un commerce ou une entreprise non résidentiel exploité dans l'immeuble ou qu'il fournit des services à l'égard de ce commerce ou de cette entreprise;
 - j) au logement occupé à des fins commerciales ou agricoles au titre d'un bail unique, si l'occupant du logement y réside à des fins commerciales ou agricoles.

Application of *Frustrated Contracts Act*

7. (1) The *Frustrated Contracts Act* applies to a tenancy agreement.

7. (1) La *Loi sur les contrats inexécutables* s'applique aux baux.

Loi sur les contrats inexécutables

Application of *Fair Practices Act*

(2) The *Fair Practices Act* applies to a tenancy agreement.

(2) La *Loi prohibant la discrimination* s'applique aux baux.

Loi prohibant la discrimination

Non-application of *Arbitration Act*

(3) The *Arbitration Act* does not apply to mediation of disputes between landlords and tenants.

(3) La *Loi sur l'arbitrage* ne s'applique pas à la médiation des conflits entre locataires et locateurs.

Loi sur l'arbitrage

BINDING PROVISION

OBLIGATION

Binding provision

8. Subject to this Act, this Act binds
 (a) the Government of the Northwest Territories and its agents where it is a landlord or a tenant of rental premises;

8. Sous réserve des autres dispositions de la présente loi, la présente loi lie :
 a) le gouvernement des Territoires du Nord-Ouest et ses mandataires quand il est

Disposition obligatoire

and
 (b) a housing association and a housing authority as defined in the *Northwest Territories Housing Corporation Act*.

locateur ou locataire d'un logement locatif;
 b) les associations et offices d'habitation au sens de la *Loi sur la Société d'habitation des Territoires du Nord-Ouest*.

TENANCY AGREEMENTS

BAUX

Tenancy Agreements

Baux

Tenancy agreement	9. (1) A tenancy agreement may be oral, written or implied.	9. (1) Les baux peuvent être verbaux, écrits ou implicites.	Baux
Term of oral or implied tenancy agreement	(2) An oral or implied tenancy agreement for a term greater than one year shall be deemed to be a tenancy agreement for one year only.	(2) Le bail verbal ou implicite d'une durée de plus d'un an est réputé être d'une durée d'un an.	Durée du bail verbal ou implicite
Form of 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 residential tenancy agreement set out in the Schedule.	(3) Le bail écrit doit être signé par les parties ou leurs mandataires et peut être établi en la forme de bail-type énoncée à l'annexe.	Forme du bail écrit
Where tenancy agreement deemed to be in writing	(4) A tenancy agreement shall be deemed to be in writing where it has been signed by one party or his or her agent, given to the other party or his or her agent and the landlord permits the tenant to take occupancy of the rental premises.	(4) Le bail est réputé écrit quand il a été signé par l'une des parties ou son mandataire, remis à l'autre partie ou son mandataire et que le locateur permet au locataire de prendre possession du logement locatif.	Bail réputé écrit
Provisions of tenancy agreement	10. (1) A tenancy agreement shall be deemed to include the provisions of the residential tenancy agreement set out in the Schedule and any provision of the tenancy agreement that is inconsistent with the provisions of the residential tenancy agreement set out in the Schedule or this Act is of no effect.	10. (1) Tout bail est réputé comporter les clauses du bail-type énoncées à l'annexe, lesquelles prévalent sur toute clause incompatible du bail.	Incompatibilité
Transitional	(2) Subsection (1) applies to all tenancy agreements in existence immediately before February 6, 1988.	(2) Le paragraphe (1) s'applique aux baux conclus avant le 6 février 1988.	Disposition transitoire
Delivery of copy of agreement	11. (1) Where a tenancy agreement is in writing, the landlord shall ensure that a copy of the agreement, signed by the landlord and tenant, is given to the tenant within 60 days after it has been signed by the tenant and delivered to the landlord.	11. (1) Il incombe au locateur de veiller à ce que soit remis au locataire un double de tout bail écrit, signé par les parties, dans les 60 jours suivant sa signature par le locataire et sa remise au locateur.	Remise d'un double du bail
Failure to deliver copy of agreement	(2) Where a landlord does not deliver a copy of a tenancy agreement in compliance with subsection (1), a tenant may pay to a rental officer the rent lawfully required on the subsequent dates specified by the tenancy agreement until the landlord complies with subsection (1).	(2) Le locataire peut verser au régisseur le loyer auquel il est légalement tenu aux dates ultérieures indiquées au bail tant que le locateur ne se conforme pas au paragraphe (1).	Locateur défaillant
Burden of proof	(3) The burden of proof that a landlord has complied with subsection (1) is on the landlord.	(3) Il incombe au locateur de prouver qu'il s'est conformé au paragraphe (1).	Fardeau de preuve
Recovery of rent	(4) A landlord who complies with subsection (1)	(4) Le locateur qui s'exécute après que le locataire	Recouvrement

	after a tenant has paid his or her rent to a rental officer may recover the rent paid by the tenant from the rental officer.	a payé son loyer au régisseur peut recouvrer ledit loyer de ce dernier.	
Additional rights and obligations	12. (1) In addition to the rights and obligations contained in the residential tenancy agreement set out in the Schedule, a landlord and tenant may provide in a written tenancy agreement for other rights and obligations that are not inconsistent with this Act.	12. (1) Le locateur et le locataire peuvent ajouter à ceux du bail-type figurant à l'annexe tous droits et obligations non incompatibles avec la présente loi.	Droits et obligations supplémentaires
Additional obligation	(2) Where an additional obligation concerns the tenant's use, occupancy or maintenance of the rental premises or residential complex, the obligation cannot be enforced unless it is reasonable in all circumstances.	(2) Une obligation supplémentaire concernant l'utilisation, l'occupation ou l'entretien du logement locatif ou de l'ensemble d'habitation par le locataire ne peut être exécutée que si elle est raisonnable en toutes circonstances.	Obligation supplémentaire
Rules	(3) A landlord shall not establish, modify or enforce rules concerning the tenant's use, occupancy or maintenance of the rental premises or residential complex, unless the rules are reasonable in all circumstances, in writing and made known to the tenant.	(3) Le locateur ne peut imposer, modifier ou mettre en oeuvre des règles relativement à l'utilisation, à l'occupation ou à l'entretien du logement locatif ou de l'ensemble d'habitation que si elles sont raisonnables en toutes circonstances, écrites et portées à la connaissance du locataire.	Règles
Application to rental officer	(4) A landlord or tenant may apply to a rental officer to determine whether an obligation or rule is reasonable.	(4) Le locateur ou le locataire peuvent demander au régisseur de déterminer si une obligation ou une règle est raisonnable.	Demande au régisseur
Order	(5) A rental officer who receives an application under subsection (4) may determine whether an obligation or rule is reasonable and order the landlord or tenant to comply.	(5) Le régisseur saisi de la demande peut déterminer si l'obligation ou la règle est raisonnable et ordonner au locateur ou au locataire de s'exécuter.	Ordre
Accelerated rent	13. No tenancy agreement shall contain any provision to the effect that a breach of the tenant's obligation under the tenancy agreement or this Act results in the whole or any part of the remaining rent becoming due and payable or results in a specific sum becoming due and payable, and a provision of this kind is of no effect.	13. Le bail ne peut comporter de clause portant qu'un manquement du locataire à l'égard du bail ou de la présente loi oblige le locataire à payer tout ou partie des loyers qui restent à venir ou une somme forfaitaire; telle clause est nulle.	Déchéance du terme
Security deposit	14. (1) No landlord shall require or receive a security deposit from a tenant other than (a) in the case of a weekly tenancy, an amount equal to 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 the rent for a period not exceeding one month.	14. (1) Il est interdit au locateur d'exiger ou de recevoir du locataire à titre de dépôt, si ce n'est : a) dans le cas d'une location à la semaine, un montant équivalant au loyer maximal d'une semaine; b) dans les autres cas, un montant équivalant au loyer maximal d'un mois.	Dépôt
Payment of security deposit	(2) Where a tenant is liable for a security deposit for a tenancy other than a weekly tenancy, the tenant may pay (a) 50% of the security deposit at the commencement of the tenancy; and (b) the remaining 50% of the security deposit within three months of the	(2) Le locataire qui est tenu à un dépôt pour une location autre qu'à la semaine peut en payer : a) la moitié au commencement de la location; b) le solde dans les trois mois suivant le commencement de la location.	Paiement du dépôt

commencement of the tenancy.

Subsidized public housing	(3) A landlord of subsidized public housing and a landlord who is an employer that provides his or her employees with rental premises at a subsidized rent may require a security deposit that is calculated on the market-value rent of the rental premises.	(3) Le locateur d'un logement public subventionné et celui qui est un employeur offrant un logement locatif à son personnel pour un loyer subventionné peut demander un dépôt dont le montant est établi d'après la valeur du logement locatif sur le marché.	Logement public subventionné
Transitional	(4) No landlord shall require or receive a security deposit from a tenant in an amount that exceeds 1/2 of one month's rent under a tenancy agreement entered into or renewed before February 6, 1988.	(4) Le locateur ne peut exiger ou recevoir du locataire à titre de dépôt un montant supérieur à la moitié d'un mois de loyer prévu à un bail conclu ou renouvelé avant le 6 février 1988.	Disposition transitoire
Prohibition	(5) No landlord shall require or receive any amount as a deposit for the amount of the first month's or the last month's rent from a tenant or any other amount from a tenant or prospective tenant other than a security deposit referred to in this section.	(5) Le locateur ne peut exiger ou recevoir du locataire à titre de dépôt le premier ou le dernier mois de loyer, ou du locataire ou d'un locataire éventuel, tout autre montant que le dépôt visé au présent article.	Interdiction
Remedy	(6) Where, on the application of a landlord or a tenant, a rental officer determines that an obligation imposed by this section has been breached, the rental officer may make an order (a) where the tenant fails to pay the required security deposit, requiring the tenant to pay the security deposit to the landlord; (b) where a landlord breaches this section, requiring the landlord to return any amount of the security deposit that is in excess of the amount permitted by this section; or (c) requiring the person who breached the obligation to compensate the party affected for loss suffered as a direct result of the breach.	(6) Si, saisi d'une demande du locateur ou du locataire, le régisseur conclut à la violation d'une obligation découlant du présent article, il peut ordonner : a) au locataire défaillant de payer au locateur le dépôt auquel il est tenu; b) au locateur défaillant de rembourser tout trop-perçu; c) au défaillant d'indemniser la partie lésée du préjudice direct de la violation.	Réparation
Condition and contents of rental premises	15. (1) At the commencement of the tenancy and when a security deposit is requested, a landlord and tenant shall sign a document that sets out the condition and contents of the rental premises.	15. (1) À l'ouverture de la location et sur demande du dépôt, le locateur et le locataire sont tenus de signer un constat de l'état et du contenu du logement locatif.	Constat
Copy to tenant	(2) A landlord shall ensure that a signed copy of the document referred to in subsection (1) is delivered to the tenant on receipt of all or a portion of the security deposit, as the case may be.	(2) Il incombe au locateur de veiller à ce que soit remis au locataire un double signé du constat sur réception de tout ou partie du dépôt.	Double du constat
Interest	16. (1) A landlord shall credit annually, to the tenant, interest on the security deposit at a rate equal to the bank deposit rate on deposit receipts for 30 days, as determined and published by the Bank of Canada in the periodic publication entitled the <i>Bank of Canada Review</i> , in effect on January 1 in the year that the interest is credited.	16. (1) Le locateur porte annuellement au crédit du locataire des intérêts sur le dépôt équivalant au taux bancaire sur les dépôts de 30 jours, établi et publié par la Banque du Canada dans la <i>Revue de la Banque du Canada</i> , applicable au 1 ^{er} janvier de l'année du crédit.	Intérêts
Period of crediting	(2) A landlord shall credit to the tenant interest as	(2) Le locateur porte au crédit du locataire les	Fin de l'obligation

interest	described in subsection (1) on the security deposit up to the date the tenant vacates or abandons the rental premises.	intérêts visés au paragraphe (1) sur le dépôt jusqu'à la date de départ ou d'abandon du logement locatif.	
Obligation respecting security deposits	17. (1) A landlord shall keep all security deposits separate and apart from money belonging to the landlord.	17. (1) Le locateur garde les dépôts séparément de ses autres avoirs.	Garde des dépôts
Security deposits held in trust	(2) A landlord shall hold all security deposits in trust.	(2) Le locateur garde les dépôts en fiducie.	Fiducie
<i>Trustee Act</i>	(3) A landlord shall (a) only invest security deposits as directed by the <i>Trustee Act</i> ; or (b) deposit all security deposited in a trust account in a bank within the Territories.	(3) Le locateur est tenu : a) soit de n'investir les dépôts qu'en conformité avec la <i>Loi sur les fiduciaires</i> ; b) soit de les placer dans un compte en fiducie dans une banque située dans les territoires.	<i>Loi sur les fiduciaires</i>
Return of security deposit	18. (1) Subject to this section, where a landlord holds a security deposit the landlord shall, within 10 days after the tenant vacates or abandons the rental premises, (a) return the security deposit to the tenant with interest; and (b) give the tenant an itemized statement of account for the security deposit.	18. (1) Sous réserve du présent article, le locateur remet au locataire, dans les 10 jours suivant son départ ou son abandon du logement locatif : a) le dépôt et les intérêts courus; b) un relevé détaillé du compte.	Remise du dépôt
Repairs	(2) A landlord may, in accordance with this section, retain all or part of the security deposit for repairs of damage caused by a tenant to the rental premises and for any arrears of the rent.	(2) Le locateur peut, en conformité avec le présent article, retenir tout ou partie du dépôt pour toute réparation des dommages causés par le locataire au logement locatif ou pour tous arriérés de loyer.	Réparations
Where landlord retains security deposit	(3) Where a landlord objects to returning all or a part of the security deposit on the grounds that a tenant has caused damage to the rental premises and repairs to the rental premises are necessary or the tenant is in arrears of the rent, the landlord shall, within 10 days after the tenant vacates or abandons the rental premises, (a) send a notice to the tenant and a rental officer of the intention of the landlord to withhold all or part of the security deposit; (b) give the tenant an itemized statement of account for the security deposit; (c) give the tenant an itemized statement of account for the repairs or arrears of the rent; and (d) return the balance of the security deposit with interest to the tenant.	(3) S'il s'oppose à la remise de tout ou partie du dépôt pour le motif que le locataire a endommagé le logement locatif et qu'il faut procéder à des réparations ou que le loyer est en retard, le locateur est tenu, dans les 10 jours suivant le départ ou l'abandon du logement locatif : a) de donner un avis au locataire et au régisseur de son intention de retenir tout ou partie du dépôt; b) de remettre au locataire un relevé détaillé du compte du dépôt; c) de lui remettre un état détaillé des réparations ou des arriérés; d) de lui remettre le solde du dépôt avec les intérêts.	Retenue du dépôt
Repairs	(4) Where the landlord objects to returning all or part of the security deposit, but is unable to determine the correct amount of the repairs within 10 days after the tenant vacates or abandons the rental premises, the landlord shall (a) deliver to the tenant, within 10 days after the tenant vacates or abandons the rental	(4) S'il s'oppose à la remise de tout ou partie du dépôt, mais qu'il ne peut établir le montant exact des réparations dans les 10 jours suivant le départ ou l'abandon du logement locatif, le locateur remet au locataire : a) dans ce délai, un état estimatif détaillé des réparations et le montant estimatif du	Réparation

	<p>premises,</p> <p>(i) an estimated itemized statement of account for the repairs, and</p> <p>(ii) the estimated balance of the deposit; and</p> <p>(b) within 30 days after the tenant vacates or abandons the rental premises</p> <p>(i) deliver a final itemized statement of account for the repairs, and</p> <p>(ii) return the final balance to the tenant.</p>	<p>solde du dépôt;</p> <p>b) dans les 30 jours suivant le départ ou l'abandon, un état détaillé final des réparations et le solde du dépôt.</p>	
Decision of rental officer	(5) Where a landlord fails to return all or part of the security deposit with interest, a landlord or a tenant shall refer the matter to a rental officer who shall inquire into the matter and render a decision on the matter.	(5) Si le locateur ne remet pas tout ou partie du dépôt et des intérêts, celui-ci ou le locataire saisit le régisseur de l'affaire, lequel fait alors enquête et tranche la question.	Décision du régisseur
	Change of Landlord or Tenant	Substitution de locateur ou de locataire	
Change of landlord	19. (1) Where there is a change of landlord, all rights and obligations arising under this Act, and any additional rights and obligations arising under a written tenancy agreement, bind the new landlord.	19. (1) En cas de substitution de locateur, les droits et obligations découlant de la présente loi, ainsi que les droits et obligations supplémentaires découlant du bail écrit, lient le nouveau locateur.	Substitution de locateur
Person to whom rent is payable	(2) A tenant may continue, without prejudice, to pay rent to the landlord until the tenant has received a written notice that a new landlord has acquired the residential complex and is attempting to enforce any of the rights of the landlord under this Act or the tenancy agreement, including the right to collect rent.	(2) Le locataire peut, sous toutes réserves, continuer de payer son loyer au locateur tant qu'il n'a pas été avisé par écrit qu'un nouveau locateur a acquis l'ensemble d'habitation et essaie d'exécuter les droits du locateur prévus par la présente loi ou par le bail, y compris celui de percevoir le loyer.	Créancier du loyer
Where tenant uncertain	(3) Where a tenant is uncertain about who is entitled to be paid the rent, the tenant may request the rental officer to inquire into the matter.	(3) En cas d'incertitude, le locataire peut demander au régisseur de faire enquête sur la question.	Incertitude
Payment of rent to rental officer	(4) Where the rental officer is unable to ascertain the person entitled to the rent pursuant to a request referred to in subsection (3), the rental officer may direct the tenant to pay his or her rent to the rental officer until the person entitled to the rent is determined, at which time the rent shall be paid to that person.	(4) S'il est incapable de déterminer qui est le créancier du loyer, le régisseur peut demander au locataire de lui remettre le loyer jusqu'à ce que le créancier soit connu, le loyer étant dès lors remis à ce dernier.	Paiement au régisseur
Consequences of change of landlord	20. Where there is a change of landlord,	20. En cas de substitution de locateur :	Effet de la substitution
	(a) the new landlord is liable to a tenant for any breach of the landlord's obligations under this Act or the tenancy agreement, where the breach relates to the period after the change of landlord, whether or not the breach began before the change of landlord;	a) le nouveau locateur est redevable envers le locataire de toute violation des obligations du locateur prévues par la présente loi ou par le bail, survenue même avant la substitution, relative à la période postérieure à la substitution;	
	(b) the former landlord is liable to a tenant for any breach of the landlord's obligations under this Act or the tenancy agreement, where the breach relates to the	b) l'ancien locateur est redevable envers le locataire de toute violation des obligations du locateur prévues par la présente loi ou par le bail, relative à la période antérieure à la substitution;	

- period before the change of landlord;
 - (c) the new landlord is entitled to enforce against a tenant any obligation of the tenant under this Act or the tenancy agreement, where the breach of obligation relates to the period after the change of landlord, whether or not the breach began before the change of landlord;
 - (d) the former landlord is entitled to enforce against a tenant any obligation of the tenant under this Act or the tenancy agreement, where the breach of obligation relates to the period before the change of landlord; and
 - (e) where the former landlord has started a proceeding under this Act before the change of landlord that may affect the rights or obligations of the new landlord, the new landlord is entitled to join in or continue the proceeding.
- c) le nouveau locataire peut exécuter contre le locataire les obligations de ce dernier prévues par la présente loi ou par le bail et dont la violation, survenue même avant la substitution, est relative à la période postérieure à la substitution;
 - d) l'ancien locataire peut forcer le locataire à s'acquitter des obligations prévues par la présente loi ou par le bail lorsque la violation desdites obligations remonte à la période antérieure à la substitution;
 - e) le nouveau locataire peut, si ses droits ou obligations sont visés, se joindre aux procédures engagées par l'ancien locataire, ou les poursuivre.

Change of tenant by assignment

21. (1) Where a tenant has assigned a tenancy agreement to another person, all the rights and obligations arising under this Act, and any additional rights and obligations arising under the written tenancy agreement, bind the new tenant.

21. (1) En cas de cession du bail par le locataire, les droits et obligations découlant de la présente loi, ainsi que les droits et obligations supplémentaires découlant du bail écrit, lient le nouveau locataire.

Cession de bail

No change of tenant by a subletting

(2) A tenant who sublets remains entitled to the rights of a tenant and is liable to the landlord for breaches of the tenant's obligations, under this Act or the tenancy agreement.

(2) Le locataire qui consent une sous-location conserve ses droits et est redevable envers le locateur des violations des obligations du locataire prévues par la présente loi ou par le bail.

Sous-location

Assignment and Subletting

Cession et sous-location

Right to assign or sublet

22. (1) Where a tenant has a tenancy agreement for a period of six months or more or has no fixed tenancy agreement and has occupied a rental premises for a period of six months or more, the tenant may, subject to subsection (2), transfer his or her right to occupy the rental premises to another person but the transfer must be either

22. (1) Sous réserve du paragraphe (2), s'il a conclu un bail d'une durée minimale de six mois ou d'une durée indéterminée et occupe le logement locatif depuis au moins six mois, le locataire peut transférer son droit d'occuper le logement locatif; il doit cependant s'agir :

Cession ou sous-location

- (a) an assignment where the tenant does not intend to return to the rental premises, and the tenant gives up all his or her interest in the rental premises to the other person; or
- (b) a subletting, where the tenant
 - (i) intends to return to the rental premises,
 - (ii) gives the right to occupy the rental premises to another person for a term ending on a specified date before the end of the tenant's term, and
 - (iii) will resume occupancy on that date.

- a) d'une cession, quand le locataire n'a pas l'intention de reprendre possession du logement locatif, renonçant ainsi à tout intérêt sur le logement locatif au profit du cessionnaire;
- b) d'une sous-location, quand le locataire a l'intention de reprendre possession du logement locatif, qu'il donne le droit d'occuper pour une période prenant fin à une date précise avant la fin de son bail et dont il reprendra possession à cette date.

Consent	(2) An assignment or subletting is not valid unless the landlord has given written consent, which shall not be unreasonably withheld.	(2) La cession ou la location est nulle si le locateur n'y a pas consenti par écrit; le consentement ne peut être refusé sans motif raisonnable.	Consentement
Subletting	(3) Where a landlord unreasonably withholds consent to a subletting, a tenant may request an order from the rental officer permitting the subletting without the landlord's written consent.	(3) En cas de refus non fondé sur un motif raisonnable, le locataire peut demander au régisseur un ordre portant autorisation de la sous-location sans le consentement du locateur.	Autorisation de sous-location
Order	(4) A rental officer may issue an order permitting the subletting without the landlord's written consent pursuant to a request referred to in subsection (3).	(4) Le régisseur saisi de la demande visée au paragraphe (3) peut ordonner la sous-location sans le consentement du locateur.	Ordre
Charge for consent	23. (1) A landlord shall not charge for giving consent to an assignment or subletting except for reasonable expenses incurred to give the consent, not exceeding \$50.	23. (1) Le locateur ne peut faire payer son consentement à la cession ou à la sous-location sauf pour ce qui est des frais raisonnables liés à cette cession, lesquels n'excéderont pas 50 \$.	Frais
Form of consent	(2) A consent to an assignment or subletting may be in the approved form and shall be signed by the landlord or agent of the landlord.	(2) Le consentement peut être établi en la forme agréée et est signé par le locateur ou son mandataire.	Forme du consentement
Form of assignment and subletting	(3) An assignment or a subletting agreement may be in the approved form.	(3) La cession ou la sous-location peuvent être établies en la forme agréée.	Forme de la cession et sous-location
Signature of assignment	(4) An assignment shall be signed by the tenant and new tenant or their agents.	(4) La cession est signée par le locataire et le nouveau locataire ou leurs mandataires.	Signature : cession
Signature of subletting	(5) A subletting agreement shall be signed by the tenant and subtenant or their agents.	(5) La sous-location est signée par le locataire et le sous-locataire ou leurs mandataires.	Signature du sous-location
Copy of tenancy agreement	(6) Where there is a written tenancy agreement, a copy of the tenancy agreement must be attached to the assignment or subletting agreement.	(6) Un double du bail écrit, le cas échéant, doit être annexé au contrat de cession ou de sous-location.	Double du bail
When assignment or subletting takes effect	(7) An assignment or subletting takes effect on the date the new tenant or subtenant is entitled to occupy the rental premises.	(7) La cession ou la sous-location prend effet à la date où le nouveau locataire ou le sous-locataire peuvent occuper le logement locatif.	Prise d'effet
Exception	(8) This section and section 22 do not apply to subsidized public housing and rental premises provided by an employer to an employee as a benefit of employment.	(8) Le présent article et l'article 22 ne s'appliquent pas aux logements publics subventionnés ni aux logements locatifs offerts par un employeur à titre d'avantage professionnel.	Exception
Rights and obligations of subtenant	24. (1) A subtenant is entitled to the rights of the tenant, and is liable to the tenant for any breaches of the tenant's obligations under this Act or the subtenant's obligations under the subletting agreement, during the term of the subletting.	24. (1) Pendant la sous-location, le sous-locataire jouit des droits de locataire et est redevable envers celui-ci de toute violation de ses obligations prévues par la présente loi ou de ses propres obligations prévues par le contrat de sous-location.	Droits et obligations du sous-locataire
When subtenant to vacate	(2) A subtenant shall cease to occupy the rental premises at the end of the term of the subletting.	(2) Le sous-locataire cesse d'occuper le logement locatif à la fin de la sous-location.	Fin de la sous-location

RIGHTS AND OBLIGATIONS

Mutual Obligations

DROITS ET OBLIGATIONS

Réciprocité des obligations

Alteration of locks to rental premises	<p>25. (1) No landlord or tenant shall, during occupancy of the rental premises by the tenant, alter or cause to be altered the locking system on any door giving entry to the rental premises except by mutual consent.</p>	<p>25. (1) Sauf consentement mutuel, ni le locateur ni le locataire ne peuvent modifier ni faire modifier, tant que le locataire occupe le logement locatif, les serrures sur les portes y donnant accès.</p>	Changement des serrures du logement locatif
Alteration of locks to residential complex	<p>(2) A landlord or tenant shall not change the locks on any entrance to the residential complex so as to unreasonably interfere with the other's access to the complex.</p>	<p>(2) Ni le locateur ni le locataire ne peuvent modifier les serrures sur les entrées d'un ensemble d'habitation de façon à gêner abusivement l'accès à l'ensemble.</p>	Changement des serrures de l'ensemble d'habitation
Remedies	<p>(3) Where, on the application of a landlord or a tenant, a rental officer determines that an obligation imposed by this section has been breached, the rental officer may make an order</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) requiring the person who breached the obligation to give access to the rental premises or to the residential complex; (b) requiring the person who breached the obligation not to breach the obligation again; or (c) requiring the person who breached the obligation to compensate the party affected for loss suffered as a direct result of the breach. 	<p>(3) Si, saisi d'une demande du locateur ou du locataire, le régisseur conclut à la violation d'une obligation découlant du présent article, il peut ordonner au défaillant, selon le cas :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) de donner accès au logement locatif ou à l'ensemble d'habitation; b) de ne plus violer son obligation; c) d'indemniser la partie lésée du préjudice direct de la violation. 	Réparation
Entering rental premises	<p>26. (1) A landlord shall not enter rental premises except as provided by this section and section 27.</p>	<p>26. (1) Le locateur ne peut entrer dans un logement locatif qu'en conformité avec le présent article et l'article 27.</p>	Entrée
Right of landlord to enter	<p>(2) A landlord has the right to enter rental premises, and a tenant shall permit the landlord to enter,</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) to perform the landlord's obligations under this Act and the tenancy agreement; (b) to inspect the rental premises where the tenant has requested the consent of the landlord to an assignment or subletting; (c) to show the rental premises to prospective tenants where <ul style="list-style-type: none"> (i) the tenant has given notice to terminate the tenancy, (ii) the landlord and tenant have agreed to terminate, or (iii) a rental officer has made an order terminating the tenancy; (d) to show the rental premises to prospective purchasers of the residential complex; (e) to inspect the rental premises every six months; (f) to permit a mortgagee or prospective mortgagee or an insurer or prospective insurer to inspect the premises where a mortgage or insurance coverage is being arranged or renewed on the residential complex; or 	<p>(2) Le locateur peut entrer dans un logement locatif et le locataire est tenu de le lui permettre pour qu'il puisse :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) exécuter ses obligations prévues par la présente loi ou par le bail; b) inspecter le logement locatif lorsque le locataire lui a demandé de consentir à une cession ou à une sous-location; c) montrer le logement locatif à d'éventuels locataires lorsque le locataire a donné un avis de non-renouvellement, lorsqu'ils ont mutuellement décidé de mettre fin à la location ou lorsque le régisseur a ordonné la résiliation du bail; d) montrer le logement locatif à d'éventuels acheteurs de l'ensemble d'habitation; e) inspecter le logement locatif tous les six mois; f) permettre à un créancier hypothécaire ou assureur ou à un éventuel créancier hypothécaire ou assureur d'inspecter le logement locatif lorsqu'une hypothèque ou une assurance se prend ou se renouvelle sur l'ensemble d'habitation; g) inspecter le logement locatif le jour où le locataire le quitte afin de déterminer s'il a 	Droit d'entrer

	(g) to inspect the rental premises on the day the tenant is required to vacate the premises to determine if the tenant has fulfilled the tenant's obligations under this Act and the tenancy agreement.	rempli ses obligations prévues par la présente loi ou par le bail.	
Notice	(3) A landlord who intends to exercise the right to enter under subsection (2) shall give written notice to the tenant at least 24 hours before the first time of entry under the notice, specifying the purpose of the entry and the days and the hours during which the landlord intends to enter the rental premises.	(3) Le locateur qui entend se prévaloir de son droit d'entrée est tenu d'en aviser par écrit le locataire au moins 24 heures avant sa première visite, d'en mentionner le motif et les jours et heures des visites suivantes.	Avis
Hours when entry permitted	(4) The hours during which the landlord intends to enter the rental premises must be between 8:00 a.m. and 8:00 p.m.	(4) Les heures de visite sont de 8 heures à 20 heures.	Heures
Tenant may specify alternative hours	(5) Unless the tenant objects to the days and hours set out in the notice of the landlord and specifies alternative days and hours that are reasonable in the circumstances, the landlord may enter in accordance with the notice given under subsection (3).	(5) Le locateur peut entrer dans le logement locatif en conformité avec l'avis, sauf si le locataire s'oppose aux jours et heures mentionnés et propose des jours et heures raisonnables, eu égard aux circonstances.	Opposition du locataire
Entry without notice	27. (1) A landlord has the right to enter the rental premises without giving the notice required by subsection 26(3) where (a) an emergency exists; (b) the tenant consents at the time of entry; or (c) the landlord has reasonable grounds to believe that the tenant has vacated or abandoned the rental premises.	27. (1) Le locateur a le droit d'entrer dans un logement locatif sans donner l'avis mentionné au paragraphe 26(3) : a) en cas d'urgence; b) si le locataire y consent; c) s'il a des motifs raisonnables de croire que le locataire a quitté ou abandonné le logement locatif.	Entrée sans avis
Entry without permission	(2) In the case referred to in paragraph (1)(a), a landlord has a right to enter even though the tenant is not at home at the time and has not given his or her permission to the landlord to enter.	(2) En cas d'urgence, le locateur a le droit d'entrer dans le logement locatif même si le locataire est absent au moment de la visite et ne l'a pas autorisée.	Entrée sans autorisation
Where tenant present	(3) In the case referred to in paragraph (1)(a), where a tenant is at home at the time, the tenant shall permit the landlord to enter.	(3) En cas d'urgence, le locataire est tenu, s'il est présent, d'autoriser la visite.	Locataire présent
Remedies	28. Where, on the application of a landlord or a tenant, a rental officer determines that an obligation imposed by section 26 or 27 has been breached, the rental officer may make an order (a) requiring the person who breached the obligation to not breach the obligation again; or (b) requiring the person who breached the obligation to compensate the affected party for loss suffered as a direct result of the breach.	28. Si, saisi d'une demande du locateur ou du locataire, le régisseur conclut à la violation d'une obligation découlant des articles 26 ou 27, il peut ordonner au défaillant, selon le cas : a) de ne plus violer son obligation; b) d'indemniser la partie lésée du préjudice direct de la violation.	Réparation
Entry by political canvassers	29. A landlord shall not restrict reasonable access to the residential complex by candidates, or their authorized representatives, for election to the House of	29. Le propriétaire ne peut empêcher l'accès raisonnable à un ensemble d'habitation aux candidats aux élections à la Chambre des communes et à	Interdiction

Commons, the Legislative Assembly or any office of a municipal government or a District Education Authority, for the purpose of canvassing or distributing election material. S.N.W.T. 1995, c.28,s.161.

l'Assemblée législative ou aux élections municipales ou scolaires, non plus qu'à leurs représentants autorisés, à des fins de démarchage électoral ou de distribution de documents électoraux.

Landlord's Obligations

Obligations du locateur

Obligation to repair

30. (1) A landlord shall
 (a) provide and maintain the rental premises, the residential complex and all services and facilities provided by the landlord, whether or not included in a written tenancy agreement, in a good state of repair and fit for habitation during the tenancy; and
 (b) ensure that the rental premises, the residential complex and all services and facilities provided by the landlord comply with all health, safety and maintenance and occupancy standards required by law.

30. (1) Il incombe au locateur :
 a) de remettre et de maintenir pour la durée de la location le logement locatif et l'ensemble d'habitation, ainsi que les services et les installations qu'il offre, faisant ou non l'objet d'un bail écrit, dans un état qui soit propice à l'habitation;
 b) de veiller à ce que le logement locatif, l'ensemble d'habitation et les services et les installations qu'il offre respectent les normes légales d'hygiène, de sécurité, d'entretien et d'habitabilité.

Obligation de réparer

Reduction of services

(2) Any substantial reduction in the provision of services and facilities shall be deemed to be a breach of subsection (1).

(2) Toute diminution importante des services et des installations est réputée une violation du paragraphe (1).

Diminution des services

Knowledge of state of non-repair

(3) Subsection (1) applies even where a tenant had knowledge of any state of non-repair before the tenant entered into the tenancy agreement.

(3) Le paragraphe (1) s'applique même si le locataire connaissait le mauvais état des lieux avant de conclure le bail.

Connaissance de l'état des lieux

Remedies

(4) Where, on the application of a tenant, a rental officer determines that the landlord has breached an obligation imposed by this section, the rental officer may make an order
 (a) requiring the landlord to comply with the landlord's obligation;
 (b) requiring the landlord to not breach the landlord's obligation again;
 (c) authorizing any repair or other action to be taken by the tenant to remedy the effects of the landlord's breach and requiring the landlord to pay any reasonable expenses associated with the repair or action;
 (d) requiring the landlord to compensate the tenant for loss that has been or will be suffered as a direct result of the breach; or
 (e) terminating the tenancy on a date specified in the order and ordering the tenant to vacate the rental premises on that date.

(4) Si, saisi d'une demande du locataire, le régisseur conclut à la violation par le locateur d'une obligation découlant du présent article, il peut ordonner :
 a) au locateur de respecter son obligation;
 b) au locateur de ne plus violer son obligation;
 c) qu'il soit permis au locataire de faire faire les réparations ou autres améliorations nécessaires et de présenter la facture au locateur;
 d) au locateur d'indemniser le locataire du préjudice direct, même futur, de la violation;
 e) la résiliation du bail à la date mentionnée dans l'ordre et ordonner au locataire de quitter le logement locatif à cette date.

Réparation

Notice of substantial breach

(5) A tenant shall give reasonable notice to the landlord of any substantial breach of the obligation imposed by subsection (1) that comes to the attention of the tenant.

(5) Le locataire donne un avis raisonnable au locateur de toute violation importante aux obligations énoncées au paragraphe (1) dont il a connaissance.

Avis

Delay	(6) A landlord shall, within 10 days, remedy any breach referred to in subsection (5).	(6) Le locateur est tenu de remédier à cette violation dans les dix jours.	Délai d'exécution
Agreement where tenant to repair	31. (1) Notwithstanding section 30, where a residential complex is composed of one rental premises, a landlord and tenant may agree that any or all of the obligations set out in subsection 30(1) may be performed by the tenant except for repairs required as a result of reasonable wear and tear or as a result of fire, water, tempest or other act of God.	31. (1) Par dérogation à l'article 30 et si l'ensemble d'habitation ne comporte qu'un logement locatif, le locateur et le locataire peuvent convenir que tout ou partie des obligations énoncées au paragraphe 30(1) sera à la charge du locataire, exception faite des réparations découlant de l'usure normale ou de tout acte fortuit, notamment du feu, de l'eau ou d'une tempête.	Entente sur les réparations
Remedies	(2) Where, on the application of a landlord, a rental officer determines that the tenant has breached an obligation imposed by this section, the rental officer may make an order <ul style="list-style-type: none"> (a) requiring the tenant to comply with the tenant's obligation; (b) requiring the tenant to not breach the tenant's obligation again; (c) authorizing any repair or other action to be taken by the landlord to remedy the effects of the tenant's breach and requiring the tenant to pay any reasonable expenses associated with the repair or action; (d) requiring the tenant to compensate the landlord for loss that has been or will be suffered as a direct result of the breach; or (e) terminating the tenancy on a date specified in the order and ordering the tenant to vacate the rental premises on that date. 	(2) Si, saisi d'une demande du locateur, le régisseur conclut à la violation par le locataire d'une obligation découlant du présent article, il peut ordonner : <ul style="list-style-type: none"> a) au locataire de respecter son obligation; b) au locataire de ne plus violer son obligation; c) qu'il soit permis au locateur de faire faire les réparations ou autres améliorations nécessaires et de présenter la facture au locataire; d) au locataire d'indemniser le locateur du préjudice direct, même futur, de la violation; e) la résiliation du bail à la date mentionnée dans l'ordre et ordonner au locataire de quitter le logement locatif à cette date. 	Réparation
Payment of rent to rental officer	32. (1) Where the landlord does not remedy a substantial breach within 10 days of the notice referred to in subsection 30(5), the tenant may apply to a rental officer to pay to a rental officer all or part of the rent lawfully required on the subsequent dates specified by the tenancy agreement and a rental officer may order the tenant to pay the rent to the rental officer.	32. (1) Si le locateur ne remédie pas à une violation importante dans les dix jours suivant l'avis mentionné au paragraphe 30(5), le locataire peut demander au régisseur la permission de verser à ce dernier tout ou partie du loyer auquel il est légalement tenu aux dates ultérieures figurant au bail; le régisseur peut ordonner au locataire de lui verser le loyer.	Paiement au régisseur
Application	(2) The payment of rent to the rental officer referred to in subsection (1) must be accompanied by an application to the rental officer under subsection 30(4).	(2) Le versement visé au paragraphe (1) doit être accompagné de la demande mentionnée au paragraphe 30(4).	Demande
Where tenant does not act on reasonable grounds	(3) Where a rental officer is of the opinion that the tenant had no reasonable grounds to believe that there was a substantial breach of the obligation imposed by subsection 30(1), the rental officer may make an order requiring the tenant to compensate the landlord for any additional reasonable expenses incurred by the landlord in collecting rent from the rental officer.	(3) S'il estime que le locataire n'avait aucun motif raisonnable de croire à l'existence d'une violation importante de l'obligation prévue au paragraphe 30(1), le régisseur peut lui ordonner de rembourser au locateur les frais supplémentaires qu'il a engagés pour percevoir le loyer auprès du régisseur.	Absence de motifs raisonnables
Definition of "vital service"	33. (1) In this section, "vital service" includes heat,	33. (1) Pour l'application du présent article, «service	Définition de «service

fuel, electricity, gas, hot and cold water and any other public utility.

essentiel» vise le chauffage, le combustible, l'électricité, le gaz, l'eau chaude et froide, ainsi que tout autre service public.

Prohibition against withholding vital services

(2) No landlord shall, until the date the tenant vacates or abandons the rental premises,
(a) withhold or cause to be withheld the reasonable supply of a vital service that the landlord is obligated to supply under the tenancy agreement; or
(b) deliberately interfere with the supply of a vital service, whether or not the landlord is obligated to supply that service under the tenancy agreement.

(2) Le locateur ne peut, avant la date de départ ou d'abandon du logement locatif :
a) soit retenir ou faire retenir la prestation d'un service essentiel qu'il est tenu de fournir au titre du bail;
b) soit empêcher sciemment la prestation d'un service essentiel, qu'il y soit ou non tenu au titre du bail.

Interdiction de retenir la fourniture des services essentiels

Remedies

(3) Where, on the application of a tenant, a rental officer determines that the landlord has breached the prohibition imposed by subsection (2), the rental officer may make an order
(a) requiring the landlord to not withhold vital services;
(b) requiring the landlord to not withhold vital services again;
(c) requiring the landlord to compensate the tenant for loss suffered as a direct result of the breach;
(d) directing the tenant to pay to the rental officer all or part of his or her rent that would otherwise be payable to the landlord; or
(e) terminating the tenancy on a date specified in the order and ordering the tenant to vacate the rental premises on that date.

(3) Si, saisi d'une demande du locataire, le régisseur conclut à la violation par le locateur d'une obligation découlant du paragraphe (2), il peut ordonner :
a) au locateur de ne pas retenir les services essentiels;
b) au locateur de ne plus retenir les services essentiels;
c) au locateur d'indemniser le locataire du préjudice direct de la violation;
d) au locataire de lui verser tout ou partie du loyer payable au locateur;
e) la résiliation du bail à la date mentionnée dans l'ordre et ordonner au locataire de quitter le logement locatif à cette date.

Réparation

Notice to rental officer

(4) Where a landlord is obligated to provide a vital service under a tenancy agreement, the person who provides a vital service to a residential complex on behalf of the landlord shall notify the rental officer if a vital service will no longer be provided to that residential complex.

(4) Lorsque le bail oblige le locateur à fournir des services essentiels à un ensemble d'habitation, celui qui les fournit pour le compte du locateur avise le régisseur du fait que ces services ne seront plus assurés. L.T.N.-O. 1997, ch. 8, art. 30(2).

Avis au régisseur

Quiet enjoyment

34. (1) No landlord shall disturb a tenant's possession or enjoyment of the rental premises or residential complex.

34. (1) Le locateur ne peut déranger indûment le locataire ni gêner sa jouissance du logement locatif ou de l'ensemble d'habitation.

Jouissance

Remedies

(2) Where, on the application of a tenant, a rental officer determines that the landlord has breached the obligation imposed by subsection (1), the rental officer may make an order
(a) requiring the landlord to comply with the landlord's obligation;
(b) requiring the landlord to not breach the landlord's obligation again;
(c) requiring the landlord to compensate the tenant for loss suffered as a direct result

(2) Si, saisi d'une demande du locataire, le régisseur conclut à la violation par le locateur d'une obligation découlant du paragraphe (1), il peut ordonner :
a) au locateur de respecter son obligation;
b) au locateur de ne plus violer son obligation;
c) au locateur d'indemniser le locataire du préjudice direct de la violation;
d) la résiliation du bail à la date mentionnée

Réparation

	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.		dans l'ordre et ordonner au locataire de quitter le logement locatif à cette date.
Seizure of property of tenant	35. (1) No landlord shall seize the personal property of a tenant for any breach by the tenant of the tenancy agreement or under this Act, including the obligation to pay rent.	35. (1) Le locateur ne peut saisir les biens meubles du locataire pour violation du bail ou de la présente loi, y compris pour défaut de paiement du loyer.	Interdiction de la saisie
Seizure by sheriff	(2) Subsection (1) does not apply to a seizure of property where the seizure is made by the sheriff in satisfaction of an order of a judge of the Supreme Court or rental officer. S.N.W.T. 1998,c.34,Sch.C, s.30(2).	(2) Le paragraphe (1) ne vise pas la saisie de biens effectuée par le shérif en exécution de l'ordonnance d'un juge de la Cour suprême ou d'un régisseur. L.T.N.-O. 1998, ch. 34, Ann. C, art. 30(2).	Saisie par le shérif
Notice of legal name of landlord	36. (1) A landlord shall give notice to the tenants of the landlord of (a) the name, address for the giving of notices or documents and telephone number of the landlord; and (b) the name, address and telephone number of any agent of the landlord having authority in respect of the residential complex.	36. (1) Le locateur est tenu de notifier à ses locataires : a) ses nom, adresse aux fins de remise d'avis ou de documents et numéro de téléphone; b) les noms, adresses et numéros de téléphone de ses mandataires responsables de l'ensemble d'habitation.	Renseignements
Posting of notice	(2) Where a landlord rents more than one rental premises in the same residential complex and retains possession of part of the complex for the common use of all tenants, the landlord shall fulfil the obligation imposed by subsection (1) by posting up and maintaining posted in a conspicuous place the information required by subsection (1).	(2) S'il donne en location plus d'un logement locatif dans un même ensemble d'habitation et garde possession d'une partie de celui-ci pour l'usage commun de tous les locataires, le locateur s'acquitte de l'obligation énoncée au paragraphe (1) en affichant bien en vue les renseignements prévus audit paragraphe et en les maintenant affichés.	Affichage d'un avis
Proceedings against landlord	(3) Any proceeding taken by a tenant may be commenced against the landlord in the name provided under paragraph (1)(a).	(3) Les locataires peuvent intenter leurs poursuites contre le locateur sous le nom mentionné à l'alinéa (1)a).	Poursuites
Remedy	(4) Where, on the application of a tenant, a rental officer determines that the landlord has breached an obligation imposed by this section, the rental officer shall make an order requiring the landlord to comply with this obligation.	(4) Si, saisi d'une demande du locataire, le régisseur conclut à la violation par le locateur d'une obligation découlant du présent article, il peut ordonner au locateur de respecter son obligation.	Réparation
Copy of Act	37. At the request of a tenant, a landlord shall make a copy of this Act available for consultation by a tenant at a reasonable time.	37. Le locateur met à la disposition du locataire et sur demande de celui-ci un exemplaire de la présente loi qui peut être consulté à toute heure raisonnable.	Exemplaire de la Loi
Tenant directory	38. (1) A landlord of a residential complex of more than five rental premises shall draw up and keep up to date a tenant directory that indicates the tenants who may require special assistance in an emergency.	38. (1) Le locateur d'un ensemble d'habitation de plus de cinq logements locatifs tient à jour une liste des locataires qui ont besoin d'aide en cas d'urgence.	Liste des locataires
Posting of directory	(2) A landlord referred to in subsection (1) shall post inside the door of the fire panel in the residential complex a copy of the tenant directory referred to in subsection (1).	(2) Le locateur est tenu d'afficher à l'intérieur de la porte du panneau d'incendie la liste mentionnée au paragraphe (1).	Affichage

Compliance with additional obligations	39. (1) Where in a written tenancy agreement a landlord has undertaken additional obligations, the landlord shall comply with the additional obligations that are reasonable in all circumstances.	39. (1) S'il s'y est engagé par bail écrit, le locateur est tenu en toutes circonstances aux obligations supplémentaires raisonnables.	Respect
Remedies	(2) Where, on the application of a tenant, a rental officer determines that the landlord has breached an additional obligation that the landlord has undertaken, the rental officer may make an order <ul style="list-style-type: none"> (a) requiring the landlord to comply with the landlord's obligation; (b) requiring the landlord to not breach the landlord's obligation again; (c) requiring the landlord to compensate the tenant for loss suffered as a direct result of the breach; (d) authorizing any reasonable action that is to be taken by the tenant to remedy the effects of the landlord's breach and requiring the landlord to pay any reasonable expenses directly associated with the action; or (e) terminating the tenancy on the date specified in the order and ordering the tenant to vacate the rental premises on that date. 	(2) Si, saisi d'une demande du locataire, le régisseur conclut à la violation par le locateur d'une de ses obligations supplémentaires, il peut ordonner : <ul style="list-style-type: none"> a) au locateur de respecter ses obligations; b) au locateur de ne plus violer ses obligations; c) au locateur d'indemniser le locataire du préjudice direct de la violation; d) qu'il soit permis au locataire de prendre les mesures voulues pour remédier à la violation et de présenter la facture au locateur; e) la résiliation du bail à la date mentionnée dans l'ordre et ordonner au locataire de quitter le logement locatif à cette date. 	Réparation
Safety devices	40. (1) A landlord shall cause to be installed in the rental premises, including the door giving entry to a residential complex, devices necessary to make rental premises reasonably secure from unauthorized entry.	40. (1) Le locateur fait installer dans le logement locatif, y compris sur la porte d'entrée d'un ensemble d'habitation, les appareils destinés à prévenir raisonnablement toute intrusion.	Appareils de sécurité
Remedy	(2) Where, on the application of a tenant, a rental officer determines that the landlord has breached an obligation imposed by this section, the rental officer shall make an order requiring the landlord to comply with this obligation.	(2) Si, saisi d'une demande du locataire, le régisseur conclut à la violation par le locateur d'une obligation découlant du présent article, il ordonne au locateur de respecter son obligation.	Réparation
Offence and punishment	(3) A landlord who does not comply with subsection (1) is guilty of an offence and liable on summary conviction to a fine not exceeding \$500.	(3) Le locateur qui ne se conforme pas au paragraphe (1) commet une infraction et est passible, sur déclaration sommaire de culpabilité, d'une amende maximale de 500 \$.	Infraction et peine

Tenant's Obligations

Obligations du locataire

Obligation to pay rent	41. (1) A tenant shall pay to the landlord the rent lawfully required by the tenancy agreement on the dates specified by the tenancy agreement.	41. (1) Le locataire paie, aux dates stipulées, le loyer auquel il est légalement tenu par le bail.	Paiement du loyer
Late payment	(2) A tenant who pays his or her rent later than the dates specified by the tenancy agreement is liable to a penalty.	(2) Le locataire qui paie son loyer en retard est passible d'une pénalité.	Paiement en retard
Penalty calculation	(3) The penalty referred to in subsection (2) is calculated for each day that the rent is late by multiplying	(3) La pénalité est établie, pour chaque jour où le loyer est impayé, par la multiplication du montant impayé par le taux bancaire sur les dépôts de 30 jours,	Astreinte

by	<p>(a) the rent due,</p> <p>(b) the bank deposit rate on deposit receipts for 30 days, as determined and published by the Bank of Canada in the periodic publication entitled the <i>Bank of Canada Review</i>, in effect on January 1 in the year that the late payment is calculated,</p> <p>and the total is divided by 365.</p>	<p>établi et publié par la Banque du Canada dans la <i>Revue de la Banque du Canada</i>, applicable au 1^{er} janvier de l'année du calcul et la division du produit par 365.</p>	
Remedies	<p>(4) Where, on the application of a landlord, a rental officer determines that a tenant has failed to pay rent in accordance with subsection (1), the rental officer may make an order</p> <p>(a) requiring the tenant to pay the rent owing and any penalty for late payment;</p> <p>(b) requiring the tenant to pay his or her rent on time in the future; or</p> <p>(c) terminating the tenancy on the date specified in the order and ordering the tenant to vacate the rental premises on that date.</p>	<p>(4) Si, saisi d'une demande du locateur, le régisseur conclut à la violation par le locataire de son obligation de payer le loyer au titre du paragraphe (1), il peut ordonner, selon le cas :</p> <p>a) au locataire de payer les arriérés et la pénalité pour tout retard;</p> <p>b) au locataire de payer dorénavant son loyer à temps;</p> <p>c) la résiliation du bail à la date mentionnée dans l'ordre et ordonner au locataire de quitter le logement locatif à cette date.</p>	Réparation
Determination of amount of rent owing	<p>(5) Where a rental officer makes an order under paragraph (4)(a), the rental officer may, in determining the amount of rent owing, where the rental officer considers it is justified in doing so, take into account reasonable expenses that will be incurred by the tenant to remedy the effects of any breach by the landlord of the landlord's obligation to repair.</p>	<p>(5) S'il rend l'ordre visé à l'alinéa (4)a), le régisseur peut, s'il l'estime indiqué pour le calcul des arriérés, tenir compte des frais que le locataire engagera pour remédier aux conséquences de la violation par le locateur de son obligation de réparation.</p>	Calcul des arriérés
No breach	<p>(6) A tenant who pays part or all of his or her rent to a rental officer pursuant to subsection 11(2), 19(4) or 32(1) or paragraph 33(3)(d) is not in breach of the obligation imposed by subsection (1).</p>	<p>(6) Ne viole pas l'obligation énoncée au paragraphe (1) le locataire qui paie tout ou partie de son loyer à un régisseur en conformité avec les paragraphes 11(2), 19(4) ou 32(1), ou avec l'alinéa 33(3)d).</p>	Précision
Responsibility for repair of damage	<p>42. (1) A tenant shall repair damage to the rental premises and the residential complex caused by the wilful or negligent conduct of the tenant or persons who are permitted on the premises by the tenant.</p>	<p>42. (1) Le locataire est tenu de réparer les dommages causés, volontairement ou négligemment, au logement locatif ou à l'ensemble d'habitation par lui-même ou par les personnes qu'il admet dans les lieux.</p>	Obligation de réparer
No damage	<p>(2) Ordinary wear and tear of rental premises does not constitute damage to the premises.</p>	<p>(2) L'usure normale du logement locatif ne constitue pas un dommage.</p>	Usure
Remedies	<p>(3) Where, on the application of a landlord, a rental officer determines that a tenant has breached the obligation imposed by this section, the rental officer may make an order</p> <p>(a) requiring the tenant to comply with the tenant's obligation;</p> <p>(b) prohibiting the tenant from doing any further damage;</p> <p>(c) requiring the tenant to compensate the landlord for loss suffered as a direct result of the breach;</p>	<p>(3) Si, saisi d'une demande du locateur, le régisseur conclut à la violation par le locataire de l'obligation prévue au présent article, il peut ordonner :</p> <p>a) au locataire de respecter son obligation;</p> <p>b) au locataire de ne plus endommager les lieux;</p> <p>c) au locataire d'indemniser le locateur du préjudice direct de la violation;</p> <p>d) qu'il soit permis au locateur de faire faire les réparations ou autres améliorations nécessaires pour remédier à la violation;</p>	Réparation

	<ul style="list-style-type: none"> (d) authorizing any repair or other action that is to be taken by the landlord to remedy the effects of the tenant's breach; (e) requiring the tenant to pay any reasonable expenses directly associated with the repair or action; or (f) terminating the tenancy on the date specified in the order and ordering the tenant to vacate the rental premises on that date. 	<ul style="list-style-type: none"> e) au locataire de prendre à sa charge les frais ainsi engagés; f) la résiliation du bail à la date mentionnée dans l'ordre et ordonner au locataire de quitter le logement locatif à cette date. 	
Quiet enjoyment	43. (1) A tenant shall not disturb the landlord's or other tenants' possession or enjoyment of the rental premises or residential complex.	43. (1) Le locataire ne peut déranger indûment le locateur ou les autres locataires ni gêner leur jouissance du logement locatif ou de l'ensemble d'habitation.	Jouissance
Deemed disturbance by tenant	(2) A disturbance caused by a person permitted by a tenant to enter the residential complex or the rental premises of the tenant shall be deemed to be a disturbance caused by the tenant.	(2) Est réputé causé par le locataire le dérangement causé par la personne qu'il admet sur les lieux.	Présomption
Remedies	<p>(3) Where, on the application of a landlord, a rental officer determines that a tenant has breached the obligation imposed by subsection (1), the rental officer may make an order</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) requiring the tenant to comply with the tenant's obligation; (b) requiring the tenant to not breach the tenant's obligation again; (c) requiring the tenant to compensate the persons affected for loss suffered as a direct result of the breach; or (d) terminating the tenancy on the date specified in the order and ordering the tenant to vacate the rental premises on that date. 	<p>(3) Si, saisi d'une demande du locateur, le régisseur conclut à la violation par le locataire de l'obligation prévue au paragraphe (1), il peut ordonner :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) au locataire de respecter son obligation; b) au locataire de ne plus violer son obligation; c) au locataire d'indemniser le locateur du préjudice direct de la violation; d) la résiliation du bail à la date mentionnée dans l'ordre et ordonner au locataire de quitter le logement locatif à cette date. 	Réparation
Landlord to investigate complaints	44. (1) Where a tenant informs his or her landlord that the tenant has been affected by another tenant's breach of the obligation imposed by subsection 43(1), the landlord shall inquire into the complaint and take appropriate action, including the making of an application under subsection 43(3).	44. (1) Le locateur est tenu de faire enquête sur toute violation par un locataire des obligations prévues au paragraphe 43(1) signalée par un locataire lésé par cette violation et de prendre les mesures qui s'imposent, y compris la présentation d'une demande au titre du paragraphe 43(3).	Enquête
Where tenant not satisfied	(2) Where, after receiving a complaint of a tenant under subsection (1), the landlord does not make an application under subsection 43(3) and the tenant is not satisfied with the action, if any, that the landlord has taken, the tenant may give a written notice to that effect to the landlord and the rental officer.	(2) Le locataire peut aviser par écrit le régisseur et le locateur du fait qu'il n'est pas satisfait des mesures dès lors que le locateur, ayant reçu une plainte au titre du paragraphe (1), n'a pas présenté de demande au titre du paragraphe 43(3).	Insatisfaction du locataire
Rental officer to inquire into matter	(3) Where a rental officer receives a notice under subsection (2), the rental officer shall inquire into the matter and, where the rental officer is of the opinion that there are reasonable grounds for an application under subsection 43(3), shall attempt, by whatever reasonable means the rental officer considers	(3) Sur réception de l'avis visé au paragraphe (2), le régisseur fait enquête sur la question et, s'il estime que des motifs raisonnables permettent de présenter une demande au titre du paragraphe 43(3), il tente, par tous les moyens raisonnables qu'il juge nécessaires, de remédier à la plainte par consentement mutuel entre le	Enquête du régisseur

	necessary, to resolve the complaint by agreement between the landlord and the tenant who made the complaint.	locataire et le locateur.	
Deemed application	<p>(4) Where the rental officer is of the opinion that the rental officer has been unable to resolve the complaint within a reasonable time,</p> <p>(a) an application by the landlord under subsection 43(3) against the tenant alleged to have breached the obligation imposed by subsection 43(1) shall be deemed to have been made; and</p> <p>(b) the landlord, the tenant who made the complaint and the tenant alleged to have breached the obligation are parties to the application.</p>	<p>(4) Si le régisseur estime qu'il n'a pu remédier à la plainte dans un délai raisonnable :</p> <p>a) une demande est réputée présentée au titre du paragraphe 43(3) contre le locataire à qui est reprochée la violation de l'obligation énoncée au paragraphe 43(1);</p> <p>b) le locateur, le locataire, auteur de la plainte, et le locataire visé par celle-ci sont parties à la demande.</p>	Présomption de demande
Compliance with additional obligations	<p>45. (1) Where in a written tenancy agreement a tenant has undertaken additional obligations, the tenant shall comply with the obligations under the tenancy agreement and with the rules of the landlord that are reasonable in all circumstances.</p>	<p>45. (1) S'il s'y est engagé par bail écrit, le locataire est tenu aux obligations supplémentaires et aux règles du locateur qui sont raisonnables en toutes circonstances.</p>	Respect
Responsibility for cleanliness	<p>(2) A tenant shall maintain the rental premises and all services and facilities provided by the landlord of which the tenant has exclusive use in a state of ordinary cleanliness.</p>	<p>(2) Il incombe au locataire de maintenir en bon état de propreté le logement locatif, ainsi que les services et les installations fournis par le locateur et réservés à son usage exclusif.</p>	Propreté
Overcrowding	<p>(3) A tenant shall not permit such number of persons to occupy the rental premises on a continuing basis that results in the contravention of health, safety or housing standards required by law or in a breach of the tenancy agreement.</p>	<p>(3) Le locataire ne peut permettre l'occupation continue du logement locatif par un nombre de personnes tel qu'il en résulte une violation soit des normes légales de santé, de sécurité ou d'habitation, soit du bail.</p>	Surpeuplement
Remedies	<p>(4) Where, on the application of a landlord, a rental officer determines that a tenant has breached an obligation imposed by this section, the rental officer may make an order</p> <p>(a) requiring the tenant to comply with the tenant's obligation;</p> <p>(b) requiring the tenant to not breach the tenant's obligation again;</p> <p>(c) requiring the tenant to compensate the landlord for loss suffered as a direct result of the breach;</p> <p>(d) authorizing any action that is to be taken by the landlord to remedy the effects of the tenant's breach and requiring the tenant to pay any reasonable expenses directly associated with the action; or</p> <p>(e) terminating the tenancy on the date specified in the order and ordering the tenant to vacate the rental premises on that date.</p>	<p>(4) Si, saisi d'une demande du locateur, le régisseur conclut à la violation par le locataire de l'obligation prévue au présent article, il peut ordonner :</p> <p>a) au locataire de respecter son obligation;</p> <p>b) au locataire de ne plus violer son obligation;</p> <p>c) au locataire d'indemniser le locateur du préjudice direct de la violation;</p> <p>d) qu'il soit permis au locateur de prendre les mesures pour remédier à la violation et de présenter la facture au locataire;</p> <p>e) la résiliation du bail à la date mentionnée dans l'ordre et ordonner au locataire de quitter le logement locatif à cette date.</p>	Réparation

Illegal activities	46. (1) A tenant shall not carry on or permit to be carried on any criminal act or do or permit the doing of any criminal act in the rental premises or in the residential complex.	46. (1) Le locataire ne peut commettre ni tolérer aucun acte criminel dans le logement locatif ou l'ensemble d'habitation.	Activités criminelles
--------------------	--	---	-----------------------

Remedies	(2) Where, on the application of a landlord, a rental officer determines that a tenant has breached the obligation imposed by subsection (1) and that the landlord or another tenant of the residential complex has been adversely affected, or is likely to be adversely affected by a continuation or repetition of the breach, the rental officer may make an order <ul style="list-style-type: none"> (a) requiring the tenant to comply with the tenant's obligation; (b) requiring the tenant to not breach the tenant's obligation again; or (c) terminating the tenancy on the date specified in the order and ordering the tenant to vacate the rental premises on that date. 	(2) Si, saisi d'une demande du locateur, le régisseur conclut à la violation par le locataire de l'obligation énoncée au paragraphe (1) et que le locateur ou un autre locataire a subi ou est susceptible de subir un préjudice du fait de la continuation ou de la répétition de la violation, il peut ordonner, selon le cas : <ul style="list-style-type: none"> a) au locataire de respecter son obligation; b) au locataire de ne plus violer son obligation; c) la résiliation du bail à la date mentionnée dans l'ordre et ordonner au locataire de quitter le logement locatif à cette date. 	Réparation
----------	---	--	------------

RENT INCREASES

AUGMENTATIONS DE LOYER

Rent increases	47. (1) Notwithstanding a change in landlord, no landlord shall increase the rent in respect of a rental premises until 12 months have expired from <ul style="list-style-type: none"> (a) the date the last increase in rent for the rental premises became effective; or (b) the date on which rent was first charged, where the rental premises have not been previously rented. 	47. (1) Malgré toute substitution de locateur, il est interdit au locateur d'augmenter le loyer pour un logement locatif tant que 12 mois ne se sont pas écoulés : <ul style="list-style-type: none"> a) depuis l'entrée en vigueur de la dernière augmentation de loyer; b) si le logement locatif n'était pas loué, depuis la date à laquelle le loyer a été perçu pour la première fois. 	Augmentation ^s
----------------	--	--	---------------------------

Notice	(2) The landlord shall give the tenant notice of the rent increase in writing at least three months before the date the rent increase is to be effective.	(2) Il incombe au locateur d'aviser par écrit le locataire de toute augmentation au moins trois mois avant la date de son entrée en vigueur.	Avis
--------	---	--	------

Effective date of increase	(3) An increase in rent by a landlord is not effective until three months have expired from the date of the notice of the rent increase.	(3) L'augmentation de loyer ne prend effet que trois mois après la date de l'avis d'augmentation.	Prise d'effet
----------------------------	--	---	---------------

Termination	(4) Where a tenant receives a notice of a rent increase, the tenant <ul style="list-style-type: none"> (a) may elect to treat the notice as a notice of termination of the tenancy to be effective on the day immediately preceding the day on which the rent increase is to be effective; and (b) shall inform the landlord in writing of his or her intent to treat the notice as a notice of termination. 	(4) Sur réception de l'avis d'augmentation, le locataire : <ul style="list-style-type: none"> a) peut considérer qu'il s'agit d'un avis de résiliation qui prendra effet le jour précédant la date d'entrée en vigueur de l'augmentation; b) avise le locateur par écrit de son intention de considérer l'avis comme un avis de résiliation. 	Résiliation
-------------	--	--	-------------

Change of tenant	(5) Where a landlord has given a tenant notice of a rent increase and the tenant terminates the tenancy	(5) Il incombe au locateur qui a donné au locataire un avis d'augmentation, si celui-ci a mis fin au bail :	Nouveau locataire
------------------	---	---	-------------------

agreement, the landlord shall

- (a) give a new tenant a copy of the notice before the parties agree to a tenancy agreement; and
- (b) rent the rental premises at the rent stated in the notice.

- a) de donner au nouveau locataire un double de l'avis avant que les parties ne concluent un bail;
- b) de louer le logement locatif au loyer mentionné dans l'avis.

Exception (6) This section does not apply to subsidized public housing.

(6) Le présent article ne s'applique pas aux logements publics subventionnés. Exception

SECURITY OF TENURE

MAINTIEN DANS LES LIEUX

Restriction on termination of tenancy **48.** (1) No person shall terminate a tenancy agreement except in accordance with this Act.

48. (1) Il est interdit de résilier un bail autrement qu'en conformité avec la présente loi. Interdiction

Restriction on recovery of possession (2) No landlord shall regain possession of a rental premises unless

- (a) the tenant has vacated or abandoned the rental premises; or
- (b) an eviction order has authorized the regaining of possession.

(2) Le locateur ne peut reprendre possession d'un logement locatif que dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- a) le locataire l'a quitté ou abandonné;
- b) une ordonnance d'expulsion a autorisé la reprise de possession. Limite à la reprise de possession

Automatic renewal of tenancy **49.** (1) Where a tenancy agreement ends on a specific date, the landlord and tenant shall be deemed to renew the tenancy agreement on that date as a monthly tenancy with the same rights and obligations as existed under the former tenancy agreement, subject to any rent increase that complies with section 47.

49. (1) Le locateur et le locataire sont réputés renouveler le bail qui prend fin à une date précise à cette date, mais au mois, avec les mêmes droits et obligations, sous réserve des augmentations de loyer conformes à l'article 47. Renouvellement automatique

Application (2) Subsection (1) does not apply where

- (a) the landlord and tenant have entered into a new tenancy agreement;
- (b) the tenancy has been terminated in accordance with this Act; or
- (c) the residential complex is composed of one rental premises that was the only residence of the landlord in the Territories.

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

- a) le locateur et le locataire ont conclu un nouveau bail;
- b) la location a pris fin en conformité avec la présente loi;
- c) l'ensemble d'habitation comporte un logement locatif qui était la seule résidence du locateur dans les territoires. Application

Exception (3) This section does not apply to subsidized public housing or to rental premises provided by an employer to an employee as a benefit of employment.

(3) Le présent article ne s'applique pas aux logements publics subventionnés ni aux logements locatifs offerts par un employeur à titre d'avantage professionnel. Exception

TERMINATION

RÉSILIATION

Agreement to terminate **50.** A landlord and tenant may agree in writing after a tenancy agreement has been made to terminate the tenancy on a specified date and the tenancy is terminated on the date specified.

50. Le locateur et le locataire peuvent convenir par écrit de la date d'expiration du bail qu'ils ont conclu; la location prend fin à cette date. Convention de résiliation

Termination by tenant of fixed term agreement **51.** (1) Where a tenancy agreement specifies a date for the termination of the tenancy agreement, the tenant may terminate the tenancy on the date specified in the agreement by giving the landlord a notice of termination not later than 30 days before the

51. (1) Le locataire peut résilier le bail à la date qui y est stipulée par la remise d'un avis de résiliation au locateur dans les 30 jours précédant cette date. Résiliation par le locataire

termination date.

Termination by landlord

(2) A landlord who has rented a residential complex composed of one rental premises that was the only residence of the landlord in the Territories may terminate a tenancy agreement by giving a notice of termination to the tenant as stated in subsection (1).

(2) Le locateur qui a donné à bail un ensemble d'habitation comportant un logement locatif qui était sa seule résidence dans les territoires peut résilier le bail par remise au locataire d'un avis de résiliation semblable à celui mentionné au paragraphe (1).

Résiliation par le locateur

Termination by tenant of periodic tenancy agreement

52. (1) Where a tenancy agreement does not specify a date for the termination of the tenancy agreement, the tenant may terminate the tenancy on the last day of a period of the tenancy by giving the landlord a notice of termination,

- (a) in the case of a weekly tenancy, at least seven days before the termination date stated in the notice of termination;
- (b) in the case of a monthly tenancy that has continued for less than 12 months, at least 30 days before the termination date stated in the notice of termination; or
- (c) in the case of a monthly tenancy that has continued for 12 months or more, at least 60 days before the termination date stated in the notice of termination.

52. (1) Le locataire peut résilier le bail au dernier jour de la période de location, si le bail ne stipule pas la date d'expiration, par remise au locateur d'un avis de résiliation dans les délais suivants :

- a) au moins sept jours avant la date d'expiration mentionnée dans l'avis, pour une location à la semaine;
- b) au moins 30 jours avant la date d'expiration mentionnée dans l'avis, pour une location de moins de 12 mois;
- c) au moins 60 jours avant la date d'expiration mentionnée dans l'avis, pour une location de 12 mois et plus.

Date d'expiration non stipulée

Termination by landlord

(2) A landlord who has rented his or her only residence in the Territories may terminate a periodic tenancy agreement in accordance with subsection (1).

(2) Le locateur qui a donné à bail sa seule résidence dans les territoires peut résilier le bail périodique en conformité avec le paragraphe (1).

Initiative du locateur

Early termination by tenant

53. (1) Notwithstanding any other provision of this Act,

- (a) where a tenant dies or the health and physical condition of the tenant deteriorates and the tenant is unable to pay the rent, or
- (b) where a spouse of a tenant dies and the income of the surviving spouse is insufficient to pay the rent,

the tenant, his or her heirs, assigns or legal or personal representative may terminate the tenancy agreement by giving notice, in accordance with section 55.

53. (1) Par dérogation aux autres dispositions de la présente loi, le locataire, ses héritiers, ayants droit et représentants personnels peuvent résilier le bail par remise d'un avis en conformité avec l'article 55 :

- a) en cas de décès du locataire ou de détérioration de sa santé qui l'empêche de payer son loyer;
- b) en cas de décès de son conjoint et d'insuffisance des revenus du survivant.

Résiliation anticipée

Medical certificate

(2) The notice referred to in subsection (1) must be accompanied, where applicable, by a medical certificate respecting the health of the tenant or the spouse of the tenant.

(2) L'avis doit être accompagné le cas échéant d'un certificat médical relativement à la santé du locataire ou de son conjoint.

Certificat médical

Notice of early termination by landlord

54. (1) Subject to subsection (2), a landlord may, at any time, give a tenant a notice of termination of at least 10 days, where

- (a) the tenant has repeatedly and unreasonably disturbed the landlord's or other tenant's possession or enjoyment of the residential complex;
- (b) the tenant, or a person permitted in or on the rental premises or residential complex

54. (1) Sous réserve du paragraphe (2), le locateur peut à tout moment donner au locataire un avis de résiliation d'au moins 10 jours dans les cas suivants :

- a) le locataire dérange souvent et sans motif valable le locateur ou les autres locataires ou gêne leur jouissance de l'ensemble d'habitation;
- b) le locataire, ou une personne à qui il a permis l'accès aux lieux, a endommagé le

Avis de résiliation anticipée

	<p>by the tenant, has caused damage to the rental premises or the residential complex and the tenant has failed to comply with an order of the rental officer made under subsection 42(3);</p> <p>(c) the tenant has failed to give the landlord who requested a security deposit, the deposit in accordance with this Act;</p> <p>(d) the tenant has not complied with an order of a rental officer to rectify a breach of an additional obligation to the tenancy agreement;</p> <p>(e) the tenancy agreement has been frustrated;</p> <p>(f) the safety of the landlord or other tenants of the residential complex has been seriously impaired by an act or omission of the tenant or a person permitted in or on the rental premises or residential complex by the tenant; or</p> <p>(g) the tenant has repeatedly failed to pay the full amount of the rent or to pay the rent on the dates specified in the tenancy agreement.</p>	<p>logement locatif ou l'ensemble d'habitation et ne s'est pas conformé à l'ordre donné par le régisseur en application du paragraphe 42(3);</p> <p>c) le locataire n'a pas remis au locateur, sur demande, le dépôt prévu par la présente loi;</p> <p>d) le locataire ne s'est pas conformé à l'ordre du régisseur de remédier à la violation d'une obligation supplémentaire découlant du bail;</p> <p>e) le bail est devenu inexécutable;</p> <p>f) le locataire, ou une personne à qui il a permis l'accès aux lieux, a, par action ou omission, sérieusement compromis la sécurité du locateur ou celle des autres locataires de l'ensemble d'habitation;</p> <p>g) le locataire a souvent omis de payer le plein montant du loyer ou de le payer à la date stipulée dans le bail.</p>	
Exception	(2) A notice of termination referred to in subsection (1) for rental premises on which a mobile home is situated shall be of at least three months and a tenancy agreement in respect of such rental premises cannot be terminated in the months of December, January or February.	(2) L'avis mentionné au paragraphe (1) et visant un terrain sur lequel se trouve une maison mobile ne peut être de moins de trois mois, le bail ne pouvant être résilié aux mois de décembre, janvier ou février.	Exception
Delay reduced	(3) A landlord may apply to a rental officer for an order to reduce the period of notice to terminate referred to in subsection (1) and a rental officer, where the rental officer considers it necessary, may issue such an order.	(3) Le locateur peut demander au régisseur un ordre portant réduction du délai mentionné au paragraphe (1); celui-ci peut, s'il l'estime nécessaire, donner suite à la demande.	Réduction du délai
Application to terminate	(4) A landlord who has given a notice of termination under subsection (1) shall make an application to a rental officer for an order to terminate the tenancy agreement and a rental officer may issue an order terminating the tenancy on the date specified in the order and ordering the tenant to vacate the premises on that date.	(4) Le locateur qui a donné l'avis mentionné au paragraphe (1) est tenu de demander au régisseur de donner l'ordre de résiliation; celui-ci peut, par ordre, résilier le bail à la date mentionnée et intimer au locataire de quitter le logement locatif à la même date.	Ordre
Contents of notice of termination	55. (1) A notice of termination by a tenant or a landlord shall be in writing and must <p>(a) be signed by the tenant or the landlord or an agent of the tenant or the landlord;</p> <p>(b) identify the rental premises to which the notice applies;</p> <p>(c) state the date on which the tenancy is to terminate; and</p> <p>(d) state the reason for the termination of the tenancy.</p>	55. (1) L'avis de résiliation est établi par écrit et doit : <p>a) porter la signature du locateur, du locataire ou de leurs mandataires;</p> <p>b) préciser le logement locatif visé;</p> <p>c) mentionner la date de résiliation;</p> <p>d) donner les motifs de la résiliation.</p>	Contenu de l'avis

Fee	(2) No landlord shall charge a tenant a fee for giving a notice of termination.	(2) Le locateur ne peut exiger de frais au locataire pour la remise d'un avis de résiliation.	Frais
Termination of tenancy where employer landlord	<p>56. (1) Notwithstanding any other provision of this Act, where</p> <p>(a) a tenant who was provided by his or her employer with rental premises during the employment of the tenant as a benefit of employment has had his or her employment terminated, or</p> <p>(b) a landlord has entered into a tenancy agreement in respect of a caretaker's unit, unless otherwise agreed,</p> <p>the tenancy of the tenant is terminated on the day on which the employment of the tenant is lawfully terminated.</p>	<p>56. (1) Par dérogation aux autres dispositions de la présente loi, prend fin en même temps que son emploi prend légalement fin :</p> <p>a) le privilège qu'avait un locataire d'occuper un logement locatif à titre d'avantage professionnel consenti par l'employeur;</p> <p>b) le privilège qu'avait un locataire d'occuper une loge en vertu d'un bail conclu avec un locateur, sauf entente contraire.</p>	Locateur employeur
When tenant to vacate	(2) The tenant referred to in subsection (1) shall vacate the rental premises or caretaker's unit not later than one week after his or her employment is lawfully terminated.	(2) Le locataire visé au paragraphe (1) est tenu de quitter le logement locatif ou la loge au plus tard une semaine après la fin de son emploi.	Départ du locataire
Rent or compensation	(3) Notwithstanding section 67, a landlord shall not charge or receive any rent or compensation from the tenant referred to in subsection (1) in respect of the period of one week referred to in subsection (2).	(3) Par dérogation à l'article 67, le locateur ne peut exiger ni recevoir de loyer ou d'indemnité du locataire visé au paragraphe (1) pour la semaine mentionnée au paragraphe (2).	Loyer
Termination of tenancies of different types	<p>57. Where, on the application of a landlord, a rental officer determines that</p> <p>(a) a tenant who, as a student or a staff member was provided with living accommodation that is not exempt from this Act by an educational institution, has ceased to meet the requirement for occupancy of the living accommodation,</p> <p>(b) a tenant of subsidized public housing has ceased to meet the requirement for occupancy of the rental premises, or</p> <p>(c) a landlord and a tenant who share a bathroom or kitchen facility have had personal differences that make the continuation of the tenancy unfair to either of them,</p> <p>the rental officer may make an order terminating the tenancy on a date specified in the order and ordering the tenant to vacate the rental premises on that date.</p>	<p>57. Le régisseur peut ordonner la résiliation du bail et le départ du locataire à la date mentionnée dans l'ordre, si, sur demande du locateur, il conclut :</p> <p>a) que le locataire à qui un logement, n'échappant pas à l'application de la présente loi, était fourni parce qu'il était étudiant ou membre du personnel d'un établissement d'enseignement a cessé de remplir les conditions requises pour l'occuper;</p> <p>b) que le locataire d'un logement public subventionné a cessé de remplir les conditions requises pour l'occuper;</p> <p>c) que le locateur et le locataire qui partagent une salle de bains ou une cuisine ont eu des différends qui rendent la continuation de la location injuste pour l'un ou l'autre.</p>	Résiliation de certains types de baux
Termination for use of landlord or where sale of residential complex	<p>58. (1) Where, on the application of a landlord, a rental officer determines that the landlord, in good faith,</p> <p>(a) requires possession of a rental premises for the purpose of a residence for the landlord, the spouse, child or parent of the landlord, or a child or parent of the spouse of the landlord, or</p>	<p>58. (1) Le régisseur, saisi d'une demande du locateur, peut ordonner la résiliation du bail et le départ du locataire au dernier jour d'une période de paiement de loyer, qui ne peut survenir moins de 90 jours après la date de la demande, ou, si elle survient avant, à la fin du bail, s'il conclut que, de bonne foi, le locateur :</p> <p>a) a besoin du logement locatif pour s'y loger ou y loger son conjoint, ses enfants ou</p>	Résiliation pour vente ou reprise de possession

- (b) has entered into an agreement of sale of a residential complex, and
 - (i) is required by the agreement of sale to deliver vacant possession of a rental premises to the purchaser, and
 - (ii) the purchaser requires possession of the rental premises for the purpose of a residence for the purchaser, the spouse, child or parent of the purchaser, or a child or parent of the spouse of the purchaser,

the rental officer may make an order terminating the tenancy

- (c) on the last day of a rent payment period not earlier than 90 days after the date the application is made, or
- (d) at the end of the tenancy agreement,

whichever is earlier, and ordering the tenant to vacate the premises on that date.

parents, ou les enfants ou parents de son conjoint;

- b) a conclu un contrat de vente de l'ensemble d'habitation stipulant :
 - (i) que les logements locatifs vacants doivent être remis à l'acquéreur,
 - (ii) que l'acquéreur a besoin du logement locatif pour s'y loger ou y loger son conjoint, ses enfants ou parents, ou les enfants ou parents de son conjoint.

Early termination by tenant

(2) Where a tenant receives a copy of an application under subsection (1), the tenant may, at any time before the date specified for termination in the application, terminate the tenancy by

- (a) giving the landlord not less than five days notice of termination specifying an earlier date of termination of the tenancy; and
- (b) paying to the landlord on the date the tenant gives notice of termination under paragraph (a) the proportionate amount of rent due up to the date the earlier termination is specified to be effective.

(2) Sur réception d'un double de la demande visée au paragraphe (1), mais avant la date de résiliation y mentionnée, le locataire peut résilier le bail :

Résiliation anticipée par le locataire

- a) en donnant au locateur un avis de résiliation d'au moins cinq jours mentionnant une date d'expiration antérieure;
- b) en payant au locateur au moment de la remise de l'avis le solde proportionnel du loyer courant jusqu'à la date mentionnée dans l'avis.

Overpayment by tenant

(3) Where, on the application of a tenant, a rental officer determines that the tenant has terminated the tenancy under subsection (2), the rental officer may make an order requiring the landlord to pay to the tenant any overpayment of rent paid by the tenant.

(3) Si, saisi d'une demande du locataire, il conclut que celui-ci a résilié le bail en conformité avec le paragraphe (2), le régisseur peut ordonner au locateur de rembourser au locataire tout trop-perçu de loyer.

Trop-perçu de loyer

Termination for demolition, change of use or major repairs

59. (1) Where, on the application of a landlord, a rental officer determines that the landlord, in good faith,

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

59. (1) Le régisseur, saisi d'une demande du locateur, peut ordonner la résiliation du bail et le départ du locataire au dernier jour d'une période de location, qui ne peut survenir moins de 90 jours après la date de la demande, ou, si elle survient avant, à la fin du bail, s'il conclut que, de bonne foi, le locateur :

Démolition, changement de destination ou réparations majeures

- a) a besoin du logement locatif :
 - (i) soit pour le démolir,
 - (ii) soit pour en changer la destination,
 - (iii) soit pour apporter des réparations ou des rénovations telles qu'un permis de construction est requis et qu'il faut libérer le logement locatif;
- b) a obtenu les autorisations et permis nécessaires.

the rental officer may make an order terminating the tenancy

- (c) on the last day of a period of the tenancy not earlier than 90 days after the application is made, or
- (d) at the end of the tenancy agreement,

whichever is earlier, and ordering the tenant to vacate the rental premises on that date.

Early termination by tenant

(2) Where a tenant receives a copy of an application under subsection (1), the tenant may at any time before the date specified for termination in the application, terminate the tenancy in accordance with subsection 58(2).

(2) Sur réception d'un double de la demande visée au paragraphe (1), mais avant la date de résiliation y mentionnée, le locataire peut résilier le bail en conformité avec le paragraphe 58(2).

Résiliation anticipée par le locataire

Overpayment by tenant

(3) Where, on the application of a tenant, a rental officer determines that the tenant has terminated the tenancy under subsection (2), the rental officer may make an order requiring the landlord to pay to the tenant any overpayment of rent paid by the tenant.

(3) Si, saisi d'une demande du locataire, il conclut que celui-ci a résilié le bail en conformité avec le paragraphe (2), le régisseur peut ordonner au locateur de rembourser au locataire tout trop-perçu de loyer.

Trop-perçu de loyer

Tenant's right of first refusal

(4) Where

- (a) a tenant has received a copy of an application for termination for the reason stated in subparagraph (1)(a)(iii), and
- (b) has indicated in writing to the landlord, before vacating the rental premises, that the tenant wishes to have a right of first refusal to rent the premises as a tenant when the repairs or renovations are completed,

the tenant shall have the right of first refusal to rent the premises, at the lowest rent that would be charged to any other tenant for the same premises, provided that the tenant informs the landlord of the address of the tenant.

(4) Le locataire dispose d'un droit de préemption sur le logement locatif au loyer le moins élevé qui serait exigé de tout autre locataire pour ce logement locatif, dès lors qu'il communique son adresse au locateur :

Droit de préemption

- a) s'il a reçu un double d'une demande de résiliation fondée sur le sous-alinéa (1)a(iii);
- b) s'il a par écrit fait part de son intention au locateur de se prévaloir de ce droit quand les travaux seront terminés.

Remedy where right of first refusal denied

(5) Where, on the application of a former tenant, a rental officer determines that the landlord has deprived the tenant of the benefit of subsection (4), the rental officer may make an order requiring the landlord to compensate the tenant for the loss of the benefit.

(5) Si, saisi d'une demande d'un ancien locataire, il conclut que le locateur a empêché le locataire de se prévaloir du paragraphe (4), le régisseur peut ordonner au locateur d'indemniser le locataire pour la perte subie.

Réparation

Remedy for improper termination

60. (1) Where, on the application of a former tenant, a rental officer determines that the tenant vacated the rental premises as a result of an application to terminate under section 58 or 59 and that the landlord or, in the case of an application under paragraph 58(1)(b), the purchaser, did not in good faith require the rental premises for the purpose specified in the application to terminate, the rental officer may make an order requiring the landlord or the purchaser

- (a) to pay the reasonable moving expenses of the tenant to his or her new accommodation; or
- (b) to compensate the tenant for any

60. (1) Si, saisi d'une demande d'un ancien locataire, il conclut que le locataire a quitté le logement locatif à la suite d'une demande de résiliation fondée sur l'article 58 ou 59 et que le locateur ou, dans le cas d'une demande fondée sur l'alinéa 58(1)b), l'acheteur n'avait pas véritablement besoin du logement locatif pour le motif invoqué, le régisseur peut ordonner au locateur ou à l'acheteur, selon le cas :

Réparation

- a) de payer les frais de déménagement engagés par le locataire;
- b) d'indemniser le locataire de tous frais additionnels qu'il a engagés, y compris, pour une période maximale de 12 mois,

additional reasonable expenses incurred by the tenant, including, for a period of up to 12 months, any increased rent that the tenant was obliged to pay as a result of the improper termination.

toute augmentation de loyer qu'il a subie en conséquence de la résiliation.

Presumption that	(2) Unless proven otherwise, it shall be presumed that (a) a landlord, in the case of an application to terminate under paragraph 58(1)(a), or (b) a purchaser, in the case of an application to terminate under subparagraph 58(1)(b)(ii), did not in good faith require the rental premises for the purpose specified in the application to terminate unless the rental premises are used in accordance with the purpose specified in the application within 90 days after the date specified for termination in the application.	(2) Sauf preuve contraire, il est présumé que le locateur et l'acheteur, dans le cas d'une demande de résiliation fondée respectivement sur l'alinéa 58(1)a) ou le sous-alinéa 58(1)b)(ii), n'avait pas véritablement besoin du logement locatif pour le motif invoqué, à moins que le logement locatif ne serve, dans les 90 jours suivant la date de résiliation mentionnée dans la demande, aux fins prévues.	Présomption
Application of government authority	61. (1) Where an order of a territorial, federal or municipal authority who is not a landlord requires a rental premises to be vacated, the territorial, federal or municipal authority may apply to a rental officer for an order to terminate the tenancy.	61. (1) L'autorité territoriale, fédérale ou municipale qui, n'étant pas un locateur, requiert par arrêté qu'un logement locatif soit libéré peut demander au régisseur d'ordonner la résiliation du bail.	Demande présentée par une autorité
Order	(2) A rental officer may issue an order terminating a tenancy on a reasonable date and order the tenant to vacate the rental premises on that date, on the application of a territorial, federal or municipal authority made under subsection (1) if the rental officer determines that the rental premises must be vacated in order to comply with an order of the territorial, federal or municipal authority.	(2) Si, saisi de la demande d'une autorité visée au paragraphe (1), il conclut que le respect de l'arrêté de l'autorité requiert que le logement locatif soit libéré, le régisseur peut ordonner la résiliation du bail et le départ du locataire à une date raisonnable.	Résiliation
Abandonment	62. (1) Where a tenant abandons a rental premises, the tenancy agreement is terminated on the date the rental premises were abandoned but the tenant remains liable, subject to subsection 9(2), to compensate the landlord for loss of future rent that would have been payable under the tenancy agreement.	62. (1) Le bail est résilié sur abandon du logement locatif par le locataire, lequel, sous réserve du paragraphe 9(2), demeure tenu d'indemniser le locateur pour la perte du loyer futur payable au titre du bail.	Abandon du logement locatif
Compensation for loss of future rent	(2) Where, on the application of a landlord, a rental officer determines that a tenant has abandoned a rental premises, the rental officer may make an order requiring the tenant to pay to the landlord the compensation for which the tenant is liable by reason of subsection (1).	(2) Si, saisi d'une demande du locateur, il conclut que le locataire a abandonné le logement locatif, le régisseur peut ordonner à celui-ci de payer au locateur ce qu'il est tenu de lui payer au titre du paragraphe (1).	Indemnisation pour le loyer futur
Order of eviction	63. (1) Where, on the application of a landlord, a judge of the Supreme Court determines that a tenancy has been terminated in accordance with this Act, the judge may make an order (a) evicting the tenant on the date specified in the agreement, notice or order, or on the earliest reasonable date after the date of	63. (1) Si, saisi d'une demande du locateur, il conclut qu'un bail a été résilié en conformité avec la présente loi, un juge de la Cour suprême peut ordonner : a) l'expulsion du locataire soit à la date mentionnée dans le bail, l'avis ou l'ordonnance, soit à la première date raisonnable suivant la résiliation;	Ordonnance d'expulsion

- 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.

- b) au locataire d'indemniser le locateur pour l'usage et la jouissance du logement locatif, montant calculé pour chaque jour où le locataire demeure dans le logement locatif après la résiliation.

Powers of sheriff

(2) A sheriff, on receiving an eviction order issued under subsection (1), 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.

(2) Sur réception de l'ordonnance d'expulsion, le shérif remet 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 requis raisonnablement l'accès.

Pouvoirs du shérif

GENERAL

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Abandoned Personal Property

Abandon de biens meubles

Abandoned personal property

64. (1) Unless a landlord and tenant have made a specific agreement providing for the storage of personal property, where a tenant leaves personal property in a rental premises or residential complex that the tenant has vacated or abandoned, the landlord may remove the personal property and, on removal, shall store and dispose of the personal property in accordance with this section.

64. (1) Sauf convention expresse entre eux sur leur entreposage, le locateur peut enlever tous les biens meubles laissés par le locataire dans le logement locatif ou l'ensemble d'habitation qu'il a quitté ou abandonné; il les entrepose et les aliène en conformité avec le présent article.

Biens abandonnés

Worthless or unsafe property

(2) Where a landlord has good reason to believe that an item of personal property removed under subsection (1)

(a) would be unsanitary or unsafe to store, or

(b) is worthless,

the landlord may dispose of the item.

(2) Le locateur peut aliéner tout bien enlevé au titre du paragraphe (1), s'il est fondé à croire :

a) soit qu'il serait insalubre ou dangereux de l'entreposer;

b) soit qu'il est sans valeur.

Insalubrité ou danger

Inventory

(3) Where a landlord removes personal property, other than property described in subsection (2), the landlord shall, at the earliest reasonable opportunity, give the rental officer an inventory of the property in an approved form and, where the address of the tenant is known to the landlord, the landlord shall give the tenant a copy of the inventory.

(3) S'il enlève un bien meuble autre qu'un bien visé au paragraphe (2), le locateur, dès qu'il est raisonnablement possible de le faire, remet au régisseur un inventaire des biens, en la forme agréée, et, s'il connaît l'adresse du locataire, lui en signifie un double.

Inventaire

Property of little value

(4) Where, after receiving the inventory, a rental officer determines that an item of personal property in the inventory could not be sold for an amount greater than the reasonable cost of removing, storing and selling it in accordance with this section or section 65, the rental officer may permit the landlord to sell or dispose of the item in the manner and subject to the terms and conditions that the rental officer may set.

(4) Si, sur réception de l'inventaire, il conclut qu'un des biens meubles mentionnés dans l'inventaire ne peut être vendu à un prix qui couvrirait les frais engagés pour son enlèvement, son entreposage et sa vente en conformité avec le présent article et à l'article 65, le régisseur peut permettre au locateur de le vendre ou de l'aliéner de la manière et aux conditions qu'il fixe.

Biens de faible valeur

Remaining property

(5) Property that has not been disposed of or sold under subsection (2) or (4) must, subject to the

(5) Les biens qui ne sont pas vendus ou aliénés en conformité avec les paragraphes (2) ou (4) doivent,

Reliquat à entreposer

	direction of a rental officer, be stored in a safe place and manner for a period of not less than 60 days.	sous réserve des instructions du régisseur, être entreposés en toute sécurité et en lieu sûr pour au moins 60 jours.	
Where property to be returned	(6) Where the tenant or owner of an item of personal property stored by the landlord pays the landlord the cost of removing and storing the item, the landlord shall give the item to the tenant or owner and notify the rental officer.	(6) Sur paiement des frais d'enlèvement et d'entreposage, le locateur remet au locataire ou à leur propriétaire les biens qu'il a entreposés et en avise le régisseur.	Restitution des biens
Sale of unclaimed property	65. (1) Where no person has taken possession of an item of personal property stored under subsection 64(5) during the 60 days referred to in that subsection, the rental officer may permit the landlord to sell or dispose of the item in the manner and subject to the terms and conditions set by the rental officer.	65. (1) Si personne ne reprend possession des biens entreposés en conformité avec le paragraphe 64(5) dans les 60 jours, le régisseur peut permettre au locateur de les vendre ou de les aliéner de la manière et aux conditions qu'il fixe.	Vente des biens non réclamés
Proceeds of sale	(2) Where a landlord sells an item of personal property under subsection (1) or 64(4), the landlord may, subject to the terms and conditions set by the rental officer under those subsections, (a) retain that part of the proceeds of the sale necessary to reimburse the landlord for the reasonable costs of removing, storing and selling the property; and (b) retain that part of the proceeds of the sale necessary to satisfy any order for compensation made in favour of the landlord by the rental officer or a judge of the Supreme Court, where the order was made under this Act.	(2) S'il vend un des biens en vertu des paragraphes (1) ou 64(4), le locateur peut, sous réserve des conditions fixées par le régisseur au titre de ces paragraphes, garder : a) la fraction du produit de la vente suffisant à le rembourser des frais engagés pour l'enlèvement, l'entreposage et la vente; b) la fraction du produit de la vente suffisant à satisfaire au paiement de tout ordre compensatoire donné en sa faveur par le régisseur, ou de toute ordonnance compensatoire prononcée en sa faveur par un juge de la Cour suprême au titre de la présente loi.	Produit de la vente
Balance of proceeds of sale	(3) The landlord shall pay the balance of the proceeds of the sale to the rental officer, who shall hold the balance for one year for the tenant who left the personal property in the rental premises or residential complex.	(3) Le locateur remet le solde du produit de la vente au régisseur, lequel garde ce solde pendant un an pour le locataire qui a laissé les biens dans le logement locatif ou l'ensemble d'habitation.	Solde du produit
Report on sale	(4) Where a landlord sells an item of personal property under subsection (1) or 64(4), the landlord shall give to the rental officer a written report in an approved form regarding the sale and the distribution of the proceeds of the sale.	(4) S'il vend un des biens en vertu des paragraphes (1) ou 64(4), le locateur remet au régisseur un rapport écrit, en une forme agréée, concernant la vente et la distribution du produit de la vente.	Rapport sur la vente
Unclaimed proceeds	(5) Where the rental officer does not receive a claim in respect of the balance within the one-year period referred to in subsection (3), the amount not claimed is forfeited to the Government of the Northwest Territories.	(5) Si le régisseur ne reçoit pas de réclamation au sujet du solde dans le délai d'un an visé au paragraphe (3), le montant non réclamé est confisqué au profit du gouvernement des Territoires du Nord-Ouest.	Produit non réclamé
Purchaser in good faith acquires good title	(6) A purchaser in good faith of an item of personal property of a tenant sold in accordance with subsection (1) or 64(4) has good title to the property, free and clear of any other interest.	(6) Un acheteur de bonne foi d'un des biens meubles d'un locataire, vendus en conformité avec les paragraphes (1) ou 64(4), a un titre valable sur les biens, libre et quitte de tout autre intérêt.	Acheteur de bonne foi
Substantial compliance	(7) A landlord who substantially complies with	(7) Un locateur qui se conforme véritablement au	Immunité

protects landlord	this section or section 64 is not liable to the tenant or any other person for loss suffered by the tenant or other person as a result of the storage, sale or other disposition by the landlord of the abandoned personal property. S.N.W.T. 1998,c.34,Sch.C,s.30(3)(a).	présent article ou à l'article 64 n'est pas responsable envers le locataire ou toute autre personne des pertes subies par ceux-ci du fait de l'entreposage, de la vente ou de l'aliénation par le locateur des biens meubles délaissés. L.T.N.-O. 1998, ch. 34, Ann. C, art. 30(3)a).	
Remedies for wrongful sale	<p>66. Where, on the application of a person claiming to be the owner of an item of personal property, the rental officer determines that the landlord has wrongfully sold, disposed of or otherwise dealt with an item of personal property, the rental officer may make an order</p> <p>(a) requiring the landlord to compensate the owner for the wrongful sale, disposition or dealing; or</p> <p>(b) requiring the landlord to give the property to the owner.</p>	<p>66. Si, saisi de la demande présentée par une personne prétendant être propriétaire d'un des biens meubles, le régisseur conclut que le locateur a, à tort, aliéné, par vente ou autrement, un des biens meubles, il peut ordonner au locateur, selon le cas :</p> <p>a) d'indemniser le propriétaire pour l'aliénation injustifiée;</p> <p>b) de remettre le bien au propriétaire.</p>	Réparation pour aliénation irrégulière
Overholding Tenants		Maintien illégitime dans le logement locatif	
Rent due	67. (1) A landlord is entitled to compensation for a former tenant's use and occupation of the rental premises after the tenancy has been terminated.	67. (1) Le locateur a le droit d'être indemnisé si l'ancien locataire demeure dans le logement locatif après la fin du bail.	Obligation au loyer
Acceptance of rent	(2) The acceptance by a landlord of arrears of rent or compensation for use or occupation of the rental premises, after notice of termination of tenancy has been given, does not operate as a waiver of the notice or as reinstatement of the tenancy or as the creation of a new tenancy unless the parties so agree.	(2) Sauf convention entre les parties, le fait que le locateur accepte le versement d'arriérés de loyer ou une indemnité pour l'usage ou la jouissance d'un logement locatif après qu'un avis de résiliation a été donné n'emporte pas renonciation à l'avis, reconduction du bail ou création d'un nouveau bail.	Acceptation de versements
Burden of proof	(3) The burden of proof that a notice of termination has been waived or the tenancy has been reinstated or a new tenancy created is on the person so claiming.	(3) Il incombe à qui invoque la renonciation à l'avis de résiliation, la reconduction du bail ou la création d'un nouveau bail de prouver sa prétention.	Fardeau de la preuve
Order for compensation	(4) Where, on application of a landlord, a rental officer determines that a landlord is entitled to compensation for the use and occupation of the rental premises after the tenancy has been terminated, the rental officer may order a former tenant to pay the landlord the compensation specified in the order.	(4) Si, saisi d'une demande d'un locateur, il conclut que le locateur a le droit d'être indemnisé pour maintien dans le logement locatif après la fin du bail, le régisseur peut ordonner à l'ancien locataire de payer au locataire l'indemnité mentionnée dans l'ordre.	Indemnisation
Applications		Demandes	
Application to rental officer	68. (1) An application by a landlord or a tenant to a rental officer must be made within six months after the breach of an obligation under this Act or the tenancy agreement or the situation referred to in the application arose.	68. (1) Le locateur ou le locataire doit saisir le régisseur de sa demande dans les six mois suivant la violation de l'obligation prévue par la présente loi ou par le bail, ou suivant l'événement invoqué.	Demande au régisseur
Filing of application	(2) A landlord or a tenant making an application to a rental officer for an order or a decision under this Act must file the application with the rental officer and serve a copy of the application on the other party within at least 14 days after the filing of the application.	(2) Le locateur ou le locataire qui demande au régisseur de rendre une ordonnance ou une décision en application de la présente loi doit déposer sa demande auprès du régisseur et en signifier un double à l'autre partie dans les 14 jours suivant le dépôt.	Dépôt de la demande

Extension of time	(3) A rental officer may extend the time for the making of an application to the rental officer, whether or not the time for making the application to a rental officer has expired, where the rental officer is of the opinion that it would not be unfair to do so.	(3) S'il estime qu'il n'est pas injuste de le faire, le régisseur peut proroger le délai de présentation de la demande, même si le délai a expiré.	Prorogation du délai
Application to judge of Supreme Court	69. Notwithstanding any other provision of this Act, where this Act provides that an application is to be made to a rental officer, the application may be made, within the time limit set out in subsection 68(1), to a judge of the Supreme Court only where the landlord and tenant agree to apply to a judge of the Supreme Court. S.N.W.T. 1998,c.34,Sch.C,s.30(3)(b).	69. Par dérogation aux autres dispositions de la présente loi, la demande pouvant être présentée auprès du régisseur peut l'être, dans le délai fixé au paragraphe 68(1), et si le locataire et le locateur en conviennent, devant un juge de la Cour suprême. L.T.N.-O. 1998, ch. 34, Ann. C, art. 30(3)b).	Demande à la Cour suprême
Summary application to judge of Supreme Court	70. (1) A landlord or a tenant making an application to a judge of the Supreme Court for an order under this Act must file the application, within the time limit set out in subsection 68(1) with the Clerk of the Supreme Court and serve a copy of the application on the other party at least five days before the day named in the application for the hearing.	70. (1) Le locateur ou le locataire qui demande au juge de la Cour suprême de rendre une ordonnance en application de la présente loi doit déposer sa demande, dans le délai fixé au paragraphe 68(1), auprès du greffier de la juridiction en cause et en signifier un double à l'autre partie au moins cinq jours avant la date prévue pour l'audience.	Demande par voie sommaire
Affidavit	(2) An application referred to in subsection (1) must be supported by an affidavit of the applicant setting out the relevant facts.	(2) La demande visée au paragraphe (1) doit être appuyée par l'affidavit circonstancié du demandeur.	Affidavit
Extension of time	(3) A judge may extend the time for the making of an application under subsection (1), whether or not the time for making the application has expired, where the judge is of the opinion that it would be unfair not to do so.	(3) S'il estime qu'il n'est pas injuste de le faire, le juge peut proroger le délai de présentation de la demande faite en vertu du paragraphe (1), même si le délai a expiré.	Prorogation du délai
Remedy	(4) On hearing the application, a judge of the Supreme Court may grant the relief requested or dismiss the application in whole or in part. S.N.W.T. 1998,c.34,Sch.C,s.30(3)(c),(4),(5).	(4) Le juge de la Cour suprême peut, après l'audition de la demande, accorder la réparation sollicitée ou rejeter la demande en tout ou en partie. L.T.N.-O. 1998, ch. 34, Ann. C, art. 30(3)c), (4) et (5).	Réparation
Service		Signification	
Service of notices	71. (1) Subject to subsection (3), any notice, process or document to be served by or on a landlord, a tenant or the rental officer may be served by personal delivery or by registered mail to the landlord at the address given in the tenancy agreement or mailed to the tenant at the address of the rental premises and to the rental officer at the address of the office of the rental officer.	71. (1) Sous réserve du paragraphe (3), la signification des avis, actes de procédure ou autres documents à ou par un locateur, un locataire ou un régisseur s'effectue par remise, au locateur, en personne ou par courrier recommandé, à l'adresse donnée dans le bail, ou au locataire ou au régisseur, par la poste, respectivement à son logement locatif ou à ses bureaux.	Signification des avis
Service by mail	(2) A notice, process or document sent by registered mail shall be deemed to have been served on the 7th day after the date of mailing.	(2) Les avis, actes de procédure ou autres documents expédiés par courrier recommandé sont réputés signifiés sept jours après la mise à la poste.	Présomption
Where personal service not possible	(3) Where a notice cannot be served personally on a tenant or a landlord who is absent or evading service, the notice may be served on the tenant or the landlord by serving it on any adult who apparently resides with the tenant or landlord.	(3) Si l'absence du locateur ou du locataire ou le fait qu'il cherche à s'y soustraire empêche la signification d'un avis, celui-ci peut être remis à tout adulte qui semble résider avec lui.	Signification impossible

RENTAL OFFICER

RÉGISSEUR

Appointment

Nomination

Appointment	72. The Minister may appoint a rental officer for the Territories or a specific area in the Territories, as specified in the appointment.	72. Le ministre peut nommer un régisseur pour les territoires ou une région en particulier des territoires, selon ce que précise la nomination.	Nomination
-------------	--	--	------------

Duties and Powers

Attributions

Duty	73. A rental officer shall encourage landlords and tenants to attempt to resolve their dispute themselves.	73. Il incombe au régisseur d'encourager les locateurs et locataires à tenter de résoudre eux-mêmes leurs différends.	Mission
Powers	74. (1) A rental officer may (a) provide information to landlords and tenants respecting tenancy matters; (b) receive and investigate complaints and mediate disputes between landlords and tenants; (c) investigate allegations of contraventions of this Act or the regulations; (d) issue notices and orders as authorized by this Act; (e) enter rental premises at any reasonable time, after giving reasonable notice, for the purpose of discharging his or her duties under this Act or the regulations; and (f) hold hearings, give notice of hearings to the parties, and determine matters of procedure at hearings.	74. (1) Le régisseur peut : a) donner de l'information aux locateurs et aux locataires sur la location; b) se saisir des plaintes et arbitrer les différends entre les locateurs et les locataires; c) enquêter sur les allégations de violations à la présente loi ou aux règlements; d) délivrer les avis et ordonnances prévus par la présente loi; e) visiter, à toute heure raisonnable et après avoir donné un avis raisonnable, les logements locatifs pour l'exercice des attributions qui lui sont dévolues par la présente loi et les règlements; f) tenir les audiences, donner les avis d'audience et trancher les questions de procédure lors des audiences.	Attributions
Orders	(2) A rental officer shall give reasons for any order or decision that the rental officer issues and serve a copy of the order or decision and the reasons on the landlord and tenant affected.	(2) Le régisseur motive ses ordonnances et ses décisions, et signifie un double des ordonnances et des décisions, accompagnés des motifs, aux locateurs et locataires concernés.	Ordonnances
<i>Public Inquiries Act</i>	(3) A rental officer, for the purpose of a hearing before the rental officer, has the powers of a Board under the <i>Public Inquiries Act</i> , with such modifications as the circumstances require.	(3) Le régisseur a, pour les audiences, les attributions d'un commissaire prévues par la <i>Loi sur les enquêtes publiques</i> , compte tenu des adaptations de circonstance.	<i>Loi sur les enquêtes publiques</i>

Procedure

Procédure

Expediency	75. A rental officer shall adopt the most expeditious method of determining the questions arising in any proceedings and ensure that the rules of natural justice are followed.	75. Il incombe au régisseur d'expédier les questions soulevées lors d'une procédure et de veiller au respect des règles de justice naturelle.	Justice naturelle
Mediation by rental officer	76. (1) Where an application has been made to a rental officer, the rental officer shall inquire into the matter and shall assist the parties to the proceeding in attempting to settle the matter by agreement.	76. (1) Le régisseur saisi d'une demande fait enquête sur la question et aide les parties en cause à trouver ensemble une solution.	Médiation
Frivolous or	(2) A rental officer may refuse to accept any	(2) Le régisseur peut rejeter une demande ou	Demandes

vexatious applications	application or to continue any proceeding where, in the opinion of the rental officer, the matter is trivial, frivolous, vexatious or has not been initiated in good faith and issue an order to that effect.	refuser de poursuivre une procédure, s'il l'estime sans importance, frivole ou vexatoire, ou si elle a été présentée de mauvaise foi, et rendre une ordonnance en conséquence.	frivoles ou vexatoires
Withdrawing application	(3) An applicant may withdraw an application at any time before an order or decision is made.	(3) Le demandeur peut retirer sa demande à tout moment avant qu'une ordonnance ou une décision ne soit rendue.	Retrait de la demande
Decision to hold hearing	77. (1) Where a rental officer has inquired into the matter and is of the opinion that (a) it is unlikely that the parties to a proceeding will be able to settle the matter by agreement, or (b) the urgency of having the matter resolved requires that a determination be made, the rental officer shall notify the parties and hold a hearing.	77. (1) Le régisseur avise les parties et tient une audience, si, après enquête, il estime, selon le cas : a) qu'il est peu probable que les parties en litige parviennent à s'entendre; b) qu'il est urgent de conclure l'affaire.	Tenue d'une audience
Disqualification	(2) 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) attempted to assist the parties to the proceeding in settling the matter by agreement; or (b) took part in an inquiry or inspection to the dispute.	(2) Le régisseur n'est pas empêché de tenir une audience et de conclure une affaire du seul fait qu'il a : a) tenté d'aider les parties à trouver ensemble une solution; b) participé à l'enquête ou à l'examen du différend.	Empêchement
Hearing issues together	78. (1) Where (a) several different applications have been made to a rental officer, and (b) the rental officer is of the opinion that it would be appropriate to determine the issues raised by the applications together, the rental officer may hear and determine the issues in dispute at a common hearing.	78. (1) Le régisseur peut entendre et trancher les litiges lors d'une audience commune dans le cas où : a) il est saisi de plusieurs demandes; b) il l'estime indiqué.	Audiences communes
Hearing issues separately	(2) Where a rental officer is of the opinion that it would be appropriate to deal with some of the issues raised by an application at separate hearings, the rental officer may direct that some of the issues be dealt with separately and may set additional hearing dates for the determination of those issues.	(2) S'il l'estime indiqué, le régisseur peut ordonner que certaines des questions visées par une demande fassent l'objet d'audiences distinctes et fixer d'autres dates en conséquence.	Audiences distinctes
Examination of materials	79. All parties to a proceeding under this Act may examine all material filed with a rental officer relevant to the proceeding.	79. Les parties à une procédure visée par la présente loi peuvent examiner tous les documents déposés auprès du régisseur relativement à la procédure.	Examen des documents
Power of rental officer to question parties	80. At a hearing, a rental officer may question the parties who are in attendance at the hearing and any witnesses, with a view to determining the truth concerning the matters in dispute.	80. À l'audience, le régisseur peut interroger les parties présentes et les témoins afin de faire ressortir la vérité.	Interrogatoire
Power of rental officer to investigate	81. A rental officer may, before or during a hearing, (a) conduct any inquiry or inspection that the rental officer considers necessary; and (b) question any person, by telephone or	81. Le régisseur peut, tant avant qu'au cours de l'audience : a) procéder aux enquêtes ou examens qu'il estime nécessaires;	Enquêtes

otherwise, concerning the dispute.

b) interroger toute personne, notamment par téléphone, relativement au différend.

Decision	82. In making a decision, a rental officer may consider any relevant information obtained by the rental officer in addition to the evidence given at the hearing, provided that the rental officer first informs the parties of the additional information and gives them an opportunity to explain or refute it.	82. Pour rendre sa décision, le régisseur peut tenir compte de tous les renseignements obtenus, outre la preuve déposée à l'audience, dans la mesure cependant où il en avise les parties et leur donne la possibilité de les expliquer ou de les réfuter.	Décision
Making of order	83. (1) After holding a hearing and having regard to all the circumstances, where the rental officer is satisfied that (a) an order or decision that has been applied for is justified, the rental officer shall make that order or decision; or (b) another order or decision that could have been applied for is justified, the rental officer may make that other order or decision.	83. (1) Une fois l'audience tenue et toutes les circonstances pesées, le régisseur peut, s'il l'estime fondé, rendre l'ordonnance ou la décision sollicitées, ou prescrire toute autre mesure.	Prononcé de la décision
Terms and conditions	(2) A rental officer may include in any order or decision the terms and conditions that the rental officer considers proper in all the circumstances.	(2) Le régisseur peut inclure dans l'ordonnance ou dans la décision les conditions qu'il estime indiquées en toutes circonstances.	Conditions
Deducting compensation from rent	84. (1) Where a rental officer makes an order requiring a landlord to compensate a tenant, the rental officer may make an order that the tenant recover the compensation by deducting a specified sum from his or her rent for a specified number of rent payment periods.	84. (1) S'il ordonne à un locateur d'indemniser un locataire, le régisseur peut ordonner que le locataire en impute le montant sur son loyer pour une période donnée.	Imputation
Compensation to landlord	(2) Where a rental officer makes an order requiring a tenant to compensate a landlord, the rental officer may make an order permitting the tenant to pay the compensation by paying a specified sum together with his or her rent for a specified number of rent payment periods.	(2) S'il ordonne à un locataire d'indemniser un locateur, le régisseur peut permettre au locataire d'ajouter un montant déterminé à son loyer pour une période donnée.	Ajout au loyer
Lump sum payments	(3) A rental officer may, on the application of the landlord or the tenant, rescind an order made under subsection (1) or (2), and may order that any compensation still owing be paid in a lump sum.	(3) À la demande du locateur ou du locataire, le régisseur peut annuler l'ordonnance visée au paragraphe (1) ou (2) et ordonner que le solde de l'indemnité soit réglé par le versement d'une somme forfaitaire.	Forfait
Enforcement of Order		Exécution de l'ordonnance	
Authority of order	85. An order or a decision of a rental officer is binding on the parties.	85. L'ordonnance ou la décision du régisseur lie les parties.	Effet
Filing of order	86. (1) A landlord or tenant may file an order or a decision of a rental officer with the Clerk of the Nunavut Court of Justice.	86. (1) Le locateur ou le locataire peut déposer l'ordonnance ou la décision du régisseur au greffe de la Cour de justice du Nunavut.	Dépôt de l'ordre
Deeming provision	(2) Where a landlord or tenant files an order or a decision under subsection (1), the order or decision shall be deemed to be an order or a decision of the Nunavut Court of Justice.	(2) L'ordonnance ou la décision ainsi déposée est assimilée à une ordonnance ou à une décision de la Cour de justice du Nunavut.	Assimilation

Enforcement of order	(3) An order or a decision filed under subsection (1) may be enforced in the same manner as a judgment of the Nunavut Court of Justice. S.N.W.T. 1998,c.34,Sch.C,s.30(6)	(3) L'ordonnance ou la décision ainsi déposée peut être exécutée comme un jugement de la Cour de justice du Nunavut. L.T.N.-O. 1998, ch. 34, Ann. C, art. 30(6).	Exécution
Appeal		Appel	
Appeal to judge of Supreme Court	87. (1) A landlord or tenant affected by an order of a rental officer may, within 14 days after being served with a copy of the order, appeal the order by originating notice to a judge of the Supreme Court.	87. (1) Dans les 14 jours suivant la signification d'un double de l'ordonnance, le locateur ou le locataire peut, par avis introductif d'instance, interjeter appel à un juge de la Cour suprême de l'ordonnance du régisseur qui le concerne.	Appel à un juge de la Cour suprême
Notice	(2) A notice of the appeal and a copy of the notice of appeal shall be served (a) where the appellant is a landlord, to the rental officer and the tenant, and (b) where the appellant is a tenant, to the rental officer and the landlord, not later than seven days before the appeal.	(2) L'avis d'appel et un double de celui-ci doivent être signifiés au plus tard sept jours avant l'appel, selon le cas, au régisseur et au locataire ou au régisseur et au locateur.	Avis
Extension of time	(3) A judge of the Supreme Court may, before or after the expiration of the time for appeal, extend the time within which the appeal may be made.	(3) Le juge de la Cour suprême peut proroger le délai d'appel même avant ou après son expiration.	Prorogation
Documentation	(4) On receiving a notice of an appeal, the rental officer shall file with the Supreme Court all documents in the possession of the rental officer relating to the appeal and a copy of the reasons for the order.	(4) Sur réception de l'avis d'appel, le régisseur dépose auprès de la Cour suprême tous documents en sa possession qui ont trait à l'appel et un double des motifs de l'ordonnance.	Documents
Evidence	(5) A judge of the Supreme Court hearing an appeal may receive any evidence, oral or written, that is relevant to support or repudiate any allegation contained in the appeal.	(5) Le juge de la Cour suprême qui entend l'appel peut recevoir toute déposition, orale ou écrite, pertinente en ce qui concerne l'établissement ou le rejet de la prétention.	Preuve
Stay of order	88. An appeal under section 87 stays the operation of the order in respect of which the appeal is made.	88. L'appel interjeté en vertu de l'article 87 suspend l'effet de l'ordonnance en cause.	Suspension de l'effet
Decision on appeal	89. After hearing the appeal, a judge of the Supreme Court may allow the appeal and vary or set aside the order or dismiss the appeal.	89. Après audition de l'appel, le juge de la Cour suprême peut accueillir l'appel et modifier ou annuler l'ordonnance ou rejeter l'appel.	Décision
Further appeal	90. A landlord or a tenant may appeal a decision of a judge of the Supreme Court made under this Act in the same manner as a decision of the Supreme Court.	90. Le locateur ou le locataire peut interjeter appel de la décision du juge de la Cour suprême comme s'il s'agissait d'une décision de la Cour suprême.	Autre appel

OFFENCES AND PUNISHMENT

INFRACTIONS ET PEINES

Offences and punishment	91. (1) Every person who (a) contravenes section 14, 17, 18, 33, 42 or 47, (b) knowingly fails to obey an order of a rental officer, (c) harasses a tenant for the purpose of forcing the tenant to vacate or abandon a rental premises, (d) fails to comply with any reasonable	91. (1) Commet une infraction et encourt, sur déclaration sommaire de culpabilité, une amende maximale de 2 000 \$ quiconque, ainsi que les dirigeants et administrateurs d'une personne morale qui sciemment participent à l'acte interdit : a) contrevient aux articles 14, 17, 18, 33, 42 ou 47; b) sciemment contrevient à une ordonnance du régisseur;	Infractions et peines
-------------------------	---	--	-----------------------

requirement or direction of a rental officer in the exercise of the powers and the performance of duties of the rental officer under this Act,

- (e) obstructs or hinders a rental officer in the exercise of the powers or the performance of the duties of the rental officer, or
- (f) provides false information in any sworn statement to a rental officer under this Act or in any proceedings before a rental officer,

and every director or officer of a corporation who knowingly concurs in the prohibited act is guilty of an offence and liable on summary conviction to a fine not exceeding \$2,000.

Where
corporation
convicted

(2) Where a corporation is convicted of an offence under subsection (1), the maximum fine that may be imposed on the corporation is \$25,000.

REGULATIONS

Regulations

92. The Commissioner, on the recommendation of the Minister, may make regulations for carrying out the provisions of this Act.

- c) harcèle un locataire afin de le faire quitter ou abandonner le logement locatif;
- d) ne se conforme pas à une demande ou à une instruction raisonnable du régisseur donnée dans l'exercice de ses attributions;
- e) entrave ou gêne le régisseur dans l'exercice de ses attributions;
- f) fournit de faux renseignements dans une déclaration donnée sous serment en vertu de la présente loi au régisseur dans une affaire dont il est saisi.

(2) La personne morale déclarée coupable d'une infraction visée au paragraphe (1) est passible d'une amende maximale de 25 000 \$.

Personne
morale

RÈGLEMENTS

92. Sur recommandation du ministre, le commissaire peut élaborer des règlements d'application de la présente loi.

Règlements

SCHEDULE
(Subsections 9(3),
10(1), 12(1))

ANNEXE
(Paragraphes 9(3),
10(1) et 12(1))

RESIDENTIAL TENANCY AGREEMENT

BAIL RÉSIDENTIEL

General Information

Renseignements généraux

A landlord and a tenant may consult with a rental officer respecting their rights and obligations under the *Residential Tenancies Act* and this Agreement.

Le locateur et le locataire peuvent consulter le régisseur sur leurs droits et obligations au titre de la *Loi sur la location des locaux d'habitation* et du présent bail.

No part of this Agreement may be altered or deleted, but additions may be included under section 12, where both landlord and tenant agree and where the additions do not conflict with the *Residential Tenancies Act*.

Ce bail ne peut être modifié; cependant, des clauses peuvent y être ajoutées en conformité avec l'article 12, lesquelles ne doivent pas contrevenir à la *Loi sur la location des locaux d'habitation*, si le locateur et le locataire y consentent.

Agreement

Bail

Parties

1. This Agreement is made in duplicate between
Name(s) the landlord

1. Le présent bail est établi en double exemplaire Parties
entre le locateur
nom

.....
Address(s) Telephone(s)

.....
adresse(s) numéro(s) de téléphone

- AND -

- ET -

....., the tenant
Name(s)

....., le locataire
nom

.....
Address(s) Telephone(s)

.....
adresse(s) numéro(s) de téléphone

Premises

2. The landlord agrees to rent to the tenant and the tenant agrees to lease from the landlord the following rental premises:

2. Le locateur convient de louer au locataire et le Logement
locataire convient de louer du locateur le logement
locatif suivant :

.....
.....

.....
.....

(Include apartment number, street number, postal code or other information to adequately describe the rental premises.)

(Indiquer le numéro d'appartement, le numéro civique, le code postal ou tout autre renseignement décrivant de façon exacte le logement.)

Duration

3. The landlord and the tenant agree that the tenancy is to begin on and
(a) is to end on

3. Le locateur et le locataire conviennent que la Durée
location commence le et
a) expire le

- OR -

- OU -

(b) is to run
(i) from month to month , or
(ii) from week to week .

b) se poursuit soit
(i) au mois
(ii) à la semaine

(Complete either (a) or (b). Where a tenancy is for a definite period include the termination date in (a). Where the tenancy is to have no fixed termination date, check the appropriate box in (b).)

(Indiquer ce qui s'applique. Lorsque la location est pour une période définie, inclure la date en a). Lorsque la location n'a pas de date d'expiration fixe, cocher la ligne appropriée en b).)

Termination
of tenancy

4. (1) Notwithstanding that a fixed date for the end of the tenancy is specified under paragraph 3(a), the landlord and the tenant agree that the tenancy is renewed on that date unless a new residential tenancy agreement has been entered into and the renewal is subject to a rent increase made in accordance with subsection 5(4).

4. (1) Bien qu'une date fixe soit indiquée pour la résiliation de la location à l'alinéa 3a), le locateur et le locataire conviennent que la location est renouvelée à cette date, sauf s'ils ont passé un nouveau bail résidentiel, et le renouvellement est sujet à une augmentation de loyer au titre du paragraphe 5(4)

Résiliation
du bail

- OR -

- OU -

(2) Where no fixed date is specified, the landlord and the tenant agree that a notice of termination of this tenancy is to be served by the tenant on the landlord as follows:

- (a) if the rental premises are rented from month to month and the tenancy has continued for 12 months or more, at least 60 days before the expiration of any such month to be effective on the last day of the second month: for example, if the rental premises are rented from March 1 on a month to month basis and have been rented for 12 months or more, the notice to terminate if given on March 30 of the following year would state that the tenant will vacate the rental premises on May 31;
- (b) if the premises are rented from month to month and the tenancy has continued for less than 12 months, at least one month before the expiration of any such month to be effective on the last day of the second month: for example, if the rental premises are rented from the 15th of each month on a month to month basis and have been rented for less than 12 months, the notice would have to be given not later than 30 days before the 14th day of the previous month; or
- (c) if the premises are rented from week to week, at least seven days before the expiration of any such week to be effective on the last day of that week: for example, if the premises are rented from Wednesday on a week to week basis, the last day of a week would be Tuesday and notice would have to be given not later than Tuesday of the previous week.

(2) Dans le cas où aucune date fixe n'est indiquée, le locateur et le locataire conviennent qu'un avis de résiliation de location doit être signifié au locateur par le locataire comme suit :

- a) si le logement locatif est loué au mois et que la location dure depuis 12 mois ou plus, au moins 60 jours avant l'expiration d'un mois pour prendre effet au dernier jour du second mois : par exemple, si le logement locatif est loué au mois à partir du 1^{er} mars et que la location dure depuis 12 mois ou plus, l'avis de résiliation de bail donné le 30 mars de l'année suivante indiquerait que le locateur quittera le logement locatif le 31 mai;
- b) si le logement est loué au mois et que la location dure depuis moins de 12 mois, au moins un mois avant l'expiration d'un mois pour prendre effet le dernier jour du second mois : par exemple, si le logement locatif est loué au mois à partir du 15 du mois et a été loué pour moins de 12 mois, l'avis devrait être donné au plus tard 30 jours avant le 14^e jour du mois précédent;
- c) si le logement est loué à la semaine, au moins sept jours avant l'expiration d'une semaine pour prendre effet le dernier jour de cette semaine : par exemple, si le logement est loué à la semaine à partir du mercredi d'une semaine, le dernier jour d'une semaine serait le mardi et l'avis devrait être donné au plus tard le mardi de la semaine précédente.

Rent

5. (1) The tenant agrees to pay rent at the following

5. (1) Le locataire convient de payer le loyer

Loyer

rate or rates:to
(week, month, etc.)

.....
(Name and Address where payments are to be made).

(2) The landlord and tenant agree that the first payment of rent is due on the day of, 19....., and subsequent payments are to be made on the day of each
(week, month, etc.)

Note: Where the tenant has not been given a copy of this Agreement, the tenant may pay any rent owing to a rental officer rather than the landlord. Also under subsections 32(1) and 33(3) of the *Residential Tenancies Act*, a rental officer may require the tenant to pay rent to the rental officer rather than to the landlord.

(3) The landlord and the tenant agree that the rent mentioned above includes payment for the following services and facilities:

.....
.....

and that provision of the following services and facilities is the responsibility of the tenant

.....
.....

Note: Services and facilities such as heat, furniture, appliances, electricity, water, parking, snow removal, cable television, laundry facilities, etc. should be stated above.

OPTIONAL PROVISION

Note: Where the landlord and tenant have not provided in subsection 5(1) for future increases in rent and the tenancy is for a fixed term, subsection 5(4) may be included in this Agreement by checking this box:

(4) The landlord may increase the rent on the rental premises only once in any 12-month period during the term of the tenancy by giving at least three months notice to the tenant.

suisant : (par semaine, mois, etc.) à : (nom et adresse du lieu où le versement sera effectué)

(2) Le locateur et le locataire conviennent que le premier versement de loyer se fera le..... 19....., les versements suivants devant être effectués le jour de chaque (semaine, mois, etc.).

Remarque : Si un double du présent bail ne lui a pas été remis, le locataire peut payer le loyer échu au régisseur plutôt qu'au locateur. De plus, le régisseur peut exiger du locataire, en application des paragraphes 32(1) et 33(3) de la *Loi sur la location des locaux d'habitation*, que le loyer lui soit remis à lui plutôt qu'au locateur.

(3) Le locateur et le locataire conviennent que le loyer mentionné ci-dessus vaut paiement pour les services et les installations suivants :

.....
.....

et que les services et les installations suivants sont à la charge du locataire :

.....
.....

Remarque : Énumérer ici les services et les installations tels notamment le chauffage, les meubles et appareils ménagers, l'électricité, l'eau, le stationnement, le déblaiement de la neige, la câblodistribution et les installations de lessive.

CLAUSE OPTIONNELLE

Remarque : Le paragraphe 5(4) peut être inclus au bail, si le locateur et le locataire n'ont pas prévu les augmentations de loyer et que la location est pour une durée fixe. Cocher ici :

(4) Le locateur peut augmenter le loyer pour le logement locatif une fois seulement au cours d'une période de 12 mois pendant la durée de la location, s'il donne un préavis d'au moins trois mois au locataire.

Security deposit

6. The landlord and tenant agree that
(a) a security deposit is not required

- OR -

(b) a security deposit is required
in the amount of

Note: A security deposit is not to exceed the amount of the rent payable
(i) in the case of a weekly tenancy, for one week, or
(ii) in the case of a tenancy other than a weekly tenancy, for one month.

In accordance with section 18 of the *Residential Tenancies Act*, all or a part of the security deposit may be retained by the landlord after the termination of the tenancy to repair damages caused by the tenant or for any arrears of rent.

Where neither (a) nor (b) is checked, a security deposit is not required.

Landlord's obligations

7. (1) The landlord agrees that the landlord
(a) shall deliver the premises to the tenant in a good state of repair and fit for habitation;
(b) shall maintain the premises in a good state of repair and fit for habitation;
(c) shall comply with all health, safety, housing and building standards, and any other legal requirements respecting the rental premises; and
(d) shall keep all common areas in a clean and safe condition.

Note: Failure of the landlord to perform the landlord's obligations may entitle the tenant to have the obligation performed pursuant to an order of the rental officer at the landlord's expense and may result in the tenancy being terminated.

OPTIONAL PROVISION

(May be used only where a residential complex is composed of one rental premises)

(2) Notwithstanding subsection (1), the landlord or tenant agree that the landlord's responsibility under

6. Le locateur et le locataire conviennent :
a) qu'aucun dépôt n'est requis.

- OU -

b) qu'un dépôt de est requis.

Remarque : Le montant du dépôt ne peut excéder une semaine de loyer pour une location à la semaine ou, dans les autres cas, un mois de loyer.

En conformité avec l'article 18 de la *Loi sur la location des locaux d'habitation*, tout ou partie du dépôt peut être retenu par le locateur après la résiliation du bail et être affecté à la réparation des dommages causés par le locataire ou au paiement des loyers impayés.

Aucun dépôt n'est requis si ni a) ni b) ne sont cochés.

7. (1) Le locateur convient :
a) de remettre le logement au locataire en bon état de réparation et d'habitation;
b) de maintenir le logement en bon état de réparation et d'habitation;
c) de respecter toutes les normes de santé, de sécurité, d'habitabilité et de construction, et toute autre obligation légale relative au logement locatif;
d) de maintenir les aires communes propres et sécuritaires.

Remarque : Le non-respect par le locateur de ses obligations peut conférer au locataire le droit d'en demander le respect aux termes d'un ordre donné par le régisseur aux frais du locateur et entraîner la résiliation du bail.

CLAUSE OPTIONNELLE

(Ne vise que l'ensemble d'habitation comportant un seul logement locatif.)

(2) Malgré le paragraphe (1), le locateur et le locataire peuvent convenir que l'obligation du locateur

Dépôt

Obligations du locateur

(1)(a) , (1)(b) , (1)(c) and (1)(d) shall be performed by the tenant, with the exception of repairs required as a result of reasonable wear and tear or as a result of damage by fire, water, tempest or other act of God.

énoncée à l'alinéa(1)a) , (1)b) , (1)c) et (1)d) sera à la charge du locataire, exception faite des réparations découlant de l'usure normale ou de tout acte fortuit, notamment le feu, l'eau ou une tempête.

Tenant's obligations

- 8.** The tenant agrees that the tenant
- (a) shall be responsible for ordinary cleanliness of the rental premises;
 - (b) shall repair within a reasonable time after its occurrence any damage to the premises caused by the wilful or negligent conduct of the tenant or of persons who are permitted on the rental premises by the tenant; and
 - (c) shall conduct himself or herself and require other persons on the rental premises with his or her consent to conduct themselves in a manner that will not disturb the landlord's or other tenants' possession or enjoyment of the rental premises or residential complex.

- 8.** Le locataire convient :
- a) d'être responsable de la propreté ordinaire du logement locatif;
 - b) de réparer dans un délai raisonnable tout dommage causé, volontairement ou négligemment, au logement par lui-même ou par les personnes qu'il admet dans les lieux;
 - c) de se conduire et de demander aux personnes qui se trouvent dans le logement locatif avec son consentement de se conduire de façon à ne pas déranger indûment le locateur et les autres locataires ou à gêner leur jouissance des lieux.

Obligations du locataire

Note: Failure of a tenant to perform the tenant's obligations may render the tenant liable to compensate the landlord and may result in the tenancy being terminated.

Remarque : Le non-respect par le locataire de ses obligations peut l'obliger à indemniser le locateur et entraîner la résiliation du bail.

Condition of premises

9. (1) The landlord and tenant agree that the landlord and the tenant will inspect the premises at the commencement of the tenancy and on surrender of possession at or following the expiration of the tenancy and that the condition of the premises will be noted on the document attached to this Agreement. The attached document shall be signed by the parties performing the inspection.

9. (1) Le locateur et le locataire conviennent qu'ils visiteront le logement au début de la location et à l'expiration du bail, ou après, et que l'état des lieux sera consigné sur une annexe du présent bail. L'annexe doit être signée par les parties qui visitent les lieux.

État des lieux

(2) The landlord and tenant agree that the inspection document may be used as proof of the condition of the premises at the times indicated and in determining the appropriateness of any deductions taken by the landlord from the security deposit in accordance with section 6.

(2) Le locateur et le locataire conviennent que le compte rendu de la visite peut servir de preuve de l'état du logement au moment mentionné et pour établir le bien-fondé de toute déduction prise par le locateur sur le dépôt conformément à l'article 6.

Permitted uses

10. The landlord and the tenant agree that the premises will be used only for residential purposes.

10. Le locateur et le locataire conviennent que le logement ne servira qu'à des fins d'habitation.

Usage

Assignment or subletting

11. Subject to sections 22 and 23 of the *Residential Tenancies Act*, the landlord and the tenant agree that
(a) the tenant may assign all of the tenant’s rights under this Agreement

- OR -

(b) the tenant may sublet the rental premises for a portion of the term of this Agreement

- OR -

(c) the tenant may assign any right or rights under this Agreement only if the consent of the landlord is obtained .

Note: Where the tenant assigns all of the tenant’s rights under this Agreement, the tenant is no longer liable for the obligations or entitled to the benefit of this Agreement and in such a case the new tenant is liable for the obligations and entitled to the benefits under this Agreement as if a party to the Agreement.

Additions

12. The landlord and the tenant agree to the following additions to this Agreement:
.....
.....

- Notes:
1. No addition may alter any right or duty stated in the *Residential Tenancies Act* or in this Agreement.
 2. Additions must appear on both copies of this Agreement.
 3. If there is not enough space provided here, separate sheets must be attached. Both copies of the attached sheets must be signed by the landlord and the tenant to be valid.

Check if no additional obligations

Notices

13. The landlord and tenant agree that notices shall be given in accordance with section 71 of the *Residential Tenancies Act*, which states as follows:

Service of notices

71. (1) Subject to subsection (3), any notice, process or document to be served by or on a landlord, a tenant

11. Sous réserve des articles 22 et 23 de la *Loi sur la location des locaux d’habitation*, le locateur et le locataire conviennent que :

a) le locataire peut céder tous ses droits prévus par le bail;

- OU -

b) le locataire peut sous-louer le logement locatif pour une partie de la durée du bail;

- OU -

c) le locataire ne peut céder les droits que lui accorde le bail qu’avec le consentement du locateur.

Remarque : Le locataire qui cède tous les droits que lui accorde le bail n’est plus responsable de ses obligations ou ne peut plus se prévaloir du présent bail; le nouveau locataire est quant à lui responsable de ces obligations et peut se prévaloir du bail comme s’il était partie à ce bail.

12. Le locateur et le locataire conviennent d’ajouter ce qui suit :
.....
.....

- Remarques :
1. Les clauses ajoutées ne peuvent modifier les droits et obligations énoncés dans la *Loi sur la location des locaux d’habitation* ou dans le présent bail.
 2. Les clauses ajoutées doivent figurer sur les deux exemplaires du bail.
 3. Annexer des pages au besoin; les deux exemplaires doivent être signés par le locateur et le locataire pour être valides.

Vérifier s’il n’y a pas d’obligations supplémentaires.

13. Le locateur et le locataire conviennent que les avis doivent être donnés en conformité avec l’article 71 de la *Loi sur la location des locaux d’habitation*, qui se lit comme suit :

71. (1) Sous réserve du paragraphe (3), la signification des avis, actes de procédure ou autres

Cession ou sous-location

Ajouts

Avis

Signification des avis

or the rental officer may be served by personal delivery or by registered mail to the landlord at the address given in the tenancy agreement or mailed to the tenant at the address of the rental premises and to the rental officer at the address of the office of the rental officer.

documents à ou par un locateur, un locataire ou un régisseur s'effectue par remise, au locateur, en personne ou par courrier recommandé, à l'adresse donnée dans le bail, ou au locataire ou au régisseur, par la poste, respectivement à son logement locatif ou à ses bureaux.

Service by mail

(2) A notice, process or document sent by registered mail shall be deemed to have been served on the 7th day after the date of mailing.

(2) Les avis, actes de procédure ou autres documents expédiés par courrier recommandé sont réputés signifiés sept jours après la mise à la poste.

Présomption

Where personal service not possible

(3) Where a notice cannot be served personally on a tenant or a landlord who is absent or evading service, the notice may be served on the tenant or the landlord by serving it on any adult who apparently resides with the tenant or landlord.

(3) Si l'absence du locateur ou du locataire ou le fait qu'il cherche à s'y soustraire empêche la signification d'un avis, celui-ci peut être remis à tout adulte qui semble résider avec lui.

Signification impossible

Binding effect

14. This Agreement is binding on and is for the benefit of the heirs, executors and administrators of the landlord and the tenant.

14. Le présent bail lie les héritiers, les exécuteurs testamentaires et les administrateurs successoraux du locateur et du locataire.

Effet

This Agreement is signed at in the Northwest Territories by the landlord and the tenant on this day of, 19.....

Bail signé à dans les Territoires du Nord-Ouest par le locateur et le locataire le 19.....

.....
Signature of landlord

.....
Signature of tenant

.....
(Signature du locateur)

.....
(Signature du locataire)

.....
Witness

.....
Witness

.....
(Témoin)

.....
(Témoin)

L.T.N.-O. 1997, ch. 8, art. 30(3).

TABLE OF CONTENTS

INTERPRETATION

Definitions	1 (1)
Vacating premises	(2)
Abandoning rental premises	(3)
Contractual relationship between landlord and tenant	2 (1)
Exception	(2)
<i>Interesse termini</i>	(3)
Date of commencement of tenancy agreement	(4)
Remedy of distress	3 (1)
<i>Idem</i>	(2)
Time of default	(3)
Breach of covenant	4
Mitigation of damages	5 (1)
Obligation to rent	(2)

APPLICATION

Application	6 (1)
Exemptions	(2)
Application of <i>Frustrated Contracts Act</i>	7 (1)
Application of <i>Fair Practices Act</i>	(2)
Non-application of <i>Arbitration Act</i>	(3)

BINDING PROVISION

Binding provision	8
-------------------	---

TENANCY AGREEMENTS

Tenancy Agreements

Tenancy agreement	9 (1)
Term of oral or implied agreement	(2)
Form of written tenancy agreement	(3)
Where tenancy agreement deemed to be in writing	(4)
Provisions of tenancy agreement	10 (1)
Transitional	(2)
Delivery of copy of agreement	11 (1)
Failure to deliver copy of agreement	(2)
Burden of proof	(3)
Recovery of rent	(4)
Additional rights and obligations	12 (1)
Additional obligation	(2)
Rules	(3)
Application to rental officer	(4)
Order	(5)
Accelerated rent	13
Security deposit	14 (1)
Payment of security deposit	(2)

TABLE DES MATIÈRES

DÉFINITIONS

Définitions	1 (1)
Départ du locataire	(2)
Abandon du logement locatif	(3)
Lien contractuel	2 (1)
Exception	(2)
<i>Interesse termini</i>	(3)
Prise d'effet du bail	(4)
Saisie	3 (1)
Idem	(2)
Défaut	(3)
Violation d'un engagement	4
Limitation des dommages	5 (1)
Obligation de louer	(2)

CHAMP D'APPLICATION

Champ d'application	6 (1)
Exceptions	(2)
<i>Loi sur les contrats inexécutables</i>	7 (1)
<i>Loi prohibant la discrimination</i>	(2)
<i>Loi sur l'arbitrage</i>	(3)

OBLIGATION

Disposition obligatoire	8
-------------------------	---

BAUX

Baux

Baux	9 (1)
Durée du bail verbal ou implicite	(2)
Forme du bail écrit	(3)
Bail réputé écrit	(4)
Incompatibilité	10 (1)
Disposition transitoire	(2)
Remise d'un double du bail	11 (1)
Locateur défaillant	(2)
Fardeau de preuve	(3)
Recouvrement	(4)
Droits et obligations supplémentaires	12 (1)
Obligation supplémentaire	(2)
Règles	(3)
Demande au régisseur	(4)
Ordre	(5)
Déchéance du terme	13
Dépôt	14 (1)
Paiement du dépôt	(2)

Subsidized public housing	(3)	Logement public subventionné
Transitional	(4)	Disposition transitoire
Prohibition	(5)	Interdiction
Remedy	(6)	Réparation
Condition and contents of rental premises	15 (1)	Constat
Copy to tenant	(2)	Double du constat
Interest	16 (1)	Intérêts
Period of crediting interest	(2)	Fin de l'obligation
Obligation respecting security deposits	17 (1)	Garde des dépôts
Security deposits held in trust	(2)	Fiducie
<i>Trustee Act</i>	(3)	<i>Loi sur les fiduciaires</i>
Return of security deposit 18	(1)	Remise du dépôt
Repairs	(2)	Réparations
Where landlord retains security deposit	(3)	Retenue du dépôt
Repairs	(4)	Réparation
Decision of rental officer	(5)	Décision du régisseur

Change of Landlord
or Tenant

Substitution de locateur
ou de locataire

Change of landlord	19 (1)	Substitution de locateur
Person to whom rent is payable	(2)	Créancier du loyer
Where tenant uncertain	(3)	Incertitude
Payment of rent to rental officer	(4)	Paiement au régisseur
Consequences of change of landlord	20	Effet de la substitution
Change of tenant by an assignment	21 (1)	Cession de bail
No change of tenant by a subletting	(2)	Sous-location

Assignment and Subletting

Cession et sous-location

Right to assign or sublet	22 (1)	Cession ou sous-location
Consent	(2)	Consentement
Subletting	(3)	Autorisation de sous-location
Order	(4)	Ordre
Charge for consent	23 (1)	Frais
Form of consent	(2)	Forme du consentement
Form of assignment and subletting	(3)	Forme de la cession et sous-location
Signature of assignment	(4)	Signature : cession
Signature of subletting	(5)	Signature du sous-location
Copy of tenancy agreement	(6)	Double du bail
When assignment or subletting takes effect	(7)	Prise d'effet
Exception	(8)	Exception
Rights and obligations of subtenant	24 (1)	Droits et obligations du sous-locataire
When subtenant to vacate	(2)	Fin de la sous-location

RIGHTS AND OBLIGATIONS

DROITS ET OBLIGATIONS

Mutual Obligations

Réciprocité des obligations

Alteration of locks to rental premises	25 (1)	Changement des serrures du logement locatif
Alteration of locks to residential complex	(2)	Changement des serrures de l'ensemble

Remedies	(3)	d'habitation
Entering rental premises	26 (1)	Réparation
Right of landlord to enter	(2)	Entrée
Notice	(3)	Droit d'entrer
Hours when entry permitted	(4)	Avis
Tenant may specify alternative hours	(5)	Heures
Entry without notice	27 (1)	Opposition du locataire
Entry without permission	(2)	Entrée sans avis
Where tenant present	(3)	Entrée sans autorisation
Remedies	28	Locataire présent
Entry by political canvassers	29	Réparation
		Interdiction

Landlord's Obligations

Obligation to repair	30 (1)	
Reduction of services	(2)	Obligation de réparer
Knowledge of state of non-repair	(3)	Diminution des services
Remedies	(4)	Connaissance de l'état des lieux
Notice of substantial breach	(5)	Réparation
Delay	(6)	Avis
Agreement where tenant to repair	31 (1)	Délai d'exécution
Remedies	(2)	Entente sur les réparations
Payment of rent to rental officer	32 (1)	Réparation
Application	(2)	Paiement au régisseur
Where tenant does not act on reasonable grounds	(3)	Demande
Definition of "vital service"	33 (1)	Absence de motifs raisonnables
Prohibition against withholding vital services	(2)	Définition de «service essentiel»
Remedies	(3)	Interdiction de retenir la fourniture des services essentiels
Notice to rental officer	(4)	Réparation
Quiet enjoyment	34 (1)	Avis au régisseur
Remedies	(2)	Jouissance
Seizure of property of tenant	35 (1)	Réparation
Seizure by sheriff	(2)	Interdiction de la saisie
Notice of legal name of landlord	36 (1)	Saisie par le shérif
Posting of notice	(2)	Renseignements
Proceedings against landlord	(3)	Affichage d'un avis
Remedy	(4)	Poursuites
Copy of Act	37	Réparation
Tenant directory	38 (1)	Exemplaire de la Loi
Posting of directory	(2)	Liste des locataires
Compliance with additional obligations	39 (1)	Affichage
Remedies	(2)	Respect
Safety devices	40 (1)	Réparation
Remedy	(2)	Appareils de sécurité
Offence and punishment	(3)	Réparation
		Infraction et peine

Obligations du locateur

Tenant's Obligations

Obligation to pay rent	41 (1)	
Late payment	(2)	Paiement du loyer
Penalty calculation	(3)	Paiement en retard
Remedies	(4)	Astreinte
Determination of amount of rent owing	(5)	Réparation

Obligations du locataire

No breach	(6)	Calcul des arriérés
Responsibility for repair of damage	42 (1)	Précision
No damage	(2)	Obligation de réparer
Remedies	(3)	Usure
Quiet enjoyment	43 (1)	Réparation
Deemed disturbance by tenant	(2)	Jouissance
Remedies	(3)	Présomption
Landlord to investigate complaints	44 (1)	Réparation
Where tenant not satisfied	(2)	Enquête
Rental officer to inquire into matter	(3)	Insatisfaction du locataire
Deemed application	(4)	Enquête du régisseur
Compliance with additional obligations	45 (1)	Présomption de demande
Responsibility for cleanliness	(2)	Respect
Overcrowding	(3)	Propreté
Remedies	(4)	Surpeuplement
Illegal activities	46 (1)	Réparation
Remedies	(2)	Activités criminelles
		Réparation

RENT INCREASES

Rent increases	47 (1)	
Notice	(2)	Augmentations
Effective date of increase	(3)	Avis
Termination	(4)	Prise d'effet
Change of tenant	(5)	Résiliation
Exception	(6)	Nouveau locataire
		Exception

SECURITY OF TENURE

Restriction on termination of tenancy	48 (1)	
Restriction on recovery of possession	(2)	Interdiction
Automatic renewal of tenancy	49 (1)	Limite à la reprise de possession
Application	(2)	Renouvellement automatique
Exception	(3)	Application
		Exception

TERMINATION

Agreement to terminate	50	
Termination by tenant of fixed term agreement	51 (1)	Convention de résiliation
Termination by landlord	(2)	Résiliation par le locataire
Termination by tenant of periodic tenancy agreement	52 (1)	Résiliation par le locateur
Termination by landlord	(2)	Date d'expiration non stipulée
Early termination by tenant	53 (1)	Initiative du locateur
Medical certificate	(2)	Résiliation anticipée
Notice of early termination by landlord	54 (1)	Certificat médical
Exception	(2)	Avis de résiliation anticipée
Delay reduced	(3)	Exception
Application to terminate	(4)	Réduction du délai
Contents of notice of termination	55 (1)	Ordre
Fee	(2)	Contenu de l'avis
		Frais
Termination of tenancy where employer landlord	56 (1)	Locateur employeur

AUGMENTATIONS DU LOYER

MAINTIEN DANS LES LIEUX

RÉSILIATION

When tenant to vacate	(2)	Départ du locataire
Rent or compensation	(3)	Loyer
Termination of tenancies of different types	57	Résiliation de certains types de baux
Termination for use of landlord or where sale of residential complex	58 (1)	Résiliation pour vente ou reprise de possession
Early termination by tenant	(2)	Résiliation anticipée par le locataire
Overpayment by tenant	(3)	Trop-perçu de loyer
Termination for demolition, change of use or major repairs	59 (1)	Démolition, changement de destination ou réparations majeures
Early termination by tenant	(2)	Résiliation anticipée par le locataire
Overpayment by tenant	(3)	Trop-perçu de loyer
Tenant's right of first refusal	(4)	Droit de préemption
Remedy where right of first refusal denied	(5)	Réparation
Remedy for improper termination	60 (1)	Réparation
Presumption	(2)	Présomption
Application of government authority Order	61 (1) (2)	Demande présentée par une autorité Résiliation
Abandonment	62 (1)	Abandon du logement locatif
Compensation for loss of future rent	(2)	Indemnisation pour le loyer futur
Order of eviction	63 (1)	Ordonnance d'expulsion
Powers of sheriff	(2)	Pouvoirs du shérif

GENERAL

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Abandoned Personal Property

Abandon de biens meubles

Abandoned personal property	64 (1)	Biens abandonnés
Worthless or unsafe property	(2)	Insalubrité ou danger
Inventory	(3)	Inventaire
Property of little value	(4)	Biens de faible valeur
Remaining property	(5)	Reliquat à entreposer
Where property to be returned	(6)	Restitution des biens
Sale of unclaimed property	65 (1)	Vente des biens non réclamés
Proceeds of sale	(2)	Produit de la vente
Balance of proceeds of sale	(3)	Solde du produit
Report on sale	(4)	Rapport sur la vente
Unclaimed proceeds	(5)	Produit non réclamé
Purchaser in good faith acquires good title	(6)	Acheteur de bonne foi
Substantial compliance protects landlord	(7)	Immunité
Remedies for wrongful sale	66	Réparation pour aliénation irrégulière

Overholding Tenants

Maintien irrégulier dans le logement locatif

Rent due	67 (1)	Obligation au loyer
Acceptance of rent	(2)	Acceptation de versements
Burden of proof	(3)	Fardeau de la preuve
Order for compensation	(4)	Indemnisation

Applications

Demandes

Application to rental officer	68 (1)	Demande au régisseur
Filing of application	(2)	Dépôt de la demande
Extension of time	(3)	Prorogation du délai
Application to judge of Supreme Court	69	Demande à la Cour suprême
Summary application to judge of Supreme Court	70 (1)	Demande par voie sommaire
Affidavit	(2)	Affidavit
Extension of time	(3)	Prorogation du délai
Remedy	(4)	Réparation

Service

Signification

Service of notices	71 (1)	Signification des avis
Service by mail	(2)	Présomption
Where personal service not possible	(3)	Signification impossible

RENTAL OFFICER

RÉGISSEUR

Appointment

Nomination

Appointment	72	Nomination
-------------	----	------------

Duties and Powers

Attributions

Duty	73	Mission
Powers	74 (1)	Attributions
Orders	(2)	Ordonnances
<i>Public Inquiries Act</i>	(3)	<i>Loi sur les enquêtes publiques</i>

Procedure

Procédure

Expediency	75	Justice naturelle
Mediation by rental officer	76 (1)	Médiation
Frivolous or vexatious applications	(2)	Demandes frivoles ou vexatoires
Withdrawing application	(3)	Retrait de la demande
Decision to hold hearing	77 (1)	Tenue d'une audience
Disqualification	(2)	Empêchement
Hearing issues together	78 (1)	Audiences communes
Hearing issues separately	(2)	Audiences distinctes
Examination of materials	79	Examen des documents
Power of rental officer to question parties	80	Interrogatoire
Power of rental officer to investigate	81	Enquêtes
Decision	82	Décision
Making of order	83 (1)	Prononcé de la décision
Terms and conditions	(2)	Conditions
Deducting compensation from rent	84 (1)	Imputation
Compensation to landlord	(2)	Ajout au loyer
Lump sum payments	(3)	Forfait

Enforcement of Order

Exécution de l'ordre

Authority of order	85	Effet
--------------------	----	-------

Filing of order	86 (1)	Dépôt de l'ordre
Deeming provision	(2)	Assimilation
Enforcement of order	(3)	Exécution

Appeal

Appel

Appeal to judge of Supreme Court	87 (1)	Appel à un juge de la Cour suprême
Notice	(2)	Avis
Extension of time	(3)	Prorogation
Documentation	(4)	Documents
Evidence	(5)	Preuve
Stay of order	88	Suspension de l'effet
Decision on appeal	89	Décision
Further appeal	90	Autre appel

OFFENCES AND PUNISHMENT

INFRACTIONS ET PEINES

Offences and punishment	91 (1)	Infractions et peines
Where corporation convicted	(2)	Personne morale

REGULATIONS

RÈGLEMENTS

Regulations	92	Règlements
-------------	----	------------

SCHEDULE

ANNEXE
