

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

(Mise à jour le : 24 juin 2012)

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

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

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

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

MODIFIÉE PAR LA LOI DU NUNAVUT SUIVANTE :

L.Nun. 2011, ch. 6, art. 24
art. 24 en vigueur le 25 février 2011, sauf art. 24(4)
art. 24(4) en vigueur le 11 mai 2003 (réputé)

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

On peut obtenir la copie d'une loi du Nunavut en communiquant avec l'imprimeur du territoire à l'adresse ci-dessous. Les volumes annuels des Lois du Nunavut et la présente codification sont aussi accessibles par Internet à l'adresse suivante : <http://www.justice.gov.nu.ca/francais/legislation.html>, mais ne constituent pas le texte officiel de la loi.

Les projets de loi certifiés ne figurant pas encore dans les volumes annuels des Lois du Nunavut peuvent être obtenus en s'adressant au bureau du greffier de l'Assemblée législative.

Imprimeur du territoire
Division des affaires législatives
Ministère de la Justice
Gouvernement du Nunavut
C.P. 1000, succursale 550
Iqaluit, NU X0A 0H0

Tél. : (867) 975-6305
Télec. : (867) 975-6189
Courriel : Territorial.Printer@gov.nu.ca

GLOSSAIRE DES EXPRESSIONS UTILISÉES DANS LES CODIFICATIONS

Divers

ann.	signifie « annexe ».
art.	signifie « article » ou « articles », « paragraphe » ou « paragraphes », « alinéa » ou « alinéas ».
ch.	signifie « chapitre ».
EEV	signifie « entrée en vigueur ».
NEV	signifie « non en vigueur ».
TR-005-98	signifie le texte enregistré sous TR-005-98 en 1998. (<i>Nota : Il s'agit d'un texte réglementaire des Territoires du Nord-Ouest s'il a été pris avant le 1^{er} avril 1999 et d'un texte réglementaire du Nunavut s'il a été pris le 1^{er} avril 1999 ou après cette date, mais avant le 1^{er} janvier 2000.</i>)
TR-012-2003	signifie le texte enregistré sous TR-012-2003 en 2003. (<i>Nota : Il s'agit d'un texte réglementaire du Nunavut pris depuis le 1^{er} janvier 2000.</i>)

Citation des lois

L.R.T.N.-O. 1988, ch. D-22	signifie le chapitre D-22 des <i>Lois révisées des Territoires du Nord-Ouest, 1988</i> .
L.R.T.N.-O. 1988, ch. 10 (Suppl.)	signifie le chapitre 10 du supplément des <i>Lois révisées des Territoires du Nord-Ouest, 1988</i> . (<i>Nota : Le supplément est composé de trois volumes.</i>)
L.T.N.-O. 1996, ch. 26	signifie le chapitre 26 du volume annuel des <i>Lois des Territoires du Nord-Ouest de 1996</i> .
L.Nun. 2002, ch. 14	signifie le chapitre 14 du volume annuel des <i>Lois du Nunavut de 2002</i> .

TABLE DES MATIÈRES**DÉFINITIONS**

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

CHAMP D'APPLICATION

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

OBLIGATION

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

BAUX**Baux**

Baux	9	(1)
Durée du bail verbal ou implicite		(2)
Forme du bail écrit		(3)
Bail réputé écrit		(4)
Incompatibilité	10	(1)
Disposition transitoire		(2)
Remise d'un double du bail	11	(1)
Locateur défaillant		(2)
Fardeau de preuve		(3)
Recouvrement		(4)
Droits et obligations supplémentaires	12	(1)
Obligation supplémentaire		(2)

Règles		(3)
Demande au régisseur		(4)
Ordre		(5)
Déchéance du terme	13	
Dépôt	14	(1)
Païement du dépôt		(2)
Logement public subventionné		(3)
Disposition transitoire		(4)
Interdiction		(5)
Réparation		(6)
Constat	15	(1)
Double du constat		(2)
Intérêts	16	(1)
Fin de l'obligation		(2)
Garde des dépôts	17	(1)
Fiducie		(2)
<i>Loi sur les fiduciaires</i>		(3)
Remise du dépôt	18	(1)
Réparations		(2)
Retenue du dépôt		(3)
Réparation		(4)
Décision du régisseur		(5)

Substitution de locateur ou de locataire

Substitution de locateur	19	(1)
Créancier du loyer		(2)
Incertitude		(3)
Païement au régisseur		(4)
Effet de la substitution	20	
Cession de bail	21	(1)
Sous-location		(2)

Cession et sous-location

Cession ou sous-location	22	(1)
Consentement		(2)
Autorisation de sous-location		(3)
Ordre		(4)
Frais	23	(1)
Forme du consentement		(2)
Forme de la cession et sous-location		(3)
Signature : cession		(4)
Signature de la sous-location		(5)
Double du bail		(6)
Prise d'effet		(7)

Exception		(8)
Droits et obligations du sous-locataire	24	(1)
Fin de la sous-location		(2)

DROITS ET OBLIGATIONS

Réciprocité des obligations

Changement des serrures du logement locatif	25	(1)
Changement des serrures de l'ensemble d'habitation		(2)
Réparation		(3)
Entrée	26	(1)
Droit d'entrer		(2)
Avis		(3)
Heures		(4)
Opposition du locataire		(5)
Entrée sans avis	27	(1)
Entrée sans autorisation		(2)
Locataire présent		(3)
Réparation	28	
Interdiction	29	

Obligations du locateur

Obligation de réparer	30	(1)
Diminution des services		(2)
Connaissance de l'état des lieux		(3)
Réparation		(4)
Avis		(5)
Délai d'exécution		(6)
Entente sur les réparations	31	(1)
Réparation		(2)
Paieement au régisseur	32	(1)
Demande		(2)
Absence de motifs raisonnables		(3)
Définition de « service essentiel »	33	(1)
Interdiction de retenir la fourniture des services essentiels		(2)
Réparation		(3)
Avis au régisseur		(4)
Jouissance	34	(1)
Réparation		(2)
Interdiction de la saisie	35	(1)
Saisie par le shérif		(2)
Renseignements	36	(1)
Affichage d'un avis		(2)
Poursuites		(3)

Réparation		(4)
Exemplaire de la Loi	37	
Liste des locataires	38	(1)
Affichage		(2)
Respect	39	(1)
Réparation		(2)
Appareils de sécurité	40	(1)
Réparation		(2)
Infraction et peine		(3)

Obligations du locataire

Paiement du loyer	41	(1)
Paiement en retard		(2)
Astreinte		(3)
Réparation		(4)
Calcul des arriérés		(5)
Précision		(6)
Obligation de réparer	42	(1)
Usure		(2)
Réparation		(3)
Jouissance	43	(1)
Présomption		(2)
Réparation		(3)
Enquête	44	(1)
Insatisfaction du locataire		(2)
Enquête du régisseur		(3)
Présomption de demande		(4)
Respect	45	(1)
Propreté		(2)
Surpeuplement		(3)
Réparation		(4)
Activités criminelles	46	(1)
Réparation		(2)

AUGMENTATIONS DE LOYER

Augmentations	47	(1)
Avis		(2)
Prise d'effet		(3)
Résiliation		(4)
Nouveau locataire		(5)
Exception		(6)

MAINTIEN DANS LES LIEUX

Interdiction	48	(1)
Limite à la reprise de possession		(2)
Renouvellement automatique	49	(1)
Application		(2)
Exception		(3)

RÉSILIATION

Convention de résiliation	50	
Résiliation par le locataire	51	(1)
Résiliation par le locateur		(2)
Date d'expiration non stipulée	52	(1)
Initiative du locateur		(2)
Résiliation anticipée	53	(1)
Certificat médical		(2)
Avis de résiliation anticipée	54	(1)
Exception		(2)
Réduction du délai		(3)
Ordre		(4)
Contenu de l'avis	55	(1)
Frais		(2)
Locateur employeur	56	(1)
Départ du locataire		(2)
Loyer		(3)
Résiliation de certains types de baux	57	
Résiliation pour vente ou reprise de possession	58	(1)
Résiliation anticipée par le locataire		(2)
Trop-perçu de loyer		(3)
Démolition, changement de destination ou réparations majeures	59	(1)
Résiliation anticipée par le locataire		(2)
Trop-perçu de loyer		(3)
Droit de préemption		(4)
Réparation		(5)
Réparation	60	(1)
Présomption		(2)
Demande présentée par une autorité	61	(1)
Résiliation		(2)
Abandon du logement locatif	62	(1)
Indemnisation pour le loyer futur		(2)
Ordonnance d'expulsion	63	(1)
Pouvoirs du shérif		(2)

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Abandon de biens meubles

Biens abandonnés	64	(1)
Insalubrité ou danger		(2)
Inventaire		(3)
Biens de faible valeur		(4)
Reliquat à entreposer		(5)
Restitution des biens		(6)
Vente des biens non réclamés	65	(1)
Produit de la vente		(2)
Solde du produit		(3)
Rapport sur la vente		(4)
Produit non réclamé		(5)
Acheteur de bonne foi		(6)
Immunité		(7)
Réparation pour aliénation irrégulière	66	

Maintien illégitime dans le logement locatif

Obligation au loyer	67	(1)
Acceptation de versements		(2)
Fardeau de la preuve		(3)
Indemnisation		(4)

Demandes

Demande au régisseur	68	(1)
Dépôt de la demande		(2)
Prorogation du délai		(3)
Demande à la Cour	69	
Demande par voie sommaire	70	(1)
Affidavit		(2)
Prorogation du délai		(3)
Réparation		(4)

Signification

Signification des avis	71	(1)
Présomption		(2)
Signification impossible		(3)

RÉGISSEUR

Nomination

Nomination	72	
------------	----	--

Attributions

Mission	73	
Attributions	74	(1)
Ordonnances		(2)
<i>Loi sur les enquêtes publiques</i>		(3)

Procédure

Justice naturelle	75	
Médiation	76	(1)
Demandes frivoles ou vexatoires		(2)
Retrait de la demande		(3)
Tenue d'une audience	77	(1)
Empêchement		(2)
Audiences communes	78	(1)
Audiences distinctes		(2)
Examen des documents	79	
Interrogatoire	80	
Enquêtes	81	
Décision	82	
Prononcé de la décision	83	(1)
Conditions		(2)
Imputation	84	(1)
Ajout au loyer		(2)
Forfait		(3)

Exécution de l'ordonnance

Effet	85	
Dépôt de l'ordre	86	(1)
Assimilation		(2)
Exécution		(3)

Appel

Appel à un juge	87	(1)
Avis		(2)
Prorogation		(3)

Documents		(4)
Preuve		(5)
Suspension de l'effet	88	
Décision	89	
Autre appel	90	

INFRACTIONS ET PEINES

Infractions et peines	91	(1)
Personne morale		(2)

RÈGLEMENTS

Règlements	92	
------------	----	--

ANNEXE

LOI SUR LA LOCATION DES LOCAUX D'HABITATION

DÉFINITIONS

Définitions

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

« agréé » Agréé par le régisseur des loyers. (*approved*)

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

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

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

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

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

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

« juge » Juge de la Cour de justice du Nunavut. (*judge*)

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

« locateur » Sont assimilés au locateur le propriétaire d'un logement locatif, ou une autre personne en permettant l'occupation, et ses héritiers, ayants droit, représentants personnels et successeurs en titre, ainsi que la personne, autre qu'un locataire qui occupe le logement locatif, qui a droit à la possession de l'ensemble d'habitation et qui tente de faire respecter les droits d'un locateur prévus par un bail ou par la présente loi, y compris le droit de percevoir un loyer. (*landlord*)

« loge » Logement locatif utilisé par une personne employée à titre de gardien, de concierge, de gérant, de garde de sécurité ou de surveillant dans un ensemble d'habitation où est situé le logement locatif. (*caretaker's unit*)

« logement locatif » Logement, ou terrain destiné à l'installation d'une maison mobile, servant ou destiné à servir de logement locatif; y est assimilée la chambre dans une pension ou un meublé. (*rental premises*)

« logement public subventionné » Logement locatif loué à un particulier ou à une famille dont le revenu est faible ou modeste pour un loyer établi en fonction du revenu du locataire et pris en charge par le gouvernement fédéral ou le gouvernement du Nunavut, par une municipalité, ou par un de leurs organismes au titre de la *Loi nationale sur l'habitation* (Canada) ou de la *Loi sur la Société d'habitation du Nunavut*. (*subsidized public housing*)

« loyer » Est assimilé au loyer le montant de la contrepartie que le locataire paie ou doit payer au locateur ou à son mandataire pour le droit d'occuper un logement locatif et pour les services et les installations, privilèges, commodités ou choses que le locateur fournit au locataire qui occupe son logement locatif, que des charges distinctes soient exigées ou non pour ces services et ces installations, privilèges, commodités ou choses. (*rent*)

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

« parc de maisons mobiles » Terrain où sont installées, pour une période minimale de 60 jours, deux ou plusieurs maisons mobiles habitées; y sont assimilés les aires communes, les services et les installations mis à la disposition des locataires des maisons mobiles. (*mobile home park*)

« régisseur » Personne nommée au titre de l'article 72. (*rental officer*)

« services et installations » Vise notamment les meubles, les appareils ménagers et l'ameublement, le stationnement et installations connexes, les installations de buanderie, les ascenseurs ou les monte-charge, les installations récréatives communes, les installations d'enlèvement des ordures et services connexes, les services de nettoyage ou d'entretien, les installations d'entreposage, les réseaux d'interphone, les installations de câblodistribution, les installations ou les services de chauffage, les installations de climatisation, les services publics et services connexes, ainsi que les services ou les installations de sécurité. (*services and facilities*)

« shérif » Le shérif nommé en vertu de la *Loi sur l'organisation judiciaire*. (*Sheriff*)

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

Départ du locataire

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

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

Abandon du logement locatif

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

- a) le locateur a des motifs raisonnables de croire que le locataire a quitté le logement locatif;
- b) le locataire n'habite pas habituellement le logement locatif, n'a pas exprimé son intention de le réintégrer et le loyer versé ne suffit plus à acquitter son obligation de payer le loyer.

L.T.N.-O. 1998, ch. 17, art. 26;

L.Nun. 2011, ch. 6, art. 24(2), (3), (5).

Lien contractuel

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

Exception

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

Interesse termini

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

Prise d'effet du bail

(4) Le bail prend effet à la date où le locataire a le droit d'occuper le logement locatif. L.R.T.N.-O. 1988, ch. 8 (Suppl.), art. 246.

Saisie

3. (1) Le locateur ne peut saisir les biens et effets d'une personne pour loyer payable au titre d'un bail.

Idem

(2) Il est interdit à quiconque est autorisé par une loi ou une convention à recouvrer le loyer d'un logement locatif de saisir les biens et effets du locataire d'un logement locatif.

Défaut

(3) Les paragraphes (1) et (2) s'appliquent, même si le défaut que la saisie aurait sanctionné, n'eût été le présent article, n'est pas survenu avant le 6 février 1988.

Violation d'un engagement

4. Sous réserve des autres dispositions de la présente loi, les règles de common law régissant les conséquences de la violation d'un engagement important par l'une des parties à un bail sur l'obligation de l'autre de s'exécuter s'appliquent aux baux.

Limitation des dommages

5. (1) Le locateur ou le locataire est tenu de limiter les dommages qu'il réclame au violateur du bail ou de la présente loi.

Obligation de louer

(2) Malgré le paragraphe (1), si le locataire résilie le bail ou y contrevient, quitte le logement locatif ou l'abandonne autrement que sous le régime de la présente loi ou du bail, le locateur est tenu de louer le logement locatif dès que possible afin de limiter ses dommages.

CHAMP D'APPLICATION

Champ d'application

6. (1) Sous réserve des autres dispositions du présent article et par dérogation à toute autre loi et à toute entente ou renonciation contraires, la présente loi ne s'applique qu'aux baux et aux logements locatifs.

Exceptions

(2) La présente loi ne s'applique pas :

- a) au logement de passage fourni dans un hôtel, un motel, un établissement touristique ou un lieu d'hébergement similaire;
- b) au logement occupé de façon saisonnière ou temporaire pour des vacances;
- c) au logement fourni à ses membres par une coopérative d'habitation;
- d) au logement occupé par une personne à des fins pénales, correctionnelles ou thérapeutiques, à des fins de réadaptation ou de traitement;
- e) aux abris où logent temporairement des démunis;
- f) au logement fourni par un hôpital, une maison de santé ou un foyer pour personnes âgées;
- g) au logement fourni pour son personnel par un hôpital, une maison de santé ou un foyer, sauf si le logement est doté d'une salle de bains et d'une cuisine indépendantes, et est destiné à être occupé toute l'année par des membres du personnel à temps plein ou par leur famille;

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

Loi sur les contrats inexécutables

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

Loi sur les droits de la personne

(2) La *Loi sur les droits de la personne* s'applique aux baux.

Loi sur l'arbitrage

(3) La *Loi sur l'arbitrage* ne s'applique pas à la médiation des conflits entre locataires et locateurs. L.Nun. 2011, ch. 6, art. 24(4).

OBLIGATION

Disposition obligatoire

- 8.** Sous réserve des autres dispositions de la présente loi, la présente loi lie :
- a) le gouvernement du Nunavut et ses mandataires quand il est locateur ou locataire d'un logement locatif;
 - b) les associations et offices d'habitation au sens de la *Loi sur la Société d'habitation du Nunavut*.
L.Nun. 2011, ch. 6, art. 24(5).

BAUX

Baux

Baux

9. (1) Les baux peuvent être verbaux, écrits ou implicites.

Durée du bail verbal ou implicite

(2) Le bail verbal ou implicite d'une durée de plus d'un an est réputé être d'une durée d'un an.

Forme du bail écrit

(3) Le bail écrit doit être signé par les parties ou leurs mandataires et peut être établi en la forme de bail-type énoncée à l'annexe.

Bail réputé écrit

(4) Le bail est réputé écrit quand il a été signé par l'une des parties ou son mandataire, remis à l'autre partie ou son mandataire et que le locateur permet au locataire de prendre possession du logement locatif.

Incompatibilité

10. (1) Tout bail est réputé comporter les clauses du bail-type énoncées à l'annexe, lesquelles prévalent sur toute clause incompatible du bail.

Disposition transitoire

(2) Le paragraphe (1) s'applique aux baux conclus avant le 6 février 1988.

Remise d'un double du bail

11. (1) Il incombe au locateur de veiller à ce que soit remis au locataire un double de tout bail écrit, signé par les parties, dans les 60 jours suivant sa signature par le locataire et sa remise au locateur.

Locateur défaillant

(2) Le locataire peut verser au régisseur le loyer auquel il est légalement tenu aux dates ultérieures indiquées au bail tant que le locateur ne se conforme pas au paragraphe (1).

Fardeau de preuve

(3) Il incombe au locateur de prouver qu'il s'est conformé au paragraphe (1).

Recouvrement

(4) Le locateur qui s'exécute après que le locataire a payé son loyer au régisseur peut recouvrer ledit loyer de ce dernier.

Droits et obligations supplémentaires

12. (1) Le locateur et le locataire peuvent ajouter à ceux du bail-type figurant à l'annexe tous les droits et obligations non incompatibles avec la présente loi.

Obligation supplémentaire

(2) Une obligation supplémentaire concernant l'utilisation, l'occupation ou l'entretien du logement locatif ou de l'ensemble d'habitation par le locataire ne peut être exécutée que si elle est raisonnable en toutes circonstances.

Règles

(3) Le locateur ne peut imposer, modifier ou mettre en œuvre des règles relativement à l'utilisation, à l'occupation ou à l'entretien du logement locatif ou de

l'ensemble d'habitation que si elles sont raisonnables en toutes circonstances, écrites et portées à la connaissance du locataire.

Demande au régisseur

(4) Le locateur ou le locataire peuvent demander au régisseur de déterminer si une obligation ou une règle est raisonnable.

Ordre

(5) Le régisseur saisi de la demande peut déterminer si l'obligation ou la règle est raisonnable et ordonner au locateur ou au locataire de s'exécuter.

Déchéance du terme

13. Le bail ne peut comporter de clause portant qu'un manquement du locataire à l'égard du bail ou de la présente loi oblige le locataire à payer tout ou partie des loyers qui restent à venir ou une somme forfaitaire; telle clause est nulle.

Dépôt

14. (1) Il est interdit au locateur d'exiger ou de recevoir du locataire à titre de dépôt, si ce n'est :

- a) dans le cas d'une location à la semaine, un montant équivalant au loyer maximal d'une semaine;
- b) dans les autres cas, un montant équivalant au loyer maximal d'un mois.

Paiement du dépôt

(2) Le locataire qui est tenu à un dépôt pour une location autre qu'à la semaine peut en payer :

- a) la moitié au commencement de la location;
- b) le solde dans les trois mois suivant le commencement de la location.

Logement public subventionné

(3) Le locateur d'un logement public subventionné et celui qui est un employeur offrant un logement locatif à son personnel pour un loyer subventionné peut demander un dépôt dont le montant est établi d'après la valeur du logement locatif sur le marché.

Disposition transitoire

(4) Le locateur ne peut exiger ou recevoir du locataire à titre de dépôt un montant supérieur à la moitié d'un mois de loyer prévu à un bail conclu ou renouvelé avant le 6 février 1988.

Interdiction

(5) Le locateur ne peut exiger ou recevoir du locataire à titre de dépôt le premier ou le dernier mois de loyer, ou du locataire ou d'un locataire éventuel, tout autre montant que le dépôt visé au présent article.

Réparation

(6) Si, saisi d'une demande du locateur ou du locataire, le régisseur conclut à la violation d'une obligation découlant du présent article, il peut ordonner :

- a) au locataire défaillant de payer au locateur le dépôt auquel il est tenu;
- b) au locateur défaillant de rembourser tout trop-perçu;
- c) au défaillant d'indemniser la partie lésée du préjudice direct de la violation.

Constat

15. (1) À l'ouverture de la location et sur demande du dépôt, le locateur et le locataire sont tenus de signer un constat de l'état et du contenu du logement locatif.

Double du constat

(2) Il incombe au locateur de veiller à ce que soit remis au locataire un double signé du constat sur réception de tout ou partie du dépôt.

Intérêts

16. (1) Le locateur porte annuellement au crédit du locataire des intérêts sur le dépôt équivalant au taux bancaire sur les dépôts de 30 jours, établi et publié par la Banque du Canada dans la *Revue de la Banque du Canada*, applicable au 1^{er} janvier de l'année du crédit.

Fin de l'obligation

(2) Le locateur porte au crédit du locataire les intérêts visés au paragraphe (1) sur le dépôt jusqu'à la date de départ ou d'abandon du logement locatif.

Garde des dépôts

17. (1) Le locateur garde les dépôts séparément de ses autres avoirs.

Fiducie

(2) Le locateur garde les dépôts en fiducie.

Loi sur les fiduciaires

(3) Le locateur est tenu :

- a) soit de n'investir les dépôts qu'en conformité avec la *Loi sur les fiduciaires*;
- b) soit de les placer dans un compte en fiducie dans une banque située au Nunavut.
L.Nun. 2011, ch. 6, art. 24(5).

Remise du dépôt

18. (1) Sous réserve du présent article, le locateur remet au locataire, dans les 10 jours suivant son départ ou son abandon du logement locatif :

- a) le dépôt et les intérêts courus;
- b) un relevé détaillé du compte.

Réparations

(2) Le locateur peut, en conformité avec le présent article, retenir tout ou partie du dépôt pour toute réparation des dommages causés par le locataire au logement locatif ou pour tout arriéré de loyer.

Retenue du dépôt

(3) S'il s'oppose à la remise de tout ou partie du dépôt pour le motif que le locataire a endommagé le logement locatif et qu'il faut procéder à des réparations ou que le loyer est en retard, le locateur est tenu, dans les 10 jours suivant le départ ou l'abandon du logement locatif :

- a) de donner un avis au locataire et au régisseur de son intention de retenir tout ou partie du dépôt;
- b) de remettre au locataire un relevé détaillé du compte du dépôt;
- c) de lui remettre un état détaillé des réparations ou des arriérés;
- d) de lui remettre le solde du dépôt avec les intérêts.

Réparation

(4) S'il s'oppose à la remise de tout ou partie du dépôt, mais qu'il ne peut établir le montant exact des réparations dans les 10 jours suivant le départ ou l'abandon du logement locatif, le locateur remet au locataire :

- a) dans ce délai, un état estimatif détaillé des réparations et le montant estimatif du solde du dépôt;
- b) dans les 30 jours suivant le départ ou l'abandon, un état détaillé final des réparations et le solde du dépôt.

Décision du régisseur

(5) Si le locateur ne remet pas tout ou partie du dépôt et des intérêts, celui-ci ou le locataire saisit le régisseur de l'affaire, lequel fait alors enquête et tranche la question.

Substitution de locateur ou de locataire

Substitution de locateur

19. (1) En cas de substitution de locateur, les droits et obligations découlant de la présente loi, ainsi que les droits et obligations supplémentaires découlant du bail écrit, lient le nouveau locateur.

Créancier du loyer

(2) Le locataire peut, sous toutes réserves, continuer de payer son loyer au locateur tant qu'il n'a pas été avisé par écrit qu'un nouveau locateur a acquis l'ensemble d'habitation et essaie d'exécuter les droits du locateur prévus par la présente loi ou par le bail, y compris celui de percevoir le loyer.

Incertitude

(3) En cas d'incertitude, le locataire peut demander au régisseur de faire enquête sur la question.

Paiement au régisseur

(4) S'il est incapable de déterminer qui est le créancier du loyer, le régisseur peut demander au locataire de lui remettre le loyer jusqu'à ce que le créancier soit connu, le loyer étant dès lors remis à ce dernier.

Effet de la substitution

20. En cas de substitution de locateur :

- a) le nouveau locateur est redevable envers le locataire de toute violation des obligations du locateur prévues par la présente loi ou par le bail, survenue même avant la substitution, relative à la période postérieure à la substitution;
- b) l'ancien locateur est redevable envers le locataire de toute violation des obligations du locateur prévues par la présente loi ou par le bail, relative à la période antérieure à la substitution;
- c) le nouveau locateur peut exécuter contre le locataire les obligations de ce dernier prévues par la présente loi ou par le bail et dont la violation, survenue même avant la substitution, est relative à la période postérieure à la substitution;
- d) l'ancien locateur peut forcer le locataire à s'acquitter des obligations prévues par la présente loi ou par le bail lorsque la violation desdites obligations remonte à la période antérieure à la substitution;
- e) le nouveau locateur peut, si ses droits ou obligations sont visés, se joindre aux procédures engagées par l'ancien locateur, ou les poursuivre.

Cession de bail

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

Sous-location

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

Cession et sous-location

Cession ou sous-location

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

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

Consentement

(2) La cession ou la location est nulle si le locateur n'y a pas consenti par écrit; le consentement ne peut être refusé sans motif raisonnable.

Autorisation de sous-location

(3) En cas de refus non fondé sur un motif raisonnable, le locataire peut demander au régisseur un ordre portant autorisation de la sous-location sans le consentement du locateur.

Ordre

(4) Le régisseur saisi de la demande visée au paragraphe (3) peut ordonner la sous-location sans le consentement du locateur.

Frais

23. (1) Le locateur ne peut faire payer son consentement à la cession ou à la sous-location sauf pour ce qui est des frais raisonnables liés à cette cession, lesquels n'excéderont pas 50 \$.

Forme du consentement

(2) Le consentement peut être établi en la forme agréée et est signé par le locateur ou son mandataire.

Forme de la cession et sous-location

(3) La cession ou la sous-location peuvent être établies en la forme agréée.

Signature : cession

(4) La cession est signée par le locataire et le nouveau locataire ou leurs mandataires.

Signature de la sous-location

(5) La sous-location est signée par le locataire et le sous-locataire ou leurs mandataires.

Double du bail

(6) Un double du bail écrit, le cas échéant, doit être annexé au contrat de cession ou de sous-location.

Prise d'effet

(7) La cession ou la sous-location prend effet à la date où le nouveau locataire ou le sous-locataire peuvent occuper le logement locatif.

Exception

(8) Le présent article et l'article 22 ne s'appliquent pas aux logements publics subventionnés ni aux logements locatifs offerts par un employeur à titre d'avantage professionnel.

Droits et obligations du sous-locataire

24. (1) Pendant la sous-location, le sous-locataire jouit des droits de locataire et est redevable envers celui-ci de toute violation de ses obligations prévues par la présente loi ou de ses propres obligations prévues par le contrat de sous-location.

Fin de la sous-location

(2) Le sous-locataire cesse d'occuper le logement locatif à la fin de la sous-location.

DROITS ET OBLIGATIONS

Réciprocité des obligations

Changement des serrures du logement locatif

25. (1) Sauf consentement mutuel, ni le locateur ni le locataire ne peuvent modifier ni faire modifier, tant que le locataire occupe le logement locatif, les serrures sur les portes y donnant accès.

Changement des serrures de l'ensemble d'habitation

(2) Ni le locateur ni le locataire ne peuvent modifier les serrures sur les entrées d'un ensemble d'habitation de façon à gêner abusivement l'accès à l'ensemble.

Réparation

(3) Si, saisi d'une demande du locateur ou du locataire, le régisseur conclut à la violation d'une obligation découlant du présent article, il peut ordonner au défaillant, selon le cas :

- a) de donner accès au logement locatif ou à l'ensemble d'habitation;
- b) de ne plus violer son obligation;
- c) d'indemniser la partie lésée du préjudice direct de la violation.

Entrée

26. (1) Le locateur ne peut entrer dans un logement locatif qu'en conformité avec le présent article et l'article 27.

Droit d'entrer

(2) Le locateur peut entrer dans un logement locatif et le locataire est tenu de le lui permettre pour qu'il puisse :

- a) exécuter ses obligations prévues par la présente loi ou par le bail;
- b) inspecter le logement locatif lorsque le locataire lui a demandé de consentir à une cession ou à une sous-location;
- c) montrer le logement locatif à d'éventuels locataires lorsque le locataire a donné un avis de non-renouvellement, lorsqu'ils ont mutuellement décidé de mettre fin à la location ou lorsque le régisseur a ordonné la résiliation du bail;
- d) montrer le logement locatif à d'éventuels acheteurs de l'ensemble d'habitation;
- e) inspecter le logement locatif tous les six mois;
- f) permettre à un créancier hypothécaire ou assureur ou à un éventuel créancier hypothécaire ou assureur d'inspecter le logement locatif lorsqu'une hypothèque ou une assurance se prend ou se renouvelle sur l'ensemble d'habitation;
- g) inspecter le logement locatif le jour où le locataire le quitte afin de déterminer s'il a rempli ses obligations prévues par la présente loi ou par le bail.

Avis

(3) Le locateur qui entend se prévaloir de son droit d'entrée est tenu d'en aviser par écrit le locataire au moins 24 heures avant sa première visite, d'en mentionner le motif et les jours et heures des visites suivantes.

Heures

(4) Les heures de visite sont de 8 heures à 20 heures.

Opposition du locataire

(5) Le locateur peut entrer dans le logement locatif en conformité avec l'avis, sauf si le locataire s'oppose aux jours et heures mentionnés et propose des jours et heures raisonnables, eu égard aux circonstances.

Entrée sans avis

27. (1) Le locateur a le droit d'entrer dans un logement locatif sans donner l'avis mentionné au paragraphe 26(3) :

- a) en cas d'urgence;
- b) si le locataire y consent;
- c) s'il a des motifs raisonnables de croire que le locataire a quitté ou abandonné le logement locatif.

Entrée sans autorisation

(2) En cas d'urgence, le locateur a le droit d'entrer dans le logement locatif même si le locataire est absent au moment de la visite et ne l'a pas autorisée.

Locataire présent

(3) En cas d'urgence, le locataire est tenu, s'il est présent, d'autoriser la visite.

Réparation

28. Si, saisi d'une demande du locateur ou du locataire, le régisseur conclut à la violation d'une obligation découlant des articles 26 ou 27, il peut ordonner au défaillant, selon le cas :

- a) de ne plus violer son obligation;
- b) d'indemniser la partie lésée du préjudice direct de la violation.

Interdiction

29. Le propriétaire ne peut empêcher l'accès raisonnable à un ensemble d'habitation aux candidats aux élections à la Chambre des communes et à l'Assemblée législative ou aux élections municipales ou scolaires, non plus qu'à leurs représentants autorisés, à des fins de démarchage électoral ou de distribution de documents électoraux.

Obligations du locateur

Obligation de réparer

30. (1) Il incombe au locateur :

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

Diminution des services

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

Connaissance de l'état des lieux

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

Réparation

(4) Si, saisi d'une demande du locataire, le régisseur conclut à la violation par le locateur d'une obligation découlant du présent article, il peut ordonner :

- a) au locateur de respecter son obligation;
- b) au locateur de ne plus violer son obligation;
- c) qu'il soit permis au locataire de faire faire les réparations ou autres améliorations nécessaires et de présenter la facture au locateur;
- d) au locateur d'indemniser le locataire du préjudice direct, même futur, de la violation;

- e) la résiliation du bail à la date mentionnée dans l'ordre et ordonner au locataire de quitter le logement locatif à cette date.

Avis

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

Délai d'exécution

(6) Le locateur est tenu de remédier à cette violation dans les dix jours.

Entente sur les réparations

31. (1) Par dérogation à l'article 30 et si l'ensemble d'habitation ne comporte qu'un logement locatif, le locateur et le locataire peuvent convenir que tout ou partie des obligations énoncées au paragraphe 30(1) sera à la charge du locataire, exception faite des réparations découlant de l'usure normale ou de tout acte fortuit, notamment du feu, de l'eau ou d'une tempête.

Réparation

(2) Si, saisi d'une demande du locateur, le régisseur conclut à la violation par le locataire d'une obligation découlant du présent article, il peut ordonner :

- a) au locataire de respecter son obligation;
- b) au locataire de ne plus violer son obligation;
- c) qu'il soit permis au locateur de faire faire les réparations ou autres améliorations nécessaires et de présenter la facture au locataire;
- d) au locataire d'indemniser le locateur du préjudice direct, même futur, de la violation;
- e) la résiliation du bail à la date mentionnée dans l'ordre et ordonner au locataire de quitter le logement locatif à cette date.

Paiement au régisseur

32. (1) Si le locateur ne remédie pas à une violation importante dans les dix jours suivant l'avis mentionné au paragraphe 30(5), le locataire peut demander au régisseur la permission de verser à ce dernier tout ou partie du loyer auquel il est légalement tenu aux dates ultérieures figurant au bail; le régisseur peut ordonner au locataire de lui verser le loyer.

Demande

(2) Le versement visé au paragraphe (1) doit être accompagné de la demande mentionnée au paragraphe 30(4).

Absence de motifs raisonnables

(3) S'il estime que le locataire n'avait aucun motif raisonnable de croire à l'existence d'une violation importante de l'obligation prévue au paragraphe 30(1), le régisseur peut lui ordonner de rembourser au locateur les frais supplémentaires qu'il a engagés pour percevoir le loyer auprès du régisseur.

Définition de « service essentiel »

33. (1) Pour l'application du présent article, « service essentiel » vise le chauffage, le combustible, l'électricité, le gaz, l'eau chaude et froide, ainsi que tout autre service public.

Interdiction de retenir la fourniture des services essentiels

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

Réparation

(3) Si, saisi d'une demande du locataire, le régisseur conclut à la violation par le locateur d'une obligation découlant du paragraphe (2), il peut ordonner :

- a) au locateur de ne pas retenir les services essentiels;
- b) au locateur de ne plus retenir les services essentiels;
- c) au locateur d'indemniser le locataire du préjudice direct de la violation;
- d) au locataire de lui verser tout ou partie du loyer payable au locateur;
- e) la résiliation du bail à la date mentionnée dans l'ordre et ordonner au locataire de quitter le logement locatif à cette date.

Avis au régisseur

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

Jouissance

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

Réparation

(2) Si, saisi d'une demande du locataire, le régisseur conclut à la violation par le locateur d'une obligation découlant du paragraphe (1), il peut ordonner :

- a) au locateur de respecter son obligation;
- b) au locateur de ne plus violer son obligation;
- c) au locateur d'indemniser le locataire du préjudice direct de la violation;
- d) la résiliation du bail à la date mentionnée dans l'ordre et ordonner au locataire de quitter le logement locatif à cette date.

Interdiction de la saisie

35. (1) Le locateur ne peut saisir les biens meubles du locataire pour violation du bail ou de la présente loi, y compris pour défaut de paiement du loyer.

Saisie par le shérif

(2) Le paragraphe (1) ne vise pas la saisie de biens effectuée par le shérif en exécution de l'ordonnance d'un juge ou d'un régisseur.

L.T.N.-O. 1998, ch. 34, ann. C, art. 30(2); L.Nun. 2011, ch. 6, art. 24(5).

Renseignements

36. (1) Le locateur est tenu de notifier à ses locataires :

- a) ses nom, adresse aux fins de remise d'avis ou de documents et numéro de téléphone;
- b) les noms, adresses et numéros de téléphone de ses mandataires responsables de l'ensemble d'habitation.

Affichage d'un avis

(2) S'il donne en location plus d'un logement locatif dans un même ensemble d'habitation et garde possession d'une partie de celui-ci pour l'usage commun de tous les locataires, le locateur s'acquitte de l'obligation énoncée au paragraphe (1) en affichant bien en vue les renseignements prévus audit paragraphe et en les maintenant affichés.

Poursuites

(3) Les locataires peuvent intenter leurs poursuites contre le locateur sous le nom mentionné à l'alinéa (1)a).

Réparation

(4) Si, saisi d'une demande du locataire, le régisseur conclut à la violation par le locateur d'une obligation découlant du présent article, il peut ordonner au locateur de respecter son obligation.

Exemplaire de la Loi

37. Le locateur met à la disposition du locataire et sur demande de celui-ci un exemplaire de la présente loi qui peut être consulté à toute heure raisonnable.

Liste des locataires

38. (1) Le locateur d'un ensemble d'habitation de plus de cinq logements locatifs tient à jour une liste des locataires qui ont besoin d'aide en cas d'urgence.

Affichage

(2) Le locateur est tenu d'afficher à l'intérieur de la porte du panneau d'incendie la liste mentionnée au paragraphe (1).

Respect

39. (1) S'il s'y est engagé par bail écrit, le locateur est tenu en toutes circonstances aux obligations supplémentaires raisonnables.

Réparation

(2) Si, saisi d'une demande du locataire, le régisseur conclut à la violation par le locateur d'une de ses obligations supplémentaires, il peut ordonner :

- a) au locateur de respecter ses obligations;
- b) au locateur de ne plus violer ses obligations;
- c) au locateur d'indemniser le locataire du préjudice direct de la violation;
- d) qu'il soit permis au locataire de prendre les mesures voulues pour remédier à la violation et de présenter la facture au locateur;
- e) la résiliation du bail à la date mentionnée dans l'ordre et ordonner au locataire de quitter le logement locatif à cette date.

Appareils de sécurité

40. (1) Le locateur fait installer dans le logement locatif, y compris sur la porte d'entrée d'un ensemble d'habitation, les appareils destinés à prévenir raisonnablement toute intrusion.

Réparation

(2) Si, saisi d'une demande du locataire, le régisseur conclut à la violation par le locateur d'une obligation découlant du présent article, il ordonne au locateur de respecter son obligation.

Infraction et peine

(3) Le locateur qui ne se conforme pas au paragraphe (1) commet une infraction et est passible, sur déclaration sommaire de culpabilité, d'une amende maximale de 500 \$.

Obligations du locataire

Paiement du loyer

41. (1) Le locataire paie, aux dates stipulées, le loyer auquel il est légalement tenu par le bail.

Paiement en retard

(2) Le locataire qui paie son loyer en retard est passible d'une pénalité.

Astreinte

(3) La pénalité est établie, pour chaque jour où le loyer est impayé, par la multiplication du montant impayé par le taux bancaire sur les dépôts de 30 jours, établi et publié par la Banque du Canada dans la *Revue de la Banque du Canada*, applicable au 1^{er} janvier de l'année du calcul et la division du produit par 365.

Réparation

(4) Si, saisi d'une demande du locateur, le régisseur conclut à la violation par le locataire de son obligation de payer le loyer au titre du paragraphe (1), il peut ordonner, selon le cas :

- a) au locataire de payer les arriérés et la pénalité pour tout retard;
- b) au locataire de payer dorénavant son loyer à temps;
- c) la résiliation du bail à la date mentionnée dans l'ordre et ordonner au locataire de quitter le logement locatif à cette date.

Calcul des arriérés

(5) S'il rend l'ordre visé à l'alinéa (4)a), le régisseur peut, s'il l'estime indiqué pour le calcul des arriérés, tenir compte des frais que le locataire engagera pour remédier aux conséquences de la violation par le locateur de son obligation de réparation.

Précision

(6) Ne viole pas l'obligation énoncée au paragraphe (1) le locataire qui paie tout ou partie de son loyer à un régisseur en conformité avec les paragraphes 11(2), 19(4) ou 32(1), ou avec l'alinéa 33(3)d).

Obligation de réparer

42. (1) Le locataire est tenu de réparer les dommages causés, volontairement ou négligemment, au logement locatif ou à l'ensemble d'habitation par lui-même ou par les personnes qu'il admet dans les lieux.

Usure

(2) L'usure normale du logement locatif ne constitue pas un dommage.

Réparation

(3) Si, saisi d'une demande du locateur, le régisseur conclut à la violation par le locataire de l'obligation prévue au présent article, il peut ordonner :

- a) au locataire de respecter son obligation;
- b) au locataire de ne plus endommager les lieux;
- c) au locataire d'indemniser le locateur du préjudice direct de la violation;
- d) qu'il soit permis au locateur de faire faire les réparations ou autres améliorations nécessaires pour remédier à la violation;
- e) au locataire de prendre à sa charge les frais ainsi engagés;
- f) la résiliation du bail à la date mentionnée dans l'ordre et ordonner au locataire de quitter le logement locatif à cette date.

Jouissance

43. (1) Le locataire ne peut déranger indûment le locateur ou les autres locataires ni gêner leur jouissance du logement locatif ou de l'ensemble d'habitation.

Présomption

(2) Est réputé causé par le locataire le dérangement causé par la personne qu'il admet sur les lieux.

Réparation

(3) Si, saisi d'une demande du locateur, le régisseur conclut à la violation par le locataire de l'obligation prévue au paragraphe (1), il peut ordonner :

- a) au locataire de respecter son obligation;
- b) au locataire de ne plus violer son obligation;
- c) au locataire d'indemniser le locateur du préjudice direct de la violation;
- d) la résiliation du bail à la date mentionnée dans l'ordre et ordonner au locataire de quitter le logement locatif à cette date.

Enquête

44. (1) Le locateur est tenu de faire enquête sur toute violation par un locataire des obligations prévues au paragraphe 43(1) signalée par un locataire lésé par cette violation et de prendre les mesures qui s'imposent, y compris la présentation d'une demande au titre du paragraphe 43(3).

Insatisfaction du locataire

(2) Le locataire peut aviser par écrit le régisseur et le locateur du fait qu'il n'est pas satisfait des mesures dès lors que le locateur, ayant reçu une plainte au titre du paragraphe (1), n'a pas présenté de demande au titre du paragraphe 43(3).

Enquête du régisseur

(3) Sur réception de l'avis visé au paragraphe (2), le régisseur fait enquête sur la question et, s'il estime que des motifs raisonnables permettent de présenter une demande au titre du paragraphe 43(3), il tente, par tous les moyens raisonnables qu'il juge nécessaires, de remédier à la plainte par consentement mutuel entre le locataire et le locateur.

Présomption de demande

(4) Si le régisseur estime qu'il n'a pu remédier à la plainte dans un délai raisonnable :

- a) une demande est réputée présentée au titre du paragraphe 43(3) contre le locataire à qui est reprochée la violation de l'obligation énoncée au paragraphe 43(1);
- b) le locateur, le locataire, auteur de la plainte, et le locataire visé par celle-ci sont parties à la demande.

Respect

45. (1) S'il s'y est engagé par bail écrit, le locataire est tenu aux obligations supplémentaires et aux règles du locateur qui sont raisonnables en toutes circonstances.

Propreté

(2) Il incombe au locataire de maintenir en bon état de propreté le logement locatif, ainsi que les services et les installations fournis par le locateur et réservés à son usage exclusif.

Surpeuplement

(3) Le locataire ne peut permettre l'occupation continue du logement locatif par un nombre de personnes tel qu'il en résulte une violation soit des normes légales de santé, de sécurité ou d'habitation, soit du bail.

Réparation

(4) Si, saisi d'une demande du locateur, le régisseur conclut à la violation par le locataire de l'obligation prévue au présent article, il peut ordonner :

- a) au locataire de respecter son obligation;
- b) au locataire de ne plus violer son obligation;
- c) au locataire d'indemniser le locateur du préjudice direct de la violation;
- d) qu'il soit permis au locateur de prendre les mesures pour remédier à la violation et de présenter la facture au locataire;
- e) la résiliation du bail à la date mentionnée dans l'ordre et ordonner au locataire de quitter le logement locatif à cette date.

Activités criminelles

46. (1) Le locataire ne peut commettre ni tolérer aucun acte criminel dans le logement locatif ou l'ensemble d'habitation.

Réparation

(2) Si, saisi d'une demande du locateur, le régisseur conclut à la violation par le locataire de l'obligation énoncée au paragraphe (1) et que le locateur ou un autre locataire a subi ou est susceptible de subir un préjudice du fait de la continuation ou de la répétition de la violation, il peut ordonner, selon le cas :

- a) au locataire de respecter son obligation;
- b) au locataire de ne plus violer son obligation;
- c) la résiliation du bail à la date mentionnée dans l'ordre et ordonner au locataire de quitter le logement locatif à cette date.

AUGMENTATIONS DE LOYER

Augmentations

47. (1) Malgré toute substitution de locateur, il est interdit au locateur d'augmenter le loyer pour un logement locatif tant que 12 mois ne se sont pas écoulés :

- a) depuis l'entrée en vigueur de la dernière augmentation de loyer;
- b) si le logement locatif n'était pas loué, depuis la date à laquelle le loyer a été perçu pour la première fois.

Avis

(2) Il incombe au locateur d'aviser par écrit le locataire de toute augmentation au moins trois mois avant la date de son entrée en vigueur.

Prise d'effet

(3) L'augmentation de loyer ne prend effet que trois mois après la date de l'avis d'augmentation.

Résiliation

(4) Sur réception de l'avis d'augmentation, le locataire :

- a) peut considérer qu'il s'agit d'un avis de résiliation qui prendra effet le jour précédant la date d'entrée en vigueur de l'augmentation;
- b) avise le locateur par écrit de son intention de considérer l'avis comme un avis de résiliation.

Nouveau locataire

(5) Il incombe au locateur qui a donné au locataire un avis d'augmentation, si celui-ci a mis fin au bail :

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

Exception

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

MAINTIEN DANS LES LIEUX

Interdiction

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

Limite à la reprise de possession

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

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

Renouvellement automatique

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

Application

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

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

Exception

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

L.Nun. 2011, ch. 6, art. 24(5).

RÉSILIATION

Convention de résiliation

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

Résiliation par le locataire

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

Résiliation par le locateur

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

L.Nun. 2011, ch. 6, art. 24(5).

Date d'expiration non stipulée

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

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

Initiative du locateur

(2) Le locateur qui a donné à bail sa seule résidence au Nunavut peut résilier le bail périodique en conformité avec le paragraphe (1). L.Nun. 2011, ch. 6, art. 24(5).

Résiliation anticipée

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

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

Certificat médical

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

Avis de résiliation anticipée

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

- a) le locataire dérange souvent et sans motif valable le locateur ou les autres locataires ou gêne leur jouissance de l'ensemble d'habitation;
- b) le locataire, ou une personne à qui il a permis l'accès aux lieux, a endommagé le logement locatif ou l'ensemble d'habitation et ne s'est pas conformé à l'ordre donné par le régisseur en application du paragraphe 42(3);
- c) le locataire n'a pas remis au locateur, sur demande, le dépôt prévu par la présente loi;
- d) le locataire ne s'est pas conformé à l'ordre du régisseur de remédier à la violation d'une obligation supplémentaire découlant du bail;
- e) le bail est devenu inexécutable;
- f) le locataire, ou une personne à qui il a permis l'accès aux lieux, a, par action ou omission, sérieusement compromis la sécurité du locateur ou celle des autres locataires de l'ensemble d'habitation;
- g) le locataire a souvent omis de payer le plein montant du loyer ou de le payer à la date stipulée dans le bail.

Exception

(2) L'avis mentionné au paragraphe (1) et visant un terrain sur lequel se trouve une maison mobile ne peut être de moins de trois mois, le bail ne pouvant être résilié aux mois de décembre, janvier ou février.

Réduction du délai

(3) Le locateur peut demander au régisseur un ordre portant réduction du délai mentionné au paragraphe (1); celui-ci peut, s'il l'estime nécessaire, donner suite à la demande.

Ordre

(4) Le locateur qui a donné l'avis mentionné au paragraphe (1) est tenu de demander au régisseur de donner l'ordre de résiliation; celui-ci peut, par ordre, résilier le bail à la date mentionnée et intimer au locataire de quitter le logement locatif à la même date.

Contenu de l'avis

55. (1) L'avis de résiliation est établi par écrit et doit :

- a) porter la signature du locateur, du locataire ou de leurs mandataires;

- b) préciser le logement locatif visé;
- c) mentionner la date de résiliation;
- d) donner les motifs de la résiliation.

Frais

(2) Le locateur ne peut exiger de frais au locataire pour la remise d'un avis de résiliation.

Locateur employeur

56. (1) Par dérogation aux autres dispositions de la présente loi, prend fin en même temps que son emploi prend légalement fin :

- a) le privilège qu'avait un locataire d'occuper un logement locatif à titre d'avantage professionnel consenti par l'employeur;
- b) le privilège qu'avait un locataire d'occuper une loge en vertu d'un bail conclu avec un locateur, sauf entente contraire.

Départ du locataire

(2) Le locataire visé au paragraphe (1) est tenu de quitter le logement locatif ou la loge au plus tard une semaine après la fin de son emploi.

Loyer

(3) Par dérogation à l'article 67, le locateur ne peut exiger ni recevoir de loyer ou d'indemnité du locataire visé au paragraphe (1) pour la semaine mentionnée au paragraphe (2).

Résiliation de certains types de baux

57. Le régisseur peut ordonner la résiliation du bail et le départ du locataire à la date mentionnée dans l'ordre, si, sur demande du locateur, il conclut :

- a) que le locataire à qui un logement, n'échappant pas à l'application de la présente loi, était fourni parce qu'il était étudiant ou membre du personnel d'un établissement d'enseignement a cessé de remplir les conditions requises pour l'occuper;
- b) que le locataire d'un logement public subventionné a cessé de remplir les conditions requises pour l'occuper;
- c) que le locateur et le locataire qui partagent une salle de bains ou une cuisine ont eu des différends qui rendent la continuation de la location injuste pour l'un ou l'autre.

Résiliation pour vente ou reprise de possession

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

- a) a besoin du logement locatif pour s'y loger ou y loger son conjoint, ses enfants ou parents, ou les enfants ou parents de son conjoint;
- b) a conclu un contrat de vente de l'ensemble d'habitation stipulant :

- (i) que les logements locatifs vacants doivent être remis à l'acquéreur,
- (ii) que l'acquéreur a besoin du logement locatif pour s'y loger ou y loger son conjoint, ses enfants ou parents, ou les enfants ou parents de son conjoint.

Résiliation anticipée par le locataire

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

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

Trop-perçu de loyer

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

Démolition, changement de destination ou réparations majeures

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

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

Résiliation anticipée par le locataire

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

Trop-perçu de loyer

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

Droit de préemption

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

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

Réparation

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

Réparation

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

- a) de payer les frais de déménagement engagés par le locataire;
- b) d'indemniser le locataire de tous les frais additionnels qu'il a engagés, y compris, pour une période maximale de 12 mois, toute augmentation de loyer qu'il a subie en conséquence de la résiliation.

Présomption

(2) Sauf preuve contraire, il est présumé que le locateur et l'acheteur, dans le cas d'une demande de résiliation fondée respectivement sur l'alinéa 58(1)a) ou le sous-alinéa 58(1)b)(ii), n'avaient pas véritablement besoin du logement locatif pour le motif invoqué, à moins que le logement locatif ne serve, dans les 90 jours suivant la date de résiliation mentionnée dans la demande, aux fins prévues.

Demande présentée par une autorité

61. (1) L'autorité territoriale, fédérale ou municipale qui, n'étant pas un locateur, requiert par arrêté qu'un logement locatif soit libéré peut demander au régisseur d'ordonner la résiliation du bail.

Résiliation

(2) Si, saisi de la demande d'une autorité visée au paragraphe (1), il conclut que le respect de l'arrêté de l'autorité requiert que le logement locatif soit libéré, le régisseur peut ordonner la résiliation du bail et le départ du locataire à une date raisonnable.

Abandon du logement locatif

62. (1) Le bail est résilié sur abandon du logement locatif par le locataire, lequel, sous réserve du paragraphe 9(2), demeure tenu d'indemniser le locateur pour la perte du loyer futur payable au titre du bail.

Indemnisation pour le loyer futur

(2) Si, saisi d'une demande du locateur, il conclut que le locataire a abandonné le logement locatif, le régisseur peut ordonner à celui-ci de payer au locateur ce qu'il est tenu de lui payer au titre du paragraphe (1).

Ordonnance d'expulsion

63. (1) Si, saisi d'une demande du locateur, il conclut qu'un bail a été résilié en conformité avec la présente loi, un juge peut ordonner :

- a) l'expulsion du locataire soit à la date mentionnée dans le bail, l'avis ou l'ordonnance, soit à la première date raisonnable suivant la résiliation;
- b) au locataire d'indemniser le locateur pour l'usage et la jouissance du logement locatif, montant calculé pour chaque jour où le locataire demeure dans le logement locatif après la résiliation.

Pouvoirs du shérif

(2) Sur réception de l'ordonnance d'expulsion, le shérif remet le locateur en possession du logement locatif; à cette fin, il peut, de même que ses adjoints ou son personnel, forcer la porte du logement locatif après en avoir requis raisonnablement l'accès. L.Nun. 2011, ch. 6, art. 24(5).

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Abandon de biens meubles

Biens abandonnés

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

Insalubrité ou danger

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

- a) soit qu'il serait insalubre ou dangereux de l'entreposer;
- b) soit qu'il est sans valeur.

Inventaire

(3) S'il enlève un bien meuble autre qu'un bien visé au paragraphe (2), le locateur, dès qu'il est raisonnablement possible de le faire, remet au régisseur un

inventaire des biens, en la forme agréée, et, s'il connaît l'adresse du locataire, lui en signifie un double.

Biens de faible valeur

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

Reliquat à entreposer

(5) Les biens qui ne sont pas vendus ou aliénés en conformité avec les paragraphes (2) ou (4) doivent, sous réserve des instructions du régisseur, être entreposés en toute sécurité et en lieu sûr pour au moins 60 jours.

Restitution des biens

(6) Sur paiement des frais d'enlèvement et d'entreposage, le locateur remet au locataire ou à leur propriétaire les biens qu'il a entreposés et en avise le régisseur.

Vente des biens non réclamés

65. (1) Si personne ne reprend possession des biens entreposés en conformité avec le paragraphe 64(5) dans les 60 jours, le régisseur peut permettre au locateur de les vendre ou de les aliéner de la manière et aux conditions qu'il fixe.

Produit de la vente

(2) S'il vend un des biens en vertu des paragraphes (1) ou 64(4), le locateur peut, sous réserve des conditions fixées par le régisseur au titre de ces paragraphes, garder :

- a) la fraction du produit de la vente suffisant à le rembourser des frais engagés pour l'enlèvement, l'entreposage et la vente;
- b) la fraction du produit de la vente suffisant à satisfaire au paiement de tout ordre compensatoire donné en sa faveur par le régisseur, ou de toute ordonnance compensatoire prononcée en sa faveur par un juge au titre de la présente loi.

Solde du produit

(3) Le locateur remet le solde du produit de la vente au régisseur, lequel garde ce solde pendant un an pour le locataire qui a laissé les biens dans le logement locatif ou l'ensemble d'habitation.

Rapport sur la vente

(4) S'il vend un des biens en vertu des paragraphes (1) ou 64(4), le locateur remet au régisseur un rapport écrit, en une forme agréée, concernant la vente et la distribution du produit de la vente.

Produit non réclamé

(5) Si le régisseur ne reçoit pas de réclamation au sujet du solde dans le délai d'un an visé au paragraphe (3), le montant non réclamé est confisqué au profit du gouvernement du Nunavut.

Acheteur de bonne foi

(6) Un acheteur de bonne foi d'un des biens meubles d'un locataire, vendus en conformité avec les paragraphes (1) ou 64(4), a un titre valable sur les biens, libre et quitte de tout autre intérêt.

Immunité

(7) Un locateur qui se conforme véritablement au présent article ou à l'article 64 n'est pas responsable envers le locataire ou toute autre personne des pertes subies par ceux-ci du fait de l'entreposage, de la vente ou de l'aliénation par le locateur des biens meubles délaissés. L.T.N.-O. 1998, ch. 34, ann. C, art. 30(3)a); L.Nun. 2011, ch. 6, art. 24(5).

Réparation pour aliénation irrégulière

66. Si, saisi de la demande présentée par une personne prétendant être propriétaire d'un des biens meubles, le régisseur conclut que le locateur a, à tort, aliéné, par vente ou autrement, un des biens meubles, il peut ordonner au locateur, selon le cas :

- a) d'indemniser le propriétaire pour l'aliénation injustifiée;
- b) de remettre le bien au propriétaire.

Maintien illégitime dans le logement locatif

Obligation au loyer

67. (1) Le locateur a le droit d'être indemnisé si l'ancien locataire demeure dans le logement locatif après la fin du bail.

Acceptation de versements

(2) Sauf convention entre les parties, le fait que le locateur accepte le versement d'arriérés de loyer ou une indemnité pour l'usage ou la jouissance d'un logement locatif après qu'un avis de résiliation a été donné n'emporte pas renonciation à l'avis, reconduction du bail ou création d'un nouveau bail.

Fardeau de la preuve

(3) Il incombe à qui invoque la renonciation à l'avis de résiliation, la reconduction du bail ou la création d'un nouveau bail de prouver sa prétention.

Indemnisation

(4) Si, saisi d'une demande d'un locateur, il conclut que le locateur a le droit d'être indemnisé pour maintien dans le logement locatif après la fin du bail, le régisseur peut ordonner à l'ancien locataire de payer au locataire l'indemnité mentionnée dans l'ordre.

Demandes

Demande au régisseur

68. (1) Le locateur ou le locataire doit saisir le régisseur de sa demande dans les six mois suivant la violation de l'obligation prévue par la présente loi ou par le bail, ou suivant l'événement invoqué.

Dépôt de la demande

(2) Le locateur ou le locataire qui demande au régisseur de rendre une ordonnance ou une décision en application de la présente loi doit déposer sa demande auprès du régisseur et en signifier un double à l'autre partie dans les 14 jours suivant le dépôt.

Prorogation du délai

(3) S'il estime qu'il n'est pas injuste de le faire, le régisseur peut proroger le délai de présentation de la demande, même si le délai a expiré.

Demande à la Cour

69. Par dérogation aux autres dispositions de la présente loi, la demande pouvant être présentée auprès du régisseur peut l'être, dans le délai fixé au paragraphe 68(1), et si le locataire et le locateur en conviennent, devant un juge.

L.T.N.-O. 1998, ch. 34, ann. C, art. 30(3)b); L.Nun. 2011, ch. 6, art. 24(5).

Demande par voie sommaire

70. (1) Le locateur ou le locataire qui demande au juge de rendre une ordonnance en application de la présente loi doit déposer sa demande, dans le délai fixé au paragraphe 68(1), auprès du greffier de la Cour de justice du Nunavut et en signifier un double à l'autre partie au moins cinq jours avant la date prévue pour l'audience.

Affidavit

(2) La demande visée au paragraphe (1) doit être appuyée par l'affidavit circonstancié du demandeur.

Prorogation du délai

(3) S'il estime qu'il n'est pas injuste de le faire, le juge peut proroger le délai de présentation de la demande faite en vertu du paragraphe (1), même si le délai a expiré.

Réparation

(4) Le juge peut, après l'audition de la demande, accorder la réparation sollicitée ou rejeter la demande en tout ou en partie.

L.T.N.-O. 1998, ch. 34, ann. C, art. 30(3)c), (4), (5); L.Nun. 2011, ch. 6, art. 24(5).

Signification

Signification des avis

71. (1) Sous réserve du paragraphe (3), la signification des avis, actes de procédure ou autres documents à ou par un locateur, un locataire ou un régisseur s'effectue par remise, au locateur, en personne ou par courrier recommandé, à l'adresse donnée dans le bail, ou au locataire ou au régisseur, par la poste, respectivement à son logement locatif ou à ses bureaux.

Présomption

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

Signification impossible

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

RÉGISSEUR

Nomination

Nomination

72. Le ministre peut nommer un régisseur pour le Nunavut ou une région en particulier du Nunavut, selon ce que précise la nomination.
L.Nun. 2011, ch. 6, art. 24(5).

Attributions

Mission

73. Il incombe au régisseur d'encourager les locateurs et locataires à tenter de résoudre eux-mêmes leurs différends.

Attributions

74. (1) Le régisseur peut :

- a) donner de l'information aux locateurs et aux locataires sur la location;
- b) se saisir des plaintes et arbitrer les différends entre les locateurs et les locataires;
- c) enquêter sur les allégations de violations à la présente loi ou aux règlements;
- d) délivrer les avis et ordonnances prévus par la présente loi;
- e) visiter, à toute heure raisonnable et après avoir donné un avis raisonnable, les logements locatifs pour l'exercice des attributions qui lui sont dévolues par la présente loi et les règlements;

- f) tenir les audiences, donner les avis d'audience et trancher les questions de procédure lors des audiences.

Ordonnances

(2) Le régisseur motive ses ordonnances et ses décisions, et signifie un double des ordonnances et des décisions, accompagnés des motifs, aux locateurs et locataires concernés.

Loi sur les enquêtes publiques

(3) Le régisseur a, pour les audiences, les attributions d'un commissaire prévues par la *Loi sur les enquêtes publiques*, compte tenu des adaptations de circonstance.

Procédure

Justice naturelle

75. Il incombe au régisseur d'expédier les questions soulevées lors d'une procédure et de veiller au respect des règles de justice naturelle.

Médiation

76. (1) Le régisseur saisi d'une demande fait enquête sur la question et aide les parties en cause à trouver ensemble une solution.

Demands frivoles ou vexatoires

(2) Le régisseur peut rejeter une demande ou refuser de poursuivre une procédure, s'il l'estime sans importance, frivole ou vexatoire, ou si elle a été présentée de mauvaise foi, et rendre une ordonnance en conséquence.

Retrait de la demande

(3) Le demandeur peut retirer sa demande à tout moment avant qu'une ordonnance ou une décision ne soit rendue.

Tenue d'une audience

77. (1) Le régisseur avise les parties et tient une audience, si, après enquête, il estime, selon le cas :

- a) qu'il est peu probable que les parties en litige parviennent à s'entendre;
- b) qu'il est urgent de conclure l'affaire.

Empêchement

(2) Le régisseur n'est pas empêché de tenir une audience et de conclure une affaire du seul fait qu'il a :

- a) tenté d'aider les parties à trouver ensemble une solution;
- b) participé à l'enquête ou à l'examen du différend.

Audiences communes

78. (1) Le régisseur peut entendre et trancher les litiges lors d'une audience commune dans le cas où :

- a) il est saisi de plusieurs demandes;
- b) il l'estime indiqué.

Audiences distinctes

(2) S'il l'estime indiqué, le régisseur peut ordonner que certaines des questions visées par une demande fassent l'objet d'audiences distinctes et fixer d'autres dates en conséquence.

Examen des documents

79. Les parties à une procédure visée par la présente loi peuvent examiner tous les documents déposés auprès du régisseur relativement à la procédure.

Interrogatoire

80. À l'audience, le régisseur peut interroger les parties présentes et les témoins afin de faire ressortir la vérité.

Enquêtes

81. Le régisseur peut, tant avant qu'au cours de l'audience :

- a) procéder aux enquêtes ou examens qu'il estime nécessaires;
- b) interroger toute personne, notamment par téléphone, relativement au différend.

Décision

82. Pour rendre sa décision, le régisseur peut tenir compte de tous les renseignements obtenus, outre la preuve déposée à l'audience, dans la mesure cependant où il en avise les parties et leur donne la possibilité de les expliquer ou de les réfuter.

Prononcé de la décision

83. (1) Une fois l'audience tenue et toutes les circonstances pesées, le régisseur peut, s'il l'estime fondé, rendre l'ordonnance ou la décision sollicitées, ou prescrire toute autre mesure.

Conditions

(2) Le régisseur peut inclure dans l'ordonnance ou dans la décision les conditions qu'il estime indiquées en toutes circonstances.

Imputation

84. (1) S'il ordonne à un locateur d'indemniser un locataire, le régisseur peut ordonner que le locataire en impute le montant sur son loyer pour une période donnée.

Ajout au loyer

(2) S'il ordonne à un locataire d'indemniser un locateur, le régisseur peut permettre au locataire d'ajouter un montant déterminé à son loyer pour une période donnée.

Forfait

(3) À la demande du locateur ou du locataire, le régisseur peut annuler l'ordonnance visée au paragraphe (1) ou (2) et ordonner que le solde de l'indemnité soit réglé par le versement d'une somme forfaitaire.

Exécution de l'ordonnance

Effet

85. L'ordonnance ou la décision du régisseur lie les parties.

Dépôt de l'ordre

86. (1) Le locateur ou le locataire peut déposer l'ordonnance ou la décision du régisseur au greffe de la Cour de justice du Nunavut.

Assimilation

(2) L'ordonnance ou la décision ainsi déposée est assimilée à une ordonnance ou à une décision de la Cour de justice du Nunavut.

Exécution

(3) L'ordonnance ou la décision ainsi déposée peut être exécutée comme un jugement de la Cour de justice du Nunavut. L.T.N.-O. 1998, ch. 34, ann. C, art. 30(6).

Appel

Appel à un juge

87. (1) Dans les 14 jours suivant la signification d'un double de l'ordonnance, le locateur ou le locataire peut, par avis introductif d'instance, interjeter appel à un juge de l'ordonnance du régisseur qui le concerne.

Avis

(2) L'avis d'appel et un double de celui-ci doivent être signifiés au plus tard sept jours avant l'appel, selon le cas, au régisseur et au locataire ou au régisseur et au locateur.

Prorogation

(3) Le juge peut proroger le délai d'appel même avant ou après son expiration.

Documents

(4) Sur réception de l'avis d'appel, le régisseur dépose auprès de la Cour de justice du Nunavut tout document en sa possession qui a trait à l'appel et un double des motifs de l'ordonnance.

Preuve

(5) Le juge qui entend l'appel peut recevoir toute déposition, orale ou écrite, pertinente en ce qui concerne l'établissement ou le rejet de la prétention.

L.Nun. 2011, ch. 6, art. 24(5).

Suspension de l'effet

88. L'appel interjeté en vertu de l'article 87 suspend l'effet de l'ordonnance en cause.

Décision

89. Après audition de l'appel, le juge peut accueillir l'appel et modifier ou annuler l'ordonnance ou rejeter l'appel. L.Nun. 2011, ch. 6, art. 24(5).

Autre appel

90. Le locateur ou le locataire peut interjeter appel de la décision du juge comme s'il s'agissait d'une décision de la Cour de justice du Nunavut. L.Nun. 2011, ch. 6, art. 24(5).

INFRACTIONS ET PEINES

Infractions et peines

91. (1) Commet une infraction et encourt, sur déclaration sommaire de culpabilité, une amende maximale de 2 000 \$ quiconque, ainsi que les dirigeants et administrateurs d'une personne morale qui sciemment participent à l'acte interdit :

- a) contrevient aux articles 14, 17, 18, 33, 42 ou 47;
- b) sciemment contrevient à une ordonnance du régisseur;
- c) harcèle un locataire afin de le faire quitter ou abandonner le logement locatif;
- d) ne se conforme pas à une demande ou à une instruction raisonnable du régisseur donnée dans l'exercice de ses attributions;
- e) entrave ou gêne le régisseur dans l'exercice de ses attributions;
- f) fournit de faux renseignements dans une déclaration donnée sous serment en vertu de la présente loi au régisseur dans une affaire dont il est saisi.

Personne morale

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

RÈGLEMENTS

Règlements

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

ANNEXE

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

BAIL RÉSIDENTIEL

Renseignements généraux

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

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

Bail

Parties

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

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

- ET -

....., le locataire
nom

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

Logement

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

.....
.....

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

Durée

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

- OU -

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

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

Résiliation du bail

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

- OU -

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

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

Loyer

5. (1) Le locataire convient de payer le loyer suivant : (par semaine, mois, etc.) à : (nom et adresse du lieu où le versement sera effectué).

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

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

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

.....
.....,

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

.....
.....

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

CLAUSE OPTIONNELLE

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

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

Dépôt

6. Le locateur et le locataire conviennent :

a) qu'aucun dépôt n'est requis.

- OU -

b) qu'un dépôt de est requis.

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

En conformité avec l'article 18 de la *Loi sur la location des locaux d'habitation*, tout ou partie du dépôt peut être retenu par le locateur après la résiliation du bail et être affecté à la réparation des dommages causés par le locataire ou au paiement des loyers impayés. Aucun dépôt n'est requis si ni a) ni b) ne sont cochés.

Obligations du locateur

7. (1) Le locateur convient :

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

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

CLAUSE OPTIONNELLE

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

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

Obligations du locataire

8. Le locataire convient :

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

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

État des lieux

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

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

Usage

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

Cession ou sous-location

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

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

- OU -

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

- OU -

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

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

Ajouts

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

.....
.....

Remarques : 1. Les clauses ajoutées ne peuvent modifier les droits et obligations énoncés dans la *Loi sur la location des locaux d'habitation* ou dans le présent bail.

2. Les clauses ajoutées doivent figurer sur les deux exemplaires du bail.

3. Annexer des pages au besoin; les deux exemplaires doivent être signés par le locateur et le locataire pour être valides.

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

Avis

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

Signification des avis

71. (1) Sous réserve du paragraphe (3), la signification des avis, actes de procédure ou autres documents à ou par un locateur, un locataire ou un régisseur s'effectue par remise, au locateur, en personne ou par courrier recommandé, à l'adresse donnée dans le bail, ou au locataire ou au régisseur, par la poste, respectivement à son logement locatif ou à ses bureaux.

Présomption

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

Signification impossible

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

Effet

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

Bail signé à au Nunavut par le locateur et le locataire le 19.....

.....
(Signature du locateur)

.....
(Signature du locataire)

.....
(Témoin)

.....
(Témoin)

L.T.N.-O. 1997, ch. 8, art. 30(3); L.Nun. 2011, ch. 6, art. 24(5).