OSGOODE HALL LAW SCHOOL | YORK UNIVERSITÉ UNIVERSITY

Ontario: Revised Statutes

1990

c L.7 Landlord and Tenant Act/Loi sur la location immobilière

Ontario

© Queen's Printer for Ontario, 1990
Follow this and additional works at: http://digitalcommons.osgoode.yorku.ca/rso

Bibliographic Citation

Landlord and Tenant Act, RSO 1990, c L.7 / *Loi sur la location immobilière*, SRO 1990, c L.7

Repository Citation

Ontario (1990) "c L.7 Landlord and Tenant Act/Loi sur la location immobilière," *Ontario: Revised Statutes*: Vol. 1990: Iss. 6, Article 6.
Available at: http://digitalcommons.osgoode.yorku.ca/rso/vol1990/iss6/6

This Statutes is brought to you for free and open access by the Statutes at Osgoode Digital Commons. It has been accepted for inclusion in Ontario: Revised Statutes by an authorized administrator of Osgoode Digital Commons.

CHAPTER L.7

Landlord and Tenant Act

Definitions

1. In this Act,

"crops" means all sorts of grain, grass, hay, hops, fruits, pulse and other products of the soil; ("récoltes")

"landlord" includes a person who is lessor, owner, the person giving or permitting the occupation of the premises in question, and these persons' heirs and assigns and legal representatives, and in Parts II and III also includes the person entitled to possession of the premises; ("locateur")

"residential premises" means,

(a) any premises used or intended for use for residential purposes, including accommodation in a boarding house, rooming house or lodging house,

(b) land intended and used as a site for a mobile home used for residential purposes, whether or not the landlord also supplies the mobile home,

but does not include,

(c) premises occupied for business or agricultural purposes with living accommodation attached under a single lease unless the tenant occupying the living accommodation is a person other than the person occupying the premises for business or agricultural purposes, in which case the living accommodation shall be deemed residential premises,

(d) such other class or classes of accommodation as may be designated by the regulations,

(e) premises whose occupant or occupants are required to share a bathroom or kitchen facility with the owner, the owner's spouse, child or parent, or the spouse's child or parent, where the owner, spouse, child or parent lives in the building in which the premises are located,

(f) accommodation provided by an educational institution to its students or staff where,

CHAPITRE L.7

Loi sur la location immobilière

Définitions

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

«conjoint» Une personne du sexe opposé avec laquelle, selon le cas :

a) la personne est mariée,

b) la personne vit dans une relation conjugale hors du mariage, si les deux personnes, selon le cas :

(i) ont cohabité au moins un an,

(ii) sont le père et la mère d'un enfant,

(iii) ont conclu ensemble un accord de cohabitation aux termes de l'article 53 de la *Loi sur le droit de la famille*. («spouse»)

«local d'habitation» S'entend :

a) d'un local servant ou destiné à servir à des fins d'habitation, notamment un logement dans une pension, une maison de rapport ou un meublé,

b) d'un terrain servant et destiné à servir d'emplacement de maison mobile occupé à des fins d'habitation, que le locateur fournisse ou non la maison mobile.

Ne s'entend pas, toutefois :

c) des locaux occupés dans le cadre d'une exploitation commerciale ou agricole et auxquels est rattaché un logement aux termes d'un bail unique, à moins que le locataire occupant le logement ne soit une personne différente de celle qui occupe les locaux de l'exploitation commerciale ou agricole, auquel cas le logement est réputé un local d'habitation,

d) des autres catégories de logement visées par les règlements,

e) des locaux dont la salle de bain ou la cuisine est destinée à l'usage commun des occupants et du propriétaire, de son conjoint, de son enfant, de son père ou de sa mère, ou de l'enfant, du père ou de la mère du conjoint lorsque le propriétaire, le conjoint, l'enfant, le

(i) the accommodation is provided primarily to persons under the age of majority, or

(ii) all major questions related to the accommodation are decided after consultation with a council or association representing the residents,

unless the accommodation has its own self-contained bathroom and kitchen facilities and is intended for year-round occupation by full-time students or staff and members of their households,

(g) accommodation provided to the travelling and vacationing public in a hotel, motel or motor hotel, resort, lodge, tourist camp, cottage or cabin establishment, inn, campground, trailer park, tourist home, bed and breakfast establishment or farm vacation home,

(h) accommodation that is subject to the *Public Hospitals Act*, the *Private Hospitals Act*, the *Community Psychiatric Hospitals Act*, the *Mental Hospitals Act*, the *Homes for Special Care Act*, the *Homes for the Aged and Rest Homes Act*, the *Homes for Retarded Persons Act*, the *Nursing Homes Act*, the *Ministry of Correctional Services Act*, the *Charitable Institutions Act*, the *Child and Family Services Act*, the *Developmental Services Act*, the *Ministry of Health Act* or the *Ministry of Community and Social Services Act*,

(i) accommodation occupied by a person for penal, correctional, rehabilitative or therapeutic purposes or for the purpose of receiving care,

(j) short term accommodation provided as emergency shelter, or

(k) accommodation, whether situated on or off a farm, where occupancy of the premises is conditional upon the occupant continuing to be employed on the farm; ("local d'habitation")

"spouse" means a person of the opposite sex,

(a) to whom the person is married, or

(b) with whom the person is living in a conjugal relationship outside marriage, if the two persons,

(i) have cohabited for at least one year,

(ii) are together the parents of a child, or

(iii) have together entered into a cohabitation agreement under

père ou la mère vit dans l'immeuble où sont situés les locaux,

f) des logements fournis par un établissement d'enseignement à ses étudiants ou à son personnel si, selon le cas :

(i) les logements sont fournis principalement à des personnes mineures,

(ii) toutes les questions importantes ayant trait aux logements sont réglées après consultation d'un conseil ou d'une association représentant les occupants des résidences,

sauf si les logements sont dotés d'une salle de bain et d'une cuisine indépendantes et qu'ils sont destinés à être occupés à longueur d'année par des étudiants à temps plein ou par des membres du personnel, ainsi que par des membres du ménage de ces étudiants ou de ces membres du personnel,

g) des logements fournis aux voyageurs et aux vacanciers dans un hôtel, un motel, un hôtel de tourisme, un lieu de séjour, un camp de vacances, un établissement composé de chalets ou de maisonnettes, une auberge, un terrain de camping, un parc à roulottes, une maison de chambre pour touristes, un établissement offrant gîte et couvert ou une résidence de vacances à la ferme,

h) des logements assujettis à la *Loi sur les hôpitaux publics*, à la *Loi sur les hôpitaux privés*, à la *Loi sur les hôpitaux psychiatriques communautaires*, à la *Loi sur les hôpitaux psychiatriques*, à la *Loi sur les foyers de soins spéciaux*, à la *Loi sur les foyers pour personnes âgées et les maisons de repos*, à la *Loi sur les foyers pour déficients mentaux*, à la *Loi sur les maisons de soins infirmiers*, à la *Loi sur le ministère des Services correctionnels*, à la *Loi sur les établissements de bienfaisance*, à la *Loi sur les services à l'enfance et à la famille*, à la *Loi sur les services aux personnes atteintes d'un handicap de développement*, à la *Loi sur le ministère de la Santé* ou à la *Loi sur le ministère des Services sociaux et communautaires*,

i) des logements occupés par des personnes à des fins pénales, correctionnelles ou thérapeutiques, ou à des fins de réadaptation, ou pour y recevoir des soins,

j) des refuges d'urgence destinés à héberger temporairement des personnes,

section 53 of the *Family Law Act*; ("conjoint")

"standing crops" means crops standing or growing on the demised premises; ("récoltes sur pied")

"tenant" includes a person who is lessee, occupant, sub-tenant, under-tenant, and the person's assigns and legal representatives. ("locataire") R.S.O. 1980, c. 232, s. 1; 1986, c. 64, s. 24 (1); 1987, c. 23, s. 1.

k) des logements situés ou non dans des exploitations agricoles, dont l'occupation dépend du fait que l'occupant continue d'être employé dans l'exploitation agricole. («residential premises»)

«locataire» S'entend en outre du preneur à bail, de l'occupant, du sous-preneur, du sous-locataire et de leurs ayants droit et représentants successoraux. («tenant»)

«locateur» S'entend en outre du bailleur ou du propriétaire des lieux, de la personne qui en autorise ou en permet l'occupation, de ses héritiers, de ses ayants droit et de ses représentants successoraux. S'entend en outre, pour l'application des parties II et III, de la personne qui a droit à la possession des lieux. («landlord»)

«récoltes» Toutes sortes de céréales, d'herbages, de fourrages, de houblon, de fruits, de légumineuses et d'autres produits du sol. («crops»)

«récoltes sur pied» Récoltes qui sont sur pied ou qui poussent sur les lieux cédés à bail. («standing crops») L.R.O. 1980, chap. 232, art. 1; 1986, chap. 64, par. 24 (1); 1987, chap. 23, art. 1.

Application

2. The provisions of Parts I, II and III of this Act in so far as they apply to tenancies of residential premises are subject to Part IV. R.S.O. 1980, c. 232, s. 2.

Champ d'application

2 Les dispositions des parties I, II et III de la présente loi sont subordonnées à l'application de la partie IV dans la mesure où elles s'appliquent à la location de locaux d'habitation. L.R.O. 1980, chap. 232, art. 2.

PART I

PARTIE I

Relation of landlord and tenant

3. The relation of landlord and tenant does not depend on tenure, and a reversion in the lessor is not necessary in order to create the relation of landlord and tenant, or to make applicable the incidents by law belonging to that relation; nor is it necessary, in order to give a landlord the right of distress, that there is an agreement for that purpose between the parties. R.S.O. 1980, c. 232, s. 3.

Rapport locateur-locataire

3 La création du rapport locateur-locataire ne dépend pas d'une tenure. Une réversion au profit du bailleur n'est nécessaire ni pour la création du rapport locateur-locataire ni pour l'application des droits accessoires prévus par la loi et découlant de ce rapport. En outre, aucune convention conclue entre les parties n'est nécessaire pour conférer au locateur le droit de saisie-gagerie. L.R.O. 1980, chap. 232, art. 3.

Remedies available to assignees of reversion

4. All persons being grantees or assignees of the Queen, or of any person other than the Queen, and the heirs, executors, successors and assigns of every of them, shall have and enjoy like advantage against the lessees, their executors, administrators, and assigns, by entry for non-payment of the rent, or for doing of waste, or other forfeiture, and also shall have and enjoy all and every such like and the same advantage, benefit, and remedies, by action only, for the non-performance of other conditions, covenants, or agreements, contained and expressed in the indentures of their said leases, demises or grants against all and every of the said lessees and grantees, their executors, administrators, and assigns as the said lessors or grantors them-

Recours dévolus aux cessionnaires de la réversion

4 Tous les concessionnaires ou cessionnaires de la Reine, ou d'une personne autre que la Reine, ainsi que leurs héritiers, leurs exécuteurs testamentaires, leurs successeurs et leurs ayants droit respectifs disposent et jouissent, envers les preneurs à bail, leurs exécuteurs testamentaires, leurs administrateurs successoraux et leurs ayants droit, du même avantage dont les bailleurs ou les cédants eux-mêmes, ou leurs héritiers ou successeurs auraient pu en tout temps disposer et jouir, en matière d'entrée en cas de non-paiement du loyer et en cas de dégradation ou autre déchéance. En outre, ils disposent et jouissent, envers les preneurs à bail et les cessionnaires, leurs exécuteurs testamentaires, leurs administrateurs successoraux et

selves, or their heirs or successors, might have had and enjoyed at any time or times. R.S.O. 1980, c. 232, s. 4.

leurs ayants droit, des avantages, des bénéfices et des recours dont les bailleurs ou les cédants eux-mêmes, ou leurs héritiers ou successeurs, auraient pu en tout temps disposer et jouir par voie d'action seulement, en cas d'inexécution des autres conditions, engagements ou conventions contenus et exprimés dans l'acte de leurs baux, de leurs concessions à bail ou de leurs cessions. L.R.O. 1980, chap. 232, art. 4.

Lessee's covenant to run with reversion

5. Rent reserved by a lease and the benefit of every covenant or provision therein contained, having reference to the subject-matter thereof, and on the lessee's part to be observed or performed, and every condition of re-entry and other condition therein contained shall be annexed and incident to and shall go with the reversionary estate in the land or in any part thereof, immediately expectant on the term granted by the lease, despite severance of that reversionary estate, and shall be capable of being recovered, received, enforced and taken advantage of by any person from time to time entitled, subject to the term, to the income of the whole or any part, as the case may require, of the land leased. R.S.O. 1980, c. 232, s. 5.

Les engagements du preneur à bail suivent la réversion

5 Le loyer réservé par un bail et l'avantage des engagements ou des dispositions qui y sont contenus relativement à son objet, et que le preneur à bail est tenu d'observer ou d'exécuter, ainsi que les conditions de rentrée et les autres conditions contenues dans le bail sont annexés et se rattachent au domaine réversif de la totalité ou d'une partie du bien-fonds et suivent ce domaine réversif immédiatement en expectative à l'expiration du bail, malgré la disjonction du domaine réversif. La personne ayant droit, sous réserve du terme, au revenu de l'ensemble ou d'une partie, selon le cas, du bien-fonds donné à bail peut recouvrer et percevoir ce loyer et faire exécuter ces engagements ou ces dispositions et en tirer profit. L.R.O. 1980, chap. 232, art. 5.

Grantee of reversion may enforce covenants

6. The benefit of every condition of re-entry or forfeiture for a breach of any covenant or condition contained in a lease shall extend to and be enforced and taken advantage of by the person from time to time entitled, subject to the term, to the income of the whole or any part, as the case may require, of the land leased, although that person became, by conveyance or otherwise, so entitled after the condition of re-entry or forfeiture had become enforceable. R.S.O. 1980, c. 232, s. 6.

Exécution des engagements par le cessionnaire du domaine réversif

6 L'avantage des conditions de rentrée ou de déchéance en cas de violation d'un engagement ou d'une condition contenus dans un bail s'étend à la personne ayant droit, sous réserve du terme, au revenu de l'ensemble ou d'une partie, selon le cas, du bien-fonds donné à bail. Cette personne réalise cet avantage et en tire profit, même si elle l'a acquis, notamment par cession, après que la condition de rentrée ou de déchéance est devenue exécutoire. L.R.O. 1980, chap. 232, art. 6.

Action of covenant, etc., against assigns of grantors and lessors

7. All lessees and grantees of lands, tenements, rents, portions, or any other hereditaments for term of years, life or lives, their executors, administrators, and assigns shall and may have like action, advantage, and remedy against all and every person who shall have any gift or grant of the Queen, or of any other persons, of the reversion of the same lands, tenements and other hereditaments so let, or any parcel thereof, for any condition, covenant, or agreement, contained or expressed in the indentures of their leases as the same lessees or any of them, might and should have had against their said lessors, and grantors, their heirs, or successors. R.S.O. 1980, c. 232, s. 7.

Recours des preneurs à l'égard des engagements

7 Les preneurs à bail et les concessionnaires de biens-fonds, de tènements, de loyers, de quote-parts ou autres héritages en vertu de baux à terme déterminé ou de baux pour une ou plusieurs vies, ainsi que leurs exécuteurs testamentaires, leurs administrateurs successoraux et leurs ayants droit, ont et peuvent avoir, envers toute personne ayant reçu de la Reine ou de toute autre personne une donation ou une concession de la réversion de ces biens-fonds, tènements ou autres héritages loués, ou d'une parcelle de ceux-ci, en raison d'une condition, d'un engagement ou d'une convention contenus ou exprimés dans l'acte de leurs baux, les mêmes droits d'action, avantages et recours que ceux que les preneurs à bail eux-mêmes auraient pu et auraient dû avoir envers leurs bailleurs et leurs cédants, ainsi que les héritiers ou les successeurs de ceux-ci. L.R.O. 1980, chap. 232, art. 7.

Lessor's covenants to run with reversion

8. The obligation of a covenant entered into by a lessor with reference to the subject-

Les engagements du bailleur suivent la réver-

8 Dans la mesure où le bailleur a le droit de lier le domaine réversif immédiatement en

matter of the lease shall, if and as far as the lessor has power to bind the reversionary estate immediately expectant on the term granted by the lease, be annexed and incident to and shall go with that reversionary estate, or the several parts thereof, despite severance of that reversionary estate, and may be taken advantage of and enforced by the person in whom the term is from time to time vested by conveyance, devolution in law, or otherwise, and, if and as far as the lessor has power to bind the person from time to time entitled to that reversionary estate, such obligation may be taken advantage of and enforced against any person so entitled. R.S.O. 1980, c. 232, s. 8.

expectative à l'expiration du bail, l'obligation découlant d'un engagement conclu par le bailleur au sujet de l'objet du bail est annexée et se rattache à ce domaine réversif ou aux diverses parties de celui-ci, et le suit, malgré la disjonction du domaine réversif. La personne à laquelle le terme est dévolu peut, notamment par cession ou par dévolution prévue par la loi, tirer profit de cette obligation et la faire exécuter. En outre, dans la mesure où le bailleur a le pouvoir de lier la personne qui a droit à ce domaine réversif, il est possible de tirer profit de l'obligation et de la faire exécuter à l'encontre de la personne ayant droit à ce domaine réversif. L.R.O. 1980, chap. 232, art. 8.

Apportionment of conditions on severance, etc.

9. Despite the severance by conveyance, surrender or otherwise, of the reversionary estate in any land comprised in a lease, and despite the avoidance or cessor in any other manner of the term granted by a lease as to part only of the land comprised therein, every condition or right of re-entry and every other condition contained in the lease shall be apportioned, and shall remain annexed to the severed parts of the reversionary estate as severed, and shall be in force with respect to the term whereon each severed part is reversionary, or the term in any land which has not been surrendered, or as to which the term has not been avoided or has not otherwise ceased, in like manner as if the land comprised in each severed part, or the land as to which the term remains subsisting, as the case may be, had alone originally been comprised in the lease. R.S.O. 1980, c. 232, s. 9.

Répartition des conditions sur disjonction

9 Malgré la disjonction, notamment par cession ou renonciation, du domaine réversif d'un bien-fonds compris dans un bail, et malgré l'annulation ou l'expiration, de quelque autre façon, du terme accordé par un bail sur une partie seulement du bien-fonds qu'il comprend, les conditions ou les droits de rentrée, ainsi que toutes les autres conditions contenues dans le bail, sont répartis, demeurent annexés aux diverses parties du domaine réversif faisant l'objet de la disjonction et sont en vigueur quant au terme à l'expiration duquel chacune des parties est réversible, ou du terme portant sur un bien-fonds qui n'a pas fait l'objet d'une renonciation ou dont le terme n'a pas été annulé ou n'est pas expiré d'une autre façon, comme si le bien-fonds compris dans chacune des parties faisant l'objet de la disjonction ou le bien-fonds pour lequel le terme demeure en vigueur, selon le cas, était seul compris dans le bail primitif. L.R.O. 1980, chap. 232, art. 9.

On subdemise title to leasehold reversion not to be required

10.—(1) On a contract to grant a lease for a term of years to be derived out of a leasehold interest, with a leasehold reversion, the intended lessee does not have the right to call for the title to that reversion.

Titre de la réversion à bail en cas de sous-location

10 (1) Dans un contrat accordant un bail à terme déterminé provenant d'un intérêt à bail, avec une réversion à bail, le preneur à bail prévu n'a pas le droit d'exiger le titre sur cette réversion.

Saving

(2) This section applies only if and as far as the contrary intention is not expressed in the contract, and has effect subject to the terms of the contract and to the provisions therein contained. R.S.O. 1980, c. 232, s. 10.

Exception

(2) Le présent article ne s'applique que dans la mesure où le contrat n'indique pas une intention contraire, et sous réserve des modalités et des dispositions du contrat. L.R.O. 1980, chap. 232, art. 10.

Effect of lease where there is a deviation from terms of the power to demise

11. Where, in the intended exercise of any power of leasing, whether derived under a statute or under an instrument lawfully creating such power, a lease has been, or is hereafter granted that is, by reason of the non-observance or omission of some condition or restriction or by reason of any other deviation from the terms of such power, invalid as against the person entitled, after the determination of the interest of the person granting such lease, to the reversion, or against other the person who, subject to any lease lawfully granted under such power, would have been entitled to the land comprised in such lease, such lease, in case it was made in good faith

Effet du bail en cas de dérogation aux modalités du pouvoir de consentir des baux

11 Lorsque, dans l'exercice prévu d'un pouvoir de consentir des baux conféré par une loi, ou par un acte créant légalement le pouvoir, un bail a été accordé ou est accordé par la suite et que ce bail est inopposable à la personne bénéficiaire de la réversion après la résolution de l'intérêt du cédant du bail ou à quiconque aurait eu droit au bien-fonds compris dans le bail, sous réserve d'un bail légalement accordé en vertu du pouvoir, en raison de l'inobservation ou de l'omission d'une condition ou d'une restriction ou en raison d'une autre dérogation aux modalités du pouvoir, ce bail, s'il a été conclu de bonne foi et que le preneur à bail qui y est

and the lessee named therein, the lessee's heirs, executors, administrators, or assigns have entered thereunder, shall be considered a contract for a grant at the request of the lessee, the lessee's heirs, executors, administrators, or assigns of a valid lease under such power, to the like purport and effect as such invalid lease, except so far as any variation may be necessary in order to comply with the terms of such power, and all persons who would have been bound by a lease lawfully granted under such power are bound by such contract; but no lessee under any such invalid lease, the lessee's heirs, executors, administrators, or assigns, are entitled by virtue of any such contract to obtain any variation of the lease, where the persons who would have been bound by the contract are willing to confirm the lease without variation. R.S.O. 1980, c. 232, s. 11.

nommément désigné ainsi que ses héritiers, ses exécuteurs testamentaires, ses administrateurs successoraux ou ses ayants droit aient exercé leur droit d'entrée en vertu du bail, est considéré comme un contrat accordant, à la demande du preneur à bail, de ses héritiers, de ses exécuteurs testamentaires, de ses administrateurs successoraux ou de ses ayants droit, un bail valide en vertu du pouvoir et ayant un objet et un effet identiques à ceux du bail invalide, sous réserve des modifications qui peuvent être nécessaires à la conformité aux modalités du pouvoir. Les personnes qui auraient été liées par un bail légalement accordé en vertu du pouvoir sont liées par le contrat. Toutefois, le preneur à bail aux termes du bail invalide ainsi que ses héritiers, ses exécuteurs testamentaires, ses administrateurs successoraux ou ses ayants droit n'ont pas le droit, en vertu d'un tel contrat, d'obtenir une modification du bail si les personnes qui auraient été liées par le contrat veulent ratifier le bail sans aucune modification. L.R.O. 1980, chap. 232, art. 11.

What may be deemed a confirmation of invalid lease

12. Where, upon or before the acceptance of rent under any such invalid lease, any receipt, memorandum or note in writing confirming the lease is signed by the person accepting the rent, or some other person thereunto lawfully authorized by the person, such acceptance shall, as against the person so accepting the rent, be deemed a confirmation of the lease. R.S.O. 1980, c. 232, s. 12.

Ratification réputée du bail invalide

12 Lorsqu'un reçu, une note ou un billet écrits ratifiant le bail sont signés au moment de l'acceptation d'un loyer en vertu d'un tel bail invalide ou avant cette acceptation par la personne qui accepte le loyer ou par une autre personne qu'elle autorise légalement à cet effet, l'acceptation est réputée constituer une ratification du bail à l'égard de la personne qui accepte le loyer. L.R.O. 1980, chap. 232, art. 12.

Duty of lessee to accept confirmation

13. Where, during the continuance of the possession taken under any such invalid lease, the person for the time being entitled, subject to such possession, to the land comprised in the lease, or to the possession or the receipt of the rents and profits thereof, is able to confirm the lease without variation, the lessee, the lessee's heirs, executors, or administrators, or any person who would have been bound by the lease if it had been valid, upon the request of the person so able to confirm it, is bound to accept a confirmation accordingly, and the confirmation may be by memorandum or note in writing signed by the persons confirming and accepting or by some other persons by them thereunto lawfully authorized, and, after confirmation and acceptance of confirmation, the lease is valid and shall be deemed to have had from the granting thereof the same effect as if it had been originally valid. R.S.O. 1980, c. 232, s. 13.

Devoir du preneur à bail d'accepter la ratification

13 Lorsque, pendant la possession prise en vertu d'un tel bail invalide, la personne ayant alors droit, sous réserve de cette possession, au bien-fonds compris dans ce bail, ou à la possession ou à la perception du loyer et des profits du bien-fonds est en mesure de ratifier le bail sans modification, le preneur à bail, ses héritiers, ses exécuteurs testamentaires ou ses administrateurs successoraux, ou toute personne qui aurait été liée par le bail s'il avait été valide, sont, à la demande de la personne qui est en mesure de ratifier le bail, tenus d'accepter cette ratification en conséquence. La ratification peut se faire au moyen d'une note ou d'un billet écrits que signent les personnes qui ratifient et qui acceptent ou les autres personnes qu'elles autorisent légalement à cet effet. Après la ratification et l'acceptation de la ratification, le bail est valide et est réputé avoir eu, depuis la date à laquelle il a été accordé, le même effet que s'il s'était agi d'un bail primitif valide. L.R.O. 1980, chap. 232, art. 13.

Effect of invalid leases if grantor continues in ownership

14. Where a lease granted in the intended exercise of a power of leasing is invalid by reason that, at the time of granting the lease, the person granting the lease could not lawfully grant the lease, but the estate of such person in the land comprised in the lease has

Effet des baux invalides si le domaine du cédant continue d'exister

14 Lorsque le bail accordé dans l'exercice prévu d'un pouvoir de consentir des baux est invalide du fait que le cédant ne pouvait alors accorder légalement le bail, mais que le domaine du cédant sur le bien-fonds compris dans le bail a continué d'exister après le

continued after the time when the lease, or the like lease, might have been granted by the person in the lawful exercise of such power, the lease takes effect and is as valid as if it had been granted at such last mentioned time, and all the provisions of sections 11 to 16 apply to every such lease. R.S.O. 1980, c. 232, s. 14.

moment où il aurait pu, dans l'exercice légal de ce pouvoir, accorder le bail ou un bail analogue, le bail prend effet et est valide comme s'il avait été accordé à ce dernier moment, et les articles 11 à 16 s'appliquent à un tel bail. L.R.O. 1980, chap. 232, art. 14.

What shall be deemed an intended exercise of a power

15. Where a valid power of leasing is vested in, or may be exercised by, a person granting a lease, and, by reason of the determination of the estate or interest of such person or otherwise, the lease cannot have effect and continuance according to the terms thereof independently of such power, the lease shall for the purposes of sections 11 to 14 be deemed to be granted in the intended exercise of such power although such power is not referred to in the lease. R.S.O. 1980, c. 232, s. 15.

Présomption d'exercice du pouvoir de consentir des baux

15 Lorsqu'un pouvoir valide de consentir des baux est dévolu à la personne qui accorde un bail ou peut être exercé par cette personne et que le bail, en raison notamment de la résolution du domaine ou de l'intérêt de cette personne, ne peut prendre effet ni demeurer en vigueur conformément à ses modalités indépendamment du pouvoir, le bail est réputé, pour l'application des articles 11 à 14, avoir été accordé dans l'exercice prévu du pouvoir, bien que ce pouvoir ne soit pas mentionné dans le bail. L.R.O. 1980, chap. 232, art. 15.

Saving the rights of the lessees under certain covenants and the lessor's right of re-entry

16. Nothing in sections 11 to 15 extends to, prejudices or takes away any right of action, or other right or remedy to which, but for sections 11 to 15, the lessee named in any such lease, the lessee's heirs, executors, administrators or assigns would or might have been entitled under or by virtue of any covenant for title or quiet enjoyment contained in the lease on the part of the person granting the lease, or prejudices or takes away any right of re-entry or other right or remedy to which, but for such sections, the person granting the lease, the person's heirs, executors, administrators or assigns, or other person, for the time being entitled to the reversion expectant on the determination of the lease, would or might have been entitled for or by reason of any breach of the covenants, conditions, or provisos contained in the lease, and on the part of the lessee, the lessee's heirs, executors, administrators or assigns to be observed and performed. R.S.O. 1980, c. 232, s. 16.

Exception à l'égard des droits des preneurs à bail aux termes de certains engagements

16 Les articles 11 à 15 n'ont aucune incidence sur un droit d'action ni sur un autre droit ou recours auquel, si ce n'était les articles 11 à 15, le preneur à bail nommément désigné dans le bail, ses héritiers, ses exécuteurs testamentaires, ses administrateurs successoraux ou ses ayants droit auraient eu ou auraient pu avoir droit en vertu d'un engagement contenu dans le bail, de la part de la personne qui accorde le bail, garantissant le titre ou la jouissance paisible. Les articles 11 à 15 n'ont aucune incidence non plus sur le droit de rentrée ou sur un autre droit ou recours auquel, si ce n'était ces articles, la personne qui accorde le bail, ses héritiers, ses exécuteurs testamentaires, ses administrateurs successoraux ou ses ayants droit, ou l'autre personne ayant alors droit à la réversion en expectative à l'expiration du bail, auraient eu ou auraient pu avoir droit en raison d'une violation des engagements, des conditions ou des réserves contenus dans le bail et devant être observés et exécutés par le preneur à bail, ses héritiers, ses exécuteurs testamentaires, ses administrateurs successoraux ou ses ayants droit. L.R.O. 1980, chap. 232, art. 16.

Effect of surrender or merger of reversion expectant in certain cases

17. Where the reversion expectant on a lease of land merges or is surrendered, the estate which for the time being confers as against the tenant under the lease the next vested right to the land shall, to the extent of and for preserving such incidents to and obligations on the reversion as but for the surrender or merger thereof would have subsisted, be deemed the reversion expectant on the lease. R.S.O. 1980, c. 232, s. 17.

Effet de la renonciation ou de la fusion de la réversion

17 En cas de renonciation à la réversion en expectative sur un bail de bien-fonds, ou de fusion de cette réversion, le domaine qui confère alors envers le locataire, aux termes du bail, le droit acquis suivant sur le bien-fonds est réputé constituer la réversion en expectative sur le bail, dans la mesure où il préserve les droits accessoires et les obligations qui se rattacheraient à la réversion, si ce n'était la renonciation ou la fusion, et dans le but de préserver ces droits accessoires et ces obligations. L.R.O. 1980, chap. 232, art. 17.

Re-entry on non-payment of rent

18.—(1) Every demise, whether by parol or in writing and whenever made, unless it is

Rentrée pour non-paiement du loyer

18 (1) Sauf convention contraire, le bail verbal ou écrit, quel que soit le moment de

otherwise agreed, shall be deemed to include an agreement that if the rent reserved, or any part thereof, remains unpaid for fifteen days after any of the days on which it ought to have been paid, although no formal demand thereof has been made, it is lawful for the landlord at any time thereafter to re-enter into and upon the demised premises or any part thereof in the name of the whole and to have again, repossess and enjoy the same as of the landlord's former estate.

sa conclusion, est réputé comprendre une entente selon laquelle, si un loyer réservé demeure totalement ou en partie impayé quinze jours après échéance, et même si aucune mise en demeure formelle n'a été faite, le locateur peut légalement, en tout temps après ce délai, rentrer dans les lieux cédés à bail ou dans toute partie de ceux-ci au nom de l'ensemble, et en jouir comme de son domaine antérieur.

Re-entry on conviction of tenant

(2) Every such demise shall be deemed to included an agreement that if the tenant or any other person is convicted of keeping a disorderly house within the meaning of the *Criminal Code* (Canada) on the demised premises or any part thereof, or carries on or engages in, on the demised premises or any part thereof, any trade, calling, business or occupation for which a licence is required under a by-law passed under section 224 or 225 of the *Municipal Act* without that licence, it is lawful for the landlord at any time thereafter to re-enter into the demised premises or any part thereof and to have again, repossess and enjoy the same as of the landlord's former estate. R.S.O. 1980, c. 232, s. 18, *revised*.

Rentrée après la condamnation du locataire

(2) Le bail est réputé comprendre une entente selon laquelle, si le locataire ou une autre personne est déclaré coupable d'avoir tenu une maison de désordre au sens du *Code criminel* (Canada) dans les lieux cédés à bail ou une partie de ceux-ci ou qu'il y exerce, sans permis, un commerce, un métier, une entreprise ou une profession pour lesquels un permis est requis aux termes d'un règlement municipal adopté en vertu de l'article 224 ou 225 de la *Loi sur les municipalités* le locateur peut légalement, après l'adoption d'un tel règlement municipal, rentrer dans les lieux cédés à bail, ou dans une partie de ceux-ci, et en jouir comme de son domaine antérieur. L.R.O. 1980, chap. 232, art. 18, *révisé*.

Definitions

19.—(1) In this section and in sections 20 to 22,

Définitions

19 (1) Les définitions qui suivent s'appliquent au présent article et aux articles 20 à 22.

"action" includes a proceeding under Part III; ("action")

«action» S'entend en outre d'une instance prévue à la partie III. («action»)

"lease" includes an original or derivative under-lease and a grant at a fee farm rent or securing a rent by condition and an agreement for a lease where a lessee has become entitled to have the lessee's lease granted; ("bail")

«bail» S'entend en outre d'un sous-bail primitif ou dérivé, d'une cession à un loyer de fief-ferme ou prévoyant un loyer par condition et d'une convention à fin de bail lorsque le preneur à bail a obtenu le droit de se voir accorder le bail. («lease»)

"lessee" includes an original or derivative under-lessee and the heirs, executors, administrators and assigns of a lessee and a grantee under such a grant and the grantee's heirs and assigns; ("preneur à bail")

«bail minier» Bail aux fins minières en vue de la prospection, de l'exploitation, de l'extraction, de la commercialisation, ou de la fonte, de la conversion ou de l'exploitation de quelque autre manière effectuée aux fins de la fabrication, de l'enlèvement ou de la disposition des mines, des minéraux ou des substances provenant d'un bien-fonds qui peuvent être extraits par des travaux souterrains ou de surface, ou à des fins connexes; s'entend en outre d'une concession ou d'un permis d'exploitation minière. («mining lease»)

"lessor" includes an original derivative under-lessor and the heirs, executors, administrators and assigns of a lessor and a grantor under such a grant and the grantor's heirs and assigns; ("bailleur")

«bailleur» S'entend en outre d'un sous-bailleur en vertu d'un bail primitif ou dérivé et des héritiers, des exécuteurs testamentaires, des administrateurs successoraux et des ayants droit d'un bailleur, de même que d'un cédant en vertu d'une cession à un loyer de fief-ferme, ses héritiers et ayants droit. («lessor»)

"mining lease" means a lease for mining purposes, that is a searching for, working, getting, making merchantable, smelting or otherwise converting or working for the purposes of any manufacture, carrying away or disposing of mines or minerals, and substances in, on or under the land, obtainable by underground or by surface working or purposes connected therewith, and includes a grant or licence for mining purposes; ("bail minier")

"under-lease" includes an agreement for an under-lease where the under-lessee has become entitled to have the under-lease granted; ("sous-bail")

"under-lessee" includes any person deriving title under or from an under-lessee. ("sous-preneur")

«preneur à bail» S'entend en outre d'un sous-preneur en vertu d'un bail primitif ou dérivé et des héritiers, des exécuteurs testamentaires, des administrateurs successoraux et des ayants droit d'un preneur à bail, de même que d'un cessionnaire en vertu d'une cession à un loyer de fief-ferme et ses héritiers et ayants droit. («lessee»)

«sous-bail» S'entend en outre d'une convention à fin de sous-bail lorsque le sous-preneur a obtenu le droit de se voir accorder le sous-bail. («under-lease»)

«sous-preneur» S'entend en outre de l'ayant droit d'un sous-preneur. («under-lessee»)

Restrictions on and relief against forfeiture of leases

(2) A right of re-entry or forfeiture under any proviso or stipulation in a lease for a breach of any covenant or condition in the lease, other than a proviso in respect of the payment of rent, is not enforceable by action, entry, or otherwise, unless the lessor serves on the lessee a notice specifying the particular breach complained of, and, if the breach is capable of remedy, requiring the lessee to remedy the breach, and, in any case, requiring the lessee to make compensation in money for the breach, and the lessee fails within a reasonable time thereafter to remedy the breach, if it is capable of remedy, and to make reasonable compensation in money to the satisfaction of the lessor for the breach. R.S.O. 1980, c. 232, s. 19.

Restrictions sur la déchéance et mesures de redressement

(2) Le droit de rentrée ou la déchéance prévus par une réserve ou une stipulation du bail en cas de violation d'un engagement ou d'une condition du bail, à l'exception d'une réserve relative au paiement du loyer, n'est exécutoire d'aucune façon, ni même par voie d'action ou d'entrée, à moins que le bailleur ne signifie au preneur à bail un avis précisant la violation dont il se plaint et lui enjoignant d'y remédier, si la violation peut faire l'objet d'un recours, et, dans tous les cas, de verser, relativement à celle-ci, une indemnité pécuniaire, et à moins que le preneur à bail ne néglige, dans un délai raisonnable suivant la signification de l'avis, de remédier à la violation, si celle-ci peut faire l'objet d'un recours, et de verser relativement à celle-ci une indemnité pécuniaire raisonnable et jugée satisfaisante par le bailleur. L.R.O. 1980, chap. 232, art. 19.

Relief against forfeiture

20.—(1) Where a lessor is proceeding by action or otherwise to enforce a right of re-entry or forfeiture, whether for non-payment of rent or for other cause, the lessee may, in the lessor's action, if any, or if there is no such action pending, then in an action or application in the Ontario Court (General Division) brought by the lessee, apply to the court for relief, and the court may grant such relief as, having regard to the proceeding and conduct of the parties under section 19 and to all the other circumstances, the court thinks fit, and on such terms as to payment of rent, costs, expenses, damages, compensation, penalty, or otherwise, including the granting of an injunction to restrain any like breach in the future as the court considers just. R.S.O. 1980, c. 232, s. 20 (1), *revised*.

Mesures de redressement contre la déchéance

20 (1) Lorsqu'un bailleur cherche, notamment par voie d'action, à faire exécuter un droit de rentrée ou une déchéance, notamment pour non-paiement du loyer, le preneur à bail peut, dans l'action intentée par le bailleur, le cas échéant, demander des mesures de redressement au tribunal. Si aucune action du bailleur n'est en instance, le preneur à bail peut faire cette demande dans une action qu'il intente lui-même ou par voie d'une requête qu'il présente à un juge de la Cour de l'Ontario (Division générale). Le tribunal peut, eu égard aux circonstances, notamment à l'instance et à la conduite des parties visées à l'article 19, accorder les mesures de redressement qu'il juge appropriées selon les modalités qu'il estime équitables à l'égard notamment du paiement du loyer, des dépens, des frais, des dommages-intérêts, de l'indemnité ou d'une pénalité, y compris accorder une injonction pour empêcher qu'une telle violation se reproduise à l'avenir. L.R.O. 1980, chap. 232, par. 20 (1), *révisé*.

Where right of entry is under a statute

(2) This section and section 19 apply, although the proviso or stipulation under which the right of re-entry or forfeiture

Droit de rentrée prévu par la loi

(2) Le présent article et l'article 19 s'appliquent, même si la réserve ou la stipulation qui prévoit le droit de rentrée ou la

accrues is inserted in the lease in pursuance of the directions of a statute.

Lease until breach

(3) For the purposes of this section, a lease limited to continue only as long as the lessee abstains from committing a breach of covenant is and takes effect as a lease to continue for any longer term for which it could subsist, but determinable by a proviso for re-entry on such a breach.

When proceeding may be stayed

(4) Where the proceeding is brought to enforce a right of re-entry or forfeiture for non-payment of rent and the lessee, at any time before judgment, pays into court all the rent in arrear and the costs of the proceeding, the proceeding is forever stayed.

Position of lessee

(5) Where relief is granted under this section, the lessee shall hold and enjoy the demised premises according to the lease thereof made without any new lease.

Application of section

(6) This section applies to leases made either before or after the commencement of this Act and applies despite any stipulation to the contrary.

Exceptions

(7) This section does not extend,

(a) to a covenant or condition against the assigning, underletting, parting with the possession, or disposing of the land leased; or to a condition for forfeiture on the bankruptcy of the lessee, or on the lessee making an assignment for the benefit of creditors under the *Assignments and Preferences Act*, or on the taking in execution of the lessee's interest; or

(b) in the case of a mining lease, to a covenant or condition for allowing the lessor to have access to or inspect books, accounts, records, weighing machines or other things, or to enter or inspect the mine or the workings thereof.

Condition for relief for non-insurance

(8) Where the right of re-entry or forfeiture is in respect of a breach of a covenant or condition to insure, relief shall not be granted if at the time of the application for relief there is not an insurance on foot in conformity with the covenant or condition to insure except, in addition to any other terms that the court may impose, upon the term that the insurance is effected. R.S.O. 1980, c. 232, s. 20 (2-8).

Protection of under-lessees on forfeiture of superior lease

21. Where a lessor is proceeding by action or otherwise to enforce a right of re-entry or

déchéance est insérée dans le bail en application des dispositions d'une loi.

Durée du bail

(3) Pour l'application du présent article, le bail qui ne doit durer qu'aussi longtemps que le preneur à bail s'abstient de violer un engagement est en vigueur et prend effet comme un bail prévu pour un terme plus long, tout en étant résiliable par une réserve prévoyant la rentrée en cas d'une telle violation.

Sursis d'instance

(4) Dans une instance introduite en vue de l'exécution du droit de rentrée ou de la déchéance pour non-paiement du loyer, le preneur à bail peut obtenir un sursis permanent de l'instance en consignant au tribunal, avant le jugement, tout l'arriéré de loyer et les dépens de l'instance.

Situation du preneur à bail

(5) Lorsque les mesures de redressement sont accordées en vertu du présent article, le preneur à bail détient les lieux cédés à bail et en jouit en conformité avec le bail sans qu'il soit nécessaire de conclure un nouveau bail.

Application du présent article

(6) Le présent article s'applique aux baux conclus avant ou après l'entrée en vigueur de la présente loi et malgré toute stipulation contraire.

Exceptions

(7) Le présent article ne s'applique pas :

a) à un engagement ou à une condition interdisant de céder, de sous-louer ou d'aliéner le bien-fonds donné à bail, ou d'en abandonner la possession, à une condition de déchéance en cas de faillite du preneur à bail, de cession faite par le preneur à bail au profit des créanciers aux termes de la *Loi sur les cessions et préférences*, ou de prise en exécution de l'intérêt du preneur à bail;

b) à un engagement ou à une condition permettant au bailleur, dans le cas d'un bail minier, d'avoir accès notamment aux livres, aux comptes, aux registres et aux appareils de pesage, ou de les examiner, ou de pénétrer dans la mine ou dans les ouvrages y afférents ou d'inspecter cette mine ou ces ouvrages.

Mesures de redressement en cas de non-assurance

(8) Lorsque le droit de rentrée ou la déchéance découle de la violation de l'engagement ou de la condition obligeant le preneur à bail à s'assurer, les mesures de redressement ne sont pas accordées si, lors de la présentation de la demande, il n'existe aucune police d'assurance en vigueur en conformité avec l'engagement ou la condition, sauf si, en plus des autres conditions qu'il peut imposer, le tribunal ordonne au preneur à bail de souscrire une assurance. L.R.O. 1980, chap. 232, par. 20 (2) à (8).

Protection des sous-preneurs en cas de déchéance

21 Lorsqu'un bailleur cherche, notamment par voie d'action, à faire exécuter un

forfeiture under any covenant, proviso or stipulation in a lease, the court, on motion by any person claiming as under-lessee any estate or interest in the property comprised in the lease or any part thereof, in the lessor's action, if any, or in any action or application in the Ontario Court (General Division) brought by such person for that purpose, may make an order vesting for the whole term of the lease or any less term the property comprised in the lease, or any part thereof, in any person entitled as under-lessee to any estate or interest in such property upon such conditions as to execution of any deed or other document, payment of rents, costs, expenses, damages, compensation, giving security or otherwise as the court in the circumstances of each case thinks fit; but in no case is any such under-lessee entitled to require a lease to be granted to him, her or it for any longer term than the under lessee had under the original sub-lease. R.S.O. 1980, c. 232, s. 21, *revised*.

droit de rentrée ou une déchéance en vertu d'un engagement, d'une réserve ou d'une stipulation d'un bail, le tribunal peut, sur motion présentée par une personne revendiquant à titre de sous-preneur un domaine ou un intérêt sur tout ou partie du bien compris dans le bail, soit dans l'action intentée par le bailleur, le cas échéant, soit dans une action que la personne intente ou dans une requête qu'elle présente devant la Cour de l'Ontario (Division générale), rendre une ordonnance prévoyant la dévolution de tout ou partie du bien pour le terme du bail ou pour un terme inférieur, à quiconque a droit à titre de sous-preneur à un domaine ou à un intérêt sur ce bien, aux conditions que le tribunal juge appropriées eu égard aux circonstances de chaque cas et qui ont trait notamment à la passation de documents, y compris un acte scellé, au paiement de loyers, aux dépens, aux frais, aux dommages-intérêts, à une indemnité et à un dépôt de garantie. Toutefois, le sous-preneur n'a en aucun cas le droit d'exiger un bail d'un terme supérieur à celui de sa sous-location primitive. L.R.O. 1980, chap. 232, art. 21, *révisé*.

Who must be parties to an action to enforce right of re-entry or forfeiture

22. Where a lessor has commenced an action to enforce a right of re-entry or forfeiture under a covenant, proviso or stipulation in a lease, every person claiming any right, title or interest in the demised premises under the lease, if it is known to the lessor that the person claims such right or interest or if the instrument under which the person claims is registered in the proper land registry office, shall be made a party to the action. R.S.O. 1980, c. 232, s. 22.

Parties à l'action pour l'exécution de la rentrée ou de la déchéance

22 Lorsqu'un bailleur a intenté une action en vue de faire exécuter un droit de rentrée ou une déchéance en vertu d'un engagement, d'une réserve ou d'une stipulation d'un bail, toute personne qui revendique un droit ou un intérêt sur les lieux cédés à bail en vertu du bail est constituée partie à l'action si le bailleur est informé de sa revendication ou si l'acte sur lequel la personne fonde sa revendication est enregistré au bureau d'enregistrement immobilier compétent. L.R.O. 1980, chap. 232, art. 22.

Licence to assign not to be unreasonably withheld

23.—(1) In every lease made after the 1st day of September, 1911, containing a covenant, condition or agreement against assigning, underletting, or parting with the possession, or disposing of the land or property leased without licence or consent, such covenant, condition or agreement shall, unless the lease contains an express provision to the contrary, be deemed to be subject to a proviso to the effect that such licence or consent is not to be unreasonably withheld. R.S.O. 1980, c. 232, s. 23 (1).

Autorisation de céder non refusée déraisonnablement

23 (1) L'engagement, la condition ou la convention, contenus dans un bail conclu après le 1er septembre 1911 et interdisant de céder ou de sous-louer le bien-fonds ou le bien donné à bail, d'en abandonner la possession ou de l'aliéner sans autorisation ou consentement, est, sauf disposition expresse du bail à l'effet contraire, réputé subordonné à une réserve prévoyant que cette autorisation ou ce consentement ne doit pas être déraisonnablement refusé. L.R.O. 1980, chap. 232, par. 23 (1).

Application to court where consent to assignment or subletting withheld

(2) Where the landlord refuses or neglects to give a licence or consent to an assignment or sub-lease, a judge of the Ontario Court (General Division), upon the application of the tenant or of the assignee or sub-tenant, made according to the rules of court, may make an order determining whether or not the licence or consent is unreasonably withheld and, where the judge is of opinion that the licence or consent is unreasonably withheld, permitting the assignment or sub-lease to be made, and such order is the equivalent of the licence or consent of the landlord

Requête au tribunal en cas de refus de l'autorisation de céder ou de sous-louer

(2) Lorsque le locateur refuse ou néglige de donner l'autorisation ou le consentement de céder ou de sous-louer, un juge de la Cour de l'Ontario (Division générale) peut, à la requête du locataire, du cessionnaire ou du sous-locataire présentée conformément aux règles de pratique du tribunal, rendre une ordonnance déterminant si l'autorisation ou le consentement est ou non déraisonnablement refusé. Si le juge est d'avis que l'autorisation ou le consentement est déraisonnablement refusé, il peut, par ordonnance, permettre la cession ou la sous-location.

within the meaning of any covenant or condition requiring the same and such assignment or sub-lease is not a breach thereof. R.S.O. 1980, c. 232, s. 23 (2), *revised*.

L'ordonnance équivaut à l'autorisation ou au consentement du locateur au sens d'un engagement ou d'une condition les exigeant, et la cession ou la sous-location ne constituent pas une violation de cet engagement ni de cette condition. L.R.O. 1980, chap. 232, par. 23 (2), *révisé*.

Restriction of effect of licence under power contained in lease, etc.

24. Where a licence to do any act that, without such licence, would create a forfeiture, or give a right to re-enter under a condition or power reserved in a lease, is given to a lessee or the lessee's assigns, every such licence, unless otherwise expressed, extends only to the permission actually given, or to any specific breach of any proviso or covenant, or to the actual assignment, underlease or other matter thereby specifically authorized to be done, but does not prevent a proceeding for any subsequent breach unless otherwise specified in the licence, and all rights under covenants and powers of forfeiture and re-entry in the lease remain in full force and virtue, and are available as against any subsequent breach of covenant or condition, assignment, under-lease, or other matter not specifically authorized or made dispunishable by such licence, in the same manner as if no such licence had been given, and the condition or right of re-entry remains in all respects as if the licence had not been given, except in respect of the particular matter authorized to be done. R.S.O. 1980, c. 232, s. 24.

Effet restreint des autorisations aux termes des pouvoirs prévus dans le bail

24 Lorsque le preneur à bail ou ses ayants droit reçoivent l'autorisation d'accomplir un acte qui, sans cette autorisation, causerait une déchéance ou accorderait un droit de rentrée en vertu d'une condition ou d'un pouvoir réservé dans un bail, chaque autorisation s'applique seulement, sauf disposition contraire, à la permission réellement accordée, à la violation particulière d'une réserve ou d'un engagement, ou à la cession ou au sous-bail ou un autre acte que l'autorisation permet expressément de faire. Toutefois, l'autorisation n'empêche pas l'introduction d'instances en cas de violation ultérieure, à moins d'indication contraire dans l'autorisation. Tous les droits découlant des engagements et des pouvoirs de déchéance et de rentrée prévus dans le bail conservent leur plein effet et peuvent être invoqués en cas de violation ultérieure d'un acte non expressément autorisé ou sanctionné par l'autorisation, notamment un engagement, une condition, une cession ou un sous-bail, comme si aucune autorisation n'avait été accordée. La condition ou le droit de rentrée conserve son effet à tous égards, comme si l'autorisation n'avait pas été accordée, sauf en ce qui concerne l'acte particulier dont l'accomplissement est autorisé. L.R.O. 1980, chap. 232, art. 24.

Restricted operation of partial licences

25. Where in a lease there is a power or condition of re-entry on assigning or underletting or doing any other specified act without licence, and a licence has been or is given to one of several lessees or co-owners to assign or underlet his, hers or its share or interest, or to do any other act prohibited to be done without licence, or has been or is given to a lessee or owner, or any one of several lessees or owners, to assign or underlet part only of the property, or to do any other such act in respect of part only of the property, the licence does not operate to destroy or extinguish the right of re-entry in case of any breach of the covenant or condition by the co-lessee or co-lessees or owner or owners of the other shares or interest in the property, or by the lessee or owner of the rest of the property, over or in respect of such shares or interest or remaining property, but such right of re-entry remains in full force over or in respect of the shares or interests or property not the subject of the licence. R.S.O. 1980, c. 232, s. 25.

Application restreinte des autorisations partielles

25 Lorsqu'un bail prévoit un pouvoir ou une condition de rentrée en cas de cession ou de sous-bail ou d'accomplissement de tout autre acte déterminé sans autorisation et qu'une autorisation de céder ou de sous-louer sa part ou son intérêt ou d'accomplir l'acte non autorisé est ou a été accordée à l'un des divers preneurs à bail ou copropriétaires, ou qu'une autorisation de ne céder ou de ne sous-louer qu'une partie du bien ou d'accomplir l'acte relativement à une partie seulement du bien est ou a été accordée à un ou à plusieurs preneurs à bail ou propriétaires, l'autorisation n'a pas pour effet d'entraîner la suppression ou l'extinction du droit de rentrée en cas de violation d'un engagement ou d'une condition portant sur les autres parts ou intérêts relatifs au bien ou sur le reste du bien par le ou les copreneurs à bail ou par le ou les propriétaires de ces parts ou intérêts ou du reste du bien. Toutefois, le droit de rentrée conserve son plein effet en ce qui concerne les parts, les intérêts ou le bien qui ne font pas l'objet de l'autorisation. L.R.O. 1980, chap. 232, art. 25.

Restriction of effect of waiver of covenant

26. Where an actual waiver of the benefit of a covenant or condition in a lease, on the part of a lessor or the lessor's heirs, executors, administrators or assigns, is proved to have taken place in any one particular instance, such actual waiver shall not be assumed or deemed to extend to any instance or any breach of covenant or condition other than that to which the waiver specially relates, nor to be a general waiver of the benefit of any such covenant or condition unless an intention to that effect appears. R.S.O. 1980, c. 232, s. 26.

Effet restreint de la renonciation à l'engagement

26 Lorsqu'il est prouvé que le bailleur ou ses héritiers, ses exécuteurs testamentaires, ses administrateurs successoraux ou ses ayants droit ont à quelque occasion véritablement renoncé à l'avantage d'un engagement ou d'une condition contenus dans un bail, la renonciation, sauf intention évidente à cet effet, n'est ni présumée ni réputée s'appliquer à une occasion ou à une violation d'un engagement ou d'une condition autre que l'engagement ou la condition visé précisément par la renonciation, ou constituer une renonciation générale à l'avantage de cet engagement ou de cette condition. L.R.O. 1980, chap. 232, art. 26.

Covenant to pay taxes not to include taxes for local improvements

27.—(1) Unless it is otherwise specifically provided in a lease made after the 1st day of September, 1897, a covenant by a lessee for payment of taxes shall not be deemed to include an obligation to pay taxes assessed for local improvements.

Exclusion des impôts établis aux fins d'améliorations locales

27 (1) Sauf disposition contraire expresse d'un bail conclu après le 1er septembre 1897, l'engagement pris par un preneur à bail d'acquitter les impôts n'est pas réputé comprendre l'obligation de payer les impôts imposés pour des améliorations locales.

Effect of altering form of covenant

(2) In the case of a lease made under the *Short Forms of Leases Act* where the words "except for local improvements" are struck out or omitted from the covenant number 3 in Schedule B of that Act, such striking out or omission shall be deemed to be a specific provision otherwise made within the meaning of subsection (1). R.S.O. 1980, c. 232, s. 27.

Modification de l'engagement

(2) Dans les baux conclus en vertu de la *Loi sur les formules abrégées de baux*, la suppression ou l'omission des mots «sauf pour des améliorations locales» dans l'engagement numéro 3 visé par l'annexe B de cette loi est réputée constituer une disposition contraire expresse au sens du paragraphe (1). L.R.O. 1980, chap. 232, art. 27.

Notice to quit in case of weekly or monthly tenancies

28. A week's notice to quit and a month's notice to quit, respectively, ending with the week or the month, is sufficient notice to determine, respectively, a weekly or monthly tenancy. R.S.O. 1980, c. 232, s. 28.

Avis de congé en cas de location à la semaine ou au mois

28 L'avis de congé d'une semaine et l'avis de congé d'un mois, se terminant respectivement à la fin de la semaine ou à la fin du mois, constituent des avis de congé suffisants pour résilier une location à la semaine ou au mois, selon le cas. L.R.O. 1980, chap. 232, art. 28.

Penalty on tenant receiving originating process for recovery of land and not notifying his landlord

29. Every tenant to whom an originating process in an action for the recovery of land has been delivered, or to whose knowledge it comes, shall forthwith give notice thereof to the tenant's landlord, or to the landlord's bailiff or receiver, and, if the tenant omits so to do, the tenant is answerable to the tenant's landlord for all damages sustained by the landlord by reason of the failure to give the notice. R.S.O. 1980, c. 232, s. 29.

Sanction en cas de défaut du locataire recevant un bref introductif d'instance

29 Le locataire qui reçoit un bref introductif d'instance dans une action en revendication d'un bien-fonds ou qui en a connaissance doit sans délai en aviser le locateur, ou l'huissier ou le séquestre du locateur. En cas d'omission, il est responsable envers le locateur de tous les dommages que ce dernier subit du fait de son omission. L.R.O. 1980, chap. 232, art. 29.

Exemption of goods

30.—(1) The goods and chattels exempt from seizure under execution are not liable to seizure by distress by a landlord for rent, except as hereinafter provided.

Objets insaisissables

30 (1) Sous réserve des dispositions suivantes de la présente loi, le locateur ne peut pratiquer une saisie-gagerie pour non-paiement du loyer sur les objets insaisissables.

Monthly tenancies

(2) In the case of a monthly tenancy, the exemption only applies to two months arrears of rent.

Location au mois

(2) Dans le cas d'une location au mois, l'exemption de saisie s'applique seulement à deux mois d'arriérés de loyer.

Selection of exempted goods

(3) The person claiming the exemption shall select and point out the goods and chattels that the person claims to be exempt. R.S.O. 1980, c. 232, s. 30.

Choix des objets insaisissables

(3) La personne qui désire faire valoir l'insaisissabilité choisit et désigne les objets qu'elle veut soustraire à la saisie. L.R.O. 1980, chap. 232, art. 30.

Definition

31.—(1) In this section, subject to section 32, "tenant" includes a sub-tenant and the assigns of the tenant and any person in actual

Définition

31 (1) Pour l'application du présent article et sous réserve de l'article 32, le terme «locataire» s'entend en outre d'un sous-pre-

occupation of the premises under or with the assent of the tenant during the currency of the lease, or while the rent is due or in arrear, whether or not the person has attorned to or become the tenant of the landlord. R.S.O. 1980, c. 232, s. 31 (1).

neur, des ayants droit du locataire et de l'occupant réel des lieux aux termes de l'acquiescement du locataire pendant la durée du bail ou lorsque le loyer est échu ou en souffrance, qu'il soit ou non devenu le locataire ou qu'il ait ou non reconnu le locateur. L.R.O. 1980, chap. 232, par. 31 (1).

Goods on premises not property of tenant to be exempt

(2) A landlord shall not distrain for rent on the goods and chattels of any person except the tenant or person who is liable for the rent, although the same are found on the premises; but this restriction does not apply in favour of a person claiming title under an execution against the tenant, or in favour of a person whose title is derived by purchase, gift, transfer, or assignment from the tenant, whether absolute or in trust, or by way of mortgage or otherwise, nor to the interest of the tenant in any goods or chattels on the premises in the possession of the tenant under a contract for purchase, or by which the tenant may or is to become the owner thereof upon performance of any condition, nor where goods or chattels have been exchanged between tenants or persons by the one borrowing or hiring from the other for the purpose of defeating the claim of or the right of distress by the landlord, nor does the restriction apply where the property is claimed by the spouse, daughter, son, daughter-in-law, or son-in-law of the tenant, or by any other relative of the tenant's, if such other relative lives on the premises as a member of the tenant's family, or by any person whose title is derived by purchase, gift, transfer or assignment from any relative to whom the restriction does not apply. R.S.O. 1980, c. 232, s. 31 (2); 1986, c. 64, s. 24 (2).

Insaisissabilité des objets n'appartenant pas au locataire

(2) Le locateur ne doit pas pratiquer une saisie-gagerie pour non-paiement du loyer sur les objets appartenant à une personne autre que le locataire ou la personne qui est redevable du loyer, même si ces objets sont trouvés sur les lieux. Cette restriction ne s'applique pas, toutefois, à la personne qui revendique le titre des objets en vertu d'un bref d'exécution décerné contre le locataire, ni au titulaire d'un titre en vertu d'un achat, d'une donation ou d'une cession de la part du locataire, que ce soit à titre absolu ou en fiducie, ou par voie d'hypothèque ou par tout autre moyen, ni à l'intérêt que possède le locataire sur tout objet se trouvant sur les lieux, aux termes d'un contrat d'achat ou d'un contrat prévoyant que le locataire peut en devenir le propriétaire ou en devient le propriétaire en cas de réalisation d'une condition, ni lorsque des objets ont été échangés entre deux locataires ou deux personnes, objets que l'un d'eux a empruntés ou loués à l'autre afin de faire échec à la demande ou au droit de saisie-gagerie du locateur. La restriction ne s'applique pas, non plus, lorsque la propriété est revendiquée par le conjoint, la fille, le fils, la belle-fille ou le beau-fils du locataire ou par un autre parent du locataire qui vit sur les lieux comme membre de la famille du locataire, ou par le titulaire d'un titre en vertu d'un achat, d'une donation ou d'une cession conclus avec un parent non visé par la restriction. L.R.O. 1980, chap. 232, par. 31 (2); 1986, chap. 64, par. 24 (2).

Goods in store managed by agent who is in default

(3) Nothing in this section exempts from distress goods or chattels in a store or shop managed or controlled by an agent or clerk for the owner of the goods or chattels where the clerk or agent is also the tenant and in default, and the rent is due in respect of the store or shop or premises rented therewith and thereto belonging, if the goods or chattels would have been liable to seizure but for this Act. R.S.O. 1980, c. 232, s. 31 (3).

Objets dans un magasin géré par le représentant en défaut

(3) Le présent article n'a pas pour effet de soustraire à la saisie-gagerie les objets qui se trouvent dans une boutique ou un magasin gérés par le représentant ou le commis du propriétaire des objets, ou dont le représentant ou le commis est responsable, lorsque le représentant ou le commis est également le locataire en défaut. Le loyer est exigible à l'égard de la boutique ou du magasin ou des lieux loués avec la boutique ou le magasin et en faisant partie, si les objets n'était la présente loi, avaient pu faire l'objet d'une saisie-gagerie. L.R.O. 1980, chap. 232, par. 31 (3).

Definition

32.—(1) In this section, "under-tenant" means a tenant to whom the premises or some part of the premises in respect of which rent is distrained for have been sub-let with the consent of the superior landlord or in default of such consent under the order of the judge of the Ontario Court (General

Définition

32 (1) Pour l'application du présent article, le terme «sous-locataire» s'entend du locataire ayant sous-loué, avec le consentement du locateur de rang antérieur ou, à défaut de ce consentement, aux termes de l'ordonnance rendue par un juge de la Cour de l'Ontario (Division générale) comme le prévoit le paragraphe 23 (2), les lieux ou une

Division) as provided by subsection 23 (2). R.S.O. 1980, c. 232, s. 32 (1), *revised*.

partie des lieux visés par une saisie-gagerie pratiquée pour non-paiement du loyer. L.R.O. 1980, chap. 232, par. 32 (1), *révisé*.

Declaration by boarder, under-tenant, or lodger that immediate tenant has no property in goods distrained

(2) If a superior landlord distrains or threatens to distrain any goods or chattels of an under-tenant, boarder or lodger for arrears of rent due to the superior landlord by the superior landlords immediate tenant, the under-tenant, boarder or lodger may serve the superior landlord, or the bailiff or other person employed by the superior landlord to levy the distress, with a statutory declaration made by the under-tenant, boarder or lodger setting forth that the immediate tenant has no right of property or beneficial interest in such goods or chattels, and that they are the property or in the lawful possession of the under-tenant, boarder or lodger, and also setting forth whether any and what amount by way of rent, board or otherwise is due from the under-tenant, boarder or lodger to the immediate tenant, and to the declaration shall be annexed a correct inventory, subscribed by the under-tenant, boarder or lodger, of the goods and chattels mentioned in the declaration, and the under-tenant, boarder or lodger may pay to the superior landlord, or to the bailiff or other person employed by the superior landlord, the amount if any, so due, or so much thereof as is sufficient to discharge the claim of the superior landlord.

Déclaration du pensionnaire portant que les objets saisis n'appartiennent pas au locataire

(2) Le sous-locataire, le pensionnaire ou le locataire en meublé dont les objets font l'objet d'une saisie-gagerie ou d'une menace de saisie-gagerie par le locateur de rang antérieur pour un arriéré de loyer que lui doit son locataire immédiat, peut signifier soit au locateur soit à l'huissier ou à l'autre personne à son service chargés de pratiquer la saisie-gagerie une déclaration solennelle qu'il a faite. La déclaration porte que le locataire immédiat ne possède aucun droit de propriété ni aucun intérêt à titre bénéficiaire sur les objets, mais qu'ils appartiennent au sous-locataire, au pensionnaire ou au locataire en meublé, ou qu'ils sont en la possession légale de ceux-ci, et indique s'il doit au locataire immédiat un montant et, le cas échéant, la somme due, notamment à titre de loyer ou de pension. Est joint à la déclaration un inventaire exact des objets visés par celle-ci, souscrit par le sous-locataire, le pensionnaire ou le locataire en meublé qui peut en outre verser au locateur de rang antérieur, à l'huissier ou à l'autre personne à son service, le montant éventuel dont il est débiteur ou la fraction de ce montant permettant d'acquitter la réclamation du locateur de rang antérieur.

Penalty for improper levy

(3) If the superior landlord, bailiff or other person, after being served with the declaration and inventory, and after the under-tenant, boarder or lodger has paid or tendered to the person the amount, if any, which by subsection (2) the under-tenant, boarder or lodger is authorized to pay, levies or proceeds with a distress on the goods or chattels of the under-tenant, boarder or lodger, the superior landlord, bailiff or other person is guilty of an illegal distress, and the under-tenant, boarder or lodger may replevy the goods or chattels in any court of competent jurisdiction, and the superior landlord is also liable to an action, at the suit of the under-tenant, boarder or lodger, in which the truth of the declaration and inventory may be inquired into.

Sanction en cas de saisie-gagerie illégale

(3) Est coupable d'avoir pratiqué une saisie-gagerie illégale le locateur de rang antérieur, l'huissier ou l'autre personne à son service qui pratique une saisie-gagerie ou qui procède à une saisie-gagerie sur les objets du sous-locataire, du pensionnaire ou du locataire en meublé après avoir reçu signification de la déclaration et de l'inventaire, et après que le sous-locataire, le pensionnaire ou le locataire en meublé lui a payé ou offert de payer le montant qu'il est autorisé à payer aux termes du paragraphe (2). Le sous-locataire, le pensionnaire ou le locataire en meublé peut demander la restitution des objets devant le tribunal compétent. Le sous-locataire, le pensionnaire ou le locataire en meublé peut en outre intenter une action contre le locateur de rang antérieur, dans laquelle l'exactitude de la déclaration et de l'inventaire peut être examinée.

Effect of payments by under-tenant, boarder or lodger

(4) Any payment made by an under-tenant, boarder or lodger under subsection (2) is a valid payment on account of the amount due from the under tenant to the immediate tenant. R.S.O. 1980, c. 232, s. 32 (2-4).

Effet du paiement du sous-locataire

(4) Le paiement effectué par le sous-locataire, le pensionnaire ou le locataire en meublé en vertu du paragraphe (2) est un paiement valide à valoir sur le montant qu'il doit au locataire immédiat. L.R.O. 1980, chap. 232, par. 32 (2) à (4).

Duty of tenant claiming exemption to surrender premises

33.—(1) A tenant in default for non-payment of rent is not entitled to the benefit of the exemption provided for by section 30 unless the tenant gives up possession of the

Devoir du locataire réclamant l'exemption d'abandonner la possession des lieux

33 (1) Le locataire en défaut de paiement du loyer n'a pas droit à l'exemption prévue à l'article 30, sauf s'il abandonne sans délai la possession des lieux ou s'il est prêt à le faire et offre de le faire.

premises forthwith or is ready and offers to do so.

To whom offer of surrender to be made

(2) The offer may be made to the landlord or to the landlord's agent, and the person authorized to seize and sell the goods and chattels, or having the custody of them for the landlord, shall be considered an agent of the landlord for the purpose of the offer and surrender to the landlord of possession. R.S.O. 1980, c. 232, s. 33.

Personne à qui l'offre d'abandonner la possession des lieux est faite

(2) L'offre peut être faite au locateur ou à son représentant. La personne qui est autorisée à saisir et à vendre les objets ou qui en a la garde au nom du locateur est considérée comme un représentant du locateur aux fins de l'offre et de l'abandon de la possession des lieux au locateur. L.R.O. 1980, chap. 232, art. 33.

Seizure of exempted goods

34.—(1) A landlord that desires to seize exempted goods shall, after default has been made in the payment of rent and before or at the time of seizure, serve the tenant with a notice (Form 1).

Saisie d'objets insaisissables

34 (1) Le locateur qui désire saisir des objets insaisissables signifie au locataire, après le défaut de paiement du loyer et au plus tard au moment de la saisie, un avis rédigé selon la formule 1.

Effect of surrender of possession

(2) The surrender of possession in pursuance of the notice is a determination of the tenancy. R.S.O. 1980, c. 232, s. 34.

Effet de l'abandon de la possession des lieux

(2) L'abandon de la possession des lieux fait conformément à l'avis constitue une résiliation du bail. L.R.O. 1980, chap. 232, art. 34.

Right of set off

35.—(1) A tenant may set off against the rent due a debt due to the tenant by the landlord.

Droit de compensation

35 (1) Le locataire peut opposer en compensation d'un loyer échu une dette que lui doit le locateur.

Notice

(2) Notice of the claim of set off (Form 2) may be given before or after the seizure.

Avis

(2) L'avis de demande de compensation, rédigé selon la formule 2, peut être donné avant ou après la saisie.

Effect of notice

(3) When the notice is given, the landlord is entitled to distrain, or to proceed with the distress, only for the balance of the rent after deducting any debt justly due by the landlord to the tenant that is mentioned in the notice. R.S.O. 1980, c. 232, s. 35.

Effet de l'avis

(3) Une fois l'avis donné, le locateur a le droit de pratiquer la saisie-gagerie ou de la poursuivre, uniquement pour le solde du loyer, déduction faite du montant de la dette légitime qu'il doit au locataire et qui est mentionnée dans l'avis. L.R.O. 1980, chap. 232, art. 35.

Service of notices

36.—(1) Service of notices under sections 28, 34 and 35 shall be made either personally or by leaving the same with a grown-up person in and apparently residing on the premises occupied by the person to be served.

Signification des avis

36 (1) Les avis visés aux articles 28, 34 et 35 sont signifiés soit à personne soit par leur remise à un adulte se trouvant et résidant apparemment dans les lieux occupés par le destinataire.

Posting up notice instead of service

(2) If the tenant cannot be found and the tenant's place of abode is not known, or admission thereto cannot be obtained, the posting up of the notice on some conspicuous part of the premises is good service. R.S.O. 1980, c. 232, s. 36.

Affichage de l'avis au lieu de la signification

(2) Si le locataire est introuvable et que son lieu de résidence est inconnu ou qu'on ne peut y accéder, l'affichage de l'avis en un endroit bien en vue sur les lieux constitue une signification valable. L.R.O. 1980, chap. 232, art. 36.

Formal defects not to invalidate

37. No step taken under sections 33 to 36 shall be rendered invalid by any defect in form. R.S.O. 1980, c. 232, s. 37.

Validité des actes malgré un vice de forme

37 Les mesures prises aux termes des articles 33 à 36 ne sont pas frappés d'invalidité pour vice de forme. L.R.O. 1980, chap. 232, art. 37.

Lien of landlord in bankruptcy, etc.

38.—(1) In case of an assignment for the general benefit of creditors, or an order being made for the winding up of an incorporated company, or where a receiving order in bankruptcy or authorized assignment has been made by or against a tenant, the preferential lien of the landlord for rent is restricted to the arrears of rent due during the period of three months next preceding, and for three months following the execution of the assignment, and from thence so long as the assignee retains possession of the premises, but any payment to be made to the

Droit de préférence du locateur en cas de faillite

38 (1) Lorsqu'une cession est faite au profit général des créanciers, qu'une ordonnance de liquidation judiciaire d'une compagnie constituée en personne morale est rendue, qu'une ordonnance de séquestre dans une faillite est rendue à l'encontre du locataire ou qu'une cession autorisée est faite par ce dernier, le droit de préférence que possède le locateur pour le loyer est limité à l'arriéré de loyer des trois mois qui précèdent et aux trois mois qui suivent la passation de la cession et couvre les loyers subséquents tant que le cessionnaire reste en possession des

landlord in respect of accelerated rent shall be credited against the amount payable by the person who is assignee, liquidator or trustee for the period of the person's occupation. R.S.O. 1980, c. 232, s. 38 (1).

lieux. Toutefois, les paiements qui doivent être faits au locateur relativement à un loyer exigible par anticipation doivent être crédités sur le montant payable par le cessionnaire, le liquidateur ou le syndic pour la période d'occupation. L.R.O. 1980, chap. 232, par. 38 (1).

Rights of assignee

(2) Despite any provision, stipulation or agreement in any lease or agreement or the legal effect thereof, in case of an assignment for the general benefit of creditors, or an order being made for the winding up of an incorporated company, or where a receiving order in bankruptcy or authorized assignment has been made by or against a tenant, the person who is assignee, liquidator or trustee may at any time within three months thereafter for the purposes of the trust estate and before the person has given notice of intention to surrender possession or disclaim, by notice in writing elect to retain the leased premises for the whole or any portion of the unexpired term and any renewal thereof, upon the terms of the lease and subject to the payment of the rent as provided by the lease or agreement, and the person may, upon payment to the landlord of all arrears of rent, assign the lease with rights of renewal, if any, to any person who will covenant to observe and perform its terms and agree to conduct upon the demised premises a trade or business which is not reasonably of a more objectionable or hazardous nature than that which was thereon conducted by the debtor, and who on application of the assignee, liquidator or trustee, is approved by a judge of the Ontario Court (General Division) as a person fit and proper to be put in possession of the leased premises. R.S.O. 1980, c. 232, s. 38 (2), *revised*.

Droits du cessionnaire

(2) Malgré toute disposition, stipulation ou convention contenues dans un bail ou dans une convention, ou leur effet légal, lorsqu'une cession est faite au profit général des créanciers, qu'une ordonnance de liquidation judiciaire d'une compagnie constituée en personne morale est rendue, qu'une ordonnance de séquestre dans une faillite est rendue à l'encontre du locataire ou qu'une cession autorisée est faite par ce dernier, le cessionnaire, le liquidateur ou le syndic peut, dans les trois mois qui suivent aux fins du domaine en fiducie et avant d'avoir donné un avis d'intention de rétrocéder la possession des lieux donnés à bail ou d'y renoncer, choisir, au moyen d'un avis écrit, de conserver les lieux pendant tout ou partie du terme non expiré et de tout renouvellement de ce terme, selon les modalités du bail et sous réserve du paiement du loyer prévu par le bail ou la convention. Il peut en outre, sur paiement au locateur de tout l'arriéré de loyer, céder le bail et les droits de renouvellement, s'il en est, à quiconque s'engage à observer et à exécuter ces modalités et consent à exercer sur les lieux cédés à bail un commerce ou une entreprise qui n'est pas raisonnablement d'une nature plus inacceptable ou dangereuse que le commerce ou l'entreprise que le débiteur y exerçait et qui est, à la requête du cessionnaire, du liquidateur ou du syndic, agréé par un juge de la Cour de l'Ontario (Division générale) comme étant une personne apte à être mise en possession des lieux donnés à bail. L.R.O. 1980, chap. 232, par. 38 (2), *révisé*.

Election to surrender

39.—(1) The person who is assignee, liquidator or trustee has the further right, at any time before so electing, by notice in writing to the landlord, to surrender possession or disclaim any such lease, and the person's entry into possession of the leased premises and their occupation by the person, while required for the purposes of the trust estate, shall not be deemed to be evidence of an intention on the person's part to elect to retain possession under section 38.

Cas où le cessionnaire choisit de rétrocéder

39 (1) Le cessionnaire, le liquidateur ou le syndic a en outre le droit, en tout temps avant de faire son choix et au moyen d'un avis écrit au locateur, de rétrocéder la possession des lieux donnés à bail ou d'y renoncer. L'entrée en possession des lieux et leur occupation par lui, bien que requises aux fins du domaine en fiducie, ne sont pas réputées constituer la preuve de son intention de choisir d'en conserver la possession conformément à l'article 38.

Rights of sub-tenants

(2) Where the assignor, or person or firm against whom a receiving order has been made in bankruptcy, or a winding up order has been made, being a lessee, has, before the making of the assignment or such order demised any premises by way of under-lease, approved or consented to in writing by the landlord, and the assignee, liquidator or trustee surrenders, disclaims or elects to

Droit des sous-preneurs

(2) Lorsque le cédant, ou la personne ou l'entreprise contre laquelle a été rendue une ordonnance de séquestre dans une faillite ou une ordonnance de liquidation judiciaire, est un preneur à bail qui, avant que cette cession soit faite ou cette ordonnance rendue, a cédé à bail des lieux par voie de sous-bail auquel le locateur a donné son approbation ou son consentement par écrit, et que le cession-

assign the lease, the under-lessee, if the under-lessee so elects in writing within three months of such assignment or order, stands in the same position with the landlord as though the under-lessee were a direct lessee from the landlord but subject, except as to rental payable, to the same liabilities and obligations as the assignor, bankrupt or insolvent company was subject to under the lease at the date of the assignment or order, but the under-lessee shall in such event be required to covenant to pay to the landlord a rental not less than that payable by the under-lessee to the debtor, and if such last mentioned rental was greater than that payable by the debtor to the said landlord, the under-lessee shall be required to covenant to pay to the landlord the like greater rental. R.S.O. 1980, c. 232, s. 39 (1, 2).

naire, le liquidateur ou le syndic rétrocède le bail, y renonce ou choisit de le céder, le sous-preneur se trouve, s'il en exerce l'option par écrit dans les trois mois de la cession ou de l'ordonnance, dans la même position par rapport au locateur que s'il était son preneur à bail direct, tout en restant assujetti, sauf en ce qui concerne le loyer échu, aux mêmes responsabilités et obligations que celles auxquelles étaient soumis le cédant, le failli ou la compagnie insolvable aux termes du bail à la date de la cession ou de l'ordonnance. Toutefois, le sous-preneur est tenu, dans ce cas, de s'engager à payer au locateur un loyer au moins égal à celui que le sous-preneur devait payer au débiteur, et si ce loyer est supérieur à celui que le débiteur payait au locateur, le sous-preneur est tenu de s'engager à payer au locateur ce loyer plus élevé. L.R.O. 1980, chap. 232, par. 39 (1) et (2).

Settlement of disputes

(3) In the event of any dispute arising under this section or section 38, the dispute shall be disposed of by a judge of the Ontario Court (General Division) upon an application. R.S.O. 1980, c. 232, s. 39 (3), *revised*.

Règlement de litiges

(3) Un juge de la Cour de l'Ontario (Division générale) statue, sur requête, sur tout litige qui porte sur une question découlant de l'application du présent article ou de l'article 38. L.R.O. 1980, chap. 232, par. 39 (3), *révisé*.

Distress for rents seck

40. Every person has the like remedy by distress and by impounding and selling the property distrained in cases of rents seck as in case of rent reserved upon lease. R.S.O. 1980, c. 232, s. 40.

Saisie-gagerie en cas de rentes sèches

40 Toute personne a droit, en cas de rente sèche, au même recours par voie de saisie-gagerie et par voie de confiscation et de vente du bien saisi que dans le cas d'un loyer réservé dans un bail. L.R.O. 1980, chap. 232, art. 40.

Distress for arrears on leases determined

41. A person having any rent due and in arrear, upon any lease for life or lives or for years, or at will, ended or determined, may distrain for such arrears, after the determination of the lease, in the same manner as the person might have done if the lease had not been ended or determined, if the distress is made within six months after the determination of the lease, and during the continuance of the landlord's title or interest, and during the possession of the tenant from whom the arrears became due. R.S.O. 1980, c. 232, s. 41.

Saisie-gagerie à l'expiration du bail

41 Lorsqu'un bail pour une ou plusieurs vies, un bail à terme déterminé ou un bail à discrétion expire ou est résilié, la personne ayant droit à l'arriéré de loyer peut pratiquer une saisie-gagerie pour cet arriéré de la même manière qu'elle aurait pu le faire si le bail n'avait pas expiré ni été résilié, à condition que la saisie-gagerie soit pratiquée dans les six mois qui suivent l'expiration du bail, pendant que le titre ou l'intérêt du locateur continue d'exister et pendant que se poursuit la possession du locataire débiteur de l'arriéré. L.R.O. 1980, chap. 232, art. 41.

Right of persons entitled to rent during life of another to recover same after death

42. A person entitled to any rent or land for the life of another may recover by action or distress the rent due and owing at the time of the death of the person for whose life such rent or land depended as the person might have done if the person by whose death the estate in such rent or land determined had continued in life. R.S.O. 1980, c. 232, s. 42.

Droit de recouvrement des personnes ayant droit à un loyer pendant la vie d'une autre personne

42 La personne ayant droit à un loyer ou à un bien-fonds durant la vie d'une autre personne peut, par voie d'action ou de saisie-gagerie, recouvrer le loyer échu et exigible au moment du décès de la personne dont la vie conditionnait le loyer ou le bien-fonds comme elle aurait pu le faire si la personne dont le décès a provoqué la résolution du domaine sur le loyer ou le bien-fonds était demeuré en vie. L.R.O. 1980, chap. 232, art. 42.

Distress to be reasonable

43. Distress shall be reasonable. R.S.O. 1980, c. 232, s. 43.

Saisie-gagerie raisonnable

43 La saisie-gagerie doit être raisonnable. L.R.O. 1980, chap. 232, art. 43.

Right to distrain grain, etc.

44. A person having rent due and in arrear upon any demise, lease, or contract may seize and secure any sheaves or cocks of

Droit d'effectuer une saisie-gagerie de céréales

44 La personne ayant droit à l'arriéré de loyer aux termes d'une cession à bail, d'un bail ou d'un contrat peut saisir et conserver

grain, or grain loose, or in the straw, or hay, lying or being in any barn or granary or otherwise upon any part of the land charged with such rent, and may lock up or detain the same in the place where the same is found, for or in the nature of a distress until the same is replevied, and in default of the same being replevied, may sell the same after appraisement thereof is made; but such grain or hay so distrained shall not be removed by the person distraining, to the damage of the owner thereof out of the place where the same is found and seized, but shall be kept there, as impounded, until it is replevied or sold in default of replevying. R.S.O. 1980, c. 232, s. 44.

les gerbes ou les meules de céréales, les céréales battues ou sur tige ou le foin se trouvant dans un endroit, notamment une grange ou un grenier, du bien-fonds grevé par ce loyer. Elle peut les mettre sous clef ou les garder à l'endroit où ils ont été trouvés, au titre d'une saisie-gagerie ou comme dans une saisie-gagerie jusqu'à ce qu'ils soient revendiqués. S'ils ne sont pas revendiqués, elle peut les vendre après évaluation. La personne qui pratique la saisie-gagerie ne peut pas toutefois, au préjudice de leur propriétaire, enlever les céréales ni le foin de l'endroit où ils ont été trouvés et saisis. Elle les laisse à cet endroit, comme s'ils avaient été confisqués, jusqu'à ce qu'ils aient été revendiqués ou, à défaut de revendication, vendus. L.R.O. 1980, chap. 232, art. 44.

Right to distrain cattle or livestock

45.—(1) A landlord may take and seize, as a distress for arrears of rent, any cattle or livestock of the landlord's tenant feeding or pasturing upon any highway, or on any way belonging to the demised premises or any part thereof.

Droit d'effectuer la saisie-gagerie du bétail

45 (1) Le locateur peut prendre et saisir, à titre de saisie-gagerie pour un arriéré de loyer, le bétail ou le cheptel de son locataire se nourrissant ou pâturant sur une voie publique ou sur une voie faisant partie des lieux cédés à bail ou d'une partie de ceux-ci.

Distress of standing crops

(2) Subject to subsection (4), a landlord may take and seize standing crops as a distress for arrears of rent, and may cut, gather, make, cure, carry and lay up the same, when ripe, in the barns or other proper place on the demised premises and, if there is no barn or proper place on the demised premises, then in any other barn or proper place which the landlord hires or otherwise procures for that purpose as near as may be to the premises, and may in convenient time appraise, sell or otherwise dispose of the same towards satisfaction for the rent for which the distress is made, and of the charges of the distress, appraisement and sale in the same manner as other goods and chattels may be seized, distrained and disposed of, and the appraisement thereof shall be taken when cut, gathered, cured and made and not before.

Saisie-gagerie des récoltes sur pied

(2) Sous réserve du paragraphe (4), le locateur peut prendre et saisir des récoltes sur pied à titre de saisie-gagerie pour un arriéré de loyer. Il peut les couper, les ramasser, les faire, les sécher, les transporter et les stocker lorsqu'elles arrivent à maturité dans les granges ou en un autre endroit approprié situé sur les lieux cédés à bail et, s'il n'y en a pas sur les lieux cédés à bail, dans une autre grange ou en un autre endroit approprié, situés aussi près que possible des lieux et que le locateur loue ou obtient de toute autre façon à cette fin. Il peut, au moment opportun, les évaluer ou les aliéner, notamment en les vendant, afin de régler le loyer impayé qui a donné lieu à la saisie-gagerie ainsi que les frais de saisie-gagerie, d'évaluation et de vente comme il est possible de saisir et d'aliéner d'autres objets. L'évaluation de ces récoltes a lieu au moment où elles sont coupées, ramassées, séchées et faites, et pas avant.

Tenant's right to notice of place of keeping

(3) Notice of the place where the goods and chattels so distrained are lodged or deposited shall, within one week after the lodging or depositing thereof, be given to the tenant or left at the tenant's last place of abode.

Droit du locataire à l'avis de l'endroit du dépôt

(3) Un avis de l'endroit où sont placés ou déposés les objets saisis est donné au locataire ou laissé à son dernier lieu de résidence dans la semaine qui suit leur placement ou leur dépôt.

Satisfying distress of standing crops

(4) If, after a distress of standing crops so taken for arrears of rent, and at any time before the same are ripe and cut, cured or gathered, the tenant pays to the landlord for whom the distress is taken the whole rent then in arrear, with the full costs and charges of making the distress and occasioned thereby, then, upon such payment or lawful tender thereof, the same and every part thereof shall cease, and the standing crops so distrained shall be delivered up to the tenant.

Règlement de la saisie-gagerie des récoltes sur pied

(4) Si, après que la saisie-gagerie de récoltes sur pied a été pratiquée pour un arriéré de loyer et avant que ces récoltes sur pied arrivent à maturité et soient coupées, séchées ou ramassées, le locataire paie au locateur pour lequel la saisie-gagerie est pratiquée tout l'arriéré de loyer ainsi que toutes les dépenses et tous les frais que la saisie-gagerie a entraînés, la saisie-gagerie prend fin sur paiement ou sur offre régulière de paiement,

et les récoltes sur pied ainsi saisies sont restituées au locataire.

Sale of standing crop

(5) Where standing crops are distrained for rent they may, at the option of the landlord, be advertised and sold in the same manner as other goods, and it is not necessary for the landlord to reap, thresh, gather or otherwise market them.

Vente des récoltes sur pied

(5) Les récoltes sur pied faisant l'objet d'une saisie-gagerie pour un arriéré de loyer peuvent, au choix du locateur, être annoncées et vendues de la même manière que d'autres objets. Le locateur n'est pas tenu de les moissonner, de les battre, de les ramasser ni de les commercialiser d'une autre façon.

Liability of purchaser of standing crops

(6) Any person purchasing standing crops at such sale is liable for the rent of the land upon which they are standing at the time of the sale, and until they are removed, unless the rent has been paid or has been collected by the landlord, or has been otherwise satisfied, and the rent shall, as nearly as may be, be the same as that which the tenant whose goods were sold was to pay, having regard to the quantity of land, and to the time during which the purchaser occupies it. R.S.O. 1980, c. 232, s. 45.

Responsabilité de l'acheteur des récoltes sur pied

(6) Quiconque achète des récoltes sur pied au cours de la vente est redevable du loyer du bien-fonds sur lequel les récoltes sont sur pied au moment de la vente, à partir de ce moment et jusqu'à ce que les récoltes soient enlevées, à moins que le loyer n'ait été payé ou perçu par le locateur ou réglé de toute autre façon. Le loyer est, autant que possible, identique à celui que le locataire dont les objets ont été vendus devait payer, compte tenu de la superficie du bien-fonds et du temps pendant lequel l'acheteur l'occupe. L.R.O. 1980, chap. 232, art. 45.

Conditional exemption of certain beasts

46. Beasts that gain the land and sheep shall not be distrained if there are other chattels sufficient to satisfy the demand. R.S.O. 1980, c. 232, s. 46.

Animaux exempts en cas de règlement de la réclamation

46 Si d'autres objets permettent de régler la réclamation, ni les animaux accédant au bien-fonds ni les moutons ne peuvent faire l'objet de la saisie-gagerie. L.R.O. 1980, chap. 232, art. 46.

Where Distress may be Taken

Lieu de la saisie-gagerie

Chattels not to be distrained off the premises

47. Save as herein otherwise provided, goods or chattels that are not at the time of the distress upon the premises in respect of which the rent distrained for is due shall not be distrained for rent. R.S.O. 1980, c. 232, s. 47.

Insaisissabilité des objets hors des lieux loués

47 Sauf disposition contraire de la présente loi, sont insaisissables les objets qui, au moment de la saisie-gagerie pour un arriéré de loyer, ne sont pas sur les lieux à l'égard desquels la saisie-gagerie a été pratiquée pour payer le loyer qui est échu. L.R.O. 1980, chap. 232, art. 47.

Fraudulent Removal

Enlèvement frauduleux

Landlords may distrain goods fraudulently carried off the premises

48.—(1) Where any tenant, for life or lives, term of years, at will, sufferance or otherwise, of any messuages, lands, tenements or hereditaments, upon the demise or holding whereof any rent is reserved, due, or made payable, fraudulently or clandestinely conveys away, or carries off or from the premises the tenant's goods or chattels to prevent the landlord from distraining them for arrears of rent so reserved, due, or made payable, the landlord or any person lawfully empowered for that purpose by the landlord, may, within thirty days next ensuing such conveying away or carrying off, take and seize such goods and chattels wherever they are found, as a distress for such arrears of rent, and sell or otherwise dispose of them in such manner as if they had actually been distrained by the landlord upon such premises for such arrears of rent.

Saisie-gagerie en cas d'enlèvement frauduleux des objets

48 (1) Lorsque le locataire de biens-fonds, de tènements, d'un héritage ou d'une maison d'habitation aux termes d'une cession à bail ou d'une détention, notamment pour une ou plusieurs vies, pour un terme déterminé, à discrétion ou par tolérance, aux termes de laquelle le loyer est réservé, échu ou exigible, cède ses objets ou les enlève frauduleusement ou clandestinement des lieux cédés à bail afin d'empêcher le locateur de pratiquer sur ceux-ci une saisie-gagerie pour l'arriéré du loyer réservé, échu ou exigible, le locateur ou toute personne qu'il autorise légalement à cette fin peut, à titre de saisie-gagerie pour l'arriéré de loyer et dans les trente jours de la cession ou de l'enlèvement, prendre et saisir ces objets où qu'ils soient situés et les aliéner, notamment en les vendant, comme si le locateur les avait saisis sur les lieux pour l'arriéré de loyer.

Exception

(2) No landlord or other person entitled to such arrears of rent shall take or seize, as a distress for the same, any such goods or chattels that have been sold in good faith and for

Exception

(2) Nul locateur ou autre personne ayant droit à l'arriéré de loyer ne doit prendre ou saisir, à titre de saisie-gagerie pour l'arriéré de loyer, les objets s'ils ont été vendus de

a valuable consideration, before such seizure made, to any person not privy to such fraud. R.S.O. 1980, c. 232, s. 48.

bonne foi et à titre onéreux, avant que la saisie n'ait été pratiquée, à une personne qui n'a pas connaissance de la fraude. L.R.O. 1980, chap. 232, art. 48.

Right of landlord to break open houses where goods fraudulently secured

49. Where any goods or chattels fraudulently or clandestinely conveyed or carried away by any tenant, the tenant's servant, or agent, or other person aiding or assisting therein, are or are believed to be in any house, barn, stable, outhouse, yard, close or place, locked up, fastened or otherwise secured so as to prevent them from being taken and seized as a distress for arrears of rent, the landlord or the landlord's agent may take and seize, as a distress for rent, such goods and chattels, first calling to the landlord's assistance a peace officer who is hereby required to aid and assist therein, and, in case of a dwelling house, oath being also first made of a reasonable ground to believe that such goods or chattels are therein, and, in the daytime, break open and enter into such house, barn, stable, outhouse, yard, close or place and take and seize such goods and chattels for the arrears of rent as the landlord might have done if they were in an open field or place upon the premises from which they were so conveyed or carried away. R.S.O. 1980, c. 232, s. 49.

Droit du locateur de pénétrer de force dans des maisons

49 Lorsque les objets qui sont cédés ou enlevés frauduleusement ou clandestinement par le locataire, son employé, son représentant, ou une autre personne qui apporte son aide, sont ou semblent être mis sous clef, attachés ou mis en sûreté d'une autre façon dans un endroit, notamment une maison, une grange, une écurie, une remise, une cour ou un clos, pour qu'il soit fait obstacle à leur prise et à leur saisie par voie de saisie-gagerie pour un arriéré de loyer, le locateur ou son représentant peut prendre et saisir les objets par voie de saisie-gagerie pour l'arriéré de loyer. Il le fait en demandant d'abord l'aide d'un agent de la paix, qui est tenu d'apporter son aide à cette fin. Dans le cas d'une maison d'habitation, il prête d'abord le serment qu'il a des motifs raisonnables de croire que les objets s'y trouvent. Il peut, de jour, pénétrer de force et entrer dans l'endroit, notamment la maison, la grange, l'écurie, la remise, la cour ou le clos, et prendre et saisir ces objets pour l'arriéré de loyer comme il aurait pu le faire s'ils s'étaient trouvés dans un champ ou un endroit ouvert et faisant partie des lieux d'où ils ont été cédés ou enlevés. L.R.O. 1980, chap. 232, art. 49.

Penalty for fraudulently removing, or assisting to remove, goods

50. If a tenant so fraudulently removes, conveys away or carries off the tenant's goods or chattels, or if any person wilfully and knowingly aids or assists the tenant in so doing, or in concealing them, every person so offending shall forfeit and pay to the landlord double the value of such goods or chattels, to be recovered by action in any court of competent jurisdiction. R.S.O. 1980, c. 232, s. 50.

Sanction pour enlèvement frauduleux ou complicité

50 Si le locataire enlève, cède ou emporte ainsi frauduleusement ses objets ou si une personne lui apporte sciemment et délibérément son aide pour le faire ou pour dissimuler ces objets, tous les contrevenants sont tenus de payer au locateur le double de la valeur de ces objets, et ce montant est recouvrable par voie d'action intentée devant le tribunal compétent. L.R.O. 1980, chap. 232, art. 50.

Beasts distrained not to be driven out of the municipality

51.—(1) Beasts or cattle distrained shall not be removed or driven out of the municipality in which they were distrained, except to a fitting pound or enclosure in the same area not more then three miles distant from the place where the distress was taken. R.S.O. 1980, c. 232, s. 51 (1), *revised*.

Interdiction d'emmener les animaux saisis hors de la municipalité

51 (1) Les animaux ou le bétail saisis ne peuvent être déplacés ni emmenés hors de la municipalité où la saisie-gagerie a été pratiquée, si ce n'est dans une fourrière ou un enclos approprié situé dans la même région et à une distance d'au plus trois milles du lieu de la saisie-gagerie. L.R.O. 1980, chap. 232, par. 51 (1), *révisé*.

Impounding

(2) No cattle or other goods or chattels distrained or taken by way of distress for any cause at one time shall be impounded in several places.

Garde en un seul endroit

(2) Nul ne doit garder en plusieurs endroits du bétail ou d'autres objets saisis ou emportés en même temps par voie de saisie-gagerie pour une raison quelconque.

Penalty

(3) Every person contravening this section shall forfeit to the person aggrieved $20 in addition to the damages sustained by the person aggrieved.

Peine

(3) Quiconque contrevient au présent article paie 20 $ à la personne lésée en plus des dommages-intérêts subis par cette dernière.

Where goods may be impounded

(4) Any person lawfully taking any distress for any kind of rent may impound or otherwise secure the distress so made in such place or on such part of the premises chargeable with the rent as is most fit and convenient for

Cas où les objets peuvent être gardés

(4) La personne qui pratique légalement une saisie-gagerie pour tout genre de loyer peut garder ou mettre en lieu sûr de toute autre manière les objets saisis dans l'endroit ou sur la partie des lieux pour lesquels le

that purpose, and may appraise, sell and dispose of the same upon the premises, and it is lawful for any person to come and go to and from such place or part of the premises where any distress for rent is so impounded and secured to view, appraise and buy, and to carry off or remove the same on account of the purchaser thereof. R.S.O. 1980, c. 232, s. 51 (2-4).

loyer est échu qui est commode et approprié à cette fin. Elle peut évaluer, vendre ou aliéner les objets qui se trouvent sur les lieux. Il est permis à toute personne de se rendre à cet endroit ou sur cette partie des lieux et d'y circuler afin d'examiner, d'évaluer, d'acheter, d'emporter ou d'enlever les objets pour le compte de leur acheteur. L.R.O. 1980, chap. 232, par. 51 (2) à (4).

Pound breach or rescue

52. Upon any pound breach or rescue of goods or chattels distrained for rent, the person offending or the owner of the goods distrained in case they are afterwards found to have come to the owner's use or possession shall forfeit to the person aggrieved $20 in addition to the damages sustained by the person aggrieved. R.S.O. 1980, c. 232, s. 52.

Violation de la garde ou reprise

52 S'il y a violation de la garde ou reprise des objets saisis pour un arriéré de loyer, le contrevenant ou le propriétaire des objets saisis, lorsqu'il est constaté par la suite qu'il en a eu l'usage ou la possession, paie 20 $ à la personne lésée en plus des dommages-intérêts subis par cette dernière. L.R.O. 1980, chap. 232, art. 52.

Sale of distress, when it may be made

53. Where any goods or chattels are distrained for any rent reserved and due upon any demise, lease or contract, and the tenant or owner of them does not, within five days next after such distress taken and notice thereof, with the cause of such taking, left at the dwelling house or other most conspicuous place on the premises charged with the rent distrained for, replevy the same, then, after the distress and notice and the expiration of such five days, the person distraining shall cause the goods and chattels so distrained to be appraised by two appraisers, who shall first be sworn to appraise them truly, according to the best of their understandings, a memorandum of which oath is to be endorsed on the inventory, and after such appraisement the person so distraining may lawfully sell the goods and chattels so distrained for the best price that can be got for them towards satisfaction of the rent for which they were distrained and of the charges of the distress, appraisement and sale, and shall hold the overplus, if any, for the owner's use and pay it over to the owner on demand. R.S.O. 1980, c. 232, s. 53.

Moment de la vente en cas de saisie-gagerie

53 Lorsque des objets sont saisis par voie de saisie-gagerie pour non-paiement du loyer réservé et échu aux termes d'une cession à bail, d'un bail ou d'un contrat et que ni le locataire ni le propriétaire des objets ne les revendiquent dans les cinq jours de la saisie-gagerie et de l'avis qui en indique la cause et qui est laissé dans la maison d'habitation ou dans un autre endroit bien en vue sur les lieux grevé du loyer, à l'égard duquel la saisie-gagerie a été pratiquée, le saisissant doit alors, à l'expiration des cinq jours, faire évaluer les objets saisis par deux évaluateurs. Ces derniers prêtent d'abord le serment d'évaluer justement les objets saisis, au mieux de leur jugement, et il est fait mention du serment sur l'inventaire. Après l'évaluation, le saisissant peut légalement vendre les objets au meilleur prix possible en vue de régler le loyer pour lequel ils ont été saisis ainsi que les frais de saisie-gagerie, d'évaluation et de vente, et doit détenir l'excédent éventuel à l'usage du propriétaire et le lui verser sur demande. L.R.O. 1980, chap. 232, art. 53.

Irregularities not to make distress void from the beginning

54. Where a distress is made for any kind of rent justly due, and any irregularity or unlawful act is afterwards done by the person distraining, or by that person's agent, or if there has been an omission to make the appraisement under oath, the distress itself shall not be therefore deemed to be unlawful, nor the person making it be deemed a trespasser from the beginning, but the person aggrieved by the unlawful act or irregularity may recover by action full satisfaction for the special damage sustained thereby. R.S.O. 1980, c. 232, s. 54.

Irrégularités n'entraînant pas l'annulation de la saisie-gagerie dès le début

54 Lorsque la saisie-gagerie est pratiquée pour tout genre de loyer légitimement exigible et que le saisissant ou son représentant commet par la suite une irrégularité ou un acte illégal ou que l'évaluation n'a pas été effectuée sous serment, la saisie-gagerie elle-même n'est pas réputée illégale ni le saisissant réputé un intrus dès le début. Toutefois, la personne lésée par l'irrégularité ou l'acte illégal peut, par voie d'action, obtenir réparation complète du préjudice particulier subi de ce fait. L.R.O. 1980, chap. 232, art. 54.

Wrongful distress

55.—(1) A distrainor who takes an excessive distress, or takes a distress wrongfully, is liable in damages to the owner of the goods or chattels distrained.

Saisie-gagerie illégale

55 (1) Le saisissant qui pratique une saisie-gagerie de façon abusive ou illégale répond du préjudice subi par le propriétaire des objets saisis.

Where no rent due

(2) Where a distress and sale are made for rent pretended to be in arrear and due when,

Cas où aucun loyer n'est échu

(2) Lorsque la saisie-gagerie et la vente sont effectuées pour un arriéré prétendu de

in truth, no rent is in arrear or due to the person distraining, or to the person in whose name or right such distress is taken, the owner of the goods or chattels distrained and sold, the owner's executors or administrators are entitled, by action to be brought against the person so distraining, to recover full satisfaction for the damage sustained by the distress and sale. R.S.O. 1980, c. 232, s. 55.

loyer alors qu'il n'y a pas d'arriéré de loyer vraiment dû au saisissant ou à la personne ou au nom ou pour le compte de laquelle cette saisie-gagerie est pratiquée, le propriétaire des objets saisis et vendus, ses exécuteurs testamentaires ou ses administrateurs successoraux ont le droit, par voie d'action intentée contre le saisissant, d'obtenir réparation complète du préjudice subi du fait de la saisie-gagerie et de la vente. L.R.O. 1980, chap. 232, art. 55.

Goods taken in execution not to be removed till rent paid

56.—(1) Goods or chattels lying or being in or upon any land leased for life or lives, or term of years, at will, or otherwise are not liable to be taken by virtue of any execution issued out of the Ontario Court (General Division) on any pretence whatsoever, unless the party at whose suit the execution is sued out before the removal of such goods or chattels from the premises by virtue of such execution pays to the landlord or the landlord's bailiff all money due for rent of the premises at the time of the taking of such goods or chattels by virtue of such execution if the arrears of rent do not amount to more than one year's rent. R.S.O. 1980, c. 232, s. 56 (1), *revised*.

Enlèvement des objets en vertu d'une saisie-exécution, conditionnel au paiement du loyer

56 (1) Les objets se trouvant dans ou sur un bien-fonds donné à bail, notamment pour une ou plusieurs vies, pour un terme déterminé ou à discrétion, ne peuvent sous aucun prétexte être saisis en vertu d'un bref de saisie-exécution décerné par la Cour de l'Ontario (Division générale), à moins que la partie saisissante ne paie au locateur ou à son huissier, avant de faire enlever les objets des lieux en vertu du bref, toutes les sommes payables pour la location des lieux au moment de la saisie en vertu du bref de saisie-exécution, si l'arriéré de loyer ne dépasse pas une année de loyer. L.R.O. 1980, chap. 232, par. 56 (1), *révisé*.

When execution may be proceeded with

(2) If such arrears exceed one year's rent, the party at whose suit such execution is sued out, on paying the landlord or the landlord's bailiff one year's rent, may proceed to execute the judgment.

Cas où le bref de saisie-exécution peut être exécuté

(2) Si l'arriéré dépasse une année de loyer, la partie saisissante peut exécuter son jugement après paiement d'une année de loyer au locateur ou à son huissier.

What to be paid to execution creditor

(3) The sheriff or other officer shall levy and pay to the execution creditor as well the money so paid for rent as the execution money. R.S.O. 1980, c. 232, s. 56 (2, 3).

Paiement au créancier saisissant

(3) Le shérif ou un autre officier de justice prélève et verse au créancier saisissant les sommes payées à titre de loyer et celles pour lesquelles le bref de saisie-exécution a été décerné. L.R.O. 1980, chap. 232, par. 56 (2) et (3).

Liability of growing crops seized and sold under execution for accruing rent

57. Where all or any part of the standing crops of the tenant of any land is seized and sold by a sheriff or other officer by virtue of a writ of execution, such crops, so long as they remain on the land in default of sufficient distress of the goods and chattels of the tenant, are liable for the rent that may accrue and become due to the landlord after any such seizure and sale, and to the remedies by distress for recovery of such rent, and that despite any bargain and sale or assignment that may have been made or executed of such crops by any such sheriff or other officer. R.S.O. 1980, c. 232, s. 57.

Récoltes sur pied saisies et vendues en vertu d'une saisie-exécution

57 Lorsque la totalité ou une partie des récoltes sur pied du locataire d'un bien-fonds est saisie et vendue par un shérif ou un autre officier de justice en vertu d'un bref de saisie-exécution, ces récoltes constituent, tant qu'elles restent sur le bien-fonds et à défaut de saisie-gagerie suffisante des objets du locataire, une garantie du paiement du loyer qui s'accumule et devient exigible par le locateur après la saisie et la vente. Les récoltes sont en outre, malgré la vente ou la cession portant sur celles-ci effectuée par le shérif ou l'autre officier de justice, assujetties aux recours par voie de saisie-gagerie pour recouvrement du loyer. L.R.O. 1980, chap. 232, art. 57.

Penalty of double value for overholding

58. Where a tenant for any term for life, lives or years, or other person who comes into possession of any land, by, from, or under, or by collusion with such tenant, wilfully holds over the land or any part thereof after the determination of the term, and after notice in writing given for delivering the possession thereof by the tenant's landlord or

Sanction en cas de maintien irrégulier

58 Le locataire pour une ou plusieurs vies ou pour un terme déterminé, ou la personne mise en possession d'un bien-fonds du fait de ce locataire ou par collusion avec lui, qui se maintient sciemment sur le bien-fonds ou une partie de celui-ci après l'expiration du terme et après que le locateur ou le résiduaire ou le réversionnaire du bien-fonds ou son repré-

the person to whom the remainder or reversion of the land belongs or the person's agent thereunto lawfully authorized, the tenant or other person so holding over shall, for and during the time the tenant or the person so holds over or keeps the person entitled out of possession, pay to such person or the person's assigns at the rate of double the yearly value of the land so detained for so long as it is detained, to be recovered by action in any court of competent jurisdiction, against the recovering of which penalty there is no relief. R.S.O. 1980, c. 232, s. 58.

sentant légalement autorisé donne un avis par écrit exigeant la remise de possession du bien-fonds, doit, tant que le locataire ou la personne s'y maintient et prive la personne y ayant droit de la possession, payer à cette personne ou à ses cessionnaires le double de la valeur annuelle du bien-fonds ainsi détenu pendant la durée de cette détention. Cette somme doit être recouvrée par voie d'action intentée devant le tribunal compétent. Des mesures de redressement ne sont pas accordées contre le recouvrement de cette pénalité. L.R.O. 1980, chap. 232, art. 58.

Penalty of double rent for overholding

59. Where a tenant gives notice of an intention to quit the premises held by the tenant at a time mentioned in the notice and does not accordingly deliver up the possession thereof at the time mentioned in the notice, the tenant shall from thenceforward pay to the landlord double the rent or sum that the tenant should otherwise have paid, to be levied, sued for and recovered at the same times and in the same manner as the single rent or sum before the giving such notice could be levied, sued for or recovered, and such double rent or sum shall continue to be paid while the tenant continues in possession. R.S.O. 1980, c. 232, s. 59.

Double loyer en cas d'avis de congé

59 Le locataire qui donne avis de son intention de quitter, au moment indiqué dans l'avis, les lieux qu'il détient, mais qui ne remet pas la possession au moment indiqué, doit, à partir de ce moment, payer au locateur le double du loyer ou le double de la somme qu'il aurait par ailleurs payée. Ce double montant peut être perçu, réclamé par voie d'action et recouvré aux mêmes moments et de la même façon que pouvait l'être la somme ou le loyer normaux avant que l'avis ait été donné. Le locataire paie ce double montant tant qu'il demeure en possession. L.R.O. 1980, chap. 232, art. 59.

Right of personal representatives to distrain for arrears

60. The executors or administrators of a landlord may distrain for the arrears of rent due to the landlord in the landlord's lifetime, and may sue for the same in like manner as the landlord might have done if living, and the powers and provisions contained in this Act relating to distresses for rent are applicable to the distresses so made. R.S.O. 1980, c. 232, s. 60.

Droit de saisie-gagerie des représentants successoraux

60 Les exécuteurs testamentaires ou les administrateurs successoraux d'un locateur peuvent pratiquer une saisie-gagerie pour l'arriéré de loyer dû au locateur de son vivant et intenter une action pour recouvrer l'arriéré comme le locateur aurait pu le faire s'il était vivant. Les pouvoirs et les dispositions prévus par la présente loi et portant sur les saisies-gageries pour non-paiement du loyer s'appliquent aux saisies-gageries ainsi pratiquées. L.R.O. 1980, chap. 232, art. 60.

Nullity of attornment to stranger

61. Every attornment of a tenant of any land to a stranger claiming title to the estate of the tenant's landlord is void, and the possession of the tenant's landlord shall not be deemed to be changed, altered or affected by any such attornment; but nothing herein vacates or affects any attornment made pursuant to and in consequence of an order of a court, or made with the privity and consent of the landlord, or to any mortgagee after the mortgage has become forfeited. R.S.O. 1980, c. 232, s. 61.

Nullité de la reconnaissance en faveur d'un étranger

61 La reconnaissance faite par le locataire d'un bien-fonds en faveur d'un étranger réclamant le titre sur le domaine de son locateur est nulle et n'est pas réputée avoir une incidence sur la possession de son locateur. La présente loi n'a toutefois pas pour effet d'annuler une reconnaissance ni de porter atteinte à une reconnaissance faite soit en vertu ou à la suite d'une ordonnance d'un tribunal, soit au su du locateur et avec son consentement, soit à un créancier hypothécaire à la suite de la déchéance de l'hypothèque. L.R.O. 1980, chap. 232, art. 61.

Attornment of tenant, in what cases not necessary

62.—(1) Every grant or conveyance of any rent or of the reversion or remainder of any land is good and effectual without any attornment of the tenant of the land out of which such rent issues, or of the particular tenant upon whose particular estate any such reversion or remainder is expectant or depending.

Reconnaissance du locataire non nécessaire dans certains cas

62 (1) La concession ou la cession d'un loyer, ou de la réversion ou du résidu portant sur un bien-fonds est valable sans que soit nécessaire la reconnaissance par le locataire du bien-fonds dont provient ce loyer ou par le titulaire du domaine particulaire dont le résidu ou la réversion dépend ou est en expectative.

Tenant not to be prejudiced

(2) A tenant shall not be prejudiced or damaged by the payment of rent to any

Préjudice non subi par le locataire

(2) Le locataire ne subit pas de préjudice ni de dommages du fait du paiement du loyer

grantor or by breach of any condition for non-payment of rent before notice to the tenant of such grant by the grantee. R.S.O. 1980, c. 232, s. 62.

à un cédant ou de la violation d'une condition en cas de non-paiement du loyer avant que le cessionnaire lui ait donné avis de cette concession. L.R.O. 1980, chap. 232, art. 62.

Chief leases may be removed without surrendering all the under-leases

63.—(1) Where a lease is duly surrendered in order to be renewed and a new lease is made and executed by the chief landlord, the new lease is, without a surrender of all or any of the under-leases, as good and valid as if all the under-leases derived thereout had been likewise surrendered at or before the time of taking of such new lease.

63 (1) Lorsqu'un bail est dûment rétrocédé en vue de sa reconduction et qu'un nouveau bail est conclu et passé par le locateur principal, le nouveau bail est, même sans la rétrocession de l'ensemble ou de l'un des sous-baux, aussi valide que si tous les sous-baux qui en découlent avaient été également rétrocédés au moment de la conclusion de ce nouveau bail ou avant ce moment.

Renouvellement des baux principaux sans rétrocession des sous-baux

Rights and remedies of parties thereunder

(2) Every person in whom any estate for life, or lives, or for years, is from time to time vested by virtue of such new lease is entitled to the rents, covenants and duties, and has like remedy for recovery thereof, and the under-lessees shall hold and enjoy the land in the respective under-leases comprised as if the original lease had been kept on foot and continued, and the chief landlord has and is entitled to such and the same remedy by distress or entry in and upon the land comprised in any such under-lease for the rents and duties reserved by the new lease, so far as they do not exceed the rents and duties reserved in the lease out of which the under-lease was derived, as the chief landlord would have had if such former lease had been still continued or as the chief landlord would have had if the respective under-leases had been renewed under the new principal lease. R.S.O. 1980, c. 232, s. 63.

(2) La personne à laquelle un domaine à vie ou à vies ou à terme déterminé est dévolu en vertu du nouveau bail a le droit de percevoir les loyers et d'obtenir l'exécution des engagements et des obligations, et possède les mêmes recours pour le recouvrement des loyers et l'exécution de ces engagements et de ces obligations. Les sous-preneurs détiennent le bien-fonds compris dans leur sous-bail respectif et en jouissent comme si le bail primitif avait été maintenu et prorogé. Le locateur principal dispose, relativement aux loyers et aux obligations réservés dans le nouveau bail, dans la mesure où ils ne dépassent pas ceux que réservait le bail auquel était rattaché le sous-bail, d'un recours, par voie de saisie-gagerie ou d'entrée sur le bien-fonds compris dans un sous-bail, identique au recours dont il aurait pu disposer si le premier bail avait encore été en vigueur ou si les sous-baux respectifs avaient été renouvelés aux termes du nouveau bail principal. L.R.O. 1980, chap. 232, art. 63.

Droits et recours des parties

Who may renew on behalf of persons out of Ontario

64.—(1) Where a person who, in pursuance of any covenant or agreement in writing, if in Ontario and amenable to the process of the Ontario Court (General Division), might be compelled to execute any lease by way of renewal, is not in Ontario or is not amenable to the process of the court, the court, upon the application of any person entitled to such renewal, whether such person is or is not under any disability, may direct such person as the court thinks proper to appoint for that purpose to accept a surrender of the subsisting lease and to make and execute a new lease in the name of the person who ought to have renewed it. R.S.O. 1980, c. 232, s. 64 (1), *revised*.

64 (1) Lorsque la personne qui pourrait être obligée de passer un bail sous forme de reconduction en conformité avec une convention ou un engagement écrits, si elle se trouvait en Ontario et pouvait faire l'objet d'un acte de procédure devant la Cour de l'Ontario (Division générale), ne se trouve pas en Ontario ou ne peut faire l'objet d'un tel acte, le tribunal peut, sur motion présentée par une personne ayant droit à la reconduction, que cette personne soit ou non frappée d'incapacité, ordonner à la personne que le tribunal juge opportun de nommer à cet effet, d'accepter une rétrocession du bail existant, et de conclure et de passer un nouveau bail au nom de la personne qui aurait dû le reconduire. L.R.O. 1980, chap. 232, par. 64 (1), *révisé*.

Reconduction au nom des personnes absentes de l'Ontario

Validity of such new lease

(2) A new lease executed by the person so appointed is as valid as if the person in whose name it was made was alive and not under any disability and had executed it in person.

(2) Le nouveau bail passé par la personne ainsi nommée est aussi valide que si la personne au nom de laquelle il a été conclu était vivante, n'était pas frappée d'incapacité et l'avait elle-même passé.

Validité du nouveau bail

Discretion of court to direct action to be brought

(3) In every such case it is in the discretion of the court to direct an action to be brought to establish the right of the person

(3) Dans un tel cas, le tribunal a le pouvoir discrétionnaire d'ordonner l'introduction d'une action visant à établir le droit de la

Pouvoir discrétionnaire du tribunal

seeking the renewal, and not to make the order for such new lease unless by the order to be made in such action, or until after it has been entered.

personne demandant la reconduction et de rendre une ordonnance visant le nouveau bail uniquement dans le cadre de l'ordonnance qui doit être rendue dans l'action ou après l'inscription de cette ordonnance.

Conditions

(4) A renewed lease shall not be executed by virtue of this section in pursuance of any covenant or agreement unless the sum or sums of money, if any, that ought to be paid on such renewal and the things, if any, that ought to be performed in pursuance of such covenant or agreement by the tenant be first paid and performed, and counterparts of every such renewed lease shall be duly executed by the tenant. R.S.O. 1980, c. 232, s. 64 (2-4).

Conditions

(4) Une reconduction de bail ne doit pas être passée en vertu du présent article conformément à un engagement ou à une convention, sauf si les sommes qui devraient éventuellement être payées lors de cette reconduction l'ont d'abord été et si le locataire a d'abord accompli les actes qu'il devrait éventuellement accomplir conformément à cet engagement ou à cette convention. Le locataire passe dûment les duplicata de chacune de ces reconductions de bail. L.R.O. 1980, chap. 232, par. 64 (2) à (4).

Premiums, how to be paid

(5) All sums of money that are had, received or paid for, or on account of, the renewal of any lease by any person out of Ontario or not amenable to the process of the Ontario Court (General Division), after a deduction of all necessary incidental charges and expenses, shall be paid to such person or in such manner or into the Ontario Court (General Division) to such account, and be applied and disposed of, as the court directs. R.S.O. 1980, c. 232, s. 64 (5), *revised*.

Affectation des sommes reçues

(5) Les sommes qui sont perçues, reçues ou payées pour la reconduction d'un bail ou à l'égard de cette reconduction par une personne qui se trouve hors de l'Ontario ou qui ne peut faire l'objet d'un acte de procédure devant la Cour de l'Ontario (Division générale) sont, après déduction de la totalité des frais et des dépenses nécessaires qui s'y rattachent, versées à cette personne ou versées autrement ou consignées à la Cour de l'Ontario (Division générale) à un compte selon les directives du tribunal. Les sommes sont affectées et imputées selon les directives du tribunal. L.R.O. 1980, chap. 232, par. 64 (5), *révisé*.

Costs

(6) The court may order the costs and expenses of and relating to the applications, orders, directions, conveyances and transfers, or any of them, to be paid and raised out of or from the land, or the rents in respect of which they are respectively made, in such manner as the court considers proper. R.S.O. 1980, c. 232, s. 64 (6).

Dépens

(6) Le tribunal peut ordonner que les dépens et les frais qu'entraînent les requêtes, les ordonnances, les directives et les cessions soient payés et prélevés par imputation sur le bien-fonds ou sur les loyers qui font l'objet de ces actes de la façon que le tribunal juge appropriée. L.R.O. 1980, chap. 232, par. 64 (6).

PART II

PARTIE II

Definition

65. In this Part, "judge" means a judge of the Ontario Court (General Division). R.S.O. 1980, c. 232, s. 65, *revised*.

Définition

65 Pour l'application de la présente partie, le terme «juge» s'entend du juge de la Cour de l'Ontario (Division générale). L.R.O. 1980, chap. 232, art. 65, *révisé*.

Disputes as to right to distrain

66.—(1) Where goods or chattels are distrained by a landlord for arrears of rent and the tenant disputes the right of the landlord to distrain in respect of the whole or any part of the goods or chattels, or disputes the amount claimed by the landlord, or the tenant claims to set off against the rent a debt that the landlord disputes, the landlord or the tenant may apply to a judge to determine the matters so in dispute, and the judge may hear and determine them in a summary way, and may make such order in the premises as he or she considers just.

Litiges relatifs à une saisie-gagerie

66 (1) Lorsque le locateur pratique une saisie-gagerie des objets pour un arriéré de loyer et que le locataire conteste le droit du locateur de pratiquer la saisie-gagerie de la totalité ou d'une partie des objets ou conteste le montant réclamé par le locateur, ou qu'il oppose en compensation au loyer une créance que conteste le locateur, le locateur ou le locataire peut, par requête, demander au juge de trancher les questions en litige. Le juge peut les entendre, les trancher de façon sommaire et rendre l'ordonnance qu'il estime appropriée en l'espèce.

Application to judge by landlord or tenant

(2) Where the tenant disputes the right of the landlord to distrain in respect of the whole or any part of the goods or chattels, or

Requête présentée à un juge par le locateur ou le locataire

(2) Lorsque le locataire conteste le droit du locateur de pratiquer la saisie-gagerie de la totalité ou d'une partie des objets ou con-

disputes the amount claimed by the landlord, the landlord or the tenant may, before any distress has been made, apply to a judge to determine the matter so in dispute, and the judge may hear and determine it in a summary way, and may make such order in the premises as he or she considers just. R.S.O. 1980, c. 232, s. 66.

teste le montant réclamé par le locateur, le locateur ou le locataire peut, avant l'exécution d'une saisie-gagerie, demander au juge, par requête, de trancher la question en litige. Le juge peut l'entendre, la trancher de façon sommaire et rendre l'ordonnance qu'il estime appropriée en l'espèce. L.R.O. 1980, chap. 232, art. 66.

Order of judge pending determination of dispute

67. When notice of such an application has been given to the landlord or tenant, as the case may be, the judge, pending the disposition of it by him or her, may make such order as he or she considers just for the restoration to the tenant of the whole or any part of the goods or chattels distrained, or preventing a distress being made, upon the tenant giving security, by payment into court or otherwise as the judge directs, for the payment of the rent that is found due to the landlord and for the costs of the distress and of the application before the judge and of any appeal from his or her order, or such of them as the tenant may be ordered to pay. R.S.O. 1980, c. 232, s. 67.

Ordonnance du juge en attendant le règlement du litige

67 Lorsque l'avis d'une telle requête a été donné au locateur ou au locataire, selon le cas, le juge peut, en attendant de trancher le litige, rendre l'ordonnance qu'il estime appropriée visant à restituer au locataire la totalité ou une partie des objets saisis ou à empêcher qu'une saisie-gagerie soit pratiquée, si le locataire fournit une garantie soit par consignation du paiement au tribunal, soit de la façon que le juge ordonne, visant le paiement du loyer jugé dû au locateur, des frais de la saisie-gagerie, des dépens de la requête présentée au juge et des dépens de l'appel de son ordonnance, ou la partie des frais ou des dépens qu'il est ordonné au locataire de payer. L.R.O. 1980, chap. 232, art. 67.

Jurisdiction of judge

68. The judge has jurisdiction and authority to determine any question arising upon the application that the Ontario Court (General Division) has jurisdiction to determine in an action brought in that court. R.S.O. 1980, c. 232, s. 68, *revised*.

Compétence du juge

68 Le juge a la compétence et le pouvoir de trancher les questions soulevées dans le cadre de la requête que la Cour de l'Ontario (Division générale) a la compétence de trancher dans une action intentée devant cette cour. L.R.O. 1980, chap. 232, art. 68, *révisé*.

When decision of judge final

69. Where the amount claimed by the landlord does not exceed $100, the decision of the judge is final. R.S.O. 1980, c. 232, s. 71.

Jugement définitif

69 Lorsque le montant réclamé par le locateur n'excède pas 100 $, la décision du juge est définitive. L.R.O. 1980, chap. 232, art. 71.

Appeal from summary determination

70. Where the amount claimed by the landlord exceeds $100, an appeal lies from any order of the judge made on an application to him or her under section 66 by which the matters in dispute are determined. R.S.O. 1980, c. 232, s. 72.

Appel à la suite d'une procédure sommaire

70 Lorsque le montant réclamé par le locateur excède 100 $, un appel peut être interjeté d'une ordonnance rendue par le juge à la suite d'une requête qui lui est présentée en vertu de l'article 66 et par laquelle le litige est décidé. L.R.O. 1980, chap. 232, art. 72.

Appeal where action brought or issue tried

71. Where an issue is tried, there is the same right to appeal from the judgment as if the judgment had been pronounced in an action. R.S.O. 1980, c. 232, s. 73.

Appel à la suite de l'instruction de la question en litige

71 En cas d'instruction de la question en litige, un appel du jugement peut être interjeté comme si le jugement avait été prononcé à la suite d'une action. L.R.O. 1980, chap. 232, art. 73.

Scale of costs

72. The costs of the application before the judge shall be on the Small Claims Court scale if the amount claimed by the landlord does not exceed the monetary jurisdiction of the Small Claims Court. 1989, c. 56, s. 24 (2).

Barème des dépens

72 Les dépens de la requête présentée au juge suivent le barème de la Cour des petites créances si le montant réclamé par le locateur relève de la compétence d'attribution de cette cour. 1989, chap. 56, par. 24 (2).

Other remedies of tenant

73. Nothing in this Part takes away or affects any remedy that a tenant may have against the tenant's landlord or requires a tenant to proceed under this Part instead of by bringing an action, but where the tenant brings an action, the court in which the action is brought, if of opinion that it was unnecessarily brought and that a complete

Autres recours du locataire

73 La présente partie n'a aucune incidence sur le recours que le locataire peut avoir contre son locateur et n'a pas pour effet d'obliger le locataire à procéder en vertu de la présente partie au lieu d'intenter une action. Toutefois, lorsque le locataire intente une action, le tribunal saisi de l'action peut, s'il est d'avis que celle-ci a été

remedy might have been had under this Part, may direct the tenant, although the tenant succeeds, to pay any additional costs occasioned by the tenant's having brought the action. R.S.O. 1980, c. 232, s. 75.

intentée inutilement et qu'un recours complet aurait pu être obtenu aux termes de la présente partie, ordonner que le locataire paie les dépens additionnels découlant de son choix d'intenter une action, même s'il obtient gain de cause. L.R.O. 1980, chap. 232, art. 75.

PART III

PARTIE III

Application to judge against overholding tenant

74.—(1) Where a tenant after the tenant's lease or right of occupation, whether created by writing or by parol, has expired or been determined, either by the landlord or by the tenant, by a notice to quit or notice pursuant to a proviso in a lease or agreement in that behalf, or has been determined by any other act whereby a tenancy or right of occupancy may be determined or put an end to, wrongfully refuses or neglects to go out of possession of the land demised to the tenant, or which the tenant has been permitted to occupy, the tenant's landlord may apply upon affidavit to a judge of the Ontario Court (General Division) to make the inquiry hereinafter provided for. R.S.O. 1980, c. 232, s. 76 (1), *revised*.

Requête contre le locataire qui se maintient illégalement dans les lieux

74 (1) Le locateur peut, par requête accompagnée d'un affidavit, demander à un juge de la Cour de l'Ontario (Division générale) de faire l'enquête prévue par les dispositions suivantes, lorsque le locataire refuse ou néglige illégalement de remettre la possession d'un bien-fonds qui lui a été cédé à bail ou qu'il lui a été permis d'occuper, après l'expiration de son bail ou de son droit d'occupation, que ceux-ci soient créés verbalement ou par écrit, ou après la résiliation de ceux-ci par le locateur ou le locataire au moyen d'un avis de congé ou d'un avis conforme à une réserve contenue dans un bail ou une convention à cet effet, ou après la résiliation du bail ou du droit d'occupation par le fait d'un acte qui peut résilier une location ou un droit d'occupation ou y mettre fin. L.R.O. 1980, chap. 232, par. 76 (1), *révisé*.

Inquiry and determination

(2) The court shall in writing appoint a time and place at which a judge will inquire and determine whether the person complained of was tenant to the complainant for a term or period that has expired or has been determined by a notice to quit or for default in payment of rent or otherwise, and whether the tenant holds the possession against the right of the landlord, and whether the tenant, having no right to continue in possession, wrongfully refuses to go out of possession.

Enquête et décision

(2) La Cour fixe par écrit la date, l'heure et le lieu de l'enquête au cours de laquelle un juge décidera si la personne visée par la plainte était le locataire du plaignant pendant le terme ou la période qui a expiré ou qui a été résilié, notamment par un avis de congé ou en raison du non-paiement du loyer, si le locataire se maintient dans les lieux à l'encontre du droit du locateur et s'il refuse illégalement de remettre la possession alors qu'il n'a aucun droit de continuer celle-ci.

Notice

(3) Notice in writing of the time and place appointed, stating briefly the principal facts alleged by the complainant as entitling the complainant to possession, shall be served upon the tenant or left at the tenant's place of abode at least three days before the day so appointed, if the place appointed is not more than twenty miles from the tenant's place of abode, and one day in addition for every twenty miles above the first twenty, reckoning any broken number above the first twenty as twenty miles, to which notice shall be annexed a copy of the judge's appointment and of the affidavit on which it was obtained, and of the documents to be used upon the application. R.S.O. 1980, c. 232, s. 76 (2, 3).

Avis

(3) Un avis écrit de la date, de l'heure et du lieu fixés, indiquant brièvement les principaux faits qui, selon ce que prétend le plaignant, appuient sa demande de possession, est signifié au locataire ou laissé à son lieu de résidence au moins trois jours avant la date d'audition, si le lieu fixé se trouve à vingt milles ou moins de son lieu de résidence. Une journée de signification est ajoutée pour chaque tranche additionnelle, même incomplète, de vingt milles. Sont jointes à l'avis copie de la convocation du juge, copie de l'affidavit qui a servi à obtenir celle-ci et copie des documents qui doivent être utilisés relativement à la requête. L.R.O. 1980, chap. 232, par. 76 (2) et (3).

Application, how entitled

75. Application under this Part shall be styled in English or French, as may be appropriate:

Intitulé de l'instance

75 La requête prévue à la présente partie porte l'intitulé suivant, en français ou en anglais, selon le cas :

In the matter of (*giving the name of the party complaining*), Landlord, against (*giving the name of the party complained against*) Tenant.

«Dans l'affaire de (*inscrire le nom du plaignant*), locateur, contre (*inscrire le nom de la personne visée par la plainte*), locataire».

R.S.O. 1980, c. 232, s. 77, *revised*.

L.R.O. 1980, chap. 232, art. 77, *révisé*.

Procedure on default of appearance

76.—(1) If, at the time and place appointed, the tenant fails to appear, the judge, if it appears to him or her that the tenant wrongfully holds against the right of the landlord, may order a writ of possession (Form 3) directed to the sheriff of the county or district in which the land lies to be issued commanding him or her forthwith to place the landlord in possession of the land.

Décision par défaut

76 (1) Si le locataire ne comparaît pas à la date, à l'heure et au lieu fixés, le juge peut, s'il lui semble que le locataire se maintient illégalement dans les lieux à l'encontre du droit du locateur, ordonner que soit décerné un bref de mise en possession rédigé selon la formule 3 adressé au shérif du comté ou du district où se trouve le bien-fonds, enjoignant au shérif de mettre sans délai le locateur en possession du bien-fonds.

In case of appearance

(2) If the tenant appears, the judge shall, in a summary manner, hear the parties and their witnesses, and examine into the matter, and, if it appears to the judge that the tenant wrongfully holds against the right of the landlord, he or she may order the issue of the writ. R.S.O. 1980, c. 232, s. 78.

En cas de comparution

(2) Si le locataire comparaît, le juge entend les parties et leurs témoins par procédure sommaire et examine l'affaire. S'il estime que le locataire se maintient illégalement dans les lieux à l'encontre du droit du locateur, le juge peut ordonner que le bref soit décerné. L.R.O. 1980, chap. 232, art. 78.

Power of amendment

77. The judge has the same power to amend or excuse irregularities on an application as he or she would have in an action. R.S.O. 1980, c. 232, s. 79.

Pouvoir de modification

77 Le juge possède le même pouvoir de modifier ou de ne pas tenir compte des irrégularités commises au cours de la requête que celui qu'il possède dans le cas d'une action. L.R.O. 1980, chap. 232, art. 79.

Appeal

78.—(1) An appeal lies to the Divisional Court from the order of the judge granting or refusing a writ of possession.

Appel de l'ordonnance

78 (1) Appel de l'ordonnance du juge accordant ou refusant la délivrance du bref de mise en possession peut être interjeté devant la Cour divisionnaire.

Discharging order for possession on appeal

(2) If the Divisional Court is of opinion that the right to possession should not be determined under this Part, the court may discharge the order of the judge, and the landlord may in that case proceed by action for the recovery of possession.

Annulation de l'ordonnance en appel

(2) Si la Cour divisionnaire est d'avis qu'il ne devrait pas être décidé du droit à la possession en vertu de la présente partie, elle peut annuler l'ordonnance du juge, auquel cas le locateur peut intenter une action en reprise de possession.

Restoring tenant to possession

(3) When the order is discharged, if possession has been given to the landlord under a writ of possession, the court may direct that possession be restored to the tenant. R.S.O. 1980, c. 232, s. 80.

Restitution de la possession au locataire

(3) En cas d'annulation de l'ordonnance, si la possession a été accordée au locateur en vertu d'un bref de mise en possession, le tribunal peut ordonner la restitution de la possession au locataire. L.R.O. 1980, chap. 232, art. 80.

PART IV
RESIDENTIAL TENANCIES

PARTIE IV
LOCATION À USAGE D'HABITATION

Definitions

79. In this Part,

Définitions

79 Les définitions qui suivent s'appliquent à la présente partie.

"caretaker's premises" means residential premises used for residential purposes by a person employed as a caretaker, janitor, manager, watchman, security guard, or superintendent in respect of the building in which the residential premises are situated; ("logement du gardien")

«bail» Convention écrite, verbale ou implicite entre le locataire et le locateur relativement à la possession de locaux d'habitation, y compris une autorisation écrite d'occuper des locaux d'habitation. («tenancy agreement»)

"mobile home" means any dwelling that is designed to be made mobile, and constructed or manufactured to provide a permanent residence for one or more persons,

«dépôt de garantie» Somme d'argent, bien ou droit accordé ou donné par le locataire de locaux d'habitation au locateur, à son représentant ou à quiconque en son nom, que le locateur détient ou que quiconque

but does not include a travel trailer or tent trailer or trailer otherwise designed; ("maison mobile")

"mobile home park" means the residential premises and the land, structures and facilities of which the landlord retains possession and that are intended for the common use and enjoyment of the tenants of the landlord where two or more occupied mobile homes are located for a period of sixty days or more; ("parc de maisons mobiles")

"security deposit" means money or any property or right paid or given by a tenant of residential premises to a landlord or the landlord's agent or to anyone on the landlord's behalf to be held by or for the account of the landlord as security for the performance of an obligation or the payment of a liability of the tenant or to be returned to the tenant upon the happening of a condition; ("dépôt de garantie")

"tenancy agreement" means an agreement between a tenant and a landlord for possession of residential premises, whether written, oral or implied, and includes a licence to occupy residential premises; ("bail")

"tenant" means a tenant as defined in section 1 and in addition includes a boarder, a roomer and a lodger. ("locataire") R.S.O. 1980, c. 232, s. 81; 1987, c. 23, s. 2.

en son nom détient en garantie de l'exécution d'une obligation ou du paiement d'une dette du locataire ou que le locateur doit lui remettre sur réalisation d'une condition. («security deposit»)

«locataire» S'entend d'un locataire au sens de l'article 1 et inclut un pensionnaire, un locataire en chambre et un locataire en meublé. («tenant»)

«logement du gardien» Locaux d'habitation occupés à des fins d'habitation par le gardien, le concierge, le gérant, l'agent de sécurité ou le surveillant de l'immeuble abritant les locaux d'habitation. («caretaker's premises»)

«maison mobile» Habitation destinée à pouvoir être déplacée et construite ou fabriquée de façon à servir de résidence permanente à une ou plusieurs personnes. Sont exclus la roulotte, la tente-remorque et tout autre genre de remorque. («mobile home»)

«parc de maisons mobiles» Les locaux d'habitation, le terrain, les bâtiments et les installations qui demeurent en la possession du locateur et qui sont destinés à l'usage commun des locataires du locateur, à un endroit où au moins deux maisons mobiles habitées sont installées pendant un minimum de soixante jours. («mobile home park») L.R.O. 1980, chap. 232, art. 81; 1987, chap. 23, art. 2.

Application of Part

80.—(1) This Part applies to tenancies of residential premises and tenancy agreements despite any other Act or Parts I, II or III of this Act and despite any agreement or waiver to the contrary except as specifically provided in this Part.

Champ d'application de la présente partie

80 (1) La présente partie s'applique à la location de locaux d'habitation et aux baux. Elle a préséance sur toute autre loi et sur les parties I, II et III de la présente loi, ainsi que sur les conventions et renonciations contraires qu'elle ne prévoit pas expressément.

Application to existing tenancies

(2) Except where otherwise expressly provided in this Part, this Part applies to tenancies under tenancy agreements entered into or renewed before and subsisting on the 1st day of January, 1970 or entered into on or after the 1st day of January, 1970. R.S.O. 1980, c. 232, s. 82.

Baux en cours

(2) Sauf disposition contraire expresse de la présente partie, celle-ci s'applique aux locations aux termes de baux en cours le 1er janvier 1970 qui ont été conclus ou reconduits avant cette date, ainsi qu'à ceux qui sont conclus à compter de cette date. L.R.O. 1980, chap. 232, art. 82.

Delivery of copy of tenancy agreement

81.—(1) Where a tenancy agreement in writing is executed by a tenant on or after the 1st day of January, 1970, the landlord shall ensure that a fully executed duplicate original copy of the tenancy agreement is delivered to the tenant within twenty-one days after its execution and delivery by the tenant.

Remise d'un exemplaire du bail

81 (1) Dans le cas d'un bail écrit souscrit par un locataire à compter du 1er janvier 1970, le locateur remet au locataire un exemplaire du bail dûment souscrit dans les vingt et un jours qui suivent la date à laquelle le locataire l'a lui-même souscrit et remis au locateur.

Failure to deliver copy to tenancy agreement

(2) Where the copy of a tenancy agreement is not delivered in accordance with subsection (1), the obligations of the tenant thereunder cease until such copy is delivered to the tenant. R.S.O. 1980, c. 232, s. 83.

Conséquence de l'omission

(2) Les obligations du locataire qui n'a pas reçu d'exemplaire du bail conformément au paragraphe (1) cessent jusqu'à ce qu'il en ait reçu un. L.R.O. 1980, chap. 232, art. 83.

Security deposits

82.—(1) A landlord shall not require or receive a security deposit from a tenant

Dépôt de garantie

82 (1) Le locateur n'exige ni n'accepte du locataire en vertu d'un bail un autre dépôt

under a tenancy agreement other than the rent for one rent period, but not in any event exceeding one month, which payment shall be applied in payment of the rent for the last rent period immediately preceding the termination of the tenancy. 1987, c. 23, s. 3.

de garantie que le loyer d'une période de location ou d'un mois, selon celle de ces sommes qui est la moindre. Ce dépôt de garantie est imputé au loyer exigible pour la période de location qui précède immédiatement la résiliation de la location. 1987, chap. 23, art. 3.

Interest

(2) A landlord shall pay annually to the tenant interest on the security deposit for rent referred to in subsection (1) at the rate of 6 per cent per year.

Intérêts

(2) Le locateur verse chaque année au locataire, sur le dépôt de garantie à l'égard du loyer visé au paragraphe (1), des intérêts au taux annuel de 6 pour cent.

Post-dated cheques

(3) A landlord or a tenancy agreement shall not require the delivery of any post-dated cheque or other negotiable instrument to be used for payment of rent. R.S.O. 1980, c. 232, s. 84 (2, 3).

Chèques post-datés

(3) Le locateur ne doit exiger et le bail ne doit stipuler aucune remise de chèques post-datés ou autres effets négociables pour le paiement du loyer. L.R.O. 1980, chap. 232, par. 84 (2) et (3).

Security deposits already held

83.—(1) This section applies to security deposits held by landlords on the 1st day of January, 1970 other than security deposits for rent only as described in section 82.

Anciens dépôts de garantie

83 (1) Le présent article s'applique aux dépôts de garantie que détient le locateur au 1er janvier 1970, autres que ceux qui sont visés à l'article 82 et qui sont relatifs au loyer seulement.

Interest

(2) The landlord shall pay interest annually on any money held by the landlord as a security deposit at the rate of 6 per cent per year. R.S.O. 1980, c. 232, s. 85 (1, 2).

Intérêts

(2) Le locateur verse chaque année, sur les sommes qu'il détient comme dépôt de garantie, des intérêts au taux annuel de 6 pour cent. L.R.O. 1980, chap. 232, par. 85 (1) et (2).

Repayment

(3) Subject to subsection (4), the landlord shall pay the security deposit to the tenant, together with the unpaid interest that has accrued thereon, within fifteen days after the tenancy is terminated or renewed, but a judge of the Ontario Court (General Division) may, upon application therefor, extend the time to such longer period as he or she considers proper. R.S.O. 1980, c. 232, s. 85 (3), *revised*.

Remboursement

(3) Sous réserve du paragraphe (4), le locateur, dans les quinze jours qui suivent la résiliation ou la reconduction de la location, remet au locataire le dépôt de garantie et les intérêts échus sur ce dépôt. Toutefois, un juge de la Cour de l'Ontario (Division générale) peut, sur requête, proroger le délai selon ce qu'il estime opportun. L.R.O. 1980, chap. 232, par. 85 (3), *révisé*.

Retentions

(4) Where the landlord proposes to retain any amount out of the security deposit, the landlord shall so notify the tenant together with the particulars of and grounds for the retention and the landlord shall not retain such amount unless,

(a) the tenant consents thereto in writing after receipt of the notice; or

(b) the landlord obtains an order of the judge under subsections (5) and (6). R.S.O. 1980, c. 232, s. 85 (4).

Retenue

(4) Le locateur qui entend retenir une partie du dépôt de garantie en avise le locataire et lui donne des précisions sur la retenue et les motifs de celle-ci. Le locateur n'effectue de retenue que dans l'un ou l'autre des cas suivants :

a) le locataire en a été avisé et y a consenti par écrit;

b) le locateur a obtenu d'un juge une ordonnance à cet effet en vertu des paragraphes (5) et (6). L.R.O. 1980, chap. 232, par. 85 (4).

Order for retention

(5) A landlord may apply to a judge of the Ontario Court (General Division) for an order authorizing the retention of all or part of a security deposit in the same manner as upon an application for termination of a tenancy and section 113 applies to the application with necessary modifications. R.S.O. 1980, c. 232, s. 85 (5), *revised*.

Ordonnance de retenue

(5) Le locateur peut demander, par requête, à un juge de la Cour de l'Ontario (Division générale) une ordonnance autorisant la retenue, en tout ou en partie, du dépôt de garantie. Cette requête est présentée de la même manière qu'une requête en résiliation de la location, et l'article 113 s'applique avec les adaptations nécessaires. L.R.O. 1980, chap. 232, par. 85 (5), *révisé*.

Idem

(6) Upon an application under subsection (5), the judge may dismiss the application or order that all or part of the security deposit

Idem

(6) À la requête présentée en vertu du paragraphe (5), le juge peut rejeter la requête ou ordonner que le locateur retienne

be retained by the landlord to be applied on account of any obligation or liability of the tenant for which the security deposit was taken. R.S.O. 1980, c. 232, s. 85 (6).

le dépôt de garantie en tout ou en partie et l'impute à la dette du locataire garantie au moyen du dépôt de garantie. L.R.O. 1980, chap. 232, par. 85 (6).

Distress abolished

84.—(1) No landlord shall distrain for default in the payment of rent whether a right of distress has heretofore existed by statute, the common law or contract.

84 (1) Est aboli le droit du locateur de pratiquer une saisie-gagerie pour défaut de paiement du loyer, que ce droit soit fondé sur une loi, la common law ou un contrat.

Abolition de la saisie-gagerie

Application of subs. (1)

(2) Subsection (1) applies to default in payment of rent under a tenancy agreement entered into or renewed on or after the 1st day of January, 1970 and to default in payment under a tenancy agreement for a periodic tenancy of rent accruing on or after the 1st day of January, 1970. R.S.O. 1980, c. 232, s. 86.

(2) Le paragraphe (1) s'applique au défaut de paiement du loyer aux termes d'un bail conclu ou reconduit à compter du 1er janvier 1970 et au défaut de paiement du loyer échu à compter du 1er janvier 1970 aux termes d'un bail relatif à une location périodique. L.R.O. 1980, chap. 232, art. 86.

Champ d'application du par. (1)

Interesse termini abolished

85.—(1) The doctrine of *interesse termini* is abolished.

85 (1) Est abolie la règle dite *interesse termini*.

Abolition de la règle dite *interesse termini*

Idem

(2) All tenancy agreements are capable of taking effect at law or in equity from the date fixed for commencement of the term, without actual entry.

(2) Les baux produisent leurs effets en law et en equity à compter de la date fixée pour le début de la durée du bail, sans prise de possession.

Idem

Application of section

(3) This section applies to tenancy agreements entered into or renewed on or after the 1st day of January, 1970. R.S.O. 1980, c. 232, s. 87.

(3) Le présent article s'applique aux baux conclus ou reconduits à compter du 1er janvier 1970. L.R.O. 1980, chap. 232, art. 87.

Champ d'application de l'article

Frustration

86. The doctrine of frustration of contract applies to tenancy agreements and the *Frustrated Contracts Act* applies thereto. R.S.O. 1980, c. 232, s. 88.

86 Les règles relatives aux contrats inexécutables et la *Loi sur les contrats inexécutables* s'appliquent aux baux. L.R.O. 1980, chap. 232, art. 88.

Contrats inexécutables

Covenants interdependent

87. Subject to this Part, the common law rules respecting the effect of the breach of a material covenant by one party to a contract on the obligation to perform by the other party apply to tenancy agreements. R.S.O. 1980, c. 232, s. 89.

87 Sous réserve de la présente partie, les règles de la common law relatives à l'effet du manquement à un engagement essentiel par une partie à un contrat sur les obligations de l'autre s'appliquent aux baux. L.R.O. 1980, chap. 232, art. 89.

Engagements coexistants

Covenants running with land

88. Covenants concerning things related to the rented premises run with the land whether or not the things are in existence at the time of the demise. R.S.O. 1980, c. 232, s. 90.

88 Les engagements portant sur des choses accessoires aux lieux loués sont rattachés aux biens-fonds, que les choses existent ou non au moment de la conclusion du bail. L.R.O. 1980, chap. 232, art. 90.

Engagements rattachés aux biens-fonds

Right to assign or sublet

89.—(1) Subject to subsection (3), a tenant has the right to assign, sublet or otherwise part with possession of the rented premises.

89 (1) Sous réserve du paragraphe (3), le locataire a le droit de se départir de la possession des lieux loués, notamment en les cédant ou en les sous-louant.

Droit de céder ou de sous-louer

Exception

(2) Subsection (1) does not apply to a tenant of premises administered by or for the Government of Canada or Ontario or a municipality, or any agency thereof, developed and financed under the *National Housing Act* (Canada).

(2) Le paragraphe (1) ne s'applique pas au locataire de lieux construits et financés en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* (Canada), et administrés par le gouvernement du Canada ou de l'Ontario, une municipalité ou un de leurs organismes, ou pour leur compte.

Exception

Consent

(3) A tenancy agreement may provide that the right of a tenant to assign, sublet or otherwise part with possession of the rented premises is subject to the consent of the landlord, and, where it is so provided, such

(3) Le bail peut stipuler que le droit du locataire de se départir de la possession des lieux loués, notamment en les cédant ou en les sous-louant, est assujetti au consentement du locateur. Dans ce cas, celui-ci ne refuse

Consentement

consent shall not be arbitrarily or unreasonably withheld.

pas son consentement de façon arbitraire ou injustifiée.

Charges

(4) A landlord shall not make any charge for giving the consent referred to in subsection (3), except the landlord's reasonable expenses incurred thereby. R.S.O. 1980, c. 232, s. 91 (1-4).

Gratuité

(4) Le locateur donne le consentement visé au paragraphe (3) à titre gratuit, à l'exception des frais normaux qu'il engage. L.R.O. 1980, chap. 232, par. 91 (1) à (4).

Determination of disputes

(5) A landlord or tenant may apply to a judge of the Ontario Court (General Division) who may determine any question arising under subsection (3) or (4). R.S.O. 1980, c. 232, s. 91 (5), *revised*.

Différends

(5) Un juge de la Cour de l'Ontario (Division générale) peut, sur requête du locateur ou du locataire, statuer sur toute question relative au paragraphe (3) ou (4). L.R.O. 1980, chap. 232, par. 91 (5), *révisé*.

Mitigation of damages

90. Where a tenant abandons the premises in breach of the tenancy agreement, the landlord's right to damages is subject to the same obligation to mitigate damages as applies generally under the rule of law relating to breaches to contract. R.S.O. 1980, c. 232, s. 92.

Limitation du préjudice

90 Le locateur qui a droit à des dommages-intérêts par suite de l'abandon des lieux par le locataire à l'encontre du bail a la même obligation de limiter son préjudice que celle que prévoit la règle de droit relative à l'inexécution des contrats. L.R.O. 1980, chap. 232, art. 92.

Privacy

91.—(1) Except in cases of emergency and except where the landlord has a right to show the premises to prospective tenants at reasonable hours after notice of termination of the tenancy has been given, the landlord shall not exercise a right to enter the rented premises unless the landlord has first given written notice to the tenant at least twenty-four hours before the time of entry, and the time of entry shall be during daylight hours and specified in the notice, except that nothing in this section shall be construed to prohibit entry with the consent of the tenant given at the time of entry. R.S.O. 1980, c. 232, s. 93.

Droit à la vie privée

91 (1) Le locateur, sauf en cas d'urgence et lorsqu'il a le droit, à la suite de la remise de l'avis de résiliation de la location, de faire visiter les lieux à un locataire éventuel à une heure convenable, n'a pas le droit d'entrer dans les lieux loués sans avoir donné au locataire un avis écrit d'au moins vingt-quatre heures. L'entrée s'effectue de jour, et à l'heure indiquée dans l'avis. Rien dans le présent article n'a pour effet de porter atteinte au droit du locateur d'entrer dans les lieux s'il obtient le consentement du locataire au moment d'entrer. L.R.O. 1980, chap. 232, art. 93.

Entry by landlord to clean premises

(2) Where a tenancy agreement requires the landlord to clean the rented premises at regular intervals, the landlord may enter the premises in order to perform that obligation in accordance with the tenancy agreement, without giving the notice referred to in subsection (1). 1987, c. 23, s. 4.

Droit d'accès du locateur pour nettoyer les lieux

(2) Si le bail exige du locateur qu'il nettoie les lieux loués à intervalles réguliers, celui-ci peut entrer dans les lieux afin de s'acquitter de son obligation conformément au bail sans donner l'avis prévu au paragraphe (1). 1987, chap. 23, art. 4.

Entry by canvassers

92. No landlord or servant or agent of a landlord shall restrict reasonable access to the rented premises by candidates, or their authorized representatives, for election to the House of Commons, the Legislative Assembly, any office in a municipal government or a school board for the purpose of canvassing or distributing election material. R.S.O. 1980, c. 232, s. 94.

Droit d'accès des candidats à une élection

92 Le locateur, ni son employé ni son mandataire ne peuvent interdire l'accès normal des lieux loués à un candidat ou à ses représentants autorisés lors d'une élection à un siège de la Chambre des communes ou de l'Assemblée législative, ou à un poste auprès d'un gouvernement municipal ou d'un conseil scolaire, pour y faire de la sollicitation électorale ou y distribuer de la documentation. L.R.O. 1980, chap. 232, art. 94.

Alteration of locks

93. A landlord or tenant shall not, during occupancy of the rented premises by the tenant, alter or cause to be altered the locking system on any door giving entry to the rented premises except by mutual consent. R.S.O. 1980, c. 232, s. 95.

Changement des serrures

93 Pendant l'occupation des lieux loués par le locataire, celui-ci ni le locateur ne peuvent changer ou faire changer les serrures des portes donnant accès aux lieux loués, sauf par consentement mutuel. L.R.O. 1980, chap. 232, art. 95.

Landlord's responsibility to repair

94.—(1) A landlord is responsible for providing and maintaining the rented premises in a good state of repair and fit for habitation during the tenancy and for complying

Obligation du locateur d'effectuer les réparations

94 (1) Pendant la location, le locateur garde les lieux loués en bon état et propres à l'habitation, et conformes aux normes de salubrité et de sécurité, y compris les normes

with health and safety standards, including any housing standards required by law, and despite the fact that any state of non-repair existed to the knowledge of the tenant before the tenancy agreement was entered into. R.S.O. 1980, c. 232, s. 96 (1).

légales relatives à l'habitation. Le fait que le locataire sache, avant la conclusion du bail, que certaines réparations sont nécessaires n'a pas d'incidence sur l'obligation du locateur. L.R.O. 1980, chap. 232, par. 96 (1).

Responsibility for cleanliness

(2) The tenant is responsible for ordinary cleanliness of the rented premises, except to the extent that the tenancy agreement requires the landlord to clean them.

(2) Le locataire garde les lieux loués en bon état de propreté, sauf dans la mesure où le bail exige du locateur qu'il le fasse.

Obligation d'assurer la propreté

Tenant's responsibility for damage

(3) The tenant is responsible for the repair of damage caused by the wilful or negligent conduct of the tenant or of persons who are permitted on the premises by the tenant. 1987, c. 23, s. 5.

(3) Le locataire répare les dommages causés par sa faute ou sa négligence, ou par celle des personnes à qui il permet l'accès des lieux. 1987, chap. 23, art. 5.

Obligation du locataire d'effectuer les réparations

Enforcement

(4) The obligations imposed under this section may be enforced by application to a judge of the Ontario Court (General Division) and the judge may,

(4) L'exécution des obligations imposées par le présent article peut être demandée par requête présentée à un juge de la Cour de l'Ontario (Division générale). Le juge peut :

Exécution forcée

(a) terminate the tenancy subject to such relief against forfeiture as the judge sees fit;

a) résilier la location, sous réserve de son pouvoir de relever la partie responsable de la déchéance aux conditions qu'il estime opportunes;

(b) authorize any repair that has been or is to be made and order the cost thereof to be paid by the person responsible to make the repair, such cost to be recovered by due process or by set-off;

b) autoriser les réparations effectuées ou à effectuer et en mettre le coût à la charge de la partie qui en est responsable; le coût peut être recouvré en justice ou par compensation;

(c) make such further or other order as the judge considers appropriate. R.S.O. 1980, c. 232, s. 96 (3), *revised*.

c) rendre toute autre ordonnance qu'il estime appropriée. L.R.O. 1980, chap. 232, par. 96 (3), *révisé*.

Application

(5) This section applies to tenancies under tenancy agreements entered into or renewed on or after the 1st day of January, 1970 and to periodic tenancies on the first anniversary date of such tenancies on or after the 1st day of January, 1970 and in all other cases the law applies as it existed immediately before the 1st day of January, 1970. R.S.O. 1980, c. 232, s. 96 (4).

(5) Le présent article s'applique aux locations aux termes de baux conclus ou reconduits à compter du 1er janvier 1970 et aux locations périodiques, au premier anniversaire de ces locations qui tombe le 1er janvier 1970 ou par la suite. Le droit en vigueur immédiatement avant le 1er janvier 1970 s'applique dans tous les autres cas. L.R.O. 1980, chap. 232, par. 96 (4).

Champ d'application

Relief against acceleration clauses

95.—(1) Where default has occurred in the payment of rent due under a tenancy agreement or in the observance of any obligation of the tenant and under the terms of the tenancy agreement, by reason of such default, the whole or any part of remaining rent for the term of the tenancy has become due and payable, at any time before or after the commencement of an action for the enforcement of the rights of the landlord and before judgment, the tenant may,

95 (1) Si le locataire a fait défaut dans le paiement du loyer exigible en vertu du bail ou dans l'exécution d'une de ses obligations, et qu'aux termes du bail tout ou partie du loyer à échoir pendant la durée de la location devient exigible en raison d'un tel défaut, le locataire peut, avant ou après l'introduction d'une action en exécution des droits du locateur, mais avant que jugement ne soit rendu, selon le cas :

Locataire relevé de la déchéance de la location

(a) pay the rent due, exclusive of the rent not payable by reason merely of lapse of time; or

a) payer le loyer échu mais non le loyer à échoir;

(b) perform the obligation, and pay any expenses necessarily incurred by the landlord,

and thereupon the tenant is relieved from the consequences of the default. R.S.O. 1980, c. 232, s. 97 (1).

b) exécuter son obligation et rembourser au locateur les frais inévitables engagés par celui-ci,

auquel cas il est relevé de la déchéance. L.R.O. 1980, chap. 232, par. 97 (1).

Disputes

(2) A landlord or tenant may apply to a judge of the Ontario Court (General Division) who may determine any question as to whether a tenant is entitled to relief under this section. R.S.O. 1980, c. 232, s. 97 (2), *revised*.

Différends

(2) Un juge de la Cour de l'Ontario (Division générale) peut, sur requête du locateur ou du locataire, statuer sur toute question relative au droit du locataire d'être relevé de la déchéance en vertu du présent article. L.R.O. 1980, chap. 232, par. 97 (2), *révisé*.

TERMINATION OF TENANCIES

RÉSILIATION DE LOCATIONS

Notice of termination of tenancy

96.—(1) Except as expressly otherwise provided in this Act, no tenancy of residential premises whether weekly, monthly, year to year or for any term certain, shall be terminated except upon notice by the landlord or the tenant given to the other in accordance with the provisions of this Part.

Avis de résiliation

96 (1) Sauf disposition contraire expresse de la présente loi, la location de locaux d'habitation, qu'elle soit à la semaine, au mois, à l'année ou à terme certain, ne peut être résiliée que par l'avis donné par le locateur ou par le locataire à l'autre conformément à la présente partie.

Exception

(2) Nothing in subsection (1) prevents a tenant at any time prior to the end of,

(a) the period of the tenancy; or

(b) the term of a tenancy for a fixed term,

from making application under section 94, 113 or 128 for an order declaring the tenancy terminated where the tenant alleges an act or omission on the part of the landlord that constitutes grounds for such termination.

Exception

(2) Le paragraphe (1) n'a pas pour effet d'empêcher le locataire, avant :

a) l'expiration de la période de location;

b) le terme de la location à terme fixe,

de présenter une requête, en vertu de l'article 94, 113 ou 128, en vue d'obtenir une ordonnance de résiliation de la location, s'il prétend qu'un acte ou une omission du locateur justifie la résiliation.

Idem

(3) Subsection (1) does not apply so as to require a landlord to give notice of termination where a tenant abandons residential premises or so as to require notice of termination by either party where there is a surrender of the tenancy agreement. R.S.O. 1980, c. 232, s. 98.

Idem

(3) Le paragraphe (1) n'a pas pour effet d'obliger le locateur, en cas d'abandon de locaux d'habitation par le locataire, ni l'une ou l'autre partie, en cas d'abandon du bail, à donner un avis de résiliation. L.R.O. 1980, chap. 232, art. 98.

Content of notice

97.—(1) A notice of termination of a tenancy shall be in writing and shall,

(a) be signed by the person giving the notice, or the person's agent;

(b) identify the premises in respect of which the notice is given;

(c) state the date on which the tenancy is to terminate; and

(d) where a notice of termination is given by a landlord,

(i) specify the reasons and particulars respecting the termination, and

(ii) inform the tenant that the tenant need not vacate the premises pursuant to the notice, but that the landlord may regain possession by application for a writ of possession to be obtained from the

Contenu de l'avis

97 (1) L'avis de résiliation d'une location est écrit et :

a) il est signé par la personne qui le donne ou par son représentant;

b) il identifie les lieux qui en font l'objet;

c) il indique la date de résiliation;

d) s'il est donné par le locateur :

(i) il précise les motifs de la résiliation et donne des précisions sur celle-ci,

(ii) il informe le locataire que celui-ci n'est pas tenu de quitter les lieux par suite de l'avis, mais que le locateur peut en reprendre possession s'il obtient par requête un bref de mise en possession du

local registrar of the Ontario Court (General Division), which application the tenant is entitled to dispute. R.S.O. 1980, c. 232, s. 99 (1), *revised*.

greffier local de la Cour de l'Ontario (Division générale), et que le locataire peut contester la requête. L.R.O. 1980, chap. 232, par. 99 (1), *révisé*.

Form of notice

(2) A notice of termination need not be in any particular form but notice may be given in the form prescribed by the regulations made under this Act. R.S.O. 1980, c. 232, s. 99 (2).

(2) Il n'est pas nécessaire que l'avis de résiliation soit fait selon une formule précise, mais il peut être rédigé selon la formule prescrite par les règlements pris en application de la présente loi. L.R.O. 1980, chap. 232, par. 99 (2).

Formule d'avis

Notice to terminate weekly tenancy

98.—(1) A notice to terminate a weekly tenancy shall be given not less than twenty-eight days before the date the termination is specified to be effective and shall be specified to be effective on the last day of a week of the tenancy.

98 (1) L'avis de résiliation d'une location à la semaine est donné vingt-huit jours au moins avant la date de résiliation précisée, et il précise qu'il prend effet le dernier jour d'une semaine de location.

Avis de résiliation d'une location à la semaine

Idem

(2) For the purpose of this section, "week of the tenancy" means the weekly period on which the tenancy is based and not necessarily a calendar week and, unless otherwise specifically agreed upon, the week shall be deemed to begin on the day upon which rent is payable. R.S.O. 1980, c. 232, s. 100.

(2) Pour l'application du présent article, la «semaine de location» s'entend de la période d'une semaine qui sert à calculer la durée de la location, période qui peut ne pas correspondre à la semaine civile. Sauf convention contraire, la semaine est réputée débuter le jour de l'échéance du loyer. L.R.O. 1980, chap. 232, art. 100.

Idem

Notice to terminate monthly tenancy

99.—(1) A notice to terminate a monthly tenancy shall be given not less than sixty days before the date the termination is specified to be effective and shall be specified to be effective on the last day of a month of the tenancy.

99 (1) L'avis de résiliation d'une location au mois est donné soixante jours au moins avant la date de résiliation précisée, et il précise qu'il prend effet le dernier jour d'un mois de location.

Avis de résiliation d'une location au mois

Idem

(2) For the purpose of this section, "month of the tenancy" means the monthly period on which the tenancy is based and not necessarily a calendar month and, unless otherwise specifically agreed upon, the month shall be deemed to begin on the day upon which rent is payable. R.S.O. 1980, c. 232, s. 101.

(2) Pour l'application du présent article, le «mois de location» s'entend de la période d'un mois qui sert à calculer la durée de la location, période qui peut ne pas correspondre au mois civil. Sauf convention contraire, le mois est réputé débuter le jour de l'échéance du loyer. L.R.O. 1980, chap. 232, art. 101.

Idem

Notice to terminate yearly tenancy

100.—(1) A notice to terminate a year to year tenancy shall be given not less than sixty days before the last day of any year of the tenancy to be effective on the last day of that year of the tenancy.

100 (1) L'avis de résiliation d'une location à l'année est donné soixante jours au moins avant le dernier jour d'une année de location, et il prend effet le dernier jour de cette année de location.

Avis de résiliation d'une location à l'année

Idem

(2) For the purpose of this section, "year of the tenancy" means the yearly period on which the tenancy is based and not necessarily a calendar year, and unless otherwise agreed upon, the year shall be deemed to begin on the day, or the anniversary of the day, on which the tenant first became entitled to possession. R.S.O. 1980, c. 232, s. 102.

(2) Pour l'application du présent article, l'«année de location» s'entend de la période d'une année qui sert à calculer la durée de la location, période qui peut ne pas correspondre à l'année civile. Sauf convention contraire, l'année est réputée débuter le jour ou le jour anniversaire de l'ouverture du droit du locataire à la possession des lieux. L.R.O. 1980, chap. 232, art. 102.

Idem

Notice to terminate tenancy for fixed term of less than one year

101. A notice to terminate a tenancy for a fixed term of less than one year shall be given not less than sixty days before the expiration date specified in the tenancy agreement, to be effective on such expiration date specified in the tenancy agreement. R.S.O. 1980, c. 232, s. 103.

101 L'avis de résiliation d'une location à terme fixe de moins d'un an est donné soixante jours au moins avant la date d'expiration précisée dans le bail, et il prend effet à cette date. L.R.O. 1980, chap. 232, art. 103.

Avis de résiliation d'une location à terme fixe de moins d'un an

Notice to terminate tenancy for fixed term of one year or more

102. A notice to terminate a tenancy for a fixed term of one year or any longer period shall be given not less than sixty days before the expiration date specified in the tenancy agreement, to be effective on such expiration date specified in the tenancy agreement. R.S.O. 1980, c. 232, s. 104.

Avis de résiliation d'une location à terme fixe d'un an ou plus

102 L'avis de résiliation d'une location à terme fixe d'un an ou plus est donné soixante jours au moins avant la date d'expiration précisée dans le bail, et il prend effet à cette date. L.R.O. 1980, chap. 232, art. 104.

Notice where landlord personally, etc., requires premises

103.—(1) Despite section 98, 99, 100, 101 or 102, where a landlord in good faith requires possession of residential premises at the end of,

(a) the period of the tenancy; or

(b) the term of a tenancy for a fixed term,

for the purpose of occupation by himself or herself, his or her spouse or a child or parent of the landlord or the landlord's spouse, the period of the notice of termination required to be given is not less than sixty days. R.S.O. 1980, c. 232, s. 105.

Avis donné par le locateur qui veut reprendre les lieux pour lui-même

103 (1) Malgré l'article 98, 99, 100, 101 ou 102, le locateur qui, de bonne foi, veut reprendre possession de locaux d'habitation, selon le cas :

a) à l'expiration de la période de location;

b) au terme de la location à terme fixe,

dans le but de les occuper lui-même ou d'y loger son conjoint, un de ses enfants ou son père ou sa mère, ou un des enfants ou le père ou la mère de son conjoint, donne un avis de résiliation de soixante jours au moins. L.R.O. 1980, chap. 232, art. 105.

Declaration for unmarried spouse

(2) Where a notice of termination given under subsection (1) is contested and the landlord requires possession of residential premises for a spouse or for a child or parent of a spouse, and the landlord is not married to the spouse, the landlord and the spouse shall file with the court a joint declaration of spousal status. 1986, c. 64, s. 24 (3).

Déclaration dans le cas de conjoints non mariés

(2) Si l'avis de résiliation donné aux termes du paragraphe (1) est contesté, que le locateur veut reprendre possession des locaux d'habitation pour son conjoint, ou pour l'enfant, le père ou la mère de son conjoint, et que le locateur n'est pas marié au conjoint, le locateur et le conjoint déposent auprès du tribunal une déclaration commune de statut de conjoint. 1986, chap. 64, par. 24 (3).

Renewal of tenancy agreement for fixed term

104.—(1) Subject to subsection (2), upon the expiration of a tenancy agreement for a fixed term, the landlord and the tenant shall be deemed to have renewed the tenancy agreement as a monthly tenancy agreement upon the same terms and conditions as are provided for in the expired tenancy agreement.

Reconduction du bail à terme fixe

104 (1) Sous réserve du paragraphe (2), le bail à terme fixe, à son expiration, est réputé reconduit par le locateur et le locataire comme bail au mois, aux mêmes conditions.

Exception

(2) Subsection (1) does not apply where the landlord and the tenant enter into a new tenancy agreement before the expiration of the term specified in the old tenancy agreement. R.S.O. 1980, c. 232, s. 106.

Exception

(2) Le paragraphe (1) ne s'applique pas si le locateur et le locataire concluent un nouveau bail avant l'expiration de la location prévue par l'ancien bail. L.R.O. 1980, chap. 232, art. 106.

Termination for demolition, etc.

105.—(1) Despite section 98, 99, 100, 101, 102 or 103, where a landlord requires possession of residential premises for the purposes of,

(a) demolition;

(b) conversion to use for a purpose other than rental residential premises; or

(c) repairs or renovations so extensive as to require a building permit and vacant possession of the premises,

the landlord may, at any time during the currency of the tenancy agreement, give notice of termination of the tenancy agreement, provided that the date of termination specified shall not be sooner than,

Résiliation aux fins de démolition

105 (1) Malgré l'article 98, 99, 100, 101, 102 ou 103, le locateur qui veut reprendre possession de locaux d'habitation dans le but, selon le cas :

a) de les démolir;

b) de les affecter à un usage autre que la location;

c) d'y effectuer des réparations ou des travaux de rénovation si importants qu'ils exigent un permis de construire et la libre possession des lieux,

peut, en cours de bail, donner un avis de résiliation. La date de la résiliation précisée ne peut être antérieure à :

(d) 120 days after the date the notice is given; and

(e) the end of the tenancy agreement.

Earlier termination by tenant

(2) Where a tenant receives notice of termination under subsection (1), the tenant may at any time prior to the date specified in the notice terminate the tenancy agreement by,

(a) giving the landlord not less than ten 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 clause (a) the proportionate amount of rent due up to the date the earlier termination is specified to be effective, and in determining the proportionate amount of rent due, the tenant is entitled to take into account the amount of any security deposit the tenant has paid for rent.

Tenant has right of first refusal

(3) Where a tenant has received notice of termination under clause (1) (c) and has indicated in writing to the landlord, before vacating the premises, that the tenant wishes to have a first refusal to occupy the premises as a tenant when the repairs or renovations are completed, the tenant shall have such right of first refusal to occupy 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 by registered mail of any change of address.

Application by landlord under s. 113

(4) A landlord who has given a notice of termination under subsection (1) may, not later than thirty days after the termination date specified in the notice of termination, make an application under section 113 for an order directing the issue of a writ of possession to be effective on a day not earlier than the termination date specified in the notice of termination.

Where notice of termination void

(5) A notice of termination given by a landlord under subsection (1) is void and of no effect unless,

(a) the tenant delivers up possession of the premises; or

(b) the landlord brings an application under section 113,

not later than thirty days after the termination date specified in the notice of termination.

When writ of possession may issue

(6) A judge hearing an application under section 113 brought by a landlord under subsection (4) shall not direct the issue of a writ of possession unless he or she is satisfied that the landlord intends in good faith to demol-

d) 120 jours après la date de remise de l'avis;

e) la date d'expiration du bail.

Résiliation à une date plus rapprochée par le locataire

(2) Le locataire qui reçoit un avis de résiliation visé au paragraphe (1) peut résilier le bail avant la date précisée dans l'avis :

a) en donnant au locateur un avis d'au moins dix jours d'une date de résiliation plus rapprochée;

b) en payant au locateur, à la date de remise de l'avis visé à l'alinéa a), le montant proportionnel du loyer échu à la date de résiliation plus rapprochée; dans le calcul du montant proportionnel du loyer, le locataire peut tenir compte du montant de tout dépôt de garantie qu'il a versé à titre de loyer.

Droit de première option du locataire de redevenir locataire des lieux

(3) Le locataire qui a reçu l'avis de résiliation visé à l'alinéa (1) c) et qui, avant de quitter les lieux, avise le locateur par écrit qu'il veut se prévaloir du droit de première option de redevenir locataire, une fois les réparations ou les travaux de rénovation terminés, peut se prévaloir de ce droit, au loyer le plus bas qui serait exigé d'un autre locataire des mêmes lieux. Il ne conserve ce droit que s'il informe le locateur, par courrier recommandé, de tout changement d'adresse.

Requête du locateur en vertu de l'art. 113

(4) Le locateur qui a donné l'avis de résiliation visé au paragraphe (1) peut, trente jours au plus tard après la date de résiliation précisée dans l'avis de résiliation, présenter une requête en vertu de l'article 113 en vue d'obtenir la délivrance d'un bref de mise en possession qui prend effet, au plus tôt, à la date de résiliation précisée dans l'avis.

Nullité de l'avis de résiliation

(5) L'avis de résiliation donné par le locateur en vertu du paragraphe (1) est nul sauf si, trente jours au plus tard après la date de résiliation précisée dans l'avis :

a) soit le locataire remet la possession des lieux;

b) soit le locateur présente une requête en vertu de l'article 113.

Délivrance du bref de mise en possession

(6) Le juge qui entend une requête prévue à l'article 113, présentée par un locateur en vertu du paragraphe (4), n'ordonne la délivrance du bref de mise en possession que s'il est convaincu que le locateur a l'intention de

ish the premises, convert them to another use or extensively repair or renovate the premises, as the case may be, and has obtained all necessary permits or other authority that may be required to do so. R.S.O. 1980, c. 232, s. 107.

bonne foi de démolir les lieux, de les affecter à un autre usage ou d'y effectuer des réparations ou des travaux de rénovation importants, selon le cas, et a obtenu les permis et autorisations nécessaires. L.R.O. 1980, chap. 232, art. 107.

Where writ to be refused

(7) A judge hearing an application under section 113 brought by a landlord under subsection (4) shall not direct the issue of a writ of possession where,

(a) the notice of termination was given under clause (1) (b); and

(b) the landlord's claim is based on a tenancy agreement or occupancy agreement that purports to entitle the landlord to reside in the residential premises,

unless,

(c) the application is brought in respect of premises situate in a building containing not more than six dwelling units; or

(d) the landlord, his or her spouse or a child or parent of the landlord or his or her spouse has previously been a genuine occupant of the premises. 1983, c. 24, s. 1.

Rejet de la requête

(7) Le juge qui entend une requête prévue à l'article 113 et présentée par le locateur en vertu du paragraphe (4) n'ordonne pas la délivrance d'un bref de mise en possession si :

a) l'avis de résiliation a été donné en vertu de l'alinéa (1) b);

b) la demande du locateur est fondée sur un bail ou une convention d'occupation qui se présente comme permettant au locateur d'habiter les locaux d'habitation,

à moins que, selon le cas :

c) la requête vise des lieux situés dans un immeuble ne comprenant pas plus de six logements;

d) le locateur, son conjoint, un de ses enfants ou son père ou sa mère, ou un des enfants ou le père ou la mère de son conjoint aient déjà été de véritables occupants des lieux. 1983, chap. 24, art. 1.

Declaration for unmarried spouse

(8) Where the landlord claims that a spouse or a child of the spouse or a parent of the spouse has previously been a genuine occupant of the premises under clause (7) (d) and the landlord is not married to the spouse, the landlord and the spouse shall file with the court a joint declaration of spousal status. 1986, c. 64, s. 24 (4).

Déclaration dans le cas de conjoints non mariés

(8) Si le locateur soutient que son conjoint, ou l'enfant, le père ou la mère de son conjoint, a déjà occupé de bonne foi les lieux aux termes de l'alinéa (7) d) et que le locateur n'est pas marié au conjoint, le locateur et le conjoint déposent auprès du tribunal une déclaration commune de statut de conjoint. 1986, chap. 64, par. 24 (4).

Early termination for non-payment of rent

106.—(1) Despite section 98, 99, 100, 101, 102 or 103, where a tenant fails to pay rent in accordance with a tenancy agreement, the landlord may serve on the tenant notice of termination of the tenancy agreement effective not earlier than,

(a) in the case of a daily or weekly tenancy, the seventh day; and

(b) in the case of a tenancy other than a daily or weekly tenancy, the twentieth day,

after the notice is given.

Résiliation anticipée en cas de non-paiement du loyer

106 (1) Malgré l'article 98, 99, 100, 101, 102 ou 103, si le locataire ne paie pas le loyer conformément au bail, le locateur peut lui signifier un avis de résiliation du bail, qui prend effet au plus tôt :

a) dans le cas d'une location à la journée ou à la semaine, le septième jour qui suit la remise de l'avis;

b) dans le cas d'une location qui ne se fait pas à la journée ou à la semaine, le vingtième jour qui suit la remise de l'avis.

Notice to specify right of tenant

(2) The notice of termination shall specify the right of the tenant to avoid the termination of the tenancy by payment of the rent demanded,

(a) in the case of a daily or weekly tenancy, within seven days; and

Contenu de l'avis

(2) L'avis de résiliation précise que le locataire a le droit d'éviter la résiliation de la location en payant le loyer exigé :

a) dans le cas d'une location à la journée ou à la semaine, dans les sept jours qui suivent la réception de l'avis par le locataire;

(b) in the case of a tenancy other than a daily or weekly tenancy, within fourteen days,

of the tenant receiving the notice of termination.

Notice void where rent paid

(3) Where a tenant who received notice of termination under subsection (1) pays to the landlord the rent that is due in accordance with the tenancy agreement and within,

(a) in the case of a daily or weekly tenancy, seven days; and

(b) in the case of a tenancy other than a daily or weekly tenancy, fourteen days,

of the day the tenant receives the notice, the notice of termination is void and of no effect.

Application by landlord under s. 113

(4) Where a tenant fails to pay the rent demanded,

(a) in the case of a daily or weekly tenancy, within the seven days mentioned in clause (2) (a); and

(b) in the case of a tenancy other than a daily or weekly tenancy, within the fourteen days mentioned in clause (2) (b),

the landlord is entitled to make application forthwith under section 113. 1987, c. 23, s. 6.

When application may be stayed

(5) Where application is brought by the landlord under section 113 and the tenant at any time before the order has become final pays into court all the rent in arrears and the costs of the application, the application is forever stayed. R.S.O. 1980, c. 232, s. 108 (5).

Early termination by landlord for cause

107.—(1) Despite section 98, 99, 100, 101, 102 or 103, where,

(a) a tenant causes or permits undue damage to the rented premises or its environs and whether by the tenant's own wilful or negligent acts or by those of any person whom the tenant permits on the residential premises;

(b) a tenant at any time during the term of the tenancy exercises or carries on, or permits to be exercised or carried on, in or upon the residential premises or any part thereof, any illegal act, trade, business, occupation or calling;

(c) the conduct of the tenant or a person permitted in the residential premises by the tenant is such that it substantially interferes with the reasonable

b) dans le cas d'une location qui ne se fait pas à la journée ou à la semaine, dans les quatorze jours qui suivent la réception de l'avis par le locataire.

Nullité de l'avis en cas de paiement du loyer

(3) L'avis de résiliation du bail prévu au paragraphe (1) est nul si le locataire paie le loyer échu au locateur conformément au bail et au plus tard :

a) dans le cas d'une location à la journée ou à la semaine, sept jours après la réception de l'avis par le locataire;

b) dans le cas d'une location qui ne se fait pas à la journée ou à la semaine, quatorze jours après la réception de l'avis par le locataire.

Requête du locateur en vertu de l'art. 113

(4) Le locateur a le droit de présenter sans délai une requête en vertu de l'article 113 si le locataire ne paie pas le loyer exigé :

a) dans le cas d'une location à la journée ou à la semaine, dans le délai de sept jours mentionné à l'alinéa (2) a);

b) dans le cas d'une location qui ne se fait pas à la journée ou à la semaine, dans le délai de quatorze jours mentionné à l'alinéa (2) b). 1987, chap. 23, art. 6.

Sursis à la requête

(5) Si le locateur présente une requête en vertu de l'article 113 et que le locataire, avant que l'ordonnance ne devienne définitif, consigne le montant total de l'arriéré de loyer et des dépens de la requête, il y a sursis définitif à la requête. L.R.O. 1980, chap. 232, par. 108 (5).

Motifs de résiliation anticipée par le locateur

107 (1) Malgré l'article 98, 99, 100, 101, 102 ou 103, le locateur peut signifier au locataire un avis de résiliation du bail qui prend effet au plus tôt vingt jours après la date de remise de l'avis, dans les cas suivants :

a) le locataire, par sa faute ou sa négligence, ou par celle des personnes à qui il permet l'accès des locaux d'habitation, cause ou permet que soient causés des dommages injustifiés aux lieux loués ou aux abords de ceux-ci;

b) le locataire, en cours de location, exerce ou permet que soit exercé, dans les locaux d'habitation ou une partie de ceux-ci, un métier, une occupation ou un commerce illicites ou y accomplit ou permet qu'il y soit accompli un acte illicite;

c) le comportement du locataire ou d'une personne à qui il permet l'accès des locaux d'habitation gêne considérablement le locateur ou les autres locatai-

enjoyment of the premises for all usual purposes by the landlord or the other tenants;

(d) the safety or other lawful right, privilege or interest of any other tenant in the residential premises is or has been seriously impaired by an act or omission of the tenant or a person permitted in the residential premises by the tenant where such act or omission occurs in the residential premises or its environs;

(e) the number of persons occupying the residential premises on a continuing basis results in the contravention of health or safety standards including any housing standards required by law; or

(f) a tenant of residential premises administered for or on behalf of the Government of Canada or Ontario or a municipality or any agency thereof or forming part of a non-profit, limited dividend housing project financed under the *National Housing Act* (Canada) has knowingly and materially misrepresented the tenant's income or that of other members of the tenant's family occupying the residential premises,

the landlord may serve on the tenant a notice of termination of the tenancy agreement to be effective not earlier than the twentieth day after the notice is given, specifying the act or acts complained of, and requiring the tenant, within seven days, to pay to the landlord the reasonable costs of repairing the premises or to make the repairs to the reasonable satisfaction of the landlord in the case mentioned in clause (a) or to cease and desist from the activities in the cases mentioned in clause (c) or (d) or to reduce the number of persons occupying the premises in the case mentioned in clause (e).

res dans leur jouissance normale des lieux;

d) la sécurité, ou un autre droit ou avantage légitime d'un autre locataire des locaux d'habitation est gravement compromis par suite d'un acte ou d'une omission, dans les locaux d'habitation ou aux abords de ceux-ci, du locataire ou d'une personne à qui ce dernier a permis l'accès des locaux d'habitation;

e) le surpeuplement continu de locaux d'habitation contrevient aux normes de salubrité et de sécurité, y compris les normes légales relatives à l'habitation;

f) le locataire de locaux d'habitation administrés pour le compte du gouvernement du Canada ou de l'Ontario, d'une municipalité, ou d'un de leurs organismes respectifs, ou le locataire de locaux d'habitation qui font partie d'un projet de logements à but non lucratif et à dividendes limités financé en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* (Canada), a fait sciemment une fausse déclaration en ce qui concerne un élément important de son revenu ou de celui des membres de sa famille qui occupent les locaux d'habitation.

L'avis fait état du manquement et somme le locataire, dans les sept jours, de verser au locateur le coût normal des réparations des lieux ou d'effectuer les réparations que le locateur est justifié à exiger dans les cas visés à l'alinéa a), de s'abstenir de l'acte visé à l'alinéa c) ou d) ou de réduire le nombre de personnes qui occupent les lieux dans le cas visé à l'alinéa e).

Notice void where tenant complies

(2) Where a tenant who receives a notice from a landlord under clause (1) (a), (c), (d) or (e) within seven days of the tenant's receiving the notice pays the reasonable costs of repairs or makes arrangements satisfactory to the landlord to pay such costs or to make such repairs to the reasonable satisfaction of the landlord, or ceases and desists from the activities or reduces the number of persons occupying the premises, as the case may require, the notice of termination is null and void.

Nullité de l'avis si le locataire s'y conforme

(2) L'avis de résiliation donné par le locateur en vertu de l'alinéa (1) a), c), d) ou e) est nul si le locataire, dans les sept jours de la réception de l'avis, verse au locateur le coût normal des réparations des lieux ou prend avec le locataire les arrangements que celui-ci estime satisfaisants pour verser ce coût ou pour effectuer les réparations que le locateur est justifié à exiger, s'abstient des actes ou réduit le nombre de personnes qui occupent les lieux, selon le cas.

Application by landlord under s. 113, etc.

(3) Where a tenant fails to comply with the terms of a notice served under subsection (1) within the seven-day period specified in subsection (2) or where the notice is served under clause (1) (b) or (f), the landlord is

Requête du locataire en vertu de l'art. 113

(3) Si le locataire ne se conforme pas aux conditions de l'avis signifié en vertu du paragraphe (1) dans le délai de sept jours prévu au paragraphe (2), ou si un avis lui a été signifié en vertu de l'alinéa (1) b) ou f), le

entitled to make application forthwith under section 113.

Further contravention by tenant

(4) Where a notice of termination has become null and void under subsection (2) by reason of the tenant complying with the terms of the notice within the seven days and the tenant within six months thereafter again contravenes any of the clauses of subsection (1), the landlord may serve on the tenant notice of termination of the tenancy agreement to be effective not earlier than the fourteenth day after the notice is given, and the landlord is entitled to make application forthwith under section 113.

When writ of possession may issue

(5) A judge hearing an application under section 113 brought by a landlord under subsection (3) or (4) shall not direct the issue of a writ of possession unless the judge is satisfied that one or more of the causes of termination set out in subsection (1) exist. R.S.O. 1980, c. 232, s. 109 (1-5).

Criteria re animals

(6) Where the notice of termination is served under clause (1) (c) or (d) and is based on the presence, control or behaviour of an animal in or about the rented premises, a judge hearing an application under section 113 brought by the landlord under subsection (3) or (4) shall not direct the issue of a writ of possession unless the judge is satisfied that the tenant is keeping an animal and that,

(a) the past behaviour of an animal of that species has substantially interfered with the reasonable enjoyment of the premises for all usual purposes by the landlord or the other tenants;

(b) the presence of an animal of that species has caused the landlord or another tenant to suffer a serious allergic reaction; or

(c) the presence of an animal of that species or breed is inherently dangerous to the safety of the landlord or the other tenants.

Idem

(7) Even if satisfied that the tenant is keeping an animal and that the criterion set out in clause (6) (a) or the one set out in clause (6) (b) has been met, the judge shall not direct the issue of a writ of possession if he or she is also satisfied,

(a) in the case of a finding under clause (6) (a), that the animal kept by the tenant did not cause or contribute to the substantial interference;

(b) in the case of a finding under clause (6) (b), that the animal kept by the tenant did not cause or contribute to the allergic reaction. 1990, c. 19, s. 1.

locateur a le droit de présenter sans délai une requête en vertu de l'article 113.

Nouvelle contravention par le locataire

(4) Si un avis de résiliation est devenu nul en vertu du paragraphe (2) parce que le locataire s'est conformé aux conditions de l'avis dans les sept jours, et que le locataire, dans les six mois qui suivent, contrevient de nouveau aux alinéas du paragraphe (1), le locateur peut signifier au locataire un avis de résiliation du bail qui prend effet au plus tôt le quatorzième jour après la date de remise de l'avis, et il a le droit de présenter sans délai une requête en vertu de l'article 113.

Délivrance d'un bref de mise en possession

(5) Le juge qui entend une requête visée à l'article 113, présentée par le locateur en vertu du paragraphe (3) ou (4), n'ordonne la délivrance d'un bref de mise en possession que s'il est convaincu de l'existence d'au moins un des motifs de résiliation prévus au paragraphe (1). L.R.O. 1980, chap. 232, par. 109 (1) à (5).

Conditions relatives aux animaux

(6) Si l'avis de résiliation est signifié en vertu de l'alinéa (1) c) ou d) et se fonde sur la présence, la maîtrise ou le comportement d'un animal dans les lieux loués ou dans les environs immédiats, le juge qui entend une requête visée à l'article 113 et présentée par le locateur en vertu du paragraphe (3) ou (4) n'ordonne la délivrance d'un bref de mise en possession que s'il est convaincu que le locataire garde un animal et que, selon le cas :

a) le comportement passé d'un animal de cette espèce a considérablement gêné le locateur ou les autres locataires dans leur jouissance normale des lieux;

b) la présence d'un animal de cette espèce a provoqué, chez le locateur ou un autre locataire, de graves allergies;

c) la présence d'un animal de cette espèce ou de cette race constitue en soi un danger pour la sécurité du locateur ou des autres locataires.

Idem

(7) Même si le juge est convaincu que le locataire garde un animal et que la condition énoncée à l'alinéa (6) a) ou b) est satisfaite, il ne doit pas ordonner la délivrance d'un bref de mise en possession s'il est également convaincu :

a) dans le cas d'une conclusion fondée sur l'alinéa (6) a), que l'animal que le locataire garde n'est pas la cause de la gêne considérable ou n'y a pas contribué;

b) dans le cas d'une conclusion fondée sur l'alinéa (6) b), que l'animal que le locataire garde n'est pas la cause des

allergies ou n'y a pas contribué. 1990, chap. 19, art. 1.

Where notice of termination void

(8) A notice of termination given by a landlord to a tenant is void and of no effect unless,

(a) the tenant delivers up possession of the premises; or

(b) the landlord brings an application under section 113,

not later than thirty days after the termination date specified in the notice. R.S.O. 1980, c. 232, s. 109 (6).

Nullité de l'avis de résiliation

(8) L'avis de résiliation donné au locataire par le locateur est nul sauf si, au plus tard trente jours après la date de résiliation précisée dans l'avis :

a) soit le locataire remet la possession des lieux;

b) soit le locateur présente une requête en vertu de l'article 113. L.R.O. 1980, chap. 232, par. 109 (6).

Injunctions and orders based on "no pet" provisions

108.—(1) No injunction, mandatory order or other order shall be granted against a tenant based on provisions of an agreement respecting the presence, control or behaviour of an animal in or about the rented premises unless the court is satisfied that the tenant is keeping an animal and that,

(a) the past behaviour of an animal of that species has substantially interfered with the reasonable enjoyment of the premises for all usual purposes by the landlord or the other tenants;

(b) the presence of an animal of that species has caused the landlord or another tenant to suffer a serious allergic reaction; or

(c) the presence of an animal of that species or breed is inherently dangerous to the safety of the landlord or the other tenants.

Injonctions et ordonnances relatives à l'interdiction d'avoir des animaux

108 (1) Aucune injonction, ordonnance de faire ou autre ordonnance ne doit être accordée contre un locataire en raison des dispositions d'une convention concernant la présence, la maîtrise ou le comportement d'un animal dans les lieux loués ou dans les environs immédiats, sauf si le tribunal est convaincu que le locataire garde un animal et que, selon le cas :

a) le comportement passé d'un animal de cette espèce a considérablement gêné le locateur ou les autres locataires dans leur jouissance normale des lieux;

b) la présence d'un animal de cette espèce a provoqué, chez le locateur ou un autre locataire, de graves allergies;

c) la présence d'un animal de cette espèce ou de cette race constitue en soi un danger pour la sécurité du locateur ou des autres locataires.

Idem

(2) Even if satisfied that the tenant is keeping an animal and that the criterion set out in clause (1) (a) or the one set out in clause (1) (b) has been met, the judge shall not grant the injunction, mandatory order or other order if he or she is also satisfied,

(a) in the case of a finding under clause (1) (a), that the animal kept by the tenant did not cause or contribute to the substantial interference;

(b) in the case of a finding under clause (1) (b), that the animal kept by the tenant did not cause or contribute to the allergic reaction. 1990, c. 19, s. 2, *part*.

Idem

(2) Même si le juge est convaincu que le locataire garde un animal et que la condition énoncée à l'alinéa (1) a) ou b) est satisfaite, il ne doit pas accorder d'injonction, d'ordonnance de faire ou d'autre ordonnance s'il est également convaincu :

a) dans le cas d'une conclusion fondée sur l'alinéa (1) a), que l'animal que le locataire garde n'est pas la cause de la gêne considérable ou n'y a pas contribué;

b) dans le cas d'une conclusion fondée sur l'alinéa (1) b), que l'animal que le locataire garde n'est pas la cause des allergies ou n'y a pas contribué. 1990, chap. 19, art. 2, *en partie*.

"No pet" provisions not to be considered

109.—(1) The provisions of an agreement to which the tenant is a party respecting the presence, control or behaviour of animals and the provisions of similar agreements to which other tenants are parties shall not be considered in determining,

Dispositions interdisant d'avoir des animaux non prises en compte

109 (1) Les dispositions d'une convention à laquelle est partie le locataire qui portent sur la présence, la maîtrise ou le comportement des animaux et les dispositions de conventions semblables auxquelles sont parties d'autres locataires ne doivent pas être prises en considération afin de décider :

(a) for the purposes of clauses 107 (1) (c), 107 (6) (a) and 108 (1) (a), whether there has been substantial interference with the reasonable enjoyment of the premises for all usual purposes by the landlord or the other tenants; or

(b) for the purposes of clause 107 (1) (d), whether the safety or other lawful right, privilege or interest of any other tenant in the residential premises has been seriously impaired. 1990, c. 19, s. 2, *part.*

a) pour l'application des alinéas 107 (1) c), 107 (6) a) et 108 (1) a), si le locateur ou les autres locataires ont été considérablement gênés dans leur jouissance normale des lieux;

b) pour l'application de l'alinéa 107 (1) d), si la sécurité ou un autre droit ou avantage légitime d'un autre locataire des locaux d'habitation est gravement compromis. 1990, chap. 19, art. 2, *en partie.*

Transitional

(2) Subsection (1), subsections 107 (5) and (6) and section 108 apply to every proceeding the hearing of which, including the hearing of an appeal, is completed on or after the 28th day of June, 1990, even if the proceeding was commenced before that day. 1990, c. 19, s. 3.

Disposition transitoire

(2) Les paragraphes (1), 107 (5) et (6) et l'article 108 s'appliquent à toutes les instances, y compris les appels, dont l'audition se termine le 28 juin 1990 ou par la suite, même si les instances ont été introduites avant ce jour. 1990, chap. 19, art. 3.

Termination by landlord at end of term for cause

110.—(1) Where a landlord gives notice of termination to a tenant under section 98, 99, 100, 101, 102 or 103, the landlord may, not later than thirty days after the termination date specified in the notice of termination, make application under section 113 for an order directing the issue of a writ of possession and may join with the application a claim for any other order or judgment that the judge or local registrar may make or give under that section. R.S.O. 1980, c. 232, s. 110 (1), *revised.*

Résiliation par le locateur au terme du bail

110 (1) Le locateur qui donne au locataire un avis de résiliation en vertu de l'article 98, 99, 100, 101, 102 ou 103 peut, au plus tard trente jours après la date de résiliation précisée dans l'avis, présenter une requête en vertu de l'article 113 en vue d'obtenir la délivrance d'un bref de mise en possession. Il peut y joindre une demande en vue d'obtenir tout autre jugement ou ordonnance que le juge ou le greffier local peuvent rendre en vertu de l'article 113. L.R.O. 1980, chap. 232, par. 110 (1), *révisé.*

Where notice of termination void

(2) A notice of termination given by a landlord to a tenant is void and of no effect unless,

(a) the tenant delivers up possession of the premises; or

(b) the landlord brings an application under section 113,

not later than thirty days after the termination date specified in the notice.

Nullité de l'avis de résiliation

(2) L'avis de résiliation donné au locataire par le locateur est nul sauf si, au plus tard trente jours après la date de résiliation précisée dans l'avis :

a) soit le locataire remet la possession des lieux;

b) soit le locateur présente une requête en vertu de l'article 113.

When writ of possession may issue

(3) A judge hearing an application under section 113 brought by a landlord under subsection (1) shall not direct the issue of a writ of possession unless the judge is satisfied that one or more of the causes for termination of a tenancy agreement specified in section 106 or 107 exists or that,

(a) the landlord in good faith requires possession of the residential premises for the purpose of occupation by himself or herself, his or her spouse or a child or parent of the landlord or his or her spouse, and the landlord has complied with section 103;

(b) the tenant has persistently failed to pay rent on the date it becomes due and payable;

Délivrance d'un bref de mise en possession

(3) Le juge qui entend une requête visée à l'article 113, présentée par le locateur en vertu du paragraphe (1), n'ordonne la délivrance d'un bref de mise en possession que s'il est convaincu de l'existence d'au moins un des motifs de résiliation prévus à l'article 106 ou 107 ou s'il est convaincu que :

a) le locateur veut de bonne foi reprendre possession des locaux d'habitation pour les occuper lui-même ou y loger son conjoint, un de ses enfants ou son père ou sa mère, ou un des enfants ou le père ou la mère de son conjoint, et qu'il s'est conformé à l'article 103;

b) le locataire a continuellement omis d'acquitter le loyer à l'échéance;

(c) the residential premises in respect of which the notice of termination was given are administered for or on behalf of the Government of Canada or Ontario or a municipality or any agency thereof or form part of a non-profit, limited dividend housing project financed under the *National Housing Act* (Canada) and the tenant has ceased to meet the qualifications required for occupancy of such premises;

(d) the tenant was an employee of an employer who provided the tenant with residential premises during the tenant's employment and the employment has terminated; or

(e) the tenancy arose by virtue of or collateral to an agreement of purchase and sale of a proposed unit within the meaning of the *Condominium Act* in good faith and the agreement of purchase and sale has been terminated,

and the judge shall not consider any cause for termination not specifically mentioned in this Part. R.S.O. 1980, c. 232, s. 110 (2, 3).

c) les locaux d'habitation qui font l'objet de l'avis de résiliation sont administrés pour le compte du gouvernement du Canada ou de l'Ontario, d'une municipalité ou d'un de leurs organismes respectifs, ou font partie d'un projet de logements à but non lucratif et à dividendes limités financé en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* (Canada), et que le locataire n'a plus les qualités requises pour les occuper;

d) le locataire occupait des locaux d'habitation fournis par son employeur pour la durée de son emploi seulement, et que son emploi a pris fin;

e) la location découlait de la convention de vente conclue de bonne foi pour une partie privative projetée au sens de la *Loi sur les condominiums* ou y était accessoire, et que la convention a été résiliée.

Le juge ne tient compte d'aucun motif de résiliation qui n'est pas expressément mentionné dans la présente partie. L.R.O. 1980, chap. 232, par. 110 (2) et (3).

Where writ to be refused

(4) A judge hearing an application under section 113 brought by a landlord under subsection (1) shall not direct the issue of a writ of possession under clause (3) (a) where the landlord's claim is based on a tenancy agreement or occupancy agreement that purports to entitle the landlord to reside in the residential premises, unless,

(a) the application is brought in respect of premises situate in a building containing not more than six dwelling units; or

(b) the landlord, the landlord's spouse or a child or parent of the landlord or his or her spouse has previously been a genuine occupant of the premises. 1983, c. 24, s. 2.

Rejet de la requête

(4) Le juge qui entend une requête visée à l'article 113, présentée par le locateur en vertu du paragraphe (1), n'ordonne pas la délivrance d'un bref de mise en possession en vertu de l'alinéa (3) a) si la demande est fondée sur un bail ou une convention d'occupation qui se présente comme donnant au locateur le droit d'habiter les locaux d'habitation, à moins que, selon le cas :

a) la requête vise des lieux situés dans un immeuble ne comprenant pas plus de six logements;

b) le locateur, son conjoint, un de ses enfants ou son père ou sa mère, ou un des enfants ou le père ou la mère de son conjoint, aient déjà été de véritables occupants des lieux. 1983, chap. 24, art. 2.

Declaration for unmarried spouse

(5) Where the landlord claims that a spouse or a child of the spouse or parent of the spouse has previously been a genuine occupant of the premises under clause (4) (b) and the landlord is not married to the spouse, the landlord and the spouse shall file with the court a joint declaration of spousal status. 1986, c. 64, s. 24 (5).

Déclaration dans le cas de conjoints non mariés

(5) Si le locateur soutient que son conjoint ou l'enfant, le père ou la mère de son conjoint a déjà occupé de bonne foi les lieux aux termes de l'alinéa (4) b) et que le locateur n'est pas marié au conjoint, le locateur et le conjoint déposent auprès du tribunal une déclaration commune de statut de conjoint. 1986, chap. 64, par. 24 (5).

Posting up notice provisions

111.—(1) A landlord,

(a) of a mobile home park; or

Affichage

111 (1) Le locateur, selon le cas :

a) d'un parc de maisons mobiles;

(b) renting more than one rented premises in the same building and retaining possession of part of the building for use of all tenants in common,

shall,

(c) post up conspicuously and maintain posted the legal name of the landlord and the landlord's address for service; and

(d) post up conspicuously and maintain posted a copy of Part IV of this Act or a summary thereof as prescribed by the regulations.

Name of party to proceeding

(2) Any proceeding taken by or on behalf of a tenant may be commenced against the landlord in the name posted under clause (1) (c). R.S.O. 1980, c. 232, s. 111.

Compensation when premises not vacated

112.—(1) A landlord is entitled to compensation for the use and occupation of premises after the tenancy has been terminated by notice.

Effect of payment by overholding tenant where tenancy terminated on notice

(2) The acceptance by a landlord of arrears of rent or compensation for use or occupation of the premises after notice of termination of the tenancy has been given does not operate as a waiver of the notice or as a reinstatement of the tenancy or as the creation of a new tenancy unless the parties so agree.

Burden of proof

(3) The burden of proof that the notice has been waived or the tenancy has been reinstated or a new tenancy created is upon the person so claiming.

Enforcement of claim

(4) A landlord's claim for arrears of rent or compensation for use and occupation by a tenant after the expiration or termination of the tenancy may be enforced by action or application as provided in section 113. R.S.O. 1980, c. 232, s. 112.

Application for possession, arrears of rent, etc.

113.—(1) A landlord or a tenant may apply to a judge of the Ontario Court (General Division) for an order,

(a) declaring the tenancy agreement terminated;

(b) for a writ of possession;

(c) for the payment of arrears of rent;

(d) for the payment of compensation under section 112;

(e) for return of a security deposit and interest thereon;

(f) for an abatement of rent;

b) qui loue plus d'un logement locatif dans un même immeuble et réserve une partie de l'immeuble à l'usage commun des locataires,

affiche dans un endroit bien en vue :

c) ses nom et prénom ou sa raison sociale, et son domicile élu;

d) un exemplaire de la partie IV de la présente loi ou le résumé de celle-ci prescrit par les règlements.

Nom de la partie à l'instance

(2) Le locateur peut être valablement poursuivi, sous le nom affiché aux termes de l'alinéa (1) c), dans une instance introduite par le locataire ou pour le compte de celui-ci. L.R.O. 1980, chap. 232, art. 111.

Indemnité pour usage ultérieur

112 (1) Le locateur a droit à une indemnité pour l'usage et l'occupation des lieux après la date de résiliation de la location par suite d'un avis.

Effet d'un paiement par le locataire après la résiliation de la location

(2) L'acceptation par le locateur du paiement de l'arriéré de loyer ou de l'indemnité pour l'usage ou l'occupation des lieux après la remise de l'avis de résiliation de la location, ne constitue pas la renonciation à l'avis, ni la remise en vigueur de la location, ni la constitution d'une nouvelle location, sauf si les parties en conviennent.

Fardeau de la preuve

(3) Le fardeau d'établir la renonciation à l'avis, la remise en vigueur de la location ou la constitution d'une nouvelle location incombe à la personne qui entend s'en prévaloir.

Exécution forcée de la demande

(4) Le locateur qui en fait la demande peut recouvrer l'arriéré de loyer ou l'indemnité pour l'usage et l'occupation des lieux par le locataire après l'expiration ou la résiliation de la location, par action ou par requête présentée en vertu de l'article 113. L.R.O. 1980, chap. 232, art. 112.

Requête à l'égard de la possession et de l'arriéré de loyer

113 (1) Le locateur ou le locataire peut, par requête présentée à un juge de la Cour de l'Ontario (Division générale), demander une ordonnance prévoyant l'une ou plusieurs des mesures suivantes :

a) la résiliation du bail;

b) la délivrance d'un bref de mise en possession;

c) le paiement de l'arriéré de loyer;

d) le paiement d'une indemnité en vertu de l'article 112;

e) le remboursement du dépôt de garantie, avec intérêts sur celui-ci;

f) une diminution de loyer;

(g) granting relief against forfeiture on such terms and conditions as the judge may decide,

or any of them. R.S.O. 1980, c. 232, s. 113 (1), *revised*.

g) la levée de la déchéance, aux conditions fixées par le juge. L.R.O. 1980, chap. 232, par. 113 (1), *révisé*.

Application

(2) Application for an order under clause (1) (c), (d), (f) or (g) may be made only where the tenant is in possession, whether in accordance with the tenancy agreement or as an overholding tenant.

Requête

(2) La requête en vue d'une ordonnance prévue à l'alinéa (1) c), d), f) ou g) ne peut être présentée que si le locataire occupe les lieux, que ce soit conformément au bail ou après l'expiration de celui-ci.

Idem

(3) Application may be made for an order under clause (1) (c), (d), (e), (f) or (g) whether or not application is also made for an order under clause (1) (a) or (b). R.S.O. 1980, c. 232, s. 113 (2, 3).

Idem

(3) La requête en vue d'une ordonnance prévue à l'alinéa (1) c), d), e), f) ou g) peut être présentée, qu'une requête en vue d'une ordonnance prévue à l'alinéa (1) a) ou b) soit ou non présentée. L.R.O. 1980, chap. 232, par. 113 (2) et (3).

Service of application and contents of notice

(4) The application shall be served on the respondent at least four clear days before the day for the return of the application and it shall contain the following warning in English or French, as may be appropriate:

If you intend to dispute the applicant's claim, you must attend before the local registrar of the Ontario Court (General Division)

at the hour of ... o'clock in the ..... noon

on the ... day of ..... at the local

registrar's office in the Court House at .....

or file in the office before the ..... day

of ..... a notice of dispute in writing, setting out briefly the grounds upon which you dispute the applicant's claim. If you do not attend or do not file a notice of dispute, the local registrar of the Ontario Court (General Division) may sign an order directing,

(a) that the tenancy agreement is terminated;

(b) that a writ of possession issue;

(c) judgment for the amount claimed for arrears of rent;

(d) judgment for the payment of compensation under section 112;

(e) judgment for the return of the security deposit and interest thereon;

(f) that there be an abatement of rent in the amount claimed,

or any of them.

R.S.O. 1980, c. 232, s. 113 (4), *revised*.

Signification de la requête et contenu de l'avis

(4) La requête est signifiée à l'intimé au moins quatre jours francs avant la date fixée pour la présentation de la requête et contient l'avertissement suivant, en français ou en anglais, selon le cas :

Si vous désirez contester la demande du requérant, vous devez soit vous présenter devant le greffier local de la Cour de l'Onta-

rio (Division générale) à ..... heure(s) le

..... 19.., au greffe du palais de justice à

..... , soit déposer au greffe, avant le

..... 19..., un avis de contestation écrit, énonçant brièvement les motifs de votre contestation. Si vous ne vous présentez pas, ni ne déposez d'avis de contestation, le greffier local de la Cour de l'Ontario (Division générale) peut signer une ordonnance prévoyant l'une ou plusieurs des mesures suivantes :

a) la résiliation du bail;

b) la délivrance d'un bref de mise en possession;

c) un jugement pour le paiement de l'arriéré de loyer demandé;

d) un jugement pour le paiement d'une indemnité en vertu de l'article 112;

e) un jugement pour le remboursement du dépôt de garantie, avec intérêts sur celui-ci;

f) la diminution du loyer pour le montant demandé.

L.R.O. 1980, chap. 232, par. 113 (4), *révisé*.

Dispute

(5) The respondent may dispute the applicant's claim by attending on the return of the application or by filing with the local registrar before the day for the return of the

Contestation

(5) L'intimé peut contester la demande du requérant soit en assistant à la présentation de la requête, soit en déposant auprès du greffier local, avant la date de la présentation

application a statement in writing setting out briefly the grounds upon which the respondent disputes the applicant's claim. R.S.O. 1980, c. 232, s. 113 (5), *revised*.

de la requête, une déclaration écrite énonçant brièvement les motifs de la contestation. L.R.O. 1980, chap. 232, par. 113 (5), *révisé*.

Payment to local registrar of amounts in dispute

(6) No dispute to a claim for arrears of rent or compensation under section 112 may be made by the tenant under subsection (5) on the grounds that the landlord is in breach of an express or implied covenant unless the tenant has first paid to the local registrar the amount of the rent and compensation claimed to be in arrears less,

(a) amounts paid by the tenant for which the tenant alleges he or she is entitled to set-off under clause 94 (4) (b), as substantiated by receipts filed; and

(b) amounts of rent and compensation alleged by the tenant by his or her dispute to have been paid as substantiated by receipts filed or verified by affidavit. R.S.O. 1980, c. 232, s. 113 (6), *revised*.

Consignation des sommes en litige auprès du greffier local

(6) Le locataire ne peut, en vertu du paragraphe (5), contester la demande d'arriéré de loyer ou d'indemnité visée à l'article 112 pour le motif que le locateur a manqué à un engagement exprès ou implicite du bail, à moins de consigner auprès du greffier local le montant demandé de l'arriéré de loyer et de l'indemnité, déduction faite :

a) des sommes versées par le locataire, constatées par récépissés déposés, s'il prétend avoir droit à la compensation prévue à l'alinéa 94 (4) b);

b) du loyer et de l'indemnité, que le locataire prétend dans sa contestation avoir versés et qui sont constatés par récépissés déposés ou appuyés par affidavits. L.R.O. 1980, chap. 232, par. 113 (6), *révisé*.

Default judgment

(7) Where the claim of the applicant is not disputed, the local registrar may sign an order declaring the tenancy agreement terminated, or directing that a writ of possession issue or may give judgment for the amount of arrears of rent, or for the amount of compensation under section 112 or for the return of the security deposit and interest thereon or for an abatement of rent or any of them, in accordance with the claim. R.S.O. 1980, c. 232, s. 113 (7), *revised*.

Jugement par défaut

(7) Si la demande du requérant n'est pas contestée, le greffier local peut signer une ordonnance prévoyant la résiliation du bail ou la délivrance d'un bref de mise en possession, ou rendre un jugement pour le paiement de l'arriéré de loyer, le paiement d'une indemnité en vertu de l'article 112, le remboursement du dépôt de garantie, avec intérêts sur celui-ci, ou la diminution du loyer, ou plusieurs de ces mesures, en conformité avec la demande. L.R.O. 1980, chap. 232, par. 113 (7), *révisé*.

Setting aside default judgment

(8) Where the local registrar signs an order or judgment under subsection (7), the respondent may, within seven days after the service thereof, by motion, without notice, apply to the judge to have the order or judgment set aside and the judge may so order upon being satisfied that reasonable grounds for dispute exist. R.S.O. 1980, c. 232, s. 113 (8), *revised*.

Annulation du jugement par défaut

(8) L'intimé peut, dans les sept jours de la signification du jugement ou de l'ordonnance signé par le greffier local en vertu du paragraphe (7), sur motion sans préavis, demander au juge l'annulation du jugement ou de l'ordonnance. Le juge fait droit à la motion s'il est convaincu du bien-fondé des motifs de contestation invoqués. L.R.O. 1980, chap. 232, par. 113 (8), *révisé*.

Extension of time for motion to set aside

(9) The judge may extend the time for bringing a motion under subsection (8) upon being satisfied that a proper case has been made for so doing.

Prorogation du délai pour la motion en annulation

(9) Le juge peut proroger le délai de présentation de la motion visée au paragraphe (8) s'il est convaincu que la demande de prorogation est justifiée.

Hearing

(10) Where the claim of the applicant is disputed, the case may be set down for a hearing forthwith or at such time and place as the judge may appoint.

Audience

(10) Si la demande du requérant est contestée, l'audience peut avoir lieu sans délai ou aux date, heure et lieu que fixe le juge.

Order and judgment

(11) After a hearing, the judge shall determine the applicant's claim and may make an order declaring the tenancy agreement terminated, or directing that a writ of possession issue or give judgment for the arrears of rent, or for compensation under section 112 found due, or for the return of the security deposit and interest thereon or for an abatement of rent, or any of them and, subject to clause 121 (2) (b), in any such order may

Ordonnance et jugement

(11) Après l'audience, le juge statue sur la demande du requérant et peut rendre une ordonnance prévoyant la résiliation du bail ou la délivrance d'un bref de mise en possession, ou rendre un jugement pour le paiement de l'arriéré de loyer, le paiement d'une indemnité en vertu de l'article 112, le remboursement du dépôt de garantie, avec intérêts sur celui-ci, ou la diminution du loyer, ou plusieurs de ces mesures. Sous réserve de

impose such terms and conditions as the judge considers appropriate.

l'alinéa 121 (2) b), le juge peut assortir l'ordonnance des conditions qu'il estime opportunes.

Judge may fix common hearing date

(12) Where an application is brought under this section and application has also been brought under section 94 or 128, the judge may, in his or her discretion, fix a common date for the hearing and hear and determine all the matters at issue between the parties. R.S.O. 1980, c. 232, s. 113 (9-12).

(12) Si une requête est présentée en vertu du présent article et qu'une requête a également été présentée en vertu de l'article 94 ou 128, le juge peut, à sa discrétion, fixer une date d'audience commune et statuer sur les questions en litige entre les parties. L.R.O. 1980, chap. 232, par. 113 (9) à (12).

Requêtes entendues à une date d'audience commune

Application by landlord for writ of possession where tenant has given notice of termination or has agreed to termination

114.—(1) Where a tenant has given a landlord notice of termination of a tenancy agreement or where there is an agreement to terminate in writing the landlord may, not later than thirty days after the termination date specified, file with the local registrar of the Ontario Court (General Division) a copy of the notice of termination or agreement in writing verified by affidavit, and the local registrar shall sign an order directing that a writ of possession issue, effective not earlier than the date specified in the notice of termination or the agreement to terminate. R.S.O. 1980, c. 232, s. 114 (1), *revised*.

114 (1) Si le locataire a donné au locateur un avis de résiliation du bail ou s'ils ont tous les deux consenti à la résiliation par convention écrite, le locateur peut déposer auprès du greffier local de la Cour de l'Ontario (Division générale), au plus tard trente jours après la date de résiliation précisée, une copie de l'avis de résiliation ou de la convention écrite appuyée d'un affidavit. Le greffier local signe une ordonnance prévoyant la délivrance d'un bref de mise en possession qui prend effet au plus tôt à la date précisée dans l'avis de résiliation ou dans la convention. L.R.O. 1980, chap. 232, par. 114 (1), *révisé*.

Requête en vue d'obtenir un bref de mise en possession lorsque le locataire veut résilier

Setting aside order

(2) Where the local registrar signs an order under subsection (1), the tenant may, within four days after service thereof, apply to the judge without notice to have the order set aside and the judge may so order upon being satisfied that reasonable grounds for dispute exist. R.S.O. 1980, c. 232, s. 114 (2), *revised*.

(2) Si le greffier local signe une ordonnance prévue au paragraphe (1), le locataire peut, dans les quatre jours de la signification de l'ordonnance et sans préavis, demander au juge l'annulation de l'ordonnance. Le juge peut faire droit à la demande s'il est convaincu du bien-fondé des motifs de contestation invoqués. L.R.O. 1980, chap. 232, par. 114 (2), *révisé*.

Annulation de l'ordonnance

Hearing

(3) Where the judge sets aside an order under subsection (2), the judge shall in writing appoint a time and place for a hearing to determine the landlord's claim and the provisions of section 113 apply with necessary modifications.

(3) Le juge qui annule une ordonnance en vertu du paragraphe (2) fixe par écrit les date, heure et lieu de l'audience sur la demande du locateur, et l'article 113 s'applique avec les adaptations nécessaires.

Audience

Where notice of termination void

(4) A notice of termination given by a tenant to a landlord is void and of no effect unless,

(a) the tenant delivers up possession of the premises; or

(b) the landlord brings an application under this section,

not later than thirty days after the termination date specified in the notice. R.S.O. 1980, c. 232, s. 114 (3, 4).

(4) L'avis de résiliation donné par le locataire au locateur est nul sauf si, au plus tard trente jours après la date de résiliation précisée dans l'avis :

a) soit le locataire remet la possession des lieux;

b) soit le locateur présente une requête en vertu du présent article. L.R.O. 1980, chap. 232, par. 114 (3) et (4).

Nullité de l'avis de résiliation

Termination in respect of caretaker's premises

115.—(1) Despite anything in this Part, where a landlord has entered into a tenancy agreement in respect of caretaker's premises, unless otherwise agreed, the tenancy of the tenant is terminated on the day on which the employment of the tenant is terminated and the tenant shall within one week thereafter vacate the caretaker's premises.

115 (1) Malgré les dispositions de la présente partie, le bail conclu par le locateur relativement au logement du gardien prend fin, sauf convention contraire, le jour où se termine l'emploi du locataire. Ce dernier dispose d'une semaine pour quitter le logement du gardien.

Expiration du bail du logement du gardien

Application by landlord under s. 113

(2) If the tenant fails to vacate the premises as set out in subsection (1), the landlord may forthwith make application under section 113.

Requête du locateur présentée en vertu de l'art. 113

(2) Si le locataire refuse de quitter les lieux comme le prévoit le paragraphe (1), le locateur peut présenter sans délai une requête en vertu de l'article 113.

No rent or compensation to be charged

(3) A landlord shall not charge or receive any rent or compensation from the tenant in respect of the period of one week mentioned in subsection (1). R.S.O. 1980, c. 232, s. 115.

Interdiction d'exiger un loyer ou une indemnité

(3) Le locateur n'exige ou ne reçoit du locataire aucun loyer ni indemnité pour la période d'une semaine prévue au paragraphe (1). L.R.O. 1980, chap. 232, art. 115.

Appeal

116.—(1) An appeal lies to the Divisional Court from a final order of a judge under this Part. R.S.O. 1980, c. 232, s. 116 (1).

Appel

116 (1) Appel peut être interjeté devant la Cour divisionnaire de l'ordonnance rendue par un juge en vertu de la présente partie. L.R.O. 1980, chap. 232, par. 116 (1).

Payment of rent

(2) Where a payment of arrears of rent or compensation under section 112 has been made under subsection 113 (6) in respect of a ground of dispute that is a subject of appeal, no notice of appeal may be filed by the tenant until any additional rent or compensation accruing to the date of the filing of the notice has been paid to the local registrar of the Ontario Court (General Division) and evidence of payments made under this subsection and subsection 113 (6) shall accompany the notice. R.S.O. 1980, c. 232, s. 116 (2); 1981, c. 66, Sched., *revised*.

Acquittement du loyer

(2) Si le locataire a consigné, en vertu du paragraphe 113 (6), l'arriéré de loyer ou l'indemnité visée à l'article 112 à l'égard d'un motif de contestation porté en appel, il ne peut déposer d'avis d'appel que s'il consigne auprès du greffier local de la Cour de l'Ontario (Division générale) le montant supplémentaire du loyer ou de l'indemnité qui est échu à la date du dépôt de l'avis. La preuve de la consignation faite aux termes du présent paragraphe et du paragraphe 113 (6) accompagne l'avis. L.R.O. 1980, chap. 232, par. 116 (2); 1981, chap. 66, annexe, *révisés*.

Payment of rent out of court

117. The judge of the Ontario Court (General Division) may, where the order has become final, on the application of the landlord or tenant, direct the local registrar to pay money held by him or her under subsection 113 (6) and subsection 116 (2) to the person entitled thereto. R.S.O. 1980, c. 232, s. 117, *revised*.

Versement des sommes consignées

117 Le juge de la Cour de l'Ontario (Division générale) peut, sur requête du locateur ou du locataire, après que l'ordonnance ou le jugement est devenu définitif, ordonner au greffier local de verser les sommes consignées aux termes des paragraphes 113 (6) et 116 (2) aux personnes qui y ont droit. L.R.O. 1980, chap. 232, art. 117, *révisé*.

Party may be represented by agent

118.—(1) A party to an application under this Part may be represented by counsel or an agent. R.S.O. 1980, c. 232, s. 118 (1).

Représentation

118 (1) Une partie à une requête présentée en vertu de la présente partie peut être représentée par un avocat ou par un représentant. L.R.O. 1980, chap. 232, par. 118 (1).

Exclusion of agents

(2) A judge of the Ontario Court (General Division) may exclude from a hearing anyone, other than a barrister and solicitor qualified to practise in Ontario, appearing as an agent on behalf of a party if he or she finds that such person is not competent properly to represent or to advise the party or does not understand and comply at the hearing with the duties and responsibilities of an advocate or adviser. R.S.O. 1980, c. 232, s. 118 (2), *revised*.

Exclusion du représentant

(2) Le juge de la Cour de l'Ontario (Division générale) peut exclure quiconque, à l'exception de l'avocat habilité à exercer en Ontario, comparaît à titre de représentant pour le compte d'une partie et ne lui semble pas avoir qualité pour représenter ou conseiller la partie ou, à l'audience, ne comprend ni n'observe les devoirs et obligations d'un conseiller. L.R.O. 1980, chap. 232, par. 118 (2), *révisé*.

Representative actions

119. Where more than one person has a common interest in respect of an application under this Part, one or more of those persons may be authorized by a judge of the Ontario Court (General Division) to make or defend an application on behalf of or for the benefit of all. R.S.O. 1980, c. 232, s. 119, *revised*.

Recours collectif

119 Si plusieurs personnes ont un intérêt commun dans une requête présentée en vertu de la présente partie, le juge de la Cour de l'Ontario (Division générale) peut autoriser une ou plusieurs de ces personnes à présenter ou à contester une requête au nom ou au profit des autres. L.R.O. 1980, chap. 232, art. 119, *révisé*.

What evidence is admissible

120.—(1) Subject to subsections (2) and (3), a judge of the Ontario Court (General Division) may admit as evidence at a hearing

Admissibilité de la preuve

120 (1) Sous réserve des paragraphes (2) et (3), le juge de la Cour de l'Ontario (Division générale) peut admettre en preuve,

under this Part, whether or not given or proven under oath or affirmation or admissible as evidence in a court,

(a) any oral testimony; and

(b) any document or other thing,

relevant to the subject-matter of the proceeding and may act on such evidence, but the judge may exclude anything unduly repetitious. R.S.O. 1980, c. 232, s. 120 (1), *revised*.

à l'audience tenue en vertu de la présente partie :

a) les témoignages oraux;

b) la preuve documentaire ou matérielle,

pertinents au litige, et fonder sa décision sur cette preuve, qu'elle ait ou non été donnée ou produite sous serment ou par affirmation solennelle et qu'elle soit ou non admissible en preuve. Le juge peut cependant exclure toute preuve superflue. L.R.O. 1980, chap. 232, par. 120 (1), *révisé*.

What evidence is inadmissible

(2) Nothing is admissible in evidence at a hearing,

(a) that would be inadmissible in a court by reason of any privilege under the law of evidence; or

(b) that is inadmissible by any statute.

Preuve inadmissible

(2) Ne peut être admise en preuve à l'audience :

a) la preuve qui est inadmissible en vertu d'un privilège accordé par les règles de preuve;

b) la preuve inadmissible en vertu d'une loi.

Conflicts

(3) Nothing in subsection (1) overrides the provisions of any Act expressly limiting the extent to or purposes for which any oral testimony, documents or things may be admitted or used in evidence in any proceeding.

Incompatibilité

(3) Le paragraphe (1) ne prévaut pas sur les dispositions d'une loi qui restreignent expressément le champ d'admissibilité d'un témoignage oral, d'une preuve documentaire ou d'une preuve matérielle.

Copies

(4) Where a judge is satisfied as to their authenticity, a copy of a document or other thing may be admitted as evidence at a hearing.

Copies

(4) Le juge qui est convaincu de l'authenticité de la copie d'un document ou d'un autre objet peut l'admettre en preuve à l'audience.

Photocopies

(5) Where a document has been filed in evidence at a hearing, the judge may, or the person producing it or entitled to it may with the leave of the judge, cause the document to be photocopied and the judge may authorize the photocopy to be filed in evidence in the place of the document filed and release the document filed, or may furnish to the person producing it or the person entitled to it a photocopy of the document filed certified by the judge.

Photocopies

(5) Si un document a été déposé en preuve au cours d'une audience, le juge, ou la personne qui dépose le document en preuve ou qui y a droit, avec la permission du juge, peut le faire photocopier. Le juge peut autoriser le dépôt en preuve de la photocopie au lieu de l'original déjà déposé. Il peut remettre à la personne qui a produit le document ou qui y a droit l'original ou une photocopie de l'original qu'il certifie conforme.

Certified copy admissible in evidence

(6) A document purporting to be a copy of a document filed in evidence at a hearing, certified to be a true copy thereof by the judge, is admissible in evidence in a proceeding in which the document is admissible as evidence of the document. R.S.O. 1980, c. 232, s. 120 (2-6).

Admissibilité de la copie certifiée conforme

(6) Un document qui se présente comme une copie d'un document déposé en preuve au cours d'une audience, que le juge certifie conforme à l'original, est admissible en preuve dans une instance où le document est admissible en preuve. L.R.O. 1980, chap. 232, par. 120 (2) à (6).

Recovery of possession

121.—(1) Unless a tenant has vacated or abandoned rented premises, the landlord shall not regain possession of the premises on the grounds the landlord is entitled to possession except under the authority of a writ of possession obtained under section 113 or 114.

Reprise de possession

121 (1) Sauf si le locataire a quitté les lieux loués ou les a abandonnés, le locateur n'en reprend pas possession sous prétexte qu'il y a droit sans obtenir un bref de mise en possession en vertu de l'article 113 ou 114.

Power of judge

(2) Upon any application of a landlord for a writ of possession a judge may, despite any other provision of this Act or the tenancy agreement,

(a) refuse to grant the application unless he or she is satisfied, having regard to

Pouvoir discrétionnaire du juge

(2) Malgré les autres dispositions de la présente loi et du bail, le juge peut, à la requête présentée par le locateur en vue d'obtenir un bref de mise en possession :

a) rejeter la requête, sauf s'il est convaincu, eu égard à toutes les circons-

all the circumstances, that it would be unfair to do so; or

(b) order that the enforcement of the writ of possession be postponed for a period not exceeding one week.

Idem

(3) Without restricting the generality of subsection (2), the judge shall refuse to grant the application where he or she is satisfied that,

(a) the landlord is in breach of the landlord's responsibilities under this Act or of any material covenant in the tenancy agreement;

(b) a reason for the application being brought is that the tenant has complained to any governmental authority of the landlord's violation of any statute or municipal by-law dealing with health or safety standards including any housing standard or by-law;

(c) a reason for the application being brought is that the tenant has attempted to secure or enforce his or her legal rights;

(d) a reason for the application being brought is that the tenant is a member of an association, the primary purpose of which is to secure or enforce legal rights of tenants, or that the tenant is attempting to organize such an association; or

(e) a reason for the application being brought is that the premises are occupied by children, provided that the occupation by the children does not constitute overcrowding and the premises are suitable for children. R.S.O. 1980, c. 232, s. 121 (1-3).

Withholding services

(4) A landlord shall not,

(a) withhold reasonable supply of any vital service, such as heat, fuel, electricity, gas, water, food or other vital service, that it is the landlord's obligation to supply under the tenancy agreement or deliberately interfere with the supply of any such vital service whether or not it is the landlord's obligation to supply such service during the tenant's occupation of the premises and until the date on which a writ of possession is executed; or

(b) substantially interfere with the reasonable enjoyment of the premises for all usual purposes by a tenant or members of his or her household with intent to cause the tenant to give up possession of the premises or to refrain from asserting any of the rights provided by this Act or provided by

tances, que le rejet constituerait une injustice;

b) ordonner le sursis d'exécution du bref de mise en possession pour une durée maximale d'une semaine.

Idem

(3) Sans que soit limitée la portée générale du paragraphe (2), le juge rejette la requête s'il est convaincu, selon le cas :

a) que le locateur a manqué aux obligations que lui impose la présente loi ou à un engagement essentiel du bail;

b) qu'un des motifs de la requête est que le locataire a déposé une plainte auprès d'un office gouvernemental portant que le locateur a enfreint une loi ou un règlement municipal relatif aux normes de salubrité et de sécurité, y compris une norme ou un règlement municipal relatif à l'habitation;

c) qu'un des motifs de la requête est que le locataire a tenté d'exercer ses droits reconnus en droit;

d) qu'un des motifs de la requête est que le locataire fait partie d'une association de personnes qui se consacrent principalement à la défense des droits des locataires ou qu'il tente de constituer une telle association de personnes;

e) qu'un des motifs de la requête est que des enfants habitent les lieux, à moins qu'ils ne soient une cause de surpeuplement ou que les lieux ne conviennent pas à des enfants. L.R.O. 1980, chap. 232, par. 121 (1) à (3).

Coupure des services essentiels

(4) Le locateur ne doit pas :

a) couper la fourniture normale des services essentiels, tels que le chauffage, le combustible, l'électricité, le gaz, l'eau, la nourriture et les autres services qu'il s'est engagé par le bail à fournir; il ne doit pas non plus entraver de façon délibérée la fourniture de ces services, même s'il n'est pas tenu de les fournir, pendant que le locataire occupe les lieux et jusqu'à la date d'exécution d'un bref de mise en possession;

b) entraver considérablement la jouissance normale des lieux par le locataire ou les membres de son ménage dans le but d'inciter le locataire à quitter les lieux ou à s'abstenir d'exercer un droit qui lui est reconnu par le bail ou par la présente loi. L.R.O. 1980,

the tenancy agreement. R.S.O. 1980, c. 232, s. 121 (4); 1987, c. 23, s. 7.

chap. 232, par. 121 (4); 1987, chap. 23, art. 7.

Penalties

122.—(1) Any person who knowingly contravenes section 82, 83, 84, 91, 92, 93, 111, 121, 125, 126 or 127 is guilty of an offence and on conviction is liable to a fine not exceeding $5,000. R.S.O. 1980, c. 232, s. 122 (1); 1989, c. 72, s. 18, *part*.

Peines

122 (1) Quiconque contrevient sciemment à l'article 82, 83, 84, 91, 92, 93, 111, 121, 125, 126 ou 127 est coupable d'une infraction et passible, sur déclaration de culpabilité, d'une amende d'au plus 5 000 $. L.R.O. 1980, chap. 232, par. 122 (1); 1989, chap. 72, art. 18, *en partie*.

Idem

(2) Where a corporation is convicted of an offence under subsection (1), the maximum penalty that may be imposed upon the corporation is $25,000 and not as provided in subsection (1). 1989, c. 72, s. 12.

Idem

(2) Lorsqu'une personne morale est déclarée coupable d'une infraction en vertu du paragraphe (1), la peine maximale pouvant lui être imposée est de 25 000 $ et non celle prévue au paragraphe (1). 1989, chap. 72, art. 12.

Order for payment of security deposit

(3) Where a landlord is convicted of the offence of contravening section 82 or 83, the justice under the *Provincial Offences Act* making the conviction may order the landlord to pay to the tenant the security deposit or any part thereof that is unpaid. R.S.O. 1980, c. 232, s. 122 (2).

Ordonnance de remettre le dépôt de garantie

(3) Le juge visé par la *Loi sur les infractions provinciales* peut ordonner au locateur déclaré coupable d'une infraction à l'article 82 ou 83 de remettre au locataire le solde du dépôt de garantie. L.R.O. 1980, chap. 232, par. 122 (2).

Service of notice, etc.

123.—(1) Except as otherwise provided in this Part,

Signification de l'avis

123 (1) Sauf disposition contraire de la présente partie :

(a) any notice, process or document required or permitted to be served, delivered or given by a tenant to a landlord is sufficiently served, given or delivered if delivered personally to the landlord or the landlord's agent or sent by ordinary mail addressed to the landlord at the address posted under section 111;

a) le locataire peut valablement signifier au locateur un avis, un acte de procédure ou un document qu'il doit ou peut lui signifier ou lui remettre, en le remettant en personne au locateur ou à son représentant, ou en l'expédiant par courrier ordinaire à l'adresse affichée en vertu de l'article 111;

(b) any notice or document required or permitted to be given to or served on a tenant by a landlord may be given or served by handing it to the tenant but, where the notice or document cannot be given or served by reason of the tenant's absence from his or her premises or by reason of his or her evading service, the notice or document may be given or served,

b) le locateur peut valablement remettre ou signifier au locataire un avis ou un document qu'il doit ou peut lui remettre ou lui signifier, en le lui remettant en main propre; l'avis ou le document qui ne peut être remis ou signifié en raison de l'absence du locataire des lieux ou parce que ce dernier se soustrait à la signification peut être remis ou signifié :

(i) by handing it to any apparently adult person on the tenant's premises,

(i) en le remettant à une personne qui paraît être un adulte, sur les lieux du locataire,

(ii) by posting it up in a conspicuous place upon some part of the premises, or

(ii) en l'affichant, sur les lieux, à un endroit bien en vue,

(iii) by sending it by registered mail to the tenant at the address where he resides.

(iii) en l'expédiant au locataire par courrier recommandé à l'endroit où il réside.

Idem

(2) Where a document is given or delivered by mail, it shall be deemed to have been given or delivered on the third day after the date of mailing.

Idem

(2) Le document expédié par la poste est réputé remis le troisième jour qui suit la date de sa mise à la poste.

Exception

(3) Despite subsections (1) and (2), a judge may order any other method of service

Exception

(3) Malgré les paragraphes (1) et (2), le juge peut prescrire un autre mode de signifi-

in respect of any matter before him or her. R.S.O. 1980, c. 232, s. 123.

cation à l'égard d'une question dont il est saisi. L.R.O. 1980, chap. 232, art. 123.

Landlord and Tenant Advisory Bureau

Bureau consultatif de location

Municipality defined

124.—(1) In this section, "municipality" means a local municipality and includes a metropolitan municipality and a regional municipality but does not include an area municipality thereof.

Définition

124 (1) Pour l'application du présent article, le terme «municipalité» s'entend d'une municipalité locale et comprend une municipalité de communauté urbaine et une municipalité régionale, mais exclut une municipalité de secteur.

Landlord and Tenant Advisory Bureaus

(2) The council of a municipality may by by-law establish a Landlord and Tenant Advisory Bureau.

Règlements municipaux habilitants

(2) Le conseil d'une municipalité peut, par règlement municipal, créer un bureau consultatif de location.

Functions of Bureau

(3) The functions of a Landlord and Tenant Advisory Bureau are,

Fonctions

(3) Le bureau consultatif de location a pour fonctions :

(a) to advise landlords and tenants in tenancy matters;

a) de conseiller les locateurs et les locataires en matière de location;

(b) to receive complaints and seek to mediate disputes between landlords and tenants;

b) d'examiner les plaintes qui lui sont adressées et de chercher à concilier locateurs et locataires;

(c) to disseminate information for the purpose of educating and advising landlords and tenants concerning rental practices, rights and remedies; and

c) de renseigner les locateurs et les locataires sur les usages, les droits et les recours en matière de location;

(d) to receive and investigate complaints of conduct in contravention of legislation governing tenancies. R.S.O. 1980, c. 232, s. 124.

d) d'examiner les plaintes qui lui sont adressées concernant des contraventions aux lois qui régissent les locations. L.R.O. 1980, chap. 232, art. 124.

Mobile Home Parks

Parcs de maisons mobiles

Tenant's right to sell, etc.

125.—(1) Subject to subsections (2) and (3), a tenant has the right to sell, lease, or otherwise part with the possession of his or her mobile home while it is situated within a mobile home park.

Droit du locataire de vendre

125 (1) Sous réserve des paragraphes (2) et (3), le locataire a le droit de se départir de la possession de sa maison mobile qui se trouve dans un parc de maisons mobiles, notamment par la vente ou la location.

Exception

(2) Subsection (1) does not apply to a tenant of premises administered by or for the Government of Canada or Ontario or a municipality, or any agency thereof.

Exception

(2) Le paragraphe (1) ne s'applique pas au locataire de lieux administrés par le gouvernement du Canada ou de l'Ontario, par une municipalité ou par l'un de leurs organismes respectifs, ou pour leur compte.

Consent

(3) A tenancy agreement may provide that the right of a tenant to sell, lease, or otherwise part with possession of his or her mobile home while it is situated in a mobile home park is subject to the consent of the landlord, and, where it is so provided, such consent shall not be arbitrarily or unreasonably withheld.

Consentement

(3) Le bail peut stipuler que le droit du locataire de se départir de la possession de sa maison mobile qui se trouve dans un parc de maisons mobiles, notamment par la vente ou la location, est assujetti au consentement du locateur. Dans ce cas, celui-ci ne doit pas refuser son consentement de façon arbitraire ou injustifiée.

Charges

(4) A landlord shall not make any charge for giving the consent referred to in subsection (3), except the landlords reasonable expenses incurred thereby. R.S.O. 1980, c. 232, s. 125 (1-4).

Gratuité

(4) Le locateur donne le consentement visé au paragraphe (3) à titre gratuit, à l'exception des frais normaux qu'il engage. L.R.O. 1980, chap. 232, par. 125 (1) à (4).

Determination of disputes

(5) A landlord or a tenant may apply to a judge of the Ontario Court (General Division) who may determine any question arising under subsections (3) and (4). R.S.O. 1980, c. 232, s. 125 (5), *revised*.

Différends

(5) Un juge de la Cour de l'Ontario (Division générale) peut, sur requête du locateur ou du locataire, statuer sur toute question relative aux paragraphes (3) et (4). L.R.O. 1980, chap. 232, par. 125 (5), *révisé*.

Landlord as agent

(6) A landlord shall not act as the agent of the tenant in any negotiations to sell, lease, or otherwise part with the possession of a mobile home situated in a mobile home park, except pursuant to a written agency contract. R.S.O. 1980, c. 232, s. 125 (6).

Locateur représentant

(6) Le locateur n'agit pas, sauf en vertu d'un mandat écrit, comme représentant du locataire dans les négociations en vue de se départir de la possession d'une maison mobile qui se trouve dans un parc de maisons mobiles, notamment par la vente ou la location. L.R.O. 1980, chap. 232, par. 125 (6).

Entrance and exit fees prohibited

126. A landlord shall not make any charge whatsoever in respect of,

(a) the entry of a mobile home into a mobile home park;

(b) the exit of a mobile home from a mobile home park;

(c) the installation of a mobile home in a mobile home park;

(d) the removal of a mobile home from a mobile home park; or

(e) the granting of a tenancy in a mobile home park,

except to the extent of the landlord's reasonable expenses incurred thereby. R.S.O. 1980, c. 232, s. 126.

Interdiction d'exiger des droits d'entrée et de sortie

126 Le locateur n'exige pas de droits, à l'exception des frais normaux qu'il engage, pour :

a) l'entrée d'une maison mobile dans un parc de maisons mobiles;

b) la sortie d'une maison mobile d'un parc de maisons mobiles;

c) l'installation d'une maison mobile dans un parc de maisons mobiles;

d) le retrait d'une maison mobile d'un parc de maisons mobiles;

e) accorder une location dans un parc de maisons mobiles. L.R.O. 1980, chap. 232, art. 126.

Restraint of trade prohibited

127.—(1) Subject to subsections (2) and (3), a landlord shall not restrict in any way the right of a tenant to purchase goods or services from the person of his or her choice.

Interdiction de restreindre la liberté du commerce

127 (1) Sous réserve des paragraphes (2) et (3), le locateur ne limite pas le droit du locataire d'acheter des biens ou d'obtenir des services de la personne de son choix.

Standards

(2) A landlord may set reasonable standards for mobile home equipment.

Normes

(2) Le locateur peut fixer des normes acceptables relativement à l'équipement des maisons mobiles.

When tradesperson may be prohibited from entry

(3) Where a tradesperson has,

(a) unduly disturbed the peace and quiet of the mobile home park;

(b) failed to observe such reasonable rules of conduct as have been established by the landlord; or

(c) violated the traffic rules of the mobile home park,

despite a request by the landlord to discontinue such conduct, the landlord may after due notice restrict or prohibit the entry of such tradesperson into the mobile home park. R.S.O. 1980, c. 232, s. 127.

Interdiction aux fournisseurs d'entrer

(3) Le locateur peut, au moyen d'un avis suffisant, limiter ou refuser l'accès du parc de maisons mobiles au fournisseur qui, bien que le locateur lui demande de cesser, continue :

a) de troubler de façon indue la tranquilité du parc de maisons mobiles;

b) d'enfreindre les règles de conduite normales fixées par le locateur;

c) d'enfreindre les règles de la circulation dans le parc de maisons mobiles. L.R.O. 1980, chap. 232, art. 127.

Responsibility of landlord

128.—(1) A landlord is responsible for,

(a) providing or ensuring the availability of a means for the removal or disposal of garbage in the mobile home park at reasonable intervals;

(b) maintaining mobile home park roads in a good state of repair;

(c) removing excess snow from mobile home park roads;

Obligations du locateur

128 (1) Le locateur a l'obligation :

a) d'assurer l'enlèvement, à intervalles suffisamment rapprochés, des ordures à l'intérieur du parc de maisons mobiles;

b) de garder les chemins du parc de maisons mobiles en bon état;

c) d'enlever le surcroît de neige dans les chemins du parc de maisons mobiles;

(d) maintaining the plumbing, sewage, fuel and electrical systems in the mobile home park in a good state of repair;

(e) maintaining the mobile home park grounds and all buildings, structures, enclosures and equipment intended for the common use of the tenants in a good state of repair; and

(f) the repair of damage to the tenant's property caused by the wilful or negligent conduct of the landlord.

Responsibility of tenant

(2) The tenant is responsible for ordinary cleanliness of the rented premises and for repair of damage to the landlord's property caused by his or her wilful or negligent conduct or that of persons who are permitted on the premises by him. R.S.O. 1980, c. 232, s. 128 (1, 2).

Enforcement

(3) The obligations imposed under this section may be enforced by application to a judge of the Ontario Court (General Division) and the judge may,

(a) terminate the tenancy subject to such relief against forfeiture as the judge sees fit;

(b) authorize any repair that has been or is to be made and order the cost thereof to be paid by the person responsible to make the repair, such cost to be recovered by due process or by set-off;

(c) make such further or other order as the judge considers appropriate. R.S.O. 1980, c. 232, s. 128 (3), *revised*.

NOTICE OF RENT INCREASE

Notice of rent increase

129.—(1) A landlord shall not increase the rent for residential premises unless the landlord serves on the tenant a notice in writing setting out the landlord's intention to increase the rent and the amount of the increase intended to be made not less than ninety days prior to the end of,

(a) the period of the tenancy; or

(b) the term of a tenancy for a fixed period.

Where tenant fails to give notice of termination

(2) Where a tenant who receives a notice under subsection (1) fails to give to the landlord notice of termination in accordance with section 97 within the time required under section 98, 99, 100, 101 or 102, as the case requires, he or she shall be deemed to have accepted,

(a) where the amount of the rent increase is not subject to review by law,

d) de garder en bon état la tuyauterie et les systèmes d'égout, de combustible et d'électricité dans le parc de maisons mobiles;

e) de garder en bon état le terrain, les immeubles, les constructions, les clôtures et l'équipement dans le parc de maisons mobiles qui sont destinés à l'usage commun des locataires;

f) de réparer les dommages causés aux biens du locataire par la faute ou la négligence du locateur.

Obligations du locataire

(2) Le locataire a l'obligation d'assurer la propreté des lieux loués de même que la réparation des dommages causés aux biens du locateur par sa faute ou sa négligence, ou par celle des personnes à qui il permet l'accès des lieux. L.R.O. 1980, chap. 232, par. 128 (1) et (2).

Exécution forcée

(3) L'exécution des obligations imposées par le présent article peut être demandée par requête présentée à un juge de la Cour de l'Ontario (Division générale). Le juge peut :

a) résilier la location, sous réserve de son pouvoir de relever la partie responsable de la déchéance aux conditions qu'il estime opportunes;

b) autoriser les réparations effectuées ou à effectuer et en mettre le coût à la charge de la partie qui en est responsable; le coût peut être recouvré en justice ou par compensation;

c) rendre toute autre ordonnance qu'il estime appropriée. L.R.O. 1980, chap. 232, par. 128 (3), *révisé*.

AVIS D'AUGMENTATION DE LOYER

Avis d'augmentation de loyer

129 (1) Le locateur qui veut augmenter le loyer de locaux d'habitation signifie au locataire un avis écrit dans lequel il l'informe de son intention et du montant de l'augmentation proposée, au moins quatre-vingt-dix jours avant, selon le cas :

a) l'expiration de la période de location;

b) le terme de la location à durée fixe.

Omission du locataire de donner l'avis de résiliation

(2) Le locataire qui a reçu l'avis prévu au paragraphe (1) et qui ne donne pas au locateur l'avis de résiliation conformément à l'article 97 dans le délai prévu à l'article 98, 99, 100, 101 ou 102, selon le cas, est réputé avoir acquiescé :

a) si le montant du loyer n'est pas assujetti à une révision prévue par la loi, selon le cas :

(i) the amount of the rent increase specified in the notice of the landlord, or

(ii) such other rent increase as may be agreed upon in writing between the landlord and the tenant; or

(b) where the amount of the rent increase is subject to review by law, such amount of rent increase as does not exceed the amount allowed under the law.

(i) à l'augmentation de loyer précisée dans l'avis du locateur,

(ii) à l'augmentation fixée par suite d'une convention écrite entre le locateur et le locataire;

b) si le montant de l'augmentation de loyer est assujetti à une révision prévue par la loi, au montant de l'augmentation permis par la loi.

Deemed acceptance does not constitute waiver of tenant's rights

(3) The deemed acceptance by a tenant of an increase in rent, in the case mentioned in clause (2) (b), does not constitute a waiver of the tenant's right to take whatever proceedings are available to him or her under any law in force that provides for the review of rent increases.

Acquiescement tacite

(3) L'acquiescement tacite donné par le locataire à une augmentation de loyer et visé à l'alinéa (2) b) n'équivaut pas à une renonciation par celui-ci à son droit d'intenter les recours dont il peut se prévaloir en vertu d'une loi en vigueur qui prévoit la révision des augmentations de loyer.

Where increase void

(4) Subject to the provisions of the *Residential Tenancies Act*, an increase in rent by the landlord where the landlord has not served a notice according to the provisions of subsection (1) is void. R.S.O. 1980, c. 232, s. 129.

Nullité de l'augmentation

(4) Sous réserve de la loi intitulée *Residential Tenancies Act*, l'augmentation de loyer proposée par le locateur qui n'a pas signifié l'avis prévu au paragraphe (1) est nulle. L.R.O. 1980, chap. 232, art. 129.

Regulations

130. The Lieutenant Governor in Council may make regulations,

(a) designating classes of accommodation that are deemed not to be residential premises for the purposes of this Act;

(b) prescribing forms and providing for their use;

(c) respecting any matter necessary or advisable to carry out effectively the intent and purpose of this Act. R.S.O. 1980, c. 232, s. 130.

Règlements

130 Le lieutenant-gouverneur en conseil peut, par règlement :

a) soustraire une catégorie de logements à la définition de locaux d'habitation pour l'application de la présente loi;

b) prescrire des formules et prévoir les modalités de leur emploi;

c) traiter de toute question utile ou nécessaire pour réaliser efficacement l'objet de la présente loi. L.R.O. 1980, chap. 232, art. 130.

FORM 1

(Section 34 (1))

NOTICE TO TENANT

Take notice that I claim $ ....for rent due to me in respect of the premises that you hold as my tenant, namely (*here briefly describe them*); and unless the said rent is paid, I demand from you immediate possession of the said premises; and I am ready to leave in your possession such of your goods and chattels as in that case only you are entitled to claim exemption for.

Take notice further, that if you neither pay the said rent nor give me possession of the said premises within three days after the service of this notice, I am by the *Landlord and Tenant Act* entitled to seize and sell, and I intend to seize and sell, all your goods and chattels, or such part thereof as may be necessary for the payment of the said rent and costs.

Dated this.....day of..... , 19....

(*Landlord*)

To.....(*tenant*).

R.S.O. 1980, c. 232, Form 1.

FORMULE 1

(*Paragraphe 34 (1)*)

AVIS AU LOCATAIRE

Sachez que je réclame la somme de ..... $ pour loyer échu relativement aux lieux que vous possédez à titre de locataire (*donner une brève description des lieux*); et à moins que ce loyer ne soit payé, j'exige que vous me remettiez immédiatement la possession des lieux. Je suis toutefois disposé(e) à vous laisser la possession des objets à l'égard desquels vous avez droit à une exemption de saisie.

Sachez de plus que si vous ne payez pas le loyer ou si vous ne remettez pas la possession des lieux dans les trois jours qui suivent la signification du présent avis, j'ai l'intention d'exercer le droit que m'accorde la *Loi sur la location immobilière* de saisir et de vendre la totalité ou une partie de vos objets, selon ce qui est nécessaire pour acquitter le loyer et les frais.

Fait le ..... 19...

(*Locateur*)

Destinataire : ..... (*locataire*)

L.R.O. 1980, chap. 232, formule 1.

FORM 2

(Section 35 (2))

NOTICE TO LANDLORD

Take notice that under the *Landlord and Tenant Act* I wish to set off against rent due by me to you the debt that you owe to me on your promissory note for ..... dated ..... (*or as the case may be*).

Dated this.....day of..... , 19....

(*Tenant*).

R.S.O. 1980, c. 232, Form 2.

FORMULE 2

(*Paragraphe 35 (2)*)

AVIS AU LOCATEUR

Sachez que je désire, en vertu de la *Loi sur la location immobilière*, opposer en compensation du loyer que je vous dois la dette que vous me devez par votre billet à ordre d'un montant de ..... $ et daté du ..... (*ou modifier au besoin*).

Fait le ..... 19...

(*Locataire*)

L.R.O. 1980, chap. 232, formule 2.

FORM 3

(Section 78 (1))

WRIT OF POSSESSION

ONTARIO,

TO WIT,

Elizabeth the Second, by the Grace of God, of the United Kingdom, Canada and Her other Realms and Territories Queen, Head of the Commonwealth, Defender of the Faith.

[L.S.]

To the Sheriff of the .....
Greeting:

Whereas .....

..... Judge of the ..... Court of ....., by order dated the ..... day of ....., 19...., made under the *Landlord and Tenant Act*, on the complaint of ..... against ..... adjudged that ..... was entitled to the possession of ..... with the appurtenances in your bailiwick, and that a Writ should issue out of Our said Court accordingly (*if costs are awarded add* and also ordered and directed that the said ..... should pay the costs of the application under the said Act, which have been assessed at the sum of .....).

THEREFORE, WE COMMAND YOU that without delay you cause the said ..... to have possession of the said land and premises, with the appurtenances (*if costs are awarded add* and We also command you that of the goods and chattels and lands and tenements of the said ..... in your bailiwick, you cause to be made ..... being the said costs so assessed and have that money in Our said Court immediately after the execution hereof, to be rendered to the said .....). And in what manner you have executed this Writ make appear to Our said Court immediately after the execution hereof, and have there then this Writ.

FORMULE 3

(*Paragraphe 78 (1)*)

BREF DE MISE EN POSSESSION

ONTARIO

Elizabeth II, par la grâce de Dieu, Reine du Royaume-Uni, du Canada et de ses autres royaumes et territoires, chef du Commonwealth, Défenseur de la Foi.

[Sceau]

Au shérif de .....

Attendu que Monsieur le juge/Madame la juge ..... de la Cour de..... , par ordonnance en date du..... 19..., rendue en vertu de la *Loi sur la location immobilière*, concernant la plainte de..... contre ..... , a statué que ..... avait droit à la possession de..... , avec les dépendances dans votre ressort, et a ordonné qu'en conséquence un bref soit décerné par notre tribunal (*si les dépens sont adjugés, ajouter* et a en outre ordonné que ..... paie les dépens afférents à la requête présentée en vertu de cette loi, lesquels ont été liquidés pour la somme de ..... $).

EN CONSÉQUENCE, NOUS VOUS ORDONNONS de remettre sans délai la possession du bien-fonds et des lieux à ....., y compris leurs dépendances (*si les dépens sont adjugés, ajouter* Nous vous ordonnons en outre de faire réaliser sur les objets, les biens-fonds et les tènements de ....., qui se trouvent dans votre ressort, la somme de ..... $, soit les dépens ainsi liquidés, et de déposer auprès du tribunal, immédiatement après l'exécution du bref, les sommes pour qu'elles soient remises à .....). Nous vous ordonnons en outre de nous rendre compte de la manière dont vous aurez exécuté le présent bref immédiatement après l'avoir fait. Vous devrez alors apporter le bref avec vous.

Witness, ..., Judge of Our Said Court at ....., this.....day of....., 19.....

Local Registrar.

Issued from the office of the Local Registrar, Ontario Court (General Division)

.....

Local Registrar.

R.S.O. 1980, c. 232, Form 3, *revised.*

Décerné sous l'autorité de Monsieur le juge/ Madame la juge ..... de notre tribunal à ....., le ..... 19.....

Greffier local

Délivré par le greffe de la Cour de l'Ontario (Division générale)

.....

Greffier local

L.R.O. 1980, chap. 232, formule 3, *révisé.*