

RESIDENTIAL LANDLORD AND TENANT ACT

Pursuant to section 114 of the *Residential Landlord and Tenant Act*, the Commissioner in Executive Council orders as follows

- 1 The attached *Residential Tenancies Regulation* is made.
- 2 This Order comes into force on the later of
 - (a) the day on which it would come into force if it were read without reference to this section; and
 - (b) the day on which section 114 of the *Residential Landlord and Tenant Act* comes into force.

Dated at Whitehorse, Yukon, September 11, 2015.

Commissioner of Yukon

LOI SUR LES RAPPORTS ENTRE LOCATEURS ET LOCATAIRES EN MATIÈRE RÉSIDENIELLE

Le commissaire en conseil exécutif, conformément à l'article 114 de la *Loi sur les rapports entre locateurs et locataires en matière résidentielle*, décrète ce qui suit :

- 1 Est établi le *Règlement sur la location résidentielle* paraissant en annexe.
- 2 Le présent décret entre en vigueur :
 - a) à la date à laquelle il entrerait en vigueur en l'absence du présent article;
 - b) à la date de l'entrée en vigueur de l'article 114 de la Loi sur les rapports entre locateurs et locataires en matière résidentielle.

Fait à Whitehorse, au Yukon, le 11 septembre 2015.

Commissaire du Yukon

**O.I.C. 2015/193
RESIDENTIAL LANDLORD AND TENANT ACT**

**DÉCRET 2015/193
LOI SUR LES RAPPORTS ENTRE LOCATEURS ET
LOCATAIRES EN MATIÈRE RÉSIDENNELLE**

TABLE OF CONTENT

TABLE DES MATIÈRES

Excluded accommodations	1	Logements exclus	1
Administrative fees	2	Droits administratifs	2
Interest rate	3	Taux d'intérêt	3
Standard terms	4	Clauses types	4
Minimum rental standards	5	Normes locatives minimales	5
Permitted fees	6	Frais autorisés	6
Prohibited fees	7	Frais interdits	7
Fixed-term tenancy: rent increases	8	Convention de location à durée déterminée : augmentation de loyer	8
Interrupted tenancy	9	Location interrompue	9
Administrative penalties	10	Sanctions administratives	10
Rent paid in trust	11	Loyer versé en fiducie	11
Prescribed housing agency	12	Office du logement réglementaire	12
Transition – minimum rental standards	13	Dispositions transitoires – normes locatives minimales	13

**SCHEDULE
MINIMUM RENTAL STANDARDS**

**ANNEXE
NORMES LOCATIVES MINIMALES**

PART 1 GENERAL

PARTIE 1 GÉNÉRAL

Purposes	1	Objets	1
Principles	2	Principes	2
Interpretation	3	Interprétation	3

PART 2 LOT AND EXTERIOR

PARTIE 2 LOT ET EXTÉRIEUR

Surface drainage	4	Drainage de surface	4
Accessory buildings and other structures	5	Dépendances et autres structures	5
Walks, steps, driveways and parking areas	6	Aires pour allées piétonnières, marches, entrées et stationnements	6
Yards	7	Cours	7
Porches, stairs and balconies	8	Porches, escaliers et balcons	8
Exterior walls	9	Murs extérieurs	9
Roofs	10	Toits	10

PART 3 SAFETY AND FIRE PROTECTION

**PARTIE 3 SÉCURITÉ ET PROTECTION
CONTRE LES INCENDIES**

Safety alarms and equipment	11	Alarmes de sécurité et équipement	11
Fuel burning appliances	12	Appareils servant à brûler un combustible	12
Safe passage out	13	Voie de passage sécuritaire vers l'extérieur	13

**O.I.C. 2015/193
RESIDENTIAL LANDLORD AND TENANT ACT**

**DÉCRET 2015/193
LOI SUR LES RAPPORTS ENTRE LOCATEURS ET
LOCATAIRES EN MATIÈRE RÉSIDEN­TIELLE**

PART 4 INTERIOR

PARTIE 4 INTÉRIEUR

Basements, crawl spaces and foundations	14	Sous-sol, vide sanitaire et fondations	14
Walls, ceilings and floors	15	Murs, plafonds et planchers	15
Floors	16	Planchers	16
Doors and windows	17	Fenêtres et portes	17
Entrance doors	18	Portes d'entrée	18
Heating	19	Chauffage	19
Plumbing and water supply	20	Plomberie et approvisionnement en eau	20
Toilets	21	Salle de toilette	21
Bathrooms	22	Salle de bain	22
Sewage disposal	23	Élimination des eaux usées	23
Ventilation	24	Ventilation	24
Electrical services	25	Approvisionnement en électricité	25
Appliances	26	Appareils électroménagers	26
Pest prevention	27	Prévention des parasites	27
Overcrowding	28	Surpeuplement	28

RESIDENTIAL TENANCIES REGULATION

Excluded accommodations

1 The Act does not apply

(a) to any living accommodation provided for emergency shelter or transitional housing, regardless of how long a person resides there;

(b) to any group home, out-of-home care (as defined in the *Child and Family Services Act*) or similar living accommodation that the Government of Canada, the Government of Yukon, a municipality or a First Nation directly or indirectly provides for individuals with special needs; nor

(c) except to the extent necessary to give effect to section 9, to any occupancy in a hotel, motel, lodge, inn or tourist home until the occupancy has lasted for more than six months.

Administrative fees

2(1) The application fee under subsection 66(1) of the Act for the resolution of a dispute is \$50.

(2) The fee under subsection 84(3) of the Act for a review of a decision or order of the director is \$75.

(3) The fee under subsection 107(4) of the Act for a review in respect of an administrative penalty is \$75.

Interest rate

3(1) For the purposes of this section, "prime rate" at any time means the prime business lending rate reported by the Bank of Canada or a published rate that the director reasonably considers equivalent

(a) if the time is in the six-month period that begins on January 1 in a year, as of that January 1; and

(b) if the time is in the six-month period that begins on July 1 in a year, as of that July 1.

RÈGLEMENT SUR LA LOCATION RÉSIDENTIELLE

Logements exclus

1 La loi de s'applique pas :

a) à tout logement fourni comme refuge d'urgence ou comme maison de transition, sans égard à la durée de la période pendant laquelle une personne y réside;

b) à tout foyer de groupe, à toute prise en charge à l'extérieur du foyer (au sens de la *Loi sur les services à l'enfance et à la famille*) ou à tout logement semblable fourni, même indirectement, par le gouvernement du Canada, le gouvernement du Yukon, une municipalité ou une Première nation, à une personne qui a des besoins spéciaux;

c) sous réserve de ce qui peut être nécessaire à l'application de l'article 9, à toute occupation dans un hôtel, un motel ou une auberge, jusqu'à ce que l'occupation se poursuive pendant plus de six mois.

Droits administratifs

2(1) Les droits en vertu du paragraphe 66(1) de la loi pour une demande de règlement d'un différend sont de 50 \$.

(2) Les droits en vertu du paragraphe 84(3) de la loi pour une demande de révision d'une décision ou d'un ordre du directeur sont de 75 \$.

(3) Les droits en vertu du paragraphe 107(4) de la loi pour une demande de révision d'une sanction administrative sont de 75 \$.

Taux d'intérêt

3(1) Pour l'application du présent article, l'expression « taux de base » s'entend, à un moment donné, du taux de base des prêts aux entreprises, tel que publié par la Banque du Canada, ou d'un taux publié que le directeur estime raisonnablement équivalent :

a) au 1^{er} janvier, si ce temps fait partie d'une période de six mois débutant le 1^{er} janvier de cette année;

b) au 1^{er} juillet, si ce temps fait partie d'une

**O.I.C. 2015/193
RESIDENTIAL LANDLORD AND TENANT ACT**

**DÉCRET 2015/193
LOI SUR LES RAPPORTS ENTRE LOCATEURS ET
LOCATAIRES EN MATIÈRE RÉSIDENIELLE**

période de six mois débutant le 1^{er} juillet de cette année.

(2) Interest on a security deposit is to be calculated using as the annual rate of interest the greater of

- (a) the prime rate minus 2%; and
- (b) 0%.

(3) If the director publishes a statement that identifies a rate of interest as the prime rate for a particular period, the statement is proof of the prime rate for the particular period, unless there is evidence to the contrary.

Standard terms

4(1) The standard terms of a tenancy agreement are terms consistent with the Act and this Regulation in relation to

- (a) condition inspections;
- (b) restrictions on the landlord's right to enter the rental unit;
- (c) permitted fees;
- (d) prohibited fees;
- (e) plumbing and water supply;
- (f) locks;
- (g) repairs;
- (h) rent increases;
- (i) assignment and subletting; and
- (j) ending the tenancy.

(2) In addition to the terms referred to in subsection (1), every written tenancy agreement must include

- a) a clear description of any parts of the residential property, other than the rental unit, that the tenancy agreement gives the tenant access to; and

(2) L'intérêt qui s'applique à un dépôt de sécurité est calculé en utilisant, comme taux d'intérêt annuel, le plus élevé :

- a) soit du taux de base moins 2%;
- b) soit de 0%.

(3) Si le directeur publie une déclaration dans laquelle il indique un taux d'intérêt à titre de taux de base pour une période donnée, la déclaration fait preuve du taux de base pour cette période, à moins de preuve contraire.

Clauses types

4(1) Les clauses types d'une convention de location sont des clauses compatibles avec la loi et le présent règlement à l'égard :

- a) d'une inspection de l'état des lieux;
- b) des limites imposées au droit du locateur de pénétrer dans l'unité locative;
- c) de frais autorisés;
- d) de frais interdits;
- e) de la plomberie et de l'approvisionnement en eau potable;
- f) de serrures;
- g) de réparations;
- h) d'une augmentation de loyer;
- i) d'une cession et d'une sous-location;
- j) d'une fin de location.

(2) En plus des clauses mentionnées au paragraphe (1), chaque convention de location écrite doit comprendre :

- a) une description claire de toutes les parties de la propriété résidentielle qui ne font pas partie de l'unité locative, mais auxquelles le locataire a accès en vertu de la convention;

**O.I.C. 2015/193
RESIDENTIAL LANDLORD AND TENANT ACT**

(b) a copy of the minimum rental standards set out in the Schedule.

Minimum rental standards

5 The standards set out in the Schedule apply to all rental units.

Permitted fees

6(1) A tenancy agreement may require the tenant to pay

- (a) a fee, not exceeding the landlord's direct cost, for an additional or replacement lock, key or access device;
- (b) if a cheque of the tenant is returned because there are not sufficient funds
 - (i) the amount, if any, that the bank or other financial institution charges the landlord, and
 - (ii) an administrative fee of the landlord, in an amount that is specified in the tenancy agreement and does not exceed \$25; or
- (c) a fee for any service that the tenant requests and that the tenancy agreement does not require the landlord to provide.

(2) A tenant is not required to pay any amount for a replacement lock, key or access device if the landlord initiated the replacement.

Prohibited fees

7 A landlord must not charge

- (a) a fee for a key or access device, except as permitted by section 6; nor
- (b) a guest fee, whether or not a guest stays overnight.

Fixed-term tenancy: rent increases

8(1) In this section, "successive tenancies" means a series of two or more fixed-term tenancies each of which

**DÉCRET 2015/193
LOI SUR LES RAPPORTS ENTRE LOCATEURS ET
LOCATAIRES EN MATIÈRE RÉSIDENNELLE**

b) une copie des normes de location minimales établies à l'annexe.

Normes locatives minimales

5 Les normes indiquées à l'annexe s'appliquent à toutes les unités locatives.

Frais autorisés

6(1) Une convention de location peut exiger du locataire :

- a) des frais pour l'ajout ou le remplacement d'une serrure, d'une clé ou d'un dispositif d'accès, jusqu'à concurrence des coûts directs encourus par le locateur;
- b) si le chèque de ce dernier est retourné pour insuffisance de provision
 - (i) le paiement d'un montant, s'il y a lieu, que la banque ou toute autre institution financière exige du locateur,
 - (ii) des frais administratifs en faveur du locateur pour un montant indiqué à la convention de location et qui ne dépasse pas 25 \$;
- c) des frais pour tout service qu'il requiert et dont le locateur n'est pas tenu de fournir en vertu de la convention de location.

(2) Un locataire n'est pas tenu de payer un montant quelconque pour le remplacement d'une serrure, d'une clé ou d'un dispositif d'accès si le locateur a mis en marche un tel remplacement.

Frais interdits

7 Il est interdit au locateur d'exiger :

- a) des frais pour une clé ou un dispositif d'accès, sauf dans les cas permis à l'article 6;
- b) des frais d'invité, que ce dernier reste ou non pour la nuit.

**Convention de location à durée déterminée :
augmentation de loyer**

8(1) Au présent article, l'expression « locations consécutives » s'entend d'une série de plusieurs locations à durée déterminée, dont chacune :

**O.I.C. 2015/193
RESIDENTIAL LANDLORD AND TENANT ACT**

- (a) is agreed between the same landlord and the same tenant;
- (b) deals with the same or a similar rental unit; and
- (c) is preceded or followed (or both preceded and followed), with no intervening tenancy, by another tenancy in the series.

(2) For the purposes of sections 36 and 37 of the Act, successive tenancies are deemed to be a single tenancy.

(3) Without limiting the generality of subsection (2), where that subsection applies the landlord must not impose a rent increase for at least 12 months after

- (a) if the rent has not previously been increased, the date on which the rent was first established under the tenancy agreement for the first tenancy in the series of successive tenancies; or
- (b) if the rent has previously been increased, the effective date of the last rent increase.

Interrupted tenancy

9(1) In this section

“landlord”, “tenancy agreement” and “tenant” include, in respect of a person’s occupancy in a tourist establishment, the operator of the tourist establishment, the agreement that governs the occupancy and the person, respectively; « locateur », « convention de location » et « locataire »

“specified period” in respect of a tenancy means

- (a) if the tenancy is on a weekly or shorter basis, seven days,
- (b) if the tenancy is on a basis that is longer than weekly but not longer than monthly, 14 days, and
- (c) if the tenancy is on a yearly basis or any other basis that is longer than monthly, 30 days; « période déterminée »

**DÉCRET 2015/193
LOI SUR LES RAPPORTS ENTRE LOCATEURS ET
LOCATAIRES EN MATIÈRE RÉSIDENIELLE**

- a) est convenue entre le même locateur et le même locataire;
- b) porte sur la même unité locative ou sur une unité semblable;
- c) est précédée ou suivie par une autre location (ou les deux à la fois) dans la série, sans location interposée.

(2) Pour l’application des articles 36 et 37 de la loi, l’expression « locations successives » est réputée être une seule location.

(3) Lorsque le paragraphe (2) s’applique et sans limiter sa portée générale, le locateur ne peut imposer une augmentation de loyer pour une période d’au moins 12 mois suivant l’un de ces événements :

- a) si le loyer n’a pas été augmenté auparavant, la date à laquelle le loyer a été fixé au départ en vertu de la convention de location pour la première location dans la série de locations consécutives;
- b) si le loyer a été augmenté auparavant, la date d’entrée en vigueur de la dernière augmentation de loyer.

Location interrompue

9(1) Les définitions suivantes s’appliquent au présent article :

« établissement touristique » S’entend d’un hôtel, d’un motel ou d’une auberge. “*tourist establishment*”

« locateur », « convention de location » et « locataire », à l’égard d’une personne qui demeure dans un établissement touristique, s’entend respectivement de l’exploitant de l’établissement touristique, de la convention qui régit le séjour et de la personne. “*landlord*”, “*tenancy agreement*” and “*tenant*”

« location » S’entend :

- a) soit d’une location périodique;
- b) soit d’un séjour dans un établissement touristique. “*tenancy*”

« période déterminée » S’entend, à l’égard d’une location :

**O.I.C. 2015/193
RESIDENTIAL LANDLORD AND TENANT ACT**

**DÉCRET 2015/193
LOI SUR LES RAPPORTS ENTRE LOCATEURS ET
LOCATAIRES EN MATIÈRE RÉSIDENIELLE**

“tenancy” means

- (a) a periodic tenancy, or
- (b) an occupancy in a tourist establishment.
« *location* »

“tourist establishment” means a hotel, motel, lodge, inn or tourist home. « *établissement touristique* »

(2) For the purposes of this section

- (a) a landlord interrupts a tenancy if the landlord terminates the tenancy and, within the specified period after the tenancy ends, the tenant and the landlord enter into a new tenancy agreement for the same or a similar rental unit; and
- (b) if a landlord by fraud or duress induces a tenant to terminate a tenancy, the landlord is deemed to have terminated the tenancy.

(3) If a landlord interrupts a tenancy, the tenant may, within 10 days after the day on which the new tenancy begins, apply to the director for a review under this section.

(4) Part 4 of the Act applies, with any necessary changes, to a review under this section as though the application under subsection (2) were an application for dispute resolution.

(5) If the director, after carrying out a review under this section, determines that the purpose, or one of the purposes, for which a landlord interrupted a tenancy was to avoid the application of any provision of the Act or a regulation, the director may

- (a) order that, for some or all purposes under the Act
 - (i) the interrupted tenancy is to be treated as though it had not been interrupted but had instead continued throughout the time between the tenancies, and
 - (ii) the new tenancy is to be treated as a further continuation of the terminated tenancy; or

a) d’une période de sept jours si c’est une location à la semaine ou moins;

b) d’une période de 14 jours, si c’est une location supérieure à la semaine, mais moindre qu’au mois;

c) d’une période de 30 jours, si c’est une location à l’année ou pour toute autre période plus longue qu’au mois. “*specified period*”

(2) Pour l’application du présent article :

a) un locateur interrompt une location s’il met fin à la location et, pendant la période déterminée après la fin de la location, le locateur et le locataire concluent une nouvelle convention de location pour la même unité locative ou pour une unité semblable;

b) si le locateur, par la fraude ou la contrainte, induit un locataire à mettre fin à une location, le locateur est réputé avoir mis fin à la location.

(3) Lorsqu’un locateur interrompt une location, le locataire peut, dans les 10 jours qui suivent le jour du début de la nouvelle location, demander au directeur une révision en vertu du présent article.

(4) La partie 4 de la loi s’applique, avec les modifications nécessaires, à une demande de révision en vertu du présent article, comme si la demande en vertu du paragraphe (2) était une demande de règlement des différends.

(5) Si le directeur, après avoir effectué une révision en vertu du présent article, décide que le but ou l’un des buts du locateur pour interrompre la location était d’éviter l’application de toute disposition de la loi ou d’un règlement, il peut :

- a) soit ordonner, en vertu de l’application d’une partie de la loi ou de la loi dans son ensemble :
 - (i) que la location interrompue soit considérée ne pas avoir été interrompue et d’avoir continué dans le temps entre les locations,
 - (ii) que la nouvelle location soit considérée comme une prolongation ultérieure de la location à laquelle on a mis fin;

(b) make, in respect of the interrupted tenancy or the new tenancy, any decision or order that Part 4 of the Act allows the director to make.

b) soit rendre, à l'égard de la location interrompue ou de la nouvelle location, toute décision ou ordonnance qu'il lui est permis de faire en vertu de la partie 4 de la loi.

Administrative penalties

10(1) An administrative penalty imposed under the Act must be paid within 28 days after notice of it is given under section 106 of the Act.

(2) If, under subsection 108(2) of the Act, the director suspends the imposition of an administrative penalty, the 28 days referred to in subsection (1) do not include any day on which the suspension is in effect.

Rent paid in trust

11 If an order of the director under subsection 76(1) of the Act requires a tenant to pay an amount of rent to the director in trust

(a) the payment must be made in the form and manner, if any, that the director specifies in the order; and

(b) despite any other law to the contrary, no interest is payable at any time to the landlord or the tenant in respect of the amount, and any money earned from the investment of the amount while it is in trust is the property of the Government of Yukon.

Prescribed housing agency

12 The Kwanlin Dun First Nation and Grey Mountain Housing Society are prescribed as housing agencies for the purposes of the Act.

Transition – minimum rental standards

13 Section 5 and the Schedule do not apply before the first anniversary of the day on which paragraph 114(1)(f) of the Act comes into force.

Sanctions administratives

10(1) Une sanction administrative imposée en vertu de la loi doit être payée dans les 28 jours suivant la réception de l'avis de cette sanction, donné en vertu de l'article 106 de la loi.

(2) Si le directeur suspend l'imposition d'une sanction administrative en vertu du paragraphe 108(2), les 28 jours mentionnés au paragraphe (1) excluent les jours lors desquels la suspension est en vigueur.

Loyer versé en fiducie

11 Si une ordonnance du directeur en vertu du paragraphe 76(1) de la loi exige que le locataire verse un montant du loyer au directeur en fiducie :

a) le paiement doit être effectué selon les modalités, s'il y a lieu, précisées par le directeur dans l'ordonnance;

b) malgré toute autre règle de droit contraire, aucun intérêt n'est payable au locateur ou au locataire à l'égard du montant; les gains produits par l'investissement de ce montant, lorsqu'il est déposé en fiducie, sont la propriété du gouvernement du Yukon.

Office du logement réglementaire

12 Pour l'application de la présente loi, la Première nation de Kwanlin Dun et la Grey Mountain Housing Society sont des offices du logement réglementaires.

Dispositions transitoires – normes locatives minimales

13 L'article 5 et l'annexe ne s'appliquent qu'à la première date d'anniversaire du jour de l'entrée en vigueur de l'alinéa 114(1)(f) de la loi.

SCHEDULE
MINIMUM RENTAL STANDARDS

ANNEXE
NORMES LOCATIVES MINIMALES

PART 1
GENERAL

PARTIE 1
GÉNÉRAL

Purposes

1 The purpose of this Schedule is to establish minimum rental standards that ensure rental units and residential properties are safe, sanitary and fit for human habitation.

Objets

1 La présente annexe a pour objet d'établir des normes locatives minimales afin de garantir des unités locatives et des propriétés résidentielles sécuritaires, salubres et propres à l'habitation humaine.

Principles

2(1) The minimum rental standards set out in this Schedule are to be interpreted having regard to the age, character and location of the rental unit and residential property, and the services or facilities that are provided or agreed to be provided.

Principes

2(1) Les normes locatives minimales établies à la présente annexe doivent être interprétées en tenant compte de l'âge, du type et de l'emplacement de l'unité locative et de la propriété résidentielle, ainsi que des services et des installations qui sont fournis ou qui le seront en vertu d'une entente.

(2) A tenant or landlord must not interfere with the responsibility of the other for complying with the Act or this Regulation, or for providing a service or facility as agreed in a tenancy agreement.

(2) Un locataire et un locateur ne doivent pas se nuire à l'égard de leur responsabilité de respecter la loi ou le présent règlement, ou de fournir un service ou une installation en vertu d'une entente contenue dans une convention de location.

(3) Tenants and landlords have a duty to inform each other if there are concerns or issues regarding their rental units or other parts of their residential properties.

(3) Un locataire et un locateur ont l'obligation de s'informer mutuellement s'il y a des préoccupations ou des questions concernant leurs unités locatives ou toute autre partie de leurs propriétés résidentielles.

(4) A tenant must not do anything at or in respect of the rental unit or any other part of the residential property that would reasonably be expected to create a health, fire or safety hazard.

(4) Un locataire doit s'abstenir de faire quoi que ce soit à une unité locative, ou en lien avec celle-ci, ou à toute autre partie de la propriété résidentielle, qui est susceptible de constituer un risque pour la santé ou de provoquer un accident ou un incendie.

Interpretation

3(1) In this Schedule

“drinking water” means water that meets the health parameters of the *Guidelines for Canadian Drinking Water Quality* published by Health Canada, as amended or replaced from time to time. « *eau potable* »

“plumbing” means all or any part of a drainage system, a water system or a related venting system, including pipes, tanks, water heaters, vents, drain fittings and fixtures; « *plomberie* »

Interprétation

3(1) Les définitions suivantes s'appliquent à la présente annexe :

« eau potable » Désigne une eau qui est conforme aux paramètres de santé établis dans le document intitulé *Recommandations pour la qualité de l'eau potable au Canada* publié par Santé Canada dans sa version la plus récente. “*drinking water*”

« plomberie » S'entend de la totalité ou d'une partie d'un réseau de drainage, d'alimentation en eau ou d'un système de ventilation connexe, y compris la

tuyauterie, les réservoirs, les chauffe-eau, les événements, les raccords de drainage et les accessoires. "plumbing"

(2) A reference in this Schedule to a residential property in respect of a rental unit means, unless the context indicates otherwise, the rental unit and any other parts of the residential property that the tenancy agreement gives the tenant access to.

(2) La mention dans la présente annexe d'une propriété résidentielle à l'égard d'une unité locative s'entend, à moins que le contexte n'indique un sens différent, de l'unité locative et de tout autre partie de la propriété résidentielle dont la convention de location donne accès au locataire.

(3) For greater certainty, subject to subsection (2) a word or expression that is defined for the purposes of the Act has the same meaning in this Schedule.

(3) Il est entendu, sous réserve du paragraphe (2), qu'un mot ou une expression qui est défini pour l'application de la loi possède le même sens aux fins de l'application de la présente annexe.

PART 2

PARTIE 2

LOT AND EXTERIOR

LOT ET EXTÉRIEUR

Surface drainage

4 The landlord must provide surface water drainage and disposal on the residential property to help prevent erosion, ponding and entry of water into buildings and other structures located on the residential property.

Drainage de surface

4 Le locataire doit drainer et éliminer l'eau de surface de la propriété résidentielle afin d'aider à prévenir l'érosion, la formation de flaques et l'entrée d'eau dans les édifices et dans toute autre structure situés sur la propriété résidentielle.

Accessory buildings and other structures

5 The landlord must provide buildings and other structures (other than fences) on the residential property in good repair and free from conditions that would reasonably be expected to create a health, fire or safety hazard.

Dépendances et autres structures

5 Sur la propriété résidentielle, le locataire doit fournir des édifices et toute autre structure, à l'exception de clôtures, qui sont en bon état et exempts de toute condition qui est susceptible de constituer un risque pour la santé ou de provoquer un accident ou un incendie.

Walks, steps, driveways and parking areas

6 Walks, steps, driveways and parking areas of the residential property must be provided by the landlord in good condition to afford safe, unobstructed passage and a safe surface and, unless otherwise agreed to by both the landlord and the tenant and stated in the tenancy agreement, must be maintained in that condition by

Aires pour allées piétonnières, marches, entrées et stationnements

6 Les aires pour les allées piétonnières, les marches, les entrées et les stationnements doivent être fournis par le locataire en bon état permettant un accès libre et sécuritaire, ainsi qu'une surface sécuritaire et, à moins que le locataire et le locataire n'en décident autrement dans la convention de location, doivent être maintenus dans cet état :

- (a) the tenant, for any area of the residential property that is for the tenant's exclusive use; and
- (b) the landlord, for all other areas of the residential property.

- a) par le locataire, pour les aires de la propriété résidentielle qui sont à l'usage exclusif du locataire;
- b) par le locataire, pour les autres aires de la propriété résidentielle.

Yards

7 The landlord must provide the yard of the residential property in a condition that is clean and free from rubbish, debris, holes, excavations and other objects and conditions that would reasonably be expected to create a health, fire or safety hazard.

Porches, stairs and balconies

8 The landlord must provide all porches, balconies, landings and stairs on the residential property with handrails as required under the *Building Standards Act*, and must maintain the porches, balconies, landings and stairs free from defects that would reasonably be expected to create a health, fire or safety hazard.

Exterior walls

9 The landlord must provide exterior walls of buildings on the residential property with a cladding or covering reasonably free of holes, cracks and excessively worn surfaces so as to prevent the entrance of moisture, insects and rodents into the structure, and to provide reasonable durability.

Roofs

10 The landlord must provide each building on the residential property with a weather-tight roof (including eavestroughing and water piping as appropriate), and must ensure that water from the roof of the buildings is reasonably directed away from the building.

PART 3

SAFETY AND FIRE PROTECTION

Safety alarms and equipment

11(1) The landlord must ensure that the residential property conforms to all applicable requirements under the *Fire Prevention Act*.

(2) The landlord and the tenant must comply with each obligation imposed on them under the *Fire Prevention Act*, including (but not limited to) those that relate to smoke alarms and carbon monoxide alarms.

Cours

7 Le locateur doit entretenir la cour de la propriété résidentielle dans un état de propreté et exempte d'ordures ou autres débris, ainsi que d'objets, de trous, d'excavations ou d'autres choses susceptibles de constituer un risque pour la santé ou de provoquer un accident ou un incendie.

Porches, escaliers et balcons

8 Le locateur doit s'assurer que les porches, les balcons, les paliers et les escaliers de la propriété résidentielle soient entretenus pour qu'ils soient exempts de tout défaut qui pourrait constituer un risque pour la santé ou provoquer un accident ou un incendie et qu'ils possèdent des rampes, comme l'exige la *Loi sur les normes de construction*.

Murs extérieurs

9 Le locateur doit s'assurer que les édifices sur la propriété résidentielle possèdent des murs extérieurs avec bardage ou avec un revêtement raisonnablement libre de trous, de fissures ou de surfaces excessivement usées, afin de prévenir l'entrée d'humidité, d'insectes et de rongeurs à l'intérieur de la structure et d'offrir une durabilité satisfaisante.

Toits

10 Le locateur doit s'assurer que chaque édifice sur la propriété résidentielle possède un toit qui protège des intempéries, y compris des gouttières et un réseau de canalisation d'eau, selon le cas, et veiller à ce que l'eau en provenance du toit de l'édifice soit redirigée de façon à s'éloigner de ce dernier.

PARTIE 3

SÉCURITÉ ET PROTECTION CONTRE LES INCENDIES

Alarmes de sécurité et équipement

11(1) Le locateur doit s'assurer que la propriété résidentielle est conforme à toutes les exigences applicables en vertu de la *Loi sur la prévention des incendies*.

(2) Le locateur et le locataire doivent respecter les obligations qui leur sont imposées en vertu de la *Loi sur la prévention des incendies*, y compris, mais sans y être limitées, les obligations relatives aux détecteurs de fumée et de monoxyde de carbone.

Fuel burning appliances

12(1) The landlord must ensure that all fuel burning appliances in the residential property are lawfully installed, are in good working order, and are regularly serviced in accordance with the manufacturer's instructions.

(2) The landlord must ensure that chimneys, smoke pipes, connections and their components on the residential property are kept clear of obstructions, are cleaned annually (or more frequently if necessary), and are maintained in good working order.

Safe passage out

13(1) The landlord must provide the rental unit with a safe, continuous and unobstructed passage from the interior of the rental unit to the exterior grade level of the building. The passage must not pass through a room contained in a separate rental unit.

(2) The tenant must not unreasonably obstruct the passage from the interior of the rental unit to the exterior grade level of the building.

(3) The landlord must ensure that every room in the rental unit that is intended to be a bedroom has a window that provides a safe passage out as required under the *Building Standards Act*.

PART 4

INTERIOR

Basements, crawl spaces and foundations

14 The landlord must provide cellars, basements, crawl spaces and foundations of the residential property in good repair such that they are reasonably weather tight and rodent proof.

Walls, ceilings and floors

15 The landlord must provide walls, ceilings and floors of the residential property in a structurally sound condition reasonably free from major cracks, crevices, holes and defects.

Appareils servant à brûler un combustible

12(1) Le locateur doit s'assurer que tous les appareils servant à brûler un combustible se trouvant sur la propriété résidentielle soient légalement installés, en bon état de fonctionnement et entretenus régulièrement, conformément aux instructions du fabricant.

(2) Le locateur doit s'assurer que les cheminées, les tuyaux de fumée, les raccordements et leurs composantes qui se trouvent sur la propriété résidentielle soient libres de toute obstruction, nettoyés chaque année ou plus souvent si cela s'avère nécessaire, et entretenus pour en assurer le bon fonctionnement.

Voie de passage sécuritaire vers l'extérieur

13(1) Le locateur doit fournir une unité locative avec une voie de passage sécuritaire sûre, directe et exempte d'obstacles depuis l'intérieur de l'unité locative jusqu'à l'extérieur de l'édifice au niveau du sol. La voie de passage ne doit pas passer par une pièce faisant partie d'une autre unité de location.

(2) Le locataire ne peut, sans raison valable, obstruer la voie de passage depuis l'intérieur de l'unité locative jusqu'à l'extérieur de l'édifice au niveau du sol.

(3) Le locateur doit veiller à ce que chaque pièce de l'unité locative qui est destinée à servir de chambre à coucher possède une fenêtre permettant un passage sécuritaire vers l'extérieur, comme l'exige la Loi sur les normes de construction.

PARTIE 4

INTÉRIEUR

Sous-sol, vide sanitaire et fondations

14 Le locateur doit veiller à ce que la cave, le sous-sol, le vide sanitaire et les fondations de la propriété résidentielle soient en bon état pour être vraisemblablement à l'épreuve des intempéries et des rongeurs.

Murs, plafonds et planchers

15 Le locateur doit veiller à ce que la structure des murs, des plafonds et des planchers de la propriété résidentielle soit en bon état, raisonnablement libre de fissures, de crevasses, de trous et de vices importants.

Floors

16 The landlord must provide floors in the washrooms, shower rooms, toilet rooms, bathrooms and laundry rooms of the residential property that are reasonably resistant to moisture.

Doors and windows

17 The landlord must provide exterior doors, windows and frames on the residential property that operate satisfactorily and are reasonably weather tight, and must repair or replace any damaged or missing parts, including broken glass and defective hardware.

Entrance doors

18 The landlord must provide entrance doors to rental units that are capable of being locked from both inside and outside.

Heating

19(1) The landlord must maintain the heating system in the building in which the rental unit is located in good working condition.

(2) The tenant must not use, and the landlord must not require the tenant to use

- (a) a cooking appliance as a primary source of space heating; nor
- (b) a portable space heater as a primary source of heat.

(3) Whichever of the landlord and the tenant controls the temperature of the rental unit must neither allow the rental unit to be so cold, nor cause it to be so hot, that it is reasonable to expect the temperature

- (a) to be a health or safety hazard; or
- (b) to cause damage to the rental unit.

(4) Subsection (3) does not require the landlord or the tenant to do anything to reduce the temperature of the rental unit other than to refrain from heating it.

Planchers

16 Le locateur doit veiller à ce que les planchers d'une installation sanitaire, de la salle de douche, de la salle de toilette, de la salle de bain et de la buanderie de la propriété résidentielle soient raisonnablement résistants à l'humidité.

Fenêtres et portes

17 Le locateur doit veiller à ce que les portes extérieures, les fenêtres et les cadres de la propriété résidentielle soient en état de fonctionnement satisfaisant et relativement étanches; il doit réparer ou remplacer toute pièce manquante ou endommagée, y compris les vitres brisées et la quincaillerie défectueuse.

Portes d'entrée

18 Le locateur doit veiller à ce que les portes d'entrée de l'unité locative puissent être verrouillées de l'intérieur et de l'extérieur.

Chauffage

19(1) Le locateur veille à ce que le système de chauffage de l'édifice dans lequel se trouve l'unité locative soit en bon état de fonctionnement.

(2) Le locataire ne doit pas utiliser et le locateur ne peut exiger qu'il le fasse :

- a) un appareil pour la cuisson comme source principale de chauffage localisé;
- b) une chaufferette portative comme source principale de chauffage.

(3) La personne qui contrôle la température de l'unité locative, que ce soit le locateur ou le locataire, ne peut permettre que la température soit trop basse ou trop élevée, de façon à ce qu'il soit raisonnable de penser :

- a) soit que la température est un risque pour la santé ou en matière de sécurité;
- b) soit que la température risque d'entraîner des dommages à l'unité locative.

(4) Le paragraphe (3) n'exige pas du locateur ou du locataire de faire quoi que ce soit pour réduire la température de l'unité locative sinon de s'abstenir de la chauffer.

Plumbing and water supply

20(1) If the rental unit includes a plumbed water supply system

(a) if the water for the system is supplied directly from a large public drinking water system (as defined in the *Drinking Water Regulation* under the *Public Health and Safety Act*), the landlord must ensure that the system provides an adequate supply of drinking water to the rental unit;

(b) the landlord must provide all plumbing in the rental unit in sound condition, maintain it reasonably free from leaks and obstructions, and ensure it is protected from freezing; and

(c) the tenant must maintain all plumbing reasonably free from obstructions and must immediately inform the landlord if the tenant has reason to believe the plumbing is not in sound condition or is not reasonably free from leaks and obstructions.

(2) For the purposes of paragraph (1)(a), water that is supplied to a rental unit directly from a large public drinking water system is deemed to be drinking water unless there are reasonable grounds to believe that it is not.

(3) If the rental unit does not include a plumbed water supply system, or its plumbed water supply system is supplied otherwise than directly from a large public drinking water system, the landlord must supply drinking water in the amount, if any, specified in the tenancy agreement.

Toilets

21(1) The landlord must provide the rental unit with toilet facilities, whether indoor or outdoor, that meet reasonable health and safety standards and that have a lockable door to provide privacy.

(2) If a shared bathroom or toilet room includes one or more toilet stalls, the landlord must provide each toilet stall with a lockable door that provides privacy.

Plomberie et approvisionnement en eau

20(1) Si l'unité locative comprend un réseau d'approvisionnement en eau avec plomberie :

a) si l'eau du système est fournie directement à partir d'un grand réseau public d'alimentation en eau potable, au sens du *Règlement sur la qualité de l'eau potable* établi en vertu de la *Loi sur la santé et la sécurité publiques*, le locateur doit s'assurer que le réseau fournit à l'unité locative un approvisionnement en eau potable suffisant;

b) le locateur doit fournir la plomberie dans l'unité locative, laquelle doit être dans un bon état de fonctionnement, l'entretenir pour qu'elle soit relativement libre de fuites et d'obstructions, et veiller à ce qu'elle soit protégée contre le gel;

c) le locataire doit entretenir la plomberie pour qu'elle soit relativement libre d'obstructions et doit immédiatement aviser le locateur s'il a des raisons de croire que la plomberie n'est pas dans un bon état ou n'est pas relativement libre de fuites et d'obstructions.

(2) Pour l'application de l'alinéa (1)a), de l'eau fournie à une unité locative directement à partir d'un grand réseau public d'alimentation en eau potable, est réputée être de l'eau potable, à moins qu'il n'y ait des motifs raisonnables de croire que ce n'est pas le cas.

(3) Si l'unité locative ne comprend pas un réseau d'approvisionnement en eau avec plomberie, ou si son approvisionnement en eau avec plomberie n'est pas fournie directement à partir d'un grand réseau public d'alimentation en eau, le locateur doit fournir la quantité d'eau, s'il y a lieu, mentionnée dans la convention de location.

Salle de toilette

21(1) Le locateur doit fournir à l'unité locative une salle de toilette, qu'elle soit à l'extérieur ou à l'intérieur, qui respecte les normes sanitaires et de sécurité et qui possède une porte verrouillable de façon à préserver l'intimité.

(2) Si une salle de toilette ou une salle de bain partagée comprend une ou plusieurs cabines de toilette, le locateur doit fournir pour chaque cabine de toilette une porte verrouillable de façon à préserver l'intimité.

Bathrooms

22(1) If the rental unit contains a bathroom with one or more fixtures including sinks, showers, tubs and toilets, the landlord must provide the fixtures in good working order.

(2) The landlord must provide each indoor bathroom with a lockable door that provides privacy.

Sewage disposal

23(1) The landlord must ensure that the rental unit is connected to a public sewage system or to a maintained and functioning private sewage disposal system, or has an outhouse if there is no plumbed water at the rental unit.

(2) The landlord must provide the sewage systems and all related components in proper operating condition, free from leaks, defects and obstructions, and suitably protected from freezing.

Ventilation

24(1) The landlord must provide the rental unit with sufficient ventilation so as not to create dampness, moisture or condensation in the rental unit that might reasonably be expected to lead to rot, mildew or other conditions that are a potential health hazard.

(2) The tenant must use the means provided by the landlord to ensure sufficient ventilation as described in subsection (1).

Electrical services

25 If the rental unit is connected to an electrical power system

(a) the landlord must provide all outlets, switches, wiring, and fixtures in safe working condition; and

(b) the tenant must neither change the system in such a way as to create a safety or fire hazard nor overload it.

Appliances

26 If the tenancy agreement requires the landlord to

Salle de bain

22(1) Si l'unité locative possède une salle de bain avec un ou plusieurs appareils sanitaires, y compris un lavabo, une douche, et une toilette, le locateur doit fournir des appareils en bon état de fonctionnement.

(2) Le locateur doit fournir pour chaque salle de bain une porte verrouillable de façon à préserver l'intimité.

Élimination des eaux usées

23(1) Le locateur doit veiller à ce que l'unité locative soit reliée à un système public d'élimination des eaux usées ou à un système privé d'élimination des eaux usées qui est entretenu et fonctionnel, ou une toilette sèche s'il n'y a pas d'eau avec plomberie qui dessert l'unité locative.

(2) Le locateur doit veiller à ce que les systèmes d'élimination des eaux usées et ses composantes soient en bon état de fonctionnement, exempts de fuites, de défauts et d'obstructions, et qu'ils soient adéquatement protégés du gel.

Ventilation

24(1) Le locateur doit veiller à ce que l'unité locative possède suffisamment de ventilation pour éviter la formation, à l'intérieur de l'unité, d'humidité et de condensation qui pourraient raisonnablement causer de la pourriture, de la moisissure ou toute autre condition entraînant un risque pour la santé.

(2) Le locataire doit utiliser les moyens mis à sa disposition pour s'assurer qu'il y a suffisamment de ventilation, comme il est décrit au paragraphe (1).

Approvisionnement en électricité

25 Si l'unité locative est reliée à un système d'alimentation électrique :

a) le locateur doit fournir toutes les conduites de sortie, les interrupteurs, le câblage et les accessoires de façon à ce qu'ils fonctionnent sans danger;

b) le locataire ne peut modifier le système de façon à entraîner un risque d'incendie ou pour la sécurité; il ne peut non plus surcharger le système.

Appareils électroménagers

26 Si la convention de location exige que le locateur

**O.I.C. 2015/193
RESIDENTIAL LANDLORD AND TENANT ACT**

provide appliances in the rental unit

- (a) the landlord must provide properly installed and vented appliances that are in good working condition; and
- (b) the tenant must maintain the appliances in good working condition and must immediately inform the landlord if the tenant has reason to believe an appliance is not in that condition.

Pest prevention

27(1) The landlord must provide the residential property free of rodent, vermin and insect infestations, and must take appropriate measures to exterminate infestations, should they occur.

(2) The tenant must maintain the residential property free of attractants that would reasonably be expected to cause rodent, vermin or insect infestations.

Overcrowding

28 Neither the landlord nor the tenant may allow more people to reside in the rental unit than the lowest maximum number permitted under the fire code established under the *Fire Prevention Act* and other applicable health and safety standards.

**DÉCRET 2015/193
LOI SUR LES RAPPORTS ENTRE LOCATEURS ET
LOCATAIRES EN MATIÈRE RÉSIDENNELLE**

fournisse des appareils électroménagers à l'intérieur de l'unité locative :

- a) le locateur doit fournir des appareils électroménagers bien installés avec une ventilation adéquate qui sont dans un bon état de fonctionnement;
- b) le locataire doit entretenir les appareils électroménagers pour en assurer le bon fonctionnement et aviser immédiatement le locateur s'il a des motifs de croire que l'un de ces appareils ne répond pas à cette exigence.

Prévention des parasites

27(1) Le locateur doit veiller à ce que la propriété résidentielle soit exempte de rongeurs, de la vermine et d'invasions d'insectes et il doit prendre les mesures appropriées pour exterminer les invasions si elles surviennent.

(2) Le locataire doit entretenir la propriété résidentielle afin qu'elle soit exempte d'attractifs, lesquels risqueraient de causer des invasions de rongeurs, de vermine et d'insectes.

Surpeuplement

28 Le locateur et le locataire ne peuvent permettre à un plus grand nombre de personnes d'habiter une unité locative que le plus bas maximum de personnes permis par le code de prévention des incendies, établi en vertu de la *Loi sur la prévention des incendies*, et par toute autre norme applicable portant sur la santé et la sécurité.