

---

---

1st Session, 52nd Legislature  
New Brunswick  
41 Elizabeth II, 1992

63

---

---

1<sup>re</sup> session, 52<sup>e</sup> législature  
Nouveau-Brunswick  
41 Elizabeth II, 1992

## **BILL**

**AN ACT TO AMEND  
THE RESIDENTIAL TENANCIES ACT**

## **PROJET DE LOI**

**LOI MODIFIANT LA LOI SUR LA  
LOCATION DE LOCAUX D'HABITATION**

FACULTY OF  
LAW  
UNIVERSITY OF  
NEW BRUNSWICK  
1992

---

---

**HON. EDMOND P. BLANCHARD, Q.C.**

---

---

**L'HON. EDMOND P. BLANCHARD, c.r.**

---

---

## EXPLANATORY NOTES

### Section 1

(a) The existing definition is:

"mobile home" includes any trailer that is

(a) designed or intended to be equipped with wheels, whether or not it is so equipped, and

(b) constructed or manufactured to provide a residence for one or more persons;

(b) A definition is added.

(c) A definition is added.

(d) A definition is added.

### Section 2

(c) The existing provision is:

8(4.1) A landlord or his agent or representative shall not require a tenant to make or accept from a tenant . . .

(c) a security deposit in addition to the maximum amount permitted under subsection (3).

(b) The existing provision is:

8(5) Each rentalman shall maintain a fund to be known as a security deposit fund

(a) into which are to be paid in accordance with this section amounts required to be provided under the terms of a tenancy agreement as security deposits; and

(c) The existing provision is:

8(7.3) Where a security deposit in addition to the maximum amount permitted under subsection (3) has been delivered to a rentalman, the rentalman shall return the additional amount to the tenant forthwith.

### Section 3

(a) A provision is added to clarify the landlord's right to recover damages when a notice to quit is issued under section 5 or 19 of *The Residential Tenancies Act*.

(b) The existing provision is:

11(4) Where a tenant

(a) abandons the premises; or

## NOTES EXPLICATIVES

### Article 1

a) La définition actuelle se lit comme suit:

« maison mobile » comprend toute remorque

a) destinée à être munie de roues ou conçue pour l'être, qu'elle en soit munie ou non, et

b) construite ou fabriquée dans le but de servir d'habitation à une ou plusieurs personnes.

b) Une définition est ajoutée.

c) Une définition est ajoutée.

d) Une définition est ajoutée.

### Article 2

a) La disposition actuelle se lit comme suit:

8(4.1) Il est interdit au propriétaire, ou à son représentant ou une autre personne agissant au nom du propriétaire d'exiger ou d'accepter du locataire

c) un dépôt de garantie en plus du montant maximum permis en vertu du paragraphe (3).

b) La disposition actuelle se lit comme suit:

8(5) Chaque médiateur des loyers doit constituer un fonds, appelé fonds des dépôts de garantie

a) auquel doivent être versées conformément au présent article les sommes dont les clauses d'une convention de location exigent le versement à titre de dépôts de garantie, et

c) La disposition actuelle se lit comme suit:

8(7.3) Lorsqu'un dépôt de garantie dépassant le montant maximum permis en vertu du paragraphe (3) a été remis au médiateur des loyers, celui-ci doit en restituer sans délai l'excédent au locataire.

### Article 3

a) Une disposition est ajoutée pour clarifier le droit du propriétaire de recouvrer ses dommages lorsqu'un avis de congé est délivré en vertu de l'article 5 ou 19 de la *Loi sur la location de locaux d'habitation*.

b) La disposition actuelle se lit comme suit:

11(4) Lorsqu'un locataire

a) abandonne les locaux, ou

*(b)* terminates the tenancy otherwise than as permitted by this Act or the lease;

the landlord shall mitigate any damages that are caused by such abandonment or termination to the extent that a party to a contract is required generally under the law relating to breaches of contract.

#### Section 4

The existing provision is:

#### 20 Except

*(a)* where the tenant has vacated or abandoned the demised premises;

*(b)* where a notice of termination is served under the provisions of section 11.1 or 24; or

*(c)* under the authority of a notice to quit served under the provisions of this Act;

a landlord shall not regain possession of the demised premises on the grounds that he is entitled to possession.

#### Section 5

A requirement respecting a notice of termination is added.

#### Section 6

New provisions are added respecting mobile home sites where a tenant leaves the mobile home site and places a mobile home on the mobile home site.

#### Section 7

The existing provision is:

27(1) Any landlord or tenant affected by any decision made by the Chief Rentalsman under section 11.2 or by any decision, notice to quit, notice to comply or order of eviction made or issued by a rentalsman, except a decision made by a rentalsman under section 11.2, may, within seven days after being notified of the decision or being served with the notice to quit, notice to comply or order of eviction, apply by Notice of Application to a judge of The Court of Queen's Bench of New Brunswick to review and set aside the decision, notice to quit, notice to comply or order of eviction on the ground that it was made

*(a)* without jurisdiction, or

*(b)* on the basis of an error of law.

*b)* résilie la location en violation des dispositions de la présente loi ou des clause du bail,

le propriétaire doit atténuer tout préjudice subi du fait de cet abandon ou de cette résiliation dans la mesure où les règles de droit relatives aux violations de contrat le requièrent généralement d'une partie à un contrat.

#### Article 4

La disposition actuelle se lit comme suit:

20 Un propriétaire ne peut reprendre possession des locaux loués pour le motif qu'il a droit à leur possession sauf

*a)* lorsque le locataire a vidé ou abandonne les lieux loués;

*b)* lorsqu'un avis de résiliation a été signifié en application des dispositions de l'article 11.1 ou 24; ou

*c)* en vertu d'un avis de congé signifié en application des dispositions de la présente loi.

#### Article 5

Une exigence relative à l'avis de résiliation est ajoutée.

#### Article 6

De nouvelles dispositions sont ajoutées à l'égard des emplacements de maison mobile lorsqu'un locataire loue l'emplacement de maison mobile et place une maison mobile sur l'emplacement de maison mobile.

#### Article 7

La disposition actuelle se lit comme suit:

27(1) Tout propriétaire ou locataire touché par une décision rendue par le médiateur en chef des loyers en vertu de l'article 11.2, ou par une décision, un avis de congé, un avis d'avoir à se conformer ou un ordre d'expulsion d'un médiateur des loyers, sauf une décision rendue par un médiateur des loyers en vertu de l'article 11.2, peut, dans les sept jours de la date à laquelle il a eu connaissance de la décision ou a reçu signification de l'avis de congé, de l'avis d'avoir à se conformer ou de l'ordre d'expulsion, demander à un juge de la Cour du Banc de la Reine du Nouveau-Brunswick, par voie d'avis de requête, de réviser et d'annuler la décision, l'avis de congé, l'avis d'avoir à se conformer ou l'ordre d'expulsion au motif

*a)* que le médiateur n'avait pas compétence; ou

*b)* que la décision, l'avis ou l'ordre est entaché d'une erreur de droit.

#### Section 8

The existing provision is:

**28(2)** A person who violates or fails to comply with subsection 8(4), 8(4.1), 8(4.2), 8(7), 8(7.1), 8(7.2), 8.01(2), 16(1) or 26(3) commits an offence punishable under Part II of the *Provincial Offences Procedure Act* as a category E offence.

#### Article 8

La disposition actuelle se lit comme suit:

**28(2)** Quiconque contrevient ou omet de se conformer au paragraphe 8(4), 8(4.1), 8(4.2), 8(7), 8(7.1), 8(7.2), 8.01(2), 16(1) ou 26(3) commet une infraction punissable en vertu de la Partie II de la *Loi sur la procédure applicable aux infractions provinciales* à titre d'infraction de la classe E.

**An Act to Amend  
The Residential Tenancies Act**

Her Majesty, by and with the advice and consent of the Legislative Assembly of New Brunswick, enacts as follows:

*1 Subsection 1(1) of The Residential Tenancies Act, chapter R-10.2 of the Acts of New Brunswick, 1975, is amended*

*(a) by repealing the definition "mobile home" and substituting the following:*

"mobile home" means a dwelling that is used as a residence for one or more persons and that is designed to be moveable but does not include a dwelling that is occupied as a vacation home for a seasonal or temporary period;

*(b) by adding after the definition "mobile home" the following:*

"mobile home park" means land divided into two or more sites for mobile homes and includes the common areas;

*(c) by adding before the definition "peace officer" the following:*

**Loi modifiant la Loi sur la  
location de locaux d'habitation**

Sa Majesté, sur l'avis et du consentement de l'Assemblée législative du Nouveau-Brunswick, décrète:

*1 Le paragraphe 1(1) de la Loi sur la location de locaux d'habitation, chapitre R-10.2 des Lois du Nouveau-Brunswick de 1975, est modifié*

*a) par l'abrogation de la définition «maison mobile» et son remplacement par ce qui suit:*

«maison mobile» désigne une habitation qui est utilisée comme résidence pour une ou plusieurs personnes et qui est conçue pour être mobile mais ne comprend pas une habitation qui est occupée comme maison de vacances pendant une période saisonnière ou temporaire.

*b) par l'adjonction après la définition «maison mobile» de ce qui suit:*

«pare de maisons mobiles» désigne un terrain divisé en deux ou plusieurs emplacements de maison mobile et comprend les aires communes.

*c) par l'adjonction après la définition «convention de location» de ce qui suit:*

“mobile home site” means a site for a mobile home in a mobile home park on which a tenant places a mobile home;

*(d) by adding after the definition “premises” the following:*

“Standard Form of Lease” includes a special Standard Form of Lease for a mobile home site;

## 2 Section 8 of the Act is amended

*(a) in paragraph (4.1)(c) by striking out “subsection (3)” and substituting “this Act”;*

*(b) in paragraph (5)(a) by striking out “this section” and substituting “this Act”;*

*(c) in subsection (7.3) by striking out “subsection (3)” and substituting “this Act”.*

## 3 Section 11 of the Act is amended

*(a) by adding after subsection (3.1) the following:*

11(3.2) Where a notice to quit is issued under section 5 or section 19, the landlord may recover damages, including damages in relation to rent that would have become due and payable if the tenancy had not been terminated by the notice to quit.

*(b) by repealing subsection (4) and substituting the following:*

11(4) A landlord shall, to the extent that a party to a contract is required generally to do so under the law relating to breaches of contract, mitigate any damages resulting from

*(a) an abandonment of the premises by the tenant,*

«emplacement de maison mobile» désigne un emplacement pour une maison mobile dans un parc de maisons mobiles sur lequel un locataire place une maison mobile;

*d) par l’adjonction après la définition «emplacement de maison mobile» de ce qui suit:*

«formule type de bail» s’entend également d’une formule type de bail spéciale pour un emplacement de maison mobile;

## 2 L’article 8 de la Loi est modifié

*a) à l’alinéa (4.1)c) par la suppression des mots «du paragraphe (3)» et leur remplacement par les mots «de la présente loi»;*

*b) à l’alinéa (5)a) par la suppression des mots «au présent article» et leur remplacement par les mots «à la présente loi»;*

*c) au paragraphe (7.3) par la suppression des mots «du paragraphe (3)» et leur remplacement par les mots «de la présente loi».*

## 3 L’article 11 de la Loi est modifié

*a) par l’adjonction après le paragraphe (3.1) de ce qui suit:*

11(3.2) Lorsqu’un avis de congé est délivré en vertu de l’article 5 ou de l’article 19, le propriétaire peut recouvrer les dommages, y compris les dommages relativement au loyer qui serait devenu dû et payable si la location n’avait pas été résiliée par l’avis de congé.

*b) par l’abrogation du paragraphe (4) et son remplacement par ce qui suit:*

11(4) Le propriétaire doit, dans la mesure où les règles de droit relatives aux violations de contrat le requièrent généralement d’une partie à un contrat, atténuer tous dommages résultant

*a) de l’abandon des locaux par le locataire,*

(b) a termination of the tenancy by a tenant other than as permitted by this Act or the lease, or

(c) a termination of the tenancy by a notice to quit issued under section 5 or 19.

**4** Paragraph 20(b) of the Act is amended by striking out "under the provisions of section 11.1 or 24" and substituting "under this Act".

**5** Section 24 of the Act is amended by adding after subsection (1) the following:

24(1.1) A notice of termination under this Act shall be in writing.

**6** The Act is amended by adding after section 25 the following:

#### **MOBILE HOME SITES**

##### **Application of sections 25.11 to 25.9**

**25.1(1)** Except where otherwise specifically provided for in those provisions, subsection (2) and sections 25.11 to 25.9 apply

(a) to tenancies of mobile home sites existing when this subsection comes into force and to Standard Forms of Lease and other tenancy agreements respecting those tenancies, and

(b) to tenancies of mobile home sites and to Standard Forms of Lease and other tenancy agreements respecting mobile home sites arising or entered into after this subsection comes into force.

**25.1(2)** A provision in a Standard Form of Lease or other tenancy agreement for a tenancy of a mobile home site, whether the provision exists when this subsection comes into force or is agreed to af-

b) de la résiliation d'une location par un locataire autrement que de la manière permise par la présente loi ou par les clauses du bail, ou

c) de la résiliation d'une location par un avis de congé délivré en vertu de l'article 5 ou 19.

**4** L'alinéa 20b) de la Loi est modifié par la suppression des mots «en application des dispositions de l'article 11.1 ou 24» et leur remplacement par les mots «en vertu de la présente loi».

**5** L'article 24 de la Loi est modifié par l'adjonction après le paragraphe (1) de ce qui suit:

24(1.1) L'avis de résiliation prévu à la présente loi doit être écrit.

**6** La Loi est modifiée par l'adjonction après l'article 25 de ce qui suit:

#### **EMPLACEMENTS DE MAISON MOBILE**

##### **Champ d'application des articles 25.11 à 25.9**

**25.1(1)** Sauf au cas de spécification contraire dans ces dispositions, le paragraphe (2) et les articles 25.11 à 25.9 s'appliquent

a) aux locations d'emplacements de maison mobile existant au moment de l'entrée en vigueur du présent paragraphe et aux formules types de bail et aux autres conventions de location à l'égard de ces locations, et

b) aux locations d'emplacements de maison mobile et aux formules types de bail et aux autres conventions de location à l'égard des emplacements de maison mobile survenant ou conclues après l'entrée en vigueur du présent paragraphe.

**25.1(2)** Une disposition dans une formule type de bail ou une autre convention de location pour la location d'un emplacement de maison mobile, que la disposition existe au moment de l'entrée en

ter it comes into force, that conflicts with anything in sections 25.11 to 25.9 is void.

**25.1(3)** Section 25.7 applies to requirements and restrictions existing when this subsection comes into force and to requirements and restrictions imposed after this subsection comes into force.

#### **Term of tenancy of mobile home site**

**25.11** All tenancies of mobile home sites shall be deemed to be periodic tenancies and shall be deemed to run from month to month.

#### **Additional obligation of landlord**

**25.2** In addition to the landlord's obligations under subsection 3(1), a landlord of a mobile home site shall repair any damage caused by the landlord or an agent or representative of the landlord to a tenant's mobile home on the mobile home site, to the skirting of the mobile home or to any structure placed by the tenant on the mobile home site.

#### **Additional obligations of tenant**

**25.21** In addition to the tenant's obligations under subsection 4(1), a tenant of a mobile home site

- (a) shall maintain in a good state of neatness, cleanliness and repair
  - (i) the exterior of the mobile home placed on the mobile home site,
  - (ii) the skirting of the mobile home, and
  - (iii) any structure placed by the tenant on the mobile home site;

vigueur du présent paragraphe ou qu'elle soit convenue après son entrée en vigueur, qui entre en conflit avec quoi que ce soit aux articles 25.11 à 25.9 est nulle.

**25.1(3)** L'article 25.7 s'applique aux exigences et restrictions qui existent lorsque le présent paragraphe entre en vigueur et aux exigences et restrictions imposées après l'entrée en vigueur du présent paragraphe.

#### **Durée de la location de l'emplacement de maison mobile**

**25.11** Toutes les locations d'emplacements de maison mobile sont réputées être des locations périodiques et sont réputées être des locations au mois.

#### **Obligation supplémentaire du propriétaire**

**25.2** En plus des obligations du propriétaire prévues au paragraphe 3(1), le propriétaire d'un emplacement de maison mobile doit réparer tout dommage causé par le propriétaire ou par son représentant ou par une autre personne agissant au nom du propriétaire à la maison mobile d'un locataire sur un emplacement de maison mobile, à la jupe de la maison mobile ou à toute construction placée par le locataire sur l'emplacement de maison mobile.

#### **Obligations supplémentaires du locataire**

**25.21** En plus des obligations du locataire prévues au paragraphe 4(1), le locataire d'un emplacement de maison mobile

- a) doit maintenir dans une apparence soignée et en bon état de propreté et de réparation
  - (i) l'extérieur de la maison mobile placée sur l'emplacement de maison mobile,
  - (ii) la jupe de la maison mobile, et
  - (iii) toute construction placée par le locataire sur l'emplacement de maison mobile;



*(b)* shall not exercise or carry on, or permit to be exercised or carried on, on the mobile home site or in the mobile home park any illegal act, trade, business, occupation or calling;

*(c)* shall not, by act or omission, impair, risk or interfere with the safety or any lawful right, privilege or interest of the landlord or of any tenant of a mobile home site in the mobile home park; and

*(d)* shall not violate any health, safety, housing, or building standard respecting the number of persons occupying a mobile home.

#### **Security deposit**

**25.3** Notwithstanding subsection 8(3), a security deposit for a mobile home site may exceed the rent payable for one month's occupation of the mobile home site but shall not exceed the rent payable for three months' occupation of the mobile home site.

#### **Alteration of tenancy agreement**

**25.31(1)** Notwithstanding subsection 9(2), a landlord of a mobile home site may alter any provision of the Standard Form of Lease or other tenancy agreement for the mobile home site, except the one providing for the amount of the rent, if

*(a)* the landlord serves on the tenant at least three months written notice of the alteration,

*(b)* the alteration does not conflict with a provision of this Act or with a right or duty stated in this Act, and

*(c)* the alteration is reasonable and fair.

**25.31(2)** A tenant of a mobile home site who is served notice under subsection (1) may apply in

*b)* ne peut exercer ou accomplir, ou permettre que soit exercé ou accompli, sur l'emplacement de maison mobile ou dans le parc de maisons mobiles tout acte, tout métier, tout commerce, toute profession ou toute occupation qui soit illicite;

*c)* ne peut, par action ou omission, diminuer, mettre en péril ou entraver la sécurité ou tout droit, privilège ou intérêt légitimes du propriétaire ou d'un locataire d'un emplacement de maison mobile dans le parc de maisons mobiles; et

*d)* ne peut contrevenir à toute norme d'hygiène, de sécurité, d'habitation, ou de construction à l'égard du nombre de personnes qui occupent une maison mobile.

#### **Dépôt de garantie**

**25.3** Nonobstant le paragraphe 8(3), un dépôt de garantie pour un emplacement de maison mobile peut dépasser un mois de loyer payable pour l'emplacement de maison mobile mais ne peut dépasser trois mois de loyer payable pour l'emplacement de maison mobile.

#### **Changement de la convention de location**

**25.31(1)** Nonobstant le paragraphe 9(2), le propriétaire d'un emplacement de maison mobile peut changer toute disposition de la formule type de bail ou d'une autre convention de location de l'emplacement de maison mobile, sauf celle qui prévoit le montant du loyer, si

*a)* le propriétaire signifie au locataire un avis écrit d'au moins trois mois du changement,

*b)* le changement n'entre pas en conflit avec une disposition de la présente loi ou avec un droit ou un devoir prescrit à la présente loi, et

*c)* le changement est raisonnable et juste.

**25.31(2)** Le locataire d'un emplacement de maison mobile à qui l'avis prévu au paragraphe (1) est

writing to a rentalsman within fifteen days after the receipt of the notice to have the notice reviewed by the rentalsman.

**25.31(3)** If a tenant of a mobile home site applies to a rentalsman under subsection (2), the rentalsman shall review the notice and shall ask the landlord to establish

*(a)* that the alteration does not conflict with a provision of this Act or with a right or duty stated in this Act, and

*(b)* that the alteration is reasonable and fair.

**25.31(4)** The rentalsman shall set aside the notice served under subsection (1) if the landlord of the mobile home site fails to establish to the satisfaction of the rentalsman

*(a)* that the alteration does not conflict with a provision of this Act or with a right or duty stated in this Act, and

*(b)* that the alteration is reasonable and fair.

**25.31(5)** The rentalsman shall confirm the notice served under subsection (1) and may vary the day on which the alteration is effective if the landlord of the mobile home site establishes to the satisfaction of the rentalsman

*(a)* that the alteration does not conflict with a provision of this Act or with a right or duty stated in this Act, and

*(b)* that the alteration is reasonable and fair.

#### **Increase in rent**

**25.4(1)** Notwithstanding section 11.1, a landlord of a mobile home site shall not increase the rent

signifié peut faire une demande par écrit au médiateur des loyers dans les quinze jours qui suivent la réception de l'avis pour faire réviser l'avis par le médiateur des loyers.

**25.31(3)** Si le locataire d'un emplacement de maison mobile fait une demande au médiateur des loyers en vertu du paragraphe (2), le médiateur des loyers doit réviser l'avis et il doit demander au propriétaire d'établir

*a)* que le changement n'entre pas en conflit avec une disposition de la présente loi ou avec un droit ou un devoir prescrit à la présente loi, et

*b)* que le changement est raisonnable et juste.

**25.31(4)** Le médiateur des loyers doit rejeter l'avis signifié en vertu du paragraphe (1) si le propriétaire de l'emplacement de maison mobile omet d'établir à la satisfaction du médiateur des loyers

*a)* que le changement n'entre pas en conflit avec une disposition de la présente loi ou avec un droit ou un devoir prescrit à la présente loi, et

*b)* que le changement est raisonnable et juste.

**25.31(5)** Le médiateur des loyers doit confirmer l'avis signifié en vertu du paragraphe (1) et il peut changer le jour où le changement est en vigueur si le propriétaire de l'emplacement de maison mobile établit à la satisfaction du médiateur des loyers

*a)* que le changement n'entre pas en conflit avec une disposition de la présente loi ou avec un droit ou un devoir prescrit à la présente loi, et

*b)* que le changement est raisonnable et juste.

#### **Augmentation de loyer**

**25.4(1)** Nonobstant l'article 11.1, le propriétaire d'un emplacement de maison mobile ne peut aug-

for the mobile home site except in accordance with this section.

**25.4(2)** A landlord of a mobile home site may increase the rent for the mobile home site if

- (a)* the landlord serves on the tenant at least six months written notice of the increase,
- (b)* the notice of the increase is a document separate from any other notice or receipt given to or served on the tenant by the landlord, and
- (c)* the landlord is increasing the rent for each mobile home site in the mobile home park or in the same distinct area of the mobile home park by the same percentage.

**25.4(3)** A tenant of a mobile home site who is served notice under subsection (2) may apply in writing to a rentalsman within fifteen days after the receipt of the notice to have the notice reviewed by the rentalsman.

**25.4(4)** If a tenant of a mobile home site applies to a rentalsman under subsection (3), the rentalsman shall review the notice and shall ask the landlord to establish

- (a)* that the notice of the increase is a document separate from any other notice or receipt given to or served on the tenant by the landlord, and
- (b)* that the landlord is increasing the rent for each mobile home site in the mobile home park or in the same distinct area of the mobile home park by the same percentage.

**25.4(5)** The rentalsman shall set aside the notice served under subsection (2) if the landlord of the

meunter le loyer d'un emplacement de maison mobile si ce n'est conformément au présent article.

**25.4(2)** Le propriétaire d'un emplacement de maison mobile peut augmenter le loyer d'un emplacement de maison mobile si

- a)* le propriétaire signifie au locataire un avis d'augmentation écrit d'au moins six mois,
- b)* l'avis d'augmentation constitue un document distinct de tout autre avis ou reçu donné ou signifié au locataire par le propriétaire, et
- c)* le propriétaire augmente le loyer de chaque emplacement de maison mobile dans le parc de maisons mobiles ou dans la même aire distincte du parc de maisons mobiles du même pourcentage.

**25.4(3)** Le locataire d'un emplacement de maison mobile à qui un avis est signifié en vertu du paragraphe (2) peut demander par écrit au médiateur des loyers dans les quinze jours qui suivent la réception de l'avis la révision de l'avis par le médiateur des loyers.

**25.4(4)** Si le locataire d'un emplacement de maison mobile fait une demande à un médiateur des loyers en vertu du paragraphe (3), le médiateur des loyers doit réviser l'avis et il doit demander au propriétaire d'établir

- a)* que l'avis d'augmentation est un document distinct de tout autre avis ou reçu donné ou signifié au locataire par le propriétaire, et
- b)* que le propriétaire augmente le loyer de chaque emplacement de maison mobile dans le parc de maisons mobiles ou dans la même aire distincte du parc de maisons mobiles du même pourcentage.

**25.4(5)** Le médiateur des loyers doit rejeter l'avis signifié en vertu du paragraphe (2) si le proprié-

mobile home site fails to establish to the satisfaction of the rentalsman

*(a)* that the notice of the increase is a document separate from any other notice or receipt given to or served on the tenant by the landlord, and

*(b)* that the landlord is increasing the rent for each mobile home site in the mobile home park or in the same distinct area of the mobile home park by the same percentage.

**25.4(6)** The rentalsman shall confirm the notice served under subsection (2) and may vary the day on which the increase in the rent is effective if the landlord of the mobile home site establishes to the satisfaction of the rentalsman

*(a)* that the notice of the increase is a document separate from any other notice or receipt given to or served on the tenant by the landlord, and

*(b)* that the landlord is increasing the rent for each mobile home site in the mobile home park or in the same distinct area of the mobile home park by the same percentage.

**25.4(7)** Notwithstanding subsection 25.51(2) a tenant of a mobile home site who is served notice under subsection (2) may terminate the tenancy during the six month notice period by serving a notice of termination on the landlord of the mobile home site at least one month before the expiration of any month within the six month period to be effective on the last day of that month.

#### **Assignment of tenant's rights**

**25.41(1)** Paragraphs 13(3)(a) and 13(4)(d) do not apply to tenancies of mobile home sites.

taire de l'emplacement de maison mobile omet d'établir à la satisfaction du médiateur des loyers

*a)* que l'avis d'augmentation est un document distinct de tout autre avis ou reçu donné ou signifié au locataire par le propriétaire, et

*b)* que le propriétaire augmente le loyer de chaque emplacement de maison mobile dans le parc de maisons mobiles ou dans la même aire distincte du parc de maisons mobiles du même pourcentage.

**25.4(6)** Le médiateur des loyers doit confirmer l'avis signifié en vertu du paragraphe (2) et il peut changer le jour où l'augmentation du loyer est en vigueur si le propriétaire de l'emplacement de maison mobile établit à la satisfaction du médiateur des loyers que

*a)* l'avis d'augmentation est un document distinct de tout autre avis ou reçu donné ou signifié au locataire par le propriétaire, et

*b)* le propriétaire augmente le loyer de chaque emplacement de maison mobile dans le parc de maisons mobiles ou dans la même aire distincte du parc de maisons mobiles du même pourcentage.

**25.4(7)** Nonobstant le paragraphe 25.51(2), le locataire d'un emplacement de maison mobile à qui un avis est signifié en vertu du paragraphe (2) peut résilier la location au cours de la période d'avis de six mois en signifiant un avis de résiliation au propriétaire de l'emplacement de maison mobile au moins un mois avant l'expiration de tout mois dans la période de six mois pour prendre effet le dernier jour de ce mois.

#### **Cession des droits du locataire**

**25.41(1)** Les alinéas 13(3)a) et 13(4)d) ne s'appliquent pas aux locations d'emplacements de maison mobile.

**25.41(2)** If a tenant of a mobile home site has given notice to the landlord under paragraph 13(4)(a) and the landlord has refused to give consent to the assignment of the tenant's rights, the tenant may apply in writing to a rentalsman to have the matter reviewed by the rentalsman.

**25.41(3)** If a tenant of a mobile home site applies to a rentalsman under subsection (2), the rentalsman shall review the matter and shall ask the landlord to establish that the landlord has not arbitrarily or unreasonably refused to give consent to the assignment of the tenant's rights.

**25.41(4)** The rentalsman may waive the requirement for the consent if the landlord of the mobile home site fails to establish to the satisfaction of the rentalsman that the landlord has not arbitrarily or unreasonably refused to give consent to the assignment of the tenant's rights.

**25.41(5)** A landlord or a tenant within seven days after being notified of a decision made by the rentalsman under subsection (4) may in writing request the Chief Rentalsman to reconsider the matter.

**25.41(6)** The Chief Rentalsman shall, on the receipt of a request under subsection (5), reconsider the matter and affirm or reverse the decision made by the rentalsman under subsection (4).

#### **Notice to quit**

**25.5** Notwithstanding subsection 19(6), a notice to quit served on a tenant of a mobile home site is effective on the day specified in the notice to quit if the landlord of the mobile home site

*(a)* requests that a payment of rent received by the landlord or the rentalsman is not to have the effect of continuing the tenancy, and

**25.41(2)** Si le locataire d'un emplacement de maison mobile a donné un avis au propriétaire en vertu de l'alinéa 13(4)a) et que le propriétaire a refusé de donner son consentement à la cession des droits du locataire, le locataire peut demander par écrit au médiateur des loyers la révision de l'affaire par le médiateur des loyers.

**25.41(3)** Si le locataire d'un emplacement de maison mobile fait une demande au médiateur des loyers en vertu du paragraphe (2), le médiateur des loyers doit réviser l'affaire et il doit demander au propriétaire de démontrer que le propriétaire n'a pas refusé de façon arbitraire ou déraisonnable de donner son consentement à la cession des droits du locataire.

**25.41(4)** Le médiateur des loyers peut déroger à l'exigence du consentement si le propriétaire de l'emplacement de maison mobile omet de démontrer à la satisfaction du médiateur des loyers que le propriétaire n'a pas refusé de façon arbitraire ou déraisonnable de donner son consentement à la cession des droits du locataire.

**25.41(5)** Le propriétaire ou le locataire peut, dans les sept jours qui suivent l'avis d'une décision rendue par le médiateur des loyers en vertu du paragraphe (4), demander par écrit au médiateur en chef des loyers de reconsidérer l'affaire.

**25.41(6)** Le médiateur en chef des loyers doit, sur réception d'une demande en vertu du paragraphe (5), reconsidérer l'affaire et confirmer ou renverser la décision rendue par le médiateur des loyers en vertu du paragraphe (4).

#### **Avis de congé**

**25.5** Nonobstant le paragraphe 19(6), un avis de congé signifié à un locataire d'un emplacement de maison mobile prend effet à la date spécifiée à l'avis de congé si le propriétaire de l'emplacement de maison mobile

*a)* demande qu'un versement de loyer reçu par le propriétaire ou le médiateur des loyers n'ait pas pour effet de poursuivre la location, et

*(b)* establishes to the satisfaction of the rentalman that the tenant has been served previously with at least three notices to quit requested by the landlord after this subsection comes into force.

#### **Termination of tenancy**

**25.51(1)** Notwithstanding subsection 24(1), a notice of termination of a tenancy of a mobile home site is to be served by the landlord of the mobile home site at least six months before the expiration of any month to be effective on the last day of that month.

**25.51(2)** Notwithstanding subsection 24(1), a notice of termination of a tenancy of a mobile home site is to be served by the tenant of the mobile home site at least two months before the expiration of any month to be effective on the last day of that month.

#### **Limitation on landlord's right to terminate**

**25.6(1)** A landlord of a mobile home site shall not serve a notice of termination of a tenancy of a mobile home site unless

*(a)* the landlord intends in good faith that the mobile home site will be occupied by the landlord, the landlord's spouse, a child of the landlord, a parent of the landlord or a parent of the landlord's spouse,

*(b)* the mobile home site will be used other than as a mobile home site, or

*(c)* the mobile home site will be renovated to such an extent that vacant possession is necessary to perform the renovation.

**25.6(2)** A landlord who serves a notice of termination of a tenancy of a mobile home site shall state the reason for the termination in the notice of termination.

*b)* établit à la satisfaction du médiateur des loyers que le locataire a antérieurement reçu la signification d'au moins trois avis de congé requis par le propriétaire après l'entrée en vigueur du présent paragraphe.

#### **Résiliation de la location**

**25.51(1)** Nonobstant le paragraphe 24(1), un avis de résiliation d'une location d'un emplacement de maison mobile doit être signifié par le propriétaire de l'emplacement de maison mobile au moins six mois avant l'expiration de n'importe quel mois pour prendre effet le dernier jour de ce mois.

**25.51(2)** Nonobstant le paragraphe 24(1), un avis de résiliation d'une location d'un emplacement de maison mobile doit être signifié par le locataire de l'emplacement de maison mobile au moins deux mois avant l'expiration de n'importe quel mois pour prendre effet le dernier jour de ce mois.

#### **Restriction au droit de résiliation du propriétaire**

**25.6(1)** Le propriétaire d'un emplacement de maison mobile ne peut signifier un avis de résiliation d'une location d'un emplacement de maison mobile sauf si

*a)* le propriétaire a l'intention, de bonne foi, que l'emplacement de maison mobile soit occupé par le propriétaire, par le conjoint du propriétaire, par un enfant du propriétaire, par un parent du propriétaire ou par un parent du conjoint du propriétaire,

*b)* l'emplacement de maison mobile doit être utilisé autrement que comme emplacement de maison mobile, ou

*c)* l'emplacement de maison mobile doit être rénové à un point tel qu'il soit nécessaire qu'il soit vacant pour l'exécution des rénovations.

**25.6(2)** Le propriétaire qui signifie un avis de résiliation de la location d'un emplacement de maison mobile doit mentionner le motif de la résiliation dans l'avis de résiliation.

25.6(3) A tenant of a mobile home site who is served notice of termination of the tenancy may apply in writing to a rentalsman within fifteen days after the receipt of the notice to have the notice reviewed by the rentalsman.

25.6(4) If a tenant of a mobile home site applies to a rentalsman under subsection (3), the rentalsman shall review the notice and shall ask the landlord to establish the reason for the termination.

25.6(5) The rentalsman shall set aside the notice of termination if the landlord fails to establish to the satisfaction of the rentalsman that the reason for the termination is one of those listed in subsection (1).

25.6(6) The rentalsman shall confirm the notice of termination and may vary the day on which the tenancy is to terminate if the landlord of the mobile home site establishes to the satisfaction of the rentalsman that the reason for the termination is one of those listed in subsection (1).

25.6(7) If a tenant of a mobile home site does not apply to a rentalsman under subsection (3) within fifteen days after the receipt of the notice of termination of the tenancy, the tenant shall be deemed to have accepted the notice as terminating the tenancy on the day set in the notice.

25.6(8) Notwithstanding subsections (7) and 25.51(2), a tenant of a mobile home site who is served a notice of termination of the tenancy may terminate the tenancy during the six month notice period by serving a notice of termination on the landlord of the mobile home site at least one month before the expiration of any month within the six month period to be effective on the last day of that month.

25.6(9) If a landlord who has served a notice of termination of a tenancy of a mobile home site does not, within two months after the tenancy ter-

25.6(3) Le locataire d'un emplacement de maison mobile à qui un avis de résiliation de la location est signifié peut faire une demande par écrit au médiateur des loyers dans les quinze jours qui suivent la réception de l'avis pour faire réviser l'avis par le médiateur des loyers.

25.6(4) Si le locataire d'un emplacement de maison mobile fait une demande au médiateur des loyers en vertu du paragraphe (3), le médiateur des loyers doit réviser l'avis et il doit demander au propriétaire d'établir le motif de la résiliation.

25.6(5) Le médiateur des loyers doit rejeter l'avis de résiliation si le propriétaire omet d'établir à la satisfaction du médiateur des loyers que le motif de résiliation est l'un des motifs mentionnés au paragraphe (1).

25.6(6) Le médiateur des loyers doit confirmer l'avis de résiliation et il peut changer le jour où la location doit prendre fin si le propriétaire de l'emplacement de maison mobile établit à la satisfaction du médiateur des loyers que le motif de la résiliation est l'un des motifs mentionnés au paragraphe (1).

25.6(7) Si le locataire d'un emplacement de maison mobile ne fait pas de demande au médiateur des loyers en vertu du paragraphe (3) dans les quinze jours qui suivent la réception de l'avis de résiliation de la location, le locataire est réputé avoir accepté l'avis à titre de résiliation de la location à la date fixée dans l'avis.

25.6(8) Nonobstant les paragraphes (7) et 25.51(2), le locataire d'un emplacement de maison mobile à qui a été signifié un avis de résiliation de la location peut résilier la location au cours de la période d'avis de six mois en signifiant un avis de résiliation au propriétaire de l'emplacement de maison mobile au moins un mois avant l'expiration de n'importe quel mois dans la période de six mois pour prendre effet le dernier jour de ce mois.

25.6(9) Si le propriétaire qui a signifié un avis de résiliation de la location d'un emplacement de maison mobile, n'occupe pas, ne loue pas, n'uti-

minates, occupy, lease, use or renovate the mobile home site in a manner consistent with the reason for the termination as stated in the notice of termination, the tenant who was served with the notice of termination may bring an action to compensate the tenant for losses caused by the removal of the tenant's mobile home from the mobile home site and the installation of the mobile home on another mobile home site including the costs of the removal and installation.

**25.6(10)** If a notice of termination is served by a landlord of a mobile home site on a tenant of the mobile home site before this subsection comes into force, but the termination is not effective until after the subsection comes into force, the notice is void unless it has been served in accordance with subsection 25.51(1), the reason for the termination is one of those listed in subsection 25.6(1) and the reason has been stated in the notice.

#### **Certain restrictions and requirements void**

**25.7(1)** In this section

“landlord” includes an agent or representative of the landlord.

**25.7(2)** Any restriction imposed by a landlord of a mobile home site on the right of a tenant of the mobile home site to sell, lease, transfer or otherwise part with possession of a mobile home or an interest in a mobile home is void.

**25.7(3)** Any requirement under or as a condition of entering into or not terminating a Standard Form of Lease or other tenancy agreement that a tenant of a mobile home site authorize the landlord of the mobile home site to act as an agent of the tenant to sell, lease, transfer or otherwise part

lise pas ou ne rénove pas l'emplacement de maison mobile dans les deux mois suivant la résiliation de la location, d'une manière compatible avec le motif de résiliation mentionné à l'avis de résiliation, le locataire qui a reçu la signification de l'avis de résiliation peut prendre action pour être indemnisé pour les pertes qui lui ont été causées en raison de l'enlèvement de sa maison mobile de l'emplacement de maison mobile et de l'installation de la maison mobile sur un autre emplacement de maison mobile y compris les frais d'enlèvement et d'installation.

**25.6(10)** Si un avis de résiliation est signifié par le propriétaire d'un emplacement de maison mobile à un locataire d'emplacement de maison mobile avant l'entrée en vigueur du présent paragraphe et que la résiliation ne prend effet qu'après l'entrée en vigueur du présent paragraphe, l'avis est nul à moins qu'il n'ait été signifié conformément au paragraphe 25.51(1), que le motif de résiliation est l'un des motifs mentionnés au paragraphe 25.6(1) et que le motif ait été mentionné dans l'avis.

#### **Nullité de certaines restrictions et exigences**

**25.7(1)** Dans le présent article

«propriétaire» s'entend également d'un représentant ou d'une personne agissant au nom du propriétaire.

**25.7(2)** Toute restriction imposée par le propriétaire d'un emplacement de maison mobile au droit du locataire d'un emplacement de maison mobile de vendre, de louer, de transférer ou de se défaire autrement de la possession d'une maison mobile ou d'un droit dans une maison mobile est nulle.

**25.7(3)** Toute exigence en vertu d'une formule type de bail ou d'une autre convention de location, ou comme condition de conclusion ou de non-résiliation de la formule type de bail ou d'une autre convention de location, établissant qu'un locataire d'un emplacement de maison mobile auto-



with possession of a mobile home or an interest in a mobile home is void.

**25.7(4)** Any requirement that a tenant of a mobile home site pay an amount of money to the landlord of the mobile home site who acts as an agent of the tenant to sell, lease, transfer or otherwise part with possession of the mobile home on the mobile home site or an interest in the mobile home, except under an agreement entered into after the tenant has placed the mobile home on the mobile home site, is void.

**25.7(5)** Any requirement that a tenant of a mobile home site pay to the landlord of the mobile home site an amount of money for the entrance of a mobile home into the mobile home park, for the installation of a mobile home on the mobile home site or for the removal of a mobile home from the mobile home site or the mobile home park, except an amount of money to compensate the landlord for a reasonable expense, is void.

#### **Prohibited actions**

**25.8(1)** In this section

“landlord” includes an agent or representative of the landlord.

**25.8(2)** No landlord of a mobile home site shall restrict the right of a tenant of the mobile home site to sell, lease, transfer or otherwise part with possession of a mobile home or an interest in a mobile home.

**25.8(3)** No person shall, under or as a condition of entering into or not terminating a Standard Form of Lease or other tenancy agreement, re-

rise le propriétaire de l'emplacement de maison mobile à agir à titre de représentant du locataire pour vendre, louer, transférer ou se défaire autrement de la possession d'une maison mobile ou d'un droit dans une maison mobile est nulle.

**25.7(4)** Toute exigence établissant qu'un locataire d'un emplacement de maison mobile doit verser une somme d'argent au propriétaire de l'emplacement de maison mobile qui agit comme représentant du locataire pour vendre, louer, transférer ou se défaire autrement de la possession de la maison mobile sur l'emplacement de maison mobile ou d'un droit dans la maison mobile, sauf en vertu d'une convention conclue après que le locataire ait placé la maison mobile sur l'emplacement de maison mobile, est nulle.

**25.7(5)** Toute exigence établissant qu'un locataire d'un emplacement de maison mobile doit verser au propriétaire d'emplacement de maison mobile une somme d'argent pour l'entrée d'une maison mobile dans un parc de maisons mobiles, pour l'installation d'une maison mobile sur l'emplacement de maison mobile ou pour l'enlèvement d'une maison mobile de l'emplacement de maison mobile ou du parc de maisons mobiles, sauf une somme d'argent pour indemniser le propriétaire pour une dépense raisonnable, est nulle.

#### **Actions interdites**

**25.8(1)** Dans le présent article

«propriétaire s'entend également d'un représentant ou d'une personne agissant au nom du propriétaire.

**25.8(2)** Nul propriétaire d'un emplacement de maison mobile ne peut restreindre le droit d'un locataire d'emplacement de maison mobile de vendre, louer, transférer ou se défaire autrement de la possession d'une maison mobile ou d'un droit dans une maison mobile.

**25.8(3)** Nul ne peut, en vertu d'une formule type de bail ou d'une autre convention de location, ou comme condition de la conclusion ou de la non-

quire a tenant of a mobile home site to authorize the landlord of the mobile home site to act as an agent of the tenant to sell, lease, transfer or otherwise part with possession of a mobile home or an interest in a mobile home.

**25.8(4)** No landlord of a mobile home site who has acted as an agent of a tenant of the mobile home site to sell, lease, transfer or otherwise part with possession of a mobile home or an interest in a mobile home shall require or accept from the tenant payment of an amount of money for so acting, except under an agreement entered into after the tenant has placed the mobile home on the mobile home site.

**25.8(5)** A landlord of a mobile home site who accepts payment of an amount of money for acting as an agent of a tenant of the mobile home site to sell, lease, transfer or otherwise part with possession of a mobile home or an interest in a mobile home, except under an agreement entered into after the tenant has placed a mobile home on the mobile home site, shall return that amount to the tenant forthwith.

**25.8(6)** No landlord of a mobile home site shall require or accept from a tenant of the mobile home site payment of an amount of money for the entrance of a mobile home into a mobile home park, for the installation of a mobile home on a mobile home site or for the removal of a mobile home from a mobile home site or mobile home park, except an amount of money to compensate the landlord for a reasonable expense.

**25.8(7)** A landlord of a mobile home site who accepts payment of an amount of money for the entrance of a mobile home into a mobile home

résiliation d'une formule type de bail ou d'une autre convention de location, exiger d'un locataire d'un emplacement de maison mobile qu'il autorise le propriétaire de l'emplacement de maison mobile à agir comme représentant du locataire pour vendre, louer, transférer ou se défaire autrement de la possession d'une maison mobile ou d'un droit dans une maison mobile.

**25.8(4)** Nul propriétaire d'un emplacement de maison mobile qui a agi comme représentant du locataire de l'emplacement de maison mobile pour vendre, louer, transférer ou se défaire autrement de la possession d'une maison mobile ou d'un droit dans une maison mobile ne peut requérir ou accepter du locataire le versement d'une somme d'argent pour avoir agi ainsi, sauf en vertu d'une entente conclue après que le locataire ait placé la maison mobile sur l'emplacement de maison mobile.

**25.8(5)** Le propriétaire d'un emplacement de maison mobile qui accepte le versement d'une somme d'argent pour agir comme représentant d'un locataire d'emplacement de maison mobile pour vendre, louer, transférer ou se défaire autrement de la possession d'une maison mobile ou d'un droit dans une maison mobile, sauf en vertu d'une entente conclue après que le locataire ait placé une maison mobile sur l'emplacement de maison mobile, doit remettre cette somme au locataire sans délai.

**25.8(6)** Nul propriétaire d'un emplacement de maison mobile ne peut exiger ou accepter d'un locataire d'emplacement de maison mobile le versement d'une somme d'argent pour l'entrée d'une maison mobile dans un parc de maisons mobiles, pour l'installation d'une maison mobile sur un emplacement de maison mobile ou pour l'enlèvement d'une maison mobile d'un emplacement de maison mobile ou d'un parc de maisons mobiles, sauf une somme d'argent pour indemniser le propriétaire pour une dépense raisonnable.

**25.8(7)** Le propriétaire d'un emplacement de maison mobile qui accepte le versement d'une somme d'argent pour l'entrée d'une maison mo-

park, for the installation of a mobile home on a mobile home site or for the removal of a mobile home from a mobile home site or mobile home park, except an amount of money to compensate the landlord for a reasonable expense, shall return that amount to the tenant forthwith.

#### **Restitution**

**25.9** If a person is convicted of an offence under section 28 for a violation or a failure to comply with subsection 25.8(4), (5), (6) or (7), the judge may, in addition to any other penalty, order the person convicted to make restitution in relation to the offence.

*7 Subsection 27(1) of the Act is amended by adding "or section 25.41" after "section 11.2" wherever it appears.*

*8 Subsection 28(2) of the Act is repealed and the following is substituted:*

**28(2)** A person who violates or fails to comply with subsection 8(4), 8(4.1), 8(4.2), 8(7), 8(7.1), 8(7.2), 8.01(2), 16(1), 25.8(2), 25.8(3), 25.8(4), 25.8(5), 25.8(6), 25.8(7) or 26(3) commits an offence punishable under Part II of the *Provincial Offences Procedure Act* as a category E offence.

bile dans un parc de maisons mobiles, pour l'installation d'une maison mobile sur un emplacement de maison mobile ou pour l'enlèvement d'une maison mobile d'un emplacement de maison mobile ou d'un parc de maisons mobiles, sauf une somme d'argent pour indemniser le propriétaire pour une dépense raisonnable, doit remettre cette somme au locataire sans délai.

#### **Restitution**

**25.9** Si une personne est déclarée coupable d'une infraction prévue à l'article 28 pour avoir contrevenu ou omis de se conformer au paragraphe 25.8(4), (5), (6) ou (7), le juge peut, en plus de toute autre peine, ordonner à la personne déclarée coupable de faire une restitution relativement à l'infraction.

*7 Le paragraphe 27(1) de la Loi est modifié par l'adjonction des mots «ou de l'article 25.41» après les mots «l'article 11.2» partout où ils apparaissent.*

*8 Le paragraphe 28(2) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit:*

**28(2)** Quiconque contrevient ou omet de se conformer au paragraphe 8(4), 8(4.1), 8(4.2), 8(7), 8(7.1), 8(7.2), 8.01(2), 16(1), 25.8(2), 25.8(3), 25.8(4), 25.8(5), 25.8(6), 25.8(7) ou 26(3) commet une infraction punissable en vertu de la Partie II de la *Loi sur la procédure applicable aux infractions provinciales* à titre d'infraction de la classe E.