



2ND SESSION, 37TH LEGISLATURE, ONTARIO  
50 ELIZABETH II, 2001

2<sup>e</sup> SESSION, 37<sup>e</sup> LÉGISLATURE, ONTARIO  
50 ELIZABETH II, 2001

## **Bill 38**

**An Act to amend the  
Tenant Protection Act, 1997**

**Mr. Marchese**

**Private Member's Bill**

1st Reading      May 3, 2001  
2nd Reading  
3rd Reading  
Royal Assent

## **Projet de loi 38**

**Loi modifiant la  
Loi de 1997 sur la protection  
des locataires**

**M. Marchese**

**Projet de loi de député**

1<sup>re</sup> lecture      3 mai 2001  
2<sup>e</sup> lecture  
3<sup>e</sup> lecture  
Sanction royale



## EXPLANATORY NOTE

The Bill freezes the amount of residential rents for a period of two years. Notices and applications for rent increases to take effect after the Bill passes will have no effect.

No rent increase will be permitted on renting to a new tenant. Landlords will be required to give new tenants a statement certifying the amount of rent last charged for the unit. Landlords who give false statements or fail to give the statement will be subject to prosecution.

Landlords will no longer be permitted to increase the rent charged to the maximum rent allowed when Part VI of the *Tenant Protection Act, 1997* came into force.

The Bill also establishes a rent registry. Landlords are required to file a statement with the registry that sets out the lawful rent for each rental unit to which the Act applies.

## NOTE EXPLICATIVE

Le projet de loi gèle les loyers d'habitation pour une période de deux ans. Les avis et les requêtes en augmentation du loyer qui doivent prendre effet après l'adoption du projet de loi n'auront aucun effet.

Il est interdit de demander une augmentation de loyer lors de la location à un nouveau locataire. Les locateurs sont tenus de donner aux nouveaux locataires une déclaration certifiant le dernier loyer demandé pour le logement. Les locateurs qui donnent de fausses déclarations ou qui ne donnent pas de déclaration sont passibles de poursuites.

Il est désormais interdit aux locateurs d'augmenter le loyer demandé pour le faire passer au loyer maximal permis lorsque la partie VI de la *Loi de 1997 sur la protection des locataires* est entrée en vigueur.

Le projet de loi établit également un registre des loyers. Les locateurs sont tenus de déposer une déclaration auprès du registre qui indique le loyer légal demandé pour chaque logement locatif auquel s'applique la Loi.

**An Act to amend the  
Tenant Protection Act, 1997**

**Loi modifiant la  
Loi de 1997 sur la protection  
des locataires**

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

**1. Section 124 of the *Tenant Protection Act, 1997* is repealed and the following substituted:**

**New tenant**

**124.** (1) The lawful rent for a unit for the first rental period under a new tenancy agreement that commences on or after the day this section comes into force is the lesser of,

- (a) the amount of rent that was charged for the unit immediately before the new tenancy began; and
- (b) the maximum amount of rent that could be lawfully charged by the landlord for the unit immediately before the new tenancy began.

**Statement of rent**

(2) Before entering into a new tenancy agreement for a rental unit, a landlord shall give to the new tenant a statement certifying the amount of the last rent charged for the unit, and shall file a copy of the statement with the Tribunal.

**Transitional**

(3) If subsection (1) comes into force after the day a landlord gave a notice to the previous tenant of the unit under section 127 but before the day the first intended increase in rent takes effect, the amounts of rent described in clauses (1) (a) and (b) are the amounts determined before the intended increase.

**Rent freeze**

**124.1** (1) Despite this Act and the regulations, the lawful rent for a rental unit for a period of two years starting on the day this section comes into force shall not exceed the lesser of,

- (a) the amount of rent that was charged for the unit on the day before this section came into force; and
- (b) the maximum amount of rent that could be lawfully charged by the landlord for the unit on the day before this section came into force.

Sa Majesté, sur l'avis et avec le consentement de l'Assemblée législative de la province de l'Ontario, édicte :

**1. L'article 124 de la *Loi de 1997 sur la protection des locataires* est abrogé et remplacé par ce qui suit :**

**Nouveau locataire**

**124.** (1) Le loyer légal de la première période de location d'un logement dans le cadre d'une nouvelle convention de location qui commence le jour de l'entrée en vigueur du présent article ou après ce jour est le moindre des montants suivants :

- a) le loyer qui a été demandé pour le logement immédiatement avant le début de la nouvelle location;
- b) le loyer maximal qui pouvait être demandé légalement par le locateur pour le logement immédiatement avant le début de la nouvelle location.

**Déclaration du loyer**

(2) Avant de conclure une nouvelle convention de location à l'égard d'un logement locatif, le locateur donne au nouveau locataire une déclaration certifiant le montant du dernier loyer demandé pour le logement et en dépose une copie auprès du Tribunal.

**Disposition transitoire**

(3) Si le paragraphe (1) entre en vigueur après le jour où le locateur a donné, aux termes de l'article 127, un avis au locataire précédent du logement, mais avant le jour où la première augmentation de loyer proposée prend effet, les loyers visés aux alinéas (1) a) et b) sont les loyers établis avant l'augmentation proposée.

**Gel des loyers**

**124.1** (1) Malgré la présente loi et les règlements, le loyer légal d'un logement locatif pour une période de deux ans qui commence le jour de l'entrée en vigueur du présent article ne doit pas être supérieur au moindre des montants suivants :

- a) le loyer qui était demandé pour le logement la veille de l'entrée en vigueur du présent article;
- b) le loyer maximal qui pouvait être demandé légalement par le locateur pour le logement la veille de l'entrée en vigueur du présent article.

**Transitional**

(2) If subsection (1) comes into force after the day a landlord gives a notice to a tenant under section 127 or makes an application under section 138 in respect of a rental unit but before the day the first intended increase in rent takes effect, the amounts of rent described in clauses (1) (a) and (b) for the rental unit are the amounts determined before the intended increase.

**Application**

(3) Sections 129, 130, 132, 138 and 139 do not apply to landlords and tenants in respect of the amount of rent for rental units for the two-year period starting on the day subsection (1) comes into force.

**Rent registry established**

**124.2** (1) A rent registry for all residential units to which this Act applies shall be established as prescribed.

**Purpose of rent registry**

(2) The purpose of the rent registry is to provide a means of giving information to the public about the lawful rent that may be charged for a rental unit.

**Landlord to file statement with rent registry**

(3) Within six months after the day this Act comes into force, every landlord of a rental unit shall file a statement in the prescribed manner with the person or body required by the regulations to operate the rent registry.

**New rental units**

(4) If a new rental unit is established after the day this Act comes into force, the landlord shall file the statement referred to in subsection (3) within six months after the day the new unit is first rented.

**Contents of statement**

(5) The statement shall set out the lawful rent in respect of a rental unit, and any other prescribed information.

**2. Section 135 of the Act is repealed.**

**3. (1) Subsection 206 (1) of the Act is amended by adding the following paragraphs:**

11.1 Give a false statement of rent under section 124.

11.2 Give false information in a statement filed with the rent registry under section 124.2.

**(2) Subsection 206 (2) of the Act, as amended by the Statutes of Ontario, 2000, chapter 26, Schedule K, section 6, is further amended by adding the following paragraphs:**

**Disposition transitoire**

(2) Si le paragraphe (1) entre en vigueur après le jour où le locateur donne un avis au locataire aux termes de l'article 127 ou présente une requête en vertu de l'article 138 à l'égard d'un logement locatif, mais avant le jour où la première augmentation de loyer proposée prend effet, les loyers visés aux alinéas (1) a) et b) pour le logement locatif sont les loyers établis avant l'augmentation proposée.

**Champ d'application**

(3) Les articles 129, 130, 132, 138 et 139 ne s'appliquent pas aux locateurs et aux locataires à l'égard du loyer des logements locatifs pour la période de deux ans qui commence le jour de l'entrée en vigueur du paragraphe (1).

**Registre des loyers**

**124.2** (1) Est établi selon ce qui est prescrit un registre des loyers de toutes les habitations auxquelles s'applique la présente loi.

**Objet du registre des loyers**

(2) L'objet du registre des loyers est de fournir un moyen de donner au public des renseignements sur le loyer légal qui peut être demandé pour un logement locatif.

**Déclaration déposée par le locateur**

(3) Dans les six mois qui suivent le jour de l'entrée en vigueur de la présente loi, chaque locateur d'un logement locatif dépose une déclaration de la manière prescrite auprès de la personne ou de l'organisme tenus par les règlements de faire fonctionner le registre des loyers.

**Nouveaux logements locatifs**

(4) Si un nouveau logement locatif est créé après le jour de l'entrée en vigueur de la présente loi, le locateur dépose la déclaration visée au paragraphe (3) dans les six mois qui suivent le jour où ce logement a été loué pour la première fois.

**Contenu de la déclaration**

(5) La déclaration indique le loyer légal à l'égard d'un logement locatif et les autres renseignements prescrits.

**2. L'article 135 de la Loi est abrogé.**

**3. (1) Le paragraphe 206 (1) de la Loi est modifié par adjonction des dispositions suivantes :**

11.1 Donner une fausse déclaration de loyer contrairement à l'article 124.

11.2 Donner de faux renseignements dans une déclaration déposée auprès du registre des loyers aux termes de l'article 124.2.

**(2) Le paragraphe 206 (2) de la Loi, tel qu'il est modifié par l'article 6 de l'annexe K du chapitre 26 des Lois de l'Ontario de 2000, est modifié de nouveau par adjonction des dispositions suivantes :**

- 13.1 Fail to give a statement of rent required under section 124.
- 13.2 Fail to file a statement with the rent registry in the prescribed form and manner, and with the prescribed information, as required by section 124.2.

**4. Subsection 208 (1) of the Act, as amended by the Statutes of Ontario, 2000, chapter 26, Schedule K, section 6, is further amended by adding the following paragraphs:**

- 13.1 requiring a body or person to establish and operate the rent registry;
- 13.2 respecting the operation and use of the rent registry;
- 13.3 respecting the contents and forms of statements to be filed by landlords under section 124.2 and the manner in which such statements shall be filed;
- 13.4 respecting any other matter necessary for the administration of a rent registry;

**Commencement**

**5. This Act comes into force on the day it receives Royal Assent.**

**Short title**

**6. The short title of this Act is the *Rent Freeze Act, 2001*.**

- 13.1 Ne pas donner une déclaration de loyer exigée à l'article 124.
- 13.2 Ne pas déposer une déclaration auprès du registre des loyers sous la forme et de la manière prescrites, et avec les renseignements prescrits, comme l'exige l'article 124.2.

**4. Le paragraphe 208 (1) de la Loi, tel qu'il est modifié par l'article 6 de l'annexe K du chapitre 26 des Lois de l'Ontario de 2000, est modifié de nouveau par adjonction des dispositions suivantes :**

- 13.1 exiger qu'un organisme ou une personne établisse et fasse fonctionner le registre des loyers;
- 13.2 traiter du fonctionnement et de l'utilisation du registre des loyers;
- 13.3 traiter du contenu et de la forme des déclarations que doivent déposer les locateurs aux termes de l'article 124.2 et de la manière dont ces déclarations sont déposées;
- 13.4 traiter de toute autre question nécessaire à l'administration du registre des loyers.

**Entrée en vigueur**

**5. La présente loi entre en vigueur le jour où elle reçoit la sanction royale.**

**Titre abrégé**

**6. Le titre abrégé de la présente loi est *Loi de 2001 sur le gel des loyers*.**