



2ND SESSION, 40TH LEGISLATURE, ONTARIO
62 ELIZABETH II, 2013

2^e SESSION, 40^e LÉGISLATURE, ONTARIO
62 ELIZABETH II, 2013

Bill 14

*(Chapter 3
Statutes of Ontario, 2013)*

**An Act to amend the
Co-operative Corporations Act and
the Residential Tenancies Act, 2006
in respect of non-profit housing
co-operatives and to make
consequential amendments
to other Acts**

The Hon. L. Jeffrey
Minister of Municipal Affairs and Housing

Projet de loi 14

*(Chapitre 3
Lois de l'Ontario de 2013)*

**Loi modifiant la
Loi sur les sociétés coopératives et la
Loi de 2006 sur la location à usage
d'habitation en ce qui concerne
les coopératives de logement sans but
lucratif et apportant des modifications
corrélatives à d'autres lois**

L'honorable L. Jeffrey
Ministre des Affaires municipales et du Logement

1st Reading	February 27, 2013
2nd Reading	May 14, 2013
3rd Reading	September 24, 2013
Royal Assent	September 26, 2013

1 ^{re} lecture	27 février 2013
2 ^e lecture	14 mai 2013
3 ^e lecture	24 septembre 2013
Sanction royale	26 septembre 2013



EXPLANATORY NOTE

This Explanatory Note was written as a reader's aid to Bill 14 and does not form part of the law. Bill 14 has been enacted as Chapter 3 of the Statutes of Ontario, 2013.

The Bill amends the *Co-operative Corporations Act* and the *Residential Tenancies Act, 2006* and makes consequential amendments to the *Energy Consumer Protection Act, 2010* and the *Ontario Clean Energy Benefit Act, 2010*.

Most of the amendments are for the purpose of creating a procedure in the *Residential Tenancies Act, 2006* for non-profit housing co-operatives to regain possession of a member unit occupied by a person after his or her membership and occupancy rights in the co-operative terminate or expire. Currently, non-profit housing co-operatives can regain possession of a member unit only by obtaining a writ of possession from the Superior Court of Justice.

The Bill makes some additional amendments to both the *Co-operative Corporations Act* and the *Residential Tenancies Act, 2006* that are unrelated to the major amendment described above.

Following are details of the Bill.

Termination of Occupancy and Eviction of Former Members from Member Units of Non-profit Housing Co-operatives

Amendments to the *Residential Tenancies Act, 2006*

The key amendment is the addition of Part V.1 to the *Residential Tenancies Act, 2006*. The new Part sets out the circumstances under which a non-profit housing co-operative may apply to the Landlord and Tenant Board (the Board) for an order terminating a former member's occupancy of a member unit and evicting the former member. These provisions parallel provisions in Part V of the *Residential Tenancies Act, 2006*, which deal with the eviction of tenants. Once an application is made to the Board under Part V.1, the procedures under Part V for dealing with landlord and tenant applications apply.

Under Part V.1 of the Act, there are two routes by which a co-operative can get an order from the Board terminating a former member's occupancy of a member unit and evicting the former member: one with prior notice to the former member and one without.

Notice is required in 11 listed circumstances that mirror the circumstances under Part V where a landlord is required to give a tenant notice before applying to the Board for an eviction order: for example, non-payment of regular monthly housing charges, causing damage to the member unit or residential complex, carrying on an illegal trade in the member unit. This route applies after the person's membership and occupancy rights have been terminated by the board of the co-operative under section 171.8 of the *Co-operative Corporations Act*. The Board has no jurisdiction, however, to review the termination of the member's rights under the *Co-operative Corporations Act*.

Notice is not required, and the co-operative can apply directly to the Board for an order terminating a former member's occupancy of a member unit and evicting the former member in the following circumstances: the former member has terminated his or

NOTE EXPLICATIVE

La note explicative, rédigée à titre de service aux lecteurs du projet de loi 14, ne fait pas partie de la loi. Le projet de loi 14 a été édicté et constitue maintenant le chapitre 3 des Lois de l'Ontario de 2013.

Le projet de loi modifie la *Loi sur les sociétés coopératives* et la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation* et apporte des modifications corrélatives à la *Loi de 2010 sur la protection des consommateurs d'énergie* et à la *Loi de 2010 sur la prestation ontarienne pour l'énergie propre*.

La majorité des modifications visent à créer un mécanisme dans la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation* pour permettre aux coopératives de logement sans but lucratif de reprendre possession d'un logement réservé aux membres qu'une personne continue d'occuper après que prennent fin ou qu'expirent son adhésion et ses droits d'occupation auprès de la coopérative. À l'heure actuelle, ces coopératives ne peuvent reprendre possession d'un tel logement qu'en obtenant un bref de mise en possession de la Cour supérieure de justice.

Le projet de loi apporte à la *Loi sur les sociétés coopératives* et à la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation* d'autres modifications sans rapport avec la modification principale décrite au paragraphe précédent.

Voici des détails du projet de loi.

Résiliation de l'occupation et expulsion d'anciens membres des logements réservés aux membres des coopératives de logement sans but lucratif

Modification de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*

La principale modification est l'ajout d'une partie V.1 à la Loi. Cette nouvelle partie précise dans quelles circonstances une coopérative de logement sans but lucratif peut demander par requête à la Commission de la location immobilière («la Commission») de rendre une ordonnance de résiliation de l'occupation par un ancien membre d'un logement réservé aux membres et d'expulsion de ce dernier. Ces dispositions s'alignent sur celles de la partie V de la Loi qui traitent de l'expulsion de locataires. Une fois qu'une requête est présentée à la Commission en application de la partie V.1, la marche à suivre prévue par la partie V pour traiter les requêtes présentées par les locateurs ou les locataires s'applique.

La partie V.1 de la Loi prévoit deux moyens par lesquels une coopérative peut obtenir de la Commission une ordonnance de résiliation de l'occupation par un ancien membre d'un logement réservé aux membres et d'expulsion de ce dernier : l'un avec avis à l'ancien membre et l'autre sans avis.

Un avis est exigé dans 11 circonstances analogues à celles, prévues à la partie V, dans lesquelles un locateur est tenu de donner un avis à un locataire avant de demander à la Commission de rendre une ordonnance d'expulsion; le non-paiement des frais de logement mensuels ordinaires, l'endommagement du logement réservé aux membres ou de l'ensemble d'habitation et l'exercice d'un métier illicite dans le logement en étant des exemples. La coopérative peut recourir à ce moyen après que son conseil d'administration a mis fin à l'adhésion et aux droits d'occupation du membre en application de l'article 171.8 de la *Loi sur les sociétés coopératives*. Cependant, la Commission n'a pas compétence pour examiner la question de savoir s'il a été mis fin aux droits du membre conformément à cette loi.

Dans les circonstances suivantes, aucun avis n'est requis et la coopérative peut demander directement à la Commission de rendre une ordonnance de résiliation de l'occupation par un ancien membre d'un logement réservé aux membres et

her membership and occupancy rights; the former member's membership and occupancy rights have expired as of a pre-determined date; the former member is a post-secondary student living in a student housing co-operative and has given notice of termination. Notice is also not required where a member fails to meet a condition of an order made by the Board in a previous application or of a settlement negotiated in response to a previous application to the Board. In these circumstances, the Board does have jurisdiction to review the termination or expiry of the member's rights under the *Co-operative Corporations Act*.

Other provisions of the *Residential Tenancies Act, 2006* are amended to reflect the fact that new Part V.1 of the Act deals with non-profit housing co-operatives. Section 1, the purpose section of the Act, is amended to state that the general purpose of the Act does not apply to Part V.1; the purpose of Part V.1 of the Act is set out expressly in new subsection 1 (2). Subsection 3 (1) of the Act is amended to provide that the Act, except Part V.1, applies with respect to rental units in residential complexes. Clause 5 (c) of the Act currently states that the Act does not apply with respect to member units of non-profit housing co-operatives; this is amended to provide that Part V.1, and the rest of the Act as needed to give effect to Part V.1, do apply to those units. New section 203.1 is added to provide that the Board is not authorized to make determinations or review decisions in respect of non-profit housing co-operative housing charges or co-operative members' eligibility for subsidies. New subsection 94.1 (2) states that nothing in Part V.1, or in the rest of the Act, shall be construed as altering the relationship between a non-profit housing co-operative and a member and, in particular, the relationship shall not be construed as being one of landlord and tenant.

Amendments to the *Co-operative Corporations Act*

Amendments are made to the *Co-operative Corporations Act* to complement the addition of Part V.1 to the *Residential Tenancies Act, 2006*. Following are details of these amendments.

Current section 171.7 of the Act provides that the *Residential Tenancies Act, 2006*, the *Commercial Tenancies Act* and the common law relating to landlord and tenants do not apply with respect to member units of non-profit housing co-operatives. This is amended to allow that the *Residential Tenancies Act, 2006* does apply with respect to those member units as provided in the *Co-operative Corporations Act* or the *Residential Tenancies Act, 2006*.

Section 171.8 of the Act is amended to provide that when the board of a non-profit housing co-operative terminates a person's membership and occupancy rights in the co-operative, it can regain possession of the member unit either by obtaining a writ of possession from the Superior Court of Justice or, if Part V.1 of the *Residential Tenancies Act, 2006* applies, by obtaining an order from the Board.

Amendments are made to section 171.9 of the Act and sections 171.8.1 and 171.9.1 are added to provide that when a person's rights in a co-operative have expired, when a person has terminated his or her rights in a co-operative or when a person's short-term rights in a student housing co-operative have terminated, the co-operative can regain possession of the member unit only by obtaining an order of the Board under Part V.1 of the *Residential Tenancies Act, 2006*.

Section 171.12 of the Act is amended to address the timing of service of a notice of termination by a non-profit housing co-operative and also to address transition matters: in cases where a

d'expulsion de ce dernier : l'ancien membre a mis fin à son adhésion et à ses droits d'occupation; l'adhésion et les droits d'occupation de l'ancien membre ont expiré à une date fixée d'avance; l'ancien membre est un étudiant du postsecondaire vivant dans une coopérative de logements destinés aux étudiants et il a donné un avis de cessation. Aucun avis n'est requis non plus si le membre ne se conforme pas à une condition d'une ordonnance rendue par la Commission dans une requête antérieure ou d'un règlement négocié à la suite d'une telle requête. Dans ces circonstances, la Commission a compétence pour examiner la question de savoir si les droits du membre ont pris fin ou expiré conformément à la *Loi sur les sociétés coopératives*.

D'autres dispositions de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation* sont modifiées pour tenir compte du fait que la nouvelle partie V.1 traite des coopératives de logement sans but lucratif. L'article 1, qui porte sur les objets de la Loi, est modifié afin de préciser que l'objet général de la Loi ne s'applique pas à la partie V.1, dont l'objet est énoncé au nouveau paragraphe 1 (2). Le paragraphe 3 (1) de la Loi est modifié pour prévoir que la Loi, sauf la partie V.1, s'applique à l'égard des logements locatifs situés dans des ensembles d'habitation. L'alinéa 5 c), qui précise que la Loi ne s'applique pas à l'égard des logements d'une coopérative de logement sans but lucratif qui sont réservés aux membres, est modifié pour prévoir que la partie V.1, et les autres dispositions de la Loi nécessaires pour donner effet à cette partie, s'appliquent à leur égard. Un nouvel article, l'article 203.1, est ajouté pour prévoir que la Commission n'est pas autorisée à rendre ou à réviser des décisions au sujet des frais de logement des coopératives de logement sans but lucratif ou de l'admissibilité de leurs membres aux subsides. Le nouveau paragraphe 94.1 (2) précise que ni la partie V.1 ni les autres dispositions de la Loi n'ont pour effet de modifier le rapport qui existe entre une coopérative de logement sans but lucratif et un membre, et que ce rapport ne doit pas notamment être interprété comme étant un rapport locateur-locataire.

Modification de la *Loi sur les sociétés coopératives*

Des modifications complémentaires sont apportées à la *Loi sur les sociétés coopératives* par suite de l'ajout de la partie V.1 à la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*. Voici des détails de ces modifications.

L'article 171.7 de la Loi prévoit que la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*, la *Loi sur la location commerciale* et la common law portant sur les locateurs et locataires ne s'appliquent pas aux logements réservés aux membres des coopératives de logement sans but lucratif. Cet article est modifié pour que la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation* s'applique à ces logements dans la mesure où le prévoit cette loi ou la *Loi sur les sociétés coopératives*.

L'article 171.8 de la Loi est modifié afin de prévoir que le conseil d'administration d'une coopérative de logement sans but lucratif qui met fin à l'adhésion et aux droits d'occupation d'une personne peut reprendre possession du logement réservé aux membres en obtenant un bref de mise en possession de la Cour supérieure de justice ou, si la partie V.1 de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation* s'applique, en obtenant une ordonnance de la Commission.

L'article 171.9 de la Loi est modifié et les articles 171.8.1 et 171.9.1 sont ajoutés afin de prévoir que lorsque les droits d'une personne dans une coopérative ont expiré, qu'une personne a mis fin à ses droits dans une coopérative ou que les droits à court terme d'une personne dans une coopérative de logements destinés aux étudiants ont pris fin, la coopérative ne peut reprendre possession du logement réservé aux membres qu'en obtenant une ordonnance de la Commission en application de la partie V.1 de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*.

L'article 171.12 de la Loi est modifié afin de traiter du délai de signification des avis de résiliation par les coopératives de logement sans but lucratif et afin de traiter de questions transi-

co-operative could bring an application to the Board under the amendments in the Bill, it can discontinue an application to court for a writ of possession that was begun before the amendments came into force and instead apply for an order from the Board.

New section 171.12.1 of the Act provides that, where an application for a writ of possession or for an order from the Board results in the writ or order not being issued, or where a notice of termination or order terminating the member's occupancy and evicting the member under the *Residential Tenancies Act, 2006* becomes void, and the member is still in possession of the member unit, his or her membership and occupancy rights are deemed to have not terminated or expired.

Other Amendments

Amendments to the *Co-operative Corporations Act*

Section 171.8 of the current Act sets out rules governing the termination of a member's membership and occupancy rights by the board of a non-profit housing co-operative. This is amended in a few ways. The current provision says that membership and occupancy rights may be terminated only by a majority of the board of directors at a meeting of the board. This is amended to state that these rights may be terminated only by a resolution of the board. Where the section currently gives members the right to appeal the co-operative's decision to terminate their membership and occupancy rights, it is amended to provide that a member may appeal only if the co-operative's by-laws provide a right of appeal. The requirement that notices given by the board must be signed is removed. Notice of the board's decision to terminate a member's rights is to be delivered to the member within 10 days after it is made, instead of the current five days.

New section 171.20.1 is added to the Act. It provides that procedural irregularities should not result in a co-operative's decision to terminate a member's membership and occupancy rights being set aside or otherwise invalidated by a court.

Section 171.23 of the Act, governing rules of service respecting the termination of a member's membership and occupancy rights, is re-enacted to allow for additional methods of service.

Various provisions are amended to replace "the Superior Court of Justice" with "the court" for consistency with the rest of the Act; "court" is defined in subsection 1 (1) of the Act to mean the Superior Court of Justice. Section 50 of the Act is amended to correct errors in the French version.

Amendments to the *Residential Tenancies Act, 2006*

Section 178 of the Act is re-enacted to provide that employees in the Board must be appointed under Part III of the *Public Service of Ontario Act, 2006*. Section 179 of the Act is re-enacted to transfer the power to hire persons to assist the Board from the Board to the Minister. (The Minister referred to in section 179 is the Attorney General as a result of an order in council made under the *Executive Council Act*.) New section 181.1 is added to the Act to permit the waiver or deferral of Board fees for low-income individuals. Section 182 of the Act, governing the refund of fees, is re-enacted; it no longer specifies that it is the Board that pays the refund.

Part XI of the Act (The Landlord and Tenant Board) is amended by the addition of the following sections: section 182.1, provid-

toires. Dans les cas où une coopérative pourrait présenter une requête à la Commission par l'effet des modifications prévues dans le projet de loi, elle peut abandonner une requête présentée au tribunal avant l'entrée en vigueur des modifications en vue d'obtenir un bref de mise en possession et, à la place, demander par requête à la Commission de rendre une ordonnance.

Le nouvel article 171.12.1 prévoit que lorsqu'une requête présentée au tribunal en vue d'obtenir un bref de mise en possession ou à la Commission en vue d'obtenir une ordonnance ne donne lieu à aucun bref ou à aucune ordonnance, ou lorsqu'un avis de résiliation donné ou une ordonnance de résiliation de l'occupation d'un logement réservé aux membres et d'expulsion de ce dernier rendue en vertu de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation* devient nul, et que le membre est encore en possession du logement, son adhésion et ses droits d'occupation sont réputés ne pas avoir pris fin ou expiré.

Autres modifications

Modification de la *Loi sur les sociétés coopératives*

L'article 171.8 de la Loi, qui énonce les règles que le conseil d'administration d'une coopérative de logement sans but lucratif doit suivre pour pouvoir mettre fin à l'adhésion d'un membre et à ses droits d'occupation, est modifié à différents égards. À l'heure actuelle, cet article précise que seule la majorité des voix du conseil d'administration, à une réunion du conseil, peut mettre fin à l'adhésion et aux droits d'occupation. Cet article est modifié afin de prévoir qu'il ne peut être mis fin à ces droits que par résolution du conseil. Cet article confère actuellement aux membres le droit d'appeler de la décision du conseil de mettre fin à leur adhésion et à leurs droits d'occupation. Il est modifié afin de prévoir qu'un membre ne peut interjeter appel que si les règlements administratifs de la coopérative le prévoient. L'obligation que les avis donnés par le conseil d'administration soient signés est supprimée et le délai dans lequel le conseil doit donner avis de sa décision de mettre fin aux droits d'un membre passe de cinq à 10 jours.

Le nouvel article 171.20.1 prévoit que des irrégularités de procédure ne doivent pas entraîner l'annulation ou l'invalidation par un tribunal de la décision d'une coopérative de mettre fin à l'adhésion et aux droits d'occupation d'un membre.

L'article 171.23, qui régit les règles en matière de signification relativement à la cessation de l'adhésion et des droits d'occupation d'un membre, est réédité pour permettre des modes de signification supplémentaires.

Diverses dispositions sont modifiées afin de remplacer l'expression «Cour supérieure de justice» par «tribunal», et d'assurer ainsi l'uniformité au sein de la Loi («tribunal» est défini au paragraphe 1 (1) de la Loi comme étant la Cour supérieure de justice). Des corrections sont apportées à la version française de l'article 50 de la Loi.

Modification de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*

L'article 178 de la Loi est réédité afin de prévoir que les personnes employées à la Commission doivent être nommées aux termes de la partie III de la *Loi de 2006 sur la fonction publique de l'Ontario*. L'article 179 est réédité pour transférer de la Commission au ministre le pouvoir d'engager des personnes pour qu'elles fournissent de l'aide à la Commission. (Par suite d'un décret pris en vertu de la *Loi sur le Conseil exécutif*, le ministre visé à l'article 179 est le procureur général.) Un nouvel article, l'article 181.1, est ajouté à la Loi pour permettre la dispense ou le report du paiement des droits demandés par la Commission dans le cas des particuliers à faible revenu. L'article 182, qui traite du remboursement des droits, est réédité de façon à ne plus préciser que c'est la Commission qui fait les remboursements.

La partie XI de la Loi (Commission de la location immobilière) est modifiée par adjonction des articles suivants : l'article 182.1,

ing that the money for the Board’s purposes comes from appropriations by the Legislature; section 182.2, which governs the status of money paid to the Board under the Act; section 182.3, which provides for the delegation of the Minister’s powers under sections 179 and 182.2.

Terminology is changed throughout the Act: the phrases “his or her family” and “his or her family occupying the rental unit” are changed to “his or her household”; the phrases “an employee of the Board” and “an employee of the Ministry” are changed to “an employee in the Board” and “an employee in the Ministry”.

Sections 89 and 106 of the Act are amended to correct errors in the French version.

Amendments to the *Energy Consumer Protection Act, 2010* and the *Ontario Clean Energy Benefit Act, 2010*

Both these Acts are amended to clarify that the term “residential complex” has the general meaning assigned to it by subsection 2 (1) of the *Residential Tenancies Act, 2006*, and not the specific meaning applicable to non-profit housing co-operatives that is set out in Part V.1 of that Act.

qui prévoit que les sommes requises aux fins de la Commission sont prélevées sur les fonds affectés à cette fin par la Législature; l’article 182.2, qui régit le statut des sommes versées à la Commission en application de la Loi; et l’article 182.3, qui prévoit la délégation des pouvoirs du ministre prévus aux articles 179 et 182.2.

Certaines expressions sont remplacées partout dans la Loi : «son ménage» est substitué à «sa famille» et «membres de son ménage» est substitué à «membres de sa famille qui occupent le logement»; «une personne employée à la Commission» est substitué à «un employé de la Commission»; et «une personne employée au ministère» est substitué à «un employé du ministère».

Quelques corrections sont apportées à la version française des articles 89 et 106 de la Loi.

Modification de la *Loi de 2010 sur la protection des consommateurs d’énergie* et de la *Loi de 2010 sur la prestation ontarienne pour l’énergie propre*

Ces deux lois sont modifiées en vue de préciser que le terme «ensemble d’habitation» s’entend au sens général que lui donne le paragraphe 2 (1) de la *Loi de 2006 sur la location à usage d’habitation*, et non au sens spécifique applicable aux coopératives de logement sans but lucratif qui est énoncé à la partie V.1 de cette loi.

**An Act to amend the
Co-operative Corporations Act and
the Residential Tenancies Act, 2006
in respect of non-profit housing
co-operatives and to make
consequential amendments
to other Acts**

**Loi modifiant la
Loi sur les sociétés coopératives et la
Loi de 2006 sur la location à usage
d'habitation en ce qui concerne
les coopératives de logement sans but
lucratif et apportant des modifications
corrélatives à d'autres lois**

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

CO-OPERATIVE CORPORATIONS ACT

1. The French version of clauses 50 (1) (a), (b) and (c) of the *Co-operative Corporations Act* is repealed and the following substituted:

- a) contracter des emprunts sur le crédit de la coopérative;
- b) émettre, vendre ou mettre en gage les titres de créance de la coopérative;
- c) afin de garantir un titre de créance, un emprunt ou une autre dette ou obligation de la coopérative, grever, hypothéquer, nantir ou mettre en gage la totalité ou une partie des biens meubles ou immeubles présents ou futurs de la coopérative, y compris des comptes clients, des droits, des pouvoirs, des concessions et des engagements.

2. Subsection 171.7 (1) of the Act is repealed and the following substituted:

Application of landlord and tenant law

(1) The common law relating to landlord and tenant relationships and the *Commercial Tenancies Act* do not apply with respect to the member units of a non-profit housing co-operative.

Same

(1.1) The *Residential Tenancies Act, 2006* does not apply with respect to the member units of a non-profit housing co-operative, except as otherwise provided in this Act or the *Residential Tenancies Act, 2006*.

3. (1) Subsection 171.8 (2) of the Act is amended by striking out “instead of subsections 66 (1) to (5)” in the portion before paragraph 1 and substituting “instead of subsections 66 (1) to (3)”.

(2) Paragraph 1 of subsection 171.8 (2) of the Act is repealed and the following substituted:

- 1. Membership and occupancy rights may be terminated only by a resolution of the board of directors.

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

LOI SUR LES SOCIÉTÉS COOPÉRATIVES

1. La version française des alinéas 50 (1) a), b) et c) de la *Loi sur les sociétés coopératives* est abrogée et remplacée par ce qui suit :

- a) contracter des emprunts sur le crédit de la coopérative;
- b) émettre, vendre ou mettre en gage les titres de créance de la coopérative;
- c) afin de garantir un titre de créance, un emprunt ou une autre dette ou obligation de la coopérative, grever, hypothéquer, nantir ou mettre en gage la totalité ou une partie des biens meubles ou immeubles présents ou futurs de la coopérative, y compris des comptes clients, des droits, des pouvoirs, des concessions et des engagements.

2. Le paragraphe 171.7 (1) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Application de la loi concernant la location immobilière

(1) Ni la common law portant sur les rapports locateur-locataire ni la *Loi sur la location commerciale* ne s'appliquent aux logements réservés aux membres d'une coopérative de logement sans but lucratif.

Idem

(1.1) Sauf disposition contraire de la présente loi ou de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*, cette dernière loi ne s'applique pas aux logements réservés aux membres d'une coopérative de logement sans but lucratif.

3. (1) Le paragraphe 171.8 (2) de la Loi est modifié par substitution de « au lieu des paragraphes 66 (1) à (3),» à « au lieu des paragraphes 66 (1) à (5),» dans le passage qui précède la disposition 1.

(2) La disposition 1 du paragraphe 171.8 (2) de la Loi est abrogée et remplacée par ce qui suit :

- 1. Il ne peut être mis fin à l'adhésion d'un membre et à ses droits d'occupation que par résolution du conseil d'administration.

(3) Paragraph 4 of subsection 171.8 (2) of the Act is repealed and the following substituted:

4. The notice must,
 - i. set out the time and place of the board's meeting at which the matter will be considered,
 - ii. set out the grounds for the proposed termination,
 - iii. identify the member unit to which the member has occupancy rights,
 - iv. specify the date of the proposed termination,
 - v. advise the member that he or she may appear and make submissions at the board's meeting, and
 - vi. advise the member that he or she may appeal the board's decision to the members if the by-laws provide a right of appeal for a termination on the grounds set out in the notice.

4.1 The notice must advise the member that he or she need not vacate the member unit but that, after the termination of the member's membership and occupancy rights, the co-operative may obtain possession of the member unit,

- i. by obtaining an order of the Landlord and Tenant Board terminating the member's occupancy of the member unit and evicting the member if Part V.1 of the *Residential Tenancies Act, 2006* applies, or
- ii. by obtaining a writ of possession from the court if Part V.1 of the *Residential Tenancies Act, 2006* does not apply.

(4) Paragraphs 8 to 14 of subsection 171.8 (2) of the Act are repealed and the following substituted:

8. The member shall be given written notice of the decision of the board of directors within 10 days after the board's meeting.

(5) Subsections 171.8 (3) to (8) of the Act are repealed and the following substituted:

Procedure for appealing termination of membership, etc.

(3) The following rules apply, instead of subsections 66 (4) and (5), with respect to an appeal by a member of the termination of his or her membership and occupancy rights in a non-profit housing co-operative:

1. If the by-laws provide a right of appeal for a termination on the grounds set out in the notice of termination required by paragraph 3 of subsection (2),

(3) La disposition 4 du paragraphe 171.8 (2) de la Loi est abrogée et remplacée par ce qui suit :

4. L'avis doit :
 - i. fixer la date, l'heure et le lieu de la réunion du conseil à laquelle la question sera étudiée,
 - ii. énoncer les motifs pour lesquels il est envisagé de mettre fin à l'adhésion et aux droits d'occupation du membre,
 - iii. indiquer le logement réservé aux membres que le membre a le droit d'occuper,
 - iv. préciser la date où il est envisagé de mettre fin à l'adhésion et aux droits d'occupation du membre,
 - v. informer le membre qu'il peut comparaître à la réunion du conseil et y présenter des observations,
 - vi. informer le membre qu'il peut appeler de la décision du conseil auprès des membres, si les règlements administratifs prévoient un droit d'appel dans le cas où il est mis fin à l'adhésion et aux droits d'occupation pour les motifs énoncés dans l'avis.

4.1 L'avis doit informer le membre qu'il n'est pas obligé de quitter le logement réservé aux membres, mais qu'après qu'il a été mis fin à son adhésion et à ses droits d'occupation, la coopérative peut prendre possession du logement :

- i. soit en obtenant de la Commission de la location immobilière une ordonnance de résiliation de l'occupation du logement et d'expulsion du membre, si la partie V.1 de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation* s'applique,
- ii. soit en obtenant un bref de mise en possession du tribunal, si la partie V.1 de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation* ne s'applique pas.

(4) Les dispositions 8 à 14 du paragraphe 171.8 (2) de la Loi sont abrogées et remplacées par ce qui suit :

8. Le membre reçoit un avis écrit de la décision du conseil d'administration dans les 10 jours qui suivent la réunion du conseil.

(5) Les paragraphes 171.8 (3) à (8) de la Loi sont abrogés et remplacés par ce qui suit :

Procédure d'appel d'une décision de mettre fin à l'adhésion et aux droits d'occupation

(3) Les règles suivantes s'appliquent, au lieu des paragraphes 66 (4) et (5), à l'égard d'un appel d'une décision de mettre fin à l'adhésion et aux droits d'occupation d'un membre auprès d'une coopérative de logement sans but lucratif :

1. Si les règlements administratifs prévoient un droit d'appel dans le cas où il est mis fin à l'adhésion et aux droits d'occupation pour les motifs énoncés

the member may appeal the board's decision to the members. The effect of the decision is suspended until the appeal is disposed of or abandoned.

2. To appeal the decision to terminate his or her membership and occupancy rights, a member must give written notice to the co-operative within seven days, or such longer period as the by-laws provide, after the notice of the board's decision has been given to the member under paragraph 8 of subsection (2).
3. The appeal shall be considered at a meeting of the members held at least 14 days after the notice to appeal is received.
4. If the co-operative receives written representations with the member's notice of appeal, the board of directors shall, subject to paragraph 7, ensure that a copy of the representations is given, before the meeting at which the appeal will be considered, to each member entitled to receive notice of the meeting. The distribution of the representations shall be at the co-operative's expense. This paragraph does not apply if the representations exceed 5,000 words.
5. The member has a right to appear, either personally or by a person authorized under the *Law Society Act* to represent the member, and to make submissions at the meeting of the members.
6. The appeal shall be decided by a majority vote of the members and the members may confirm, vary or set aside the board's decision. If no decision is made by the members or if there is no quorum at the meeting or if there is no longer a quorum when the vote is to be taken, the board's decision is deemed to have been confirmed.
7. The board of directors is not bound under paragraph 4 with respect to a member's representations if it clearly appears that the right of the member to have his or her representations distributed is being abused to secure needless publicity for matters that,
 - i. are not related to the appeal, and
 - ii. are not related, in a significant way, to the business or affairs of the co-operative.
8. If the board of directors refuses to distribute copies of a member's representations, the board shall ensure that written notice of its refusal together with written reasons for it are given to the member within 10 days after the representations were received by the co-operative.
9. Upon application by a member whose representations the co-operative has refused to distribute, the court may restrain the holding of the meeting at which the appeal will be considered and may make any further order it thinks fit.

dans l'avis prévu à la disposition 3 du paragraphe (2), le membre peut appeler de la décision du conseil auprès des membres. L'effet de la décision est suspendu jusqu'à ce que l'appel soit tranché ou ait fait l'objet d'un désistement.

2. Pour pouvoir interjeter appel de la décision de mettre fin à son adhésion et à ses droits d'occupation, le membre doit donner un avis écrit à la coopérative au plus tard sept jours après que l'avis l'informant de la décision du conseil lui a été donné en application de la disposition 8 du paragraphe (2), ou dans le délai plus long que prévoient les règlements administratifs.
3. L'appel est étudié à une assemblée des membres tenue au moins 14 jours après la réception de l'avis d'appel.
4. Si la coopérative reçoit des observations écrites du membre avec son avis d'appel, le conseil d'administration, sous réserve de la disposition 7, veille à ce qu'une copie de ces observations soit donnée, avant l'assemblée à laquelle l'appel sera étudié, à chaque membre qui a le droit de recevoir l'avis de convocation. Les observations sont distribuées aux frais de la coopérative. La présente disposition ne s'applique pas aux observations dont la longueur dépasse 5 000 mots.
5. Le membre a le droit de comparaître en personne à l'assemblée des membres ou d'y être représenté par une personne autorisée en vertu de la *Loi sur le Barreau* à le représenter pour y présenter ses observations.
6. L'appel est tranché par les membres à la majorité des voix et ceux-ci peuvent confirmer, modifier ou annuler la décision du conseil. Si les membres ne prennent pas de décision, que le quorum n'est pas atteint à l'assemblée ou qu'il n'y a plus quorum au moment du vote, la décision du conseil est réputée avoir été confirmée.
7. Le conseil d'administration n'est pas lié par la disposition 4 à l'égard des observations d'un membre s'il semble évident que celui-ci abuse de son droit à la distribution de ses observations dans le but d'obtenir une publicité inutile pour des questions qui :
 - i. d'une part, ne sont pas liées à l'appel,
 - ii. d'autre part, ne sont pas liées de façon significative aux activités ou aux affaires de la coopérative.
8. S'il refuse de distribuer des copies des observations d'un membre, le conseil d'administration veille à ce qu'un avis écrit à cet effet, indiquant les motifs du refus, soit donné au membre dans les 10 jours qui suivent la réception des observations par la coopérative.
9. Sur requête d'un membre qui s'est vu refuser la distribution de ses observations par la coopérative, le tribunal peut empêcher la tenue de l'assemblée à laquelle l'appel devait être étudié et rendre toute autre ordonnance qu'il estime appropriée.

10. The board of directors or any other person aggrieved by the member's representations may apply to the court for an order permitting the board to refuse to distribute the representations and the court, if it is satisfied that paragraph 7 applies, may make any such order it thinks fit.
11. If copies of a member's representations are distributed under paragraph 4, the co-operative, the directors, officers and employees of the co-operative and persons acting on behalf of the co-operative, other than the member who makes the representations, do not incur any liability only by reason of distributing copies of the representations.

4. The Act is amended by adding the following section:

Termination by member of membership and occupancy rights

Withdrawal from membership

171.8.1 (1) If a member of a non-profit housing co-operative does not have occupancy rights, the member may withdraw from membership in accordance with section 64 but, if the member has occupancy rights, his or her membership or occupancy rights may be terminated by the member only if both are terminated concurrently in accordance with subsection (2).

Procedure for terminating membership, etc.

(2) The following rules apply with respect to the termination of the membership and occupancy rights of a member of a non-profit housing co-operative who wishes to terminate his or her membership and occupancy rights:

1. The member must give at least 60 days written notice to the co-operative of the member's intention to terminate his or her membership and occupancy rights.
2. The notice must specify the last day of a month as the date of the termination.
3. The member may not withdraw the notice without the consent of the board of directors.
4. Unless the notice is withdrawn with the consent of the board of directors, the member's membership and occupancy rights are terminated on the termination date specified in the notice.
5. If the member does not vacate the member unit on or before the termination date specified in the notice, the co-operative may obtain possession of the member unit by obtaining an order issued by the Landlord and Tenant Board under Part V.1 of the *Residential Tenancies Act, 2006* terminating the member's occupancy of the member unit and evicting the member.

Period of notice, termination date end of February or March

(3) A member who gives notice under this section specifying as the termination date the last day of February or the last day of March in any year is deemed to have

10. Le conseil d'administration ou une autre personne lésée par les observations du membre peut, par voie de requête, demander au tribunal de rendre une ordonnance permettant au conseil de refuser de distribuer les observations et, s'il est convaincu que la disposition 7 s'applique, le tribunal peut rendre l'ordonnance qu'il estime appropriée.
11. Si des copies des observations du membre sont distribuées en application de la disposition 4, ni la coopérative, ni ses administrateurs, dirigeants et employés, ni quiconque agit en son nom, à l'exclusion du membre qui présente des observations, ne peuvent être tenus responsables du seul fait qu'ils ont distribué des copies de celles-ci.

4. La Loi est modifiée par adjonction de l'article suivant :

Membre qui met fin à son adhésion et à ses droits d'occupation

Retrait du membre

171.8.1 (1) Si un membre d'une coopérative de logement sans but lucratif n'a pas de droits d'occupation, il peut retirer son adhésion conformément à l'article 64. Toutefois, s'il a des droits d'occupation, il ne peut mettre fin à ces droits ou à son adhésion que s'il est mis fin aux deux en même temps conformément au paragraphe (2).

Modalités de cessation

(2) Les règles suivantes s'appliquent lorsqu'un membre d'une coopérative de logement sans but lucratif désire mettre fin à son adhésion et à ses droits d'occupation :

1. Le membre doit donner à la coopérative un préavis écrit d'au moins 60 jours de son intention de mettre fin à son adhésion et à ses droits d'occupation.
2. Le préavis doit préciser le dernier jour d'un mois comme étant la date à laquelle prennent fin l'adhésion et les droits d'occupation du membre.
3. Le membre ne peut pas retirer le préavis sans le consentement du conseil d'administration.
4. À moins que le préavis ne soit retiré avec le consentement du conseil d'administration, l'adhésion et les droits d'occupation du membre prennent fin à la date de cessation précisée dans le préavis.
5. Si le membre ne quitte pas le logement réservé aux membres au plus tard à la date de cessation précisée dans le préavis, la coopérative peut prendre possession du logement en obtenant de la Commission de la location immobilière une ordonnance de résiliation de l'occupation du logement et d'expulsion du membre rendue en vertu de la partie V.1 de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*.

Préavis : date de cessation à la fin février ou mars

(3) Le membre qui donne, en application du présent article, un préavis précisant que la date de cessation est le dernier jour de février ou le dernier jour de mars d'une

given at least 60 days notice of the termination if the notice is given not later than January 1 of that year in respect of a termination date that is the last day of February, or February 1 of that year in respect of a termination date that is the last day of March.

Repayment to member on withdrawal

(4) Subsections 64 (3) to (6) apply with necessary modifications, and subject to section 67, to a termination of membership and occupancy rights under this section.

5. Section 171.9 of the Act is amended by adding the following subsection:

If member does not vacate by expiry date

(5) If the member does not vacate the member unit on or before the expiry date set out in the notice given by the co-operative under subsection (3), the member's membership and occupancy rights nevertheless expire on the expiry date and the co-operative may obtain possession of the member unit by obtaining an order issued by the Landlord and Tenant Board under Part V.1 of the *Residential Tenancies Act, 2006* terminating the member's occupancy of the member unit and evicting the member.

6. The Act is amended by adding the following section:

Student housing

Non-application of s. 171.9

171.9.1 (1) If a member who is a post-secondary student has membership and occupancy rights for a fixed term of less than one year in a non-profit housing co-operative that provides housing units primarily for post-secondary students, this section applies and section 171.9 does not apply to the member.

Termination notice

(2) A member described in subsection (1) may give notice to the co-operative to terminate his or her membership and occupancy rights on a fixed day,

- (a) at the time he or she takes occupancy of the member unit or enters into an occupancy agreement with the co-operative; or
- (b) as a condition of taking occupancy of the member unit or entering into an occupancy agreement with the co-operative.

Agreement to terminate

(3) If a member described in subsection (1) enters into an agreement, at the time he or she takes occupancy of the member unit or enters into an occupancy agreement with the co-operative or as a condition of taking occupancy or entering into an occupancy agreement with the co-operative, to terminate his or her membership and occupancy rights on a fixed day, he or she is deemed to have given the notice described in subsection (2).

année est réputé avoir donné un préavis d'au moins 60 jours s'il le donne au plus tard le 1^{er} janvier de cette année dans le cas du dernier jour de février, ou le 1^{er} février de la même année dans le cas du dernier jour de mars.

Remboursement au membre sortant

(4) Les paragraphes 64 (3) à (6) s'appliquent avec les adaptations nécessaires, et sous réserve de l'article 67, à la cessation de l'adhésion et des droits d'occupation en application du présent article.

5. L'article 171.9 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe suivant :

Membre qui ne quitte pas le logement à la date d'expiration

(5) Si le membre ne quitte pas le logement réservé aux membres au plus tard à la date d'expiration précisée dans l'avis donné par la coopérative en application du paragraphe (3), son adhésion et ses droits d'occupation expirent quand même à cette date et la coopérative peut prendre possession du logement en obtenant de la Commission de la location immobilière une ordonnance de résiliation de l'occupation du logement et d'expulsion du membre rendue en vertu de la partie V.1 de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*.

6. La Loi est modifiée par adjonction de l'article suivant :

Logements d'étudiants

Non-application de l'art. 171.9

171.9.1 (1) Si l'adhésion et les droits d'occupation d'un membre qui est un étudiant du postsecondaire sont accordés pour une période fixe de moins d'un an dans une coopérative de logement sans but lucratif qui fournit des logements destinés principalement aux étudiants du postsecondaire, le présent article, et non l'article 171.9, s'applique au membre.

Avis de cessation

(2) Le membre visé au paragraphe (1) peut donner à la coopérative un avis de cessation à une date fixe de son adhésion et de ses droits d'occupation :

- a) soit au moment d'assumer l'occupation du logement réservé aux membres ou de conclure une convention d'occupation avec la coopérative;
- b) soit comme condition pour assumer l'occupation du logement réservé aux membres ou conclure une convention d'occupation avec la coopérative.

Convention de cessation

(3) Si, au moment d'assumer l'occupation du logement réservé aux membres ou de conclure une convention d'occupation avec la coopérative, ou comme condition pour assumer l'occupation du logement ou conclure une convention d'occupation avec la coopérative, le membre visé au paragraphe (1) conclut une convention prévoyant la cessation de son adhésion et de ses droits d'occupation à une date fixe, il est réputé avoir donné l'avis visé au paragraphe (2).

If student does not vacate by termination date

(4) If the member does not vacate the member unit on or before the termination date set out in the notice described in subsection (2) or (3), the member's membership and occupancy rights nevertheless terminate on the termination date and the co-operative may obtain possession of the member unit by obtaining an order issued by the Landlord and Tenant Board under Part V.1 of the *Residential Tenancies Act, 2006* terminating the member's occupancy of the member unit and evicting the member.

7. Section 171.10 of the Act is repealed and the following substituted:**Compensation if member unit not vacated**

171.10 A non-profit housing co-operative is entitled to compensation for the use and occupation of a member unit by a member who does not vacate the member unit after his or her membership and occupancy rights are terminated or expire.

8. Section 171.12 of the Act is repealed and the following substituted:**Repossession of a member unit**

171.12 (1) Unless a member unit is vacant, a non-profit housing co-operative may obtain possession of the member unit only after the member's membership and occupancy rights are terminated under section 171.8, 171.8.1 or 171.9.1 or expire under section 171.9, and only by one of the following means:

1. If Part V.1 of the *Residential Tenancies Act, 2006* applies, by obtaining an order issued by the Landlord and Tenant Board terminating the member's occupancy of the member unit and evicting the member, in accordance with that Act.
2. If Part V.1 of the *Residential Tenancies Act, 2006* does not apply, by obtaining a writ of possession from the court under this Act.

Timing of service of notice of termination

(2) If Part V.1 of the *Residential Tenancies Act, 2006* applies in respect of a termination of a member's membership and occupancy rights under section 171.8 of this Act, the co-operative shall not serve a notice of termination on the member under that Part until,

- (a) the expiry of the appeal period under paragraph 2 of subsection 171.8 (3) if the member did not appeal the board's decision to terminate his or her membership and occupancy rights; or
- (b) the disposition or abandonment of the appeal if the member did appeal the board's decision to terminate his or her membership and occupancy rights.

Transition

- (3) If a non-profit housing co-operative has made an

Étudiant qui ne quitte pas le logement à la date de cessation

(4) Si le membre ne quitte pas le logement réservé aux membres au plus tard à la date de cessation précisée dans l'avis visé au paragraphe (2) ou (3), son adhésion et ses droits d'occupation prennent quand même fin à cette date et la coopérative peut prendre possession du logement en obtenant de la Commission de la location immobilière une ordonnance de résiliation de l'occupation du logement et d'expulsion du membre rendue en vertu de la partie V.1 de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*.

7. L'article 171.10 de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :**Indemnité pour usage ultérieur**

171.10 La coopérative de logement sans but lucratif a droit à une indemnité pour l'usage et l'occupation d'un logement réservé aux membres par un membre qui ne quitte pas le logement après la cessation ou l'expiration de son adhésion et de ses droits d'occupation.

8. L'article 171.12 de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :**Reprise de possession d'un logement réservé aux membres**

171.12 (1) À moins qu'un logement réservé aux membres ne soit vacant, la coopérative de logement sans but lucratif ne peut en prendre possession qu'après la cessation de l'adhésion et des droits d'occupation du membre en application de l'article 171.8, 171.8.1 ou 171.9.1 ou leur expiration en application de l'article 171.9, et que par un seul des moyens suivants :

1. Si la partie V.1 de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation* s'applique, en obtenant de la Commission de la location immobilière une ordonnance de résiliation de l'occupation du logement réservé aux membres et d'expulsion du membre conformément à cette loi.
2. Si la partie V.1 de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation* ne s'applique pas, en obtenant un bref de mise en possession du tribunal en vertu de la présente loi.

Délai de signification de l'avis de résiliation

(2) Si la partie V.1 de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation* s'applique à l'égard de la cessation de l'adhésion et des droits d'occupation d'un membre en application de l'article 171.8 de la présente loi, la coopérative ne doit pas signifier un avis de résiliation au membre en vertu de cette partie avant que :

- a) le délai d'appel prévu à la disposition 2 du paragraphe 171.8 (3) n'expire, si le membre n'a pas interjeté appel de la décision du conseil d'administration de mettre fin à son adhésion et à ses droits d'occupation;
- b) l'appel ne soit tranché ou ne fasse l'objet d'un désistement, si le membre a interjeté appel de la décision du conseil d'administration de mettre fin à son adhésion et à ses droits d'occupation.

Disposition transitoire

- (3) Si une coopérative de logement sans but lucratif a

application for a writ of possession under this Act and the court has not made a determination on that application before the day this subsection comes into force, the cooperative may,

- (a) continue the application; or
- (b) if Part V.1 of the *Residential Tenancies Act, 2006* applies, discontinue the application and follow the procedures under that Act to apply to the Landlord and Tenant Board for an order terminating the member's occupancy of the member unit and evicting the member.

Membership, etc., reinstated

Writ or eviction order not issued

171.12.1 (1) If, after a person's membership and occupancy rights are terminated under section 171.8, 171.8.1 or 171.9.1, or expire under section 171.9, an application is made under this Act for a writ of possession or under Part V.1 of the *Residential Tenancies Act, 2006* for an order terminating the person's occupancy of a member unit and evicting the person and, after final disposition of the application, no writ of possession or eviction order is issued and the person is still in possession of the member unit, the person's membership and occupancy rights are deemed to have not terminated or expired.

Termination notice or eviction order void

(2) If, after a person's membership and occupancy rights are terminated under section 171.8, 171.8.1 or 171.9.1, or expire under section 171.9, a notice of termination is given or an application is made under Part V.1 of the *Residential Tenancies Act, 2006* for an order terminating the person's occupancy of a member unit and evicting the person and the notice of termination or eviction order becomes void, or the eviction order expires, and the person is still in possession of the member unit, the person's membership and occupancy rights are deemed to have not terminated or expired.

9. (1) Subsection 171.13 (1) of the Act is amended by striking out the portion before clause (a) and substituting the following:

Application for writ of possession

(1) After a person's membership and occupancy rights are terminated under section 171.8, or if there is no member occupying a member unit, the non-profit housing cooperative may apply to the court for an order,

(2) Section 171.13 of the Act is amended by adding the following subsection:

Application for eviction order

(1.1) Subsection (1) does not apply in the circum-

présenté une requête en vue d'obtenir un bref de mise en possession en vertu de la présente loi et que le tribunal n'a pas statué sur cette requête avant le jour de l'entrée en vigueur du présent paragraphe, la coopérative peut :

- a) poursuivre la requête;
- b) si la partie V.1 de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation* s'applique, abandonner la requête et suivre les modalités que cette loi prévoit pour demander par requête à la Commission de la location immobilière de rendre une ordonnance de résiliation de l'occupation du logement réservé aux membres et d'expulsion du membre.

Rétablissement de l'adhésion et des droits d'occupation

Absence de bref ou d'ordonnance d'expulsion

171.12.1 (1) Si, après la cessation de l'adhésion et des droits d'occupation d'une personne en application de l'article 171.8, 171.8.1 ou 171.9.1 ou leur expiration en application de l'article 171.9, il est présenté une requête en vertu de la présente loi pour que soit délivré un bref de mise en possession ou en vertu de la partie V.1 de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation* pour que soit rendue une ordonnance de résiliation de son occupation d'un logement réservé aux membres et de son expulsion, et que, une fois qu'il est statué sur la requête, aucun bref de mise en possession n'est délivré ou aucune ordonnance d'expulsion n'est rendue et la personne est encore en possession du logement, l'adhésion et les droits d'occupation de la personne sont réputés ne pas avoir pris fin ou expiré.

Nullité de l'avis de résiliation ou de l'ordonnance d'expulsion

(2) Si, après la cessation de l'adhésion et des droits d'occupation d'une personne en application de l'article 171.8, 171.8.1 ou 171.9.1 ou leur expiration en application de l'article 171.9, un avis de résiliation est donné ou il est présenté une requête en vertu de la partie V.1 de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation* pour que soit rendue une ordonnance de résiliation de son occupation d'un logement réservé aux membres et de son expulsion et que l'avis de résiliation ou l'ordonnance d'expulsion devient nul, ou cette ordonnance expire, et que la personne est encore en possession du logement, l'adhésion et les droits d'occupation de la personne sont réputés ne pas avoir pris fin ou expiré.

9. (1) Le paragraphe 171.13 (1) de la Loi est modifié par substitution de ce qui suit au passage qui précède l'alinéa a) :

Requête pour obtenir un bref de mise en possession

(1) Après la cessation de l'adhésion et des droits d'occupation d'une personne en application de l'article 171.8, ou si un logement réservé aux membres n'est pas occupé par un membre, la coopérative de logement sans but lucratif peut, par voie de requête, demander au tribunal de rendre une ordonnance :

(2) L'article 171.13 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe suivant :

Requête pour obtenir une ordonnance d'expulsion

(1.1) Le paragraphe (1) ne s'applique pas dans les cir-

stances in which Part V.1 of the *Residential Tenancies Act, 2006* applies.

(3) Subsection 171.13 (13) of the Act is repealed.

10. Section 171.14 of the Act is repealed.

11. (1) Subsection 171.15 (1) of the Act is amended by striking out “or 171.14”.

(2) Subsection 171.15 (2) of the Act is amended by striking out “or 171.14”.

12. (1) Subsection 171.16 (1) of the Act is amended by striking out “or 171.14” at the end.

(2) Subsection 171.16 (2) of the Act is amended by striking out “the Superior Court of Justice” and substituting “the court”.

13. Section 171.17 of the Act is amended by striking out “the Superior Court of Justice” and substituting “the court”.

14. (1) Subsection 171.18 (1) of the Act is amended by striking out “or 171.14”.

(2) Subsection 171.18 (2) of the Act is amended by striking out “the Superior Court of Justice” and substituting “the court”.

15. Section 171.19 of the Act is amended by striking out “the Superior Court of Justice” and substituting “the court”.

16. Subsection 171.20 (1) of the Act is repealed and the following substituted:

What evidence is admissible

(1) Subject to subsections (2), (4) and (5), a judge of the court may admit any oral testimony or any document or thing as evidence at a hearing under section 171.13 and may act on such evidence.

17. The Act is amended by adding the following section:

Effect of procedural irregularities

171.20.1 Where grounds for terminating a member’s membership and occupancy rights have otherwise been established, the court shall not set aside or otherwise invalidate the decision of a non-profit housing co-operative to terminate the member’s membership and occupancy rights on the ground that a procedural irregularity has occurred if,

- (a) the irregularity is,
 - (i) an irregularity in the content or service of any form, notice or other document,
 - (ii) an irregularity in the conduct of the meeting of the co-operative’s board of directors held pursuant to subsection 171.8 (2),
 - (iii) an irregularity in the conduct of the meeting of the members of the co-operative held pursuant to subsection 171.8 (3), or

constances dans lesquelles s’applique la partie V.1 de la *Loi de 2006 sur la location à usage d’habitation*.

(3) Le paragraphe 171.13 (13) de la Loi est abrogé.

10. L’article 171.14 de la Loi est abrogé.

11. (1) Le paragraphe 171.15 (1) de la Loi est modifié par suppression de «ou 171.14».

(2) Le paragraphe 171.15 (2) de la Loi est modifié par suppression de «ou 171.14».

12. (1) Le paragraphe 171.16 (1) de la Loi est modifié par suppression de «ou 171.14» à la fin du paragraphe.

(2) Le paragraphe 171.16 (2) de la Loi est modifié par substitution de «du tribunal» à «de la Cour supérieure de justice».

13. L’article 171.17 de la Loi est modifié par substitution de «du tribunal» à «de la Cour supérieure de justice».

14. (1) Le paragraphe 171.18 (1) de la Loi est modifié par suppression de «ou 171.14».

(2) Le paragraphe 171.18 (2) de la Loi est modifié par substitution de «du tribunal» à «de la Cour supérieure de justice».

15. L’article 171.19 de la Loi est modifié par substitution de «du tribunal» à «de la Cour supérieure de justice».

16. Le paragraphe 171.20 (1) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Admissibilité de la preuve

(1) Sous réserve des paragraphes (2), (4) et (5), le juge du tribunal peut admettre en preuve, à l’audience tenue en vertu de l’article 171.13, des témoignages oraux ou une preuve documentaire ou matérielle, et fonder sa décision sur cette preuve.

17. La Loi est modifiée par adjonction de l’article suivant :

Conséquence des irrégularités de procédure

171.20.1 Si des motifs à l’appui de la cessation de l’adhésion et des droits d’occupation d’un membre ont été par ailleurs établis, le tribunal ne doit pas annuler ou par ailleurs invalider la décision de la coopérative de logement sans but lucratif de mettre fin à l’adhésion et aux droits d’occupation du membre pour le motif qu’une irrégularité de procédure s’est produite si, à la fois :

- a) l’irrégularité est :
 - (i) soit une irrégularité dans le contenu ou la signification d’une formule, d’un avis ou d’un autre document,
 - (ii) soit une irrégularité dans la tenue de la réunion du conseil d’administration de la coopérative en application du paragraphe 171.8 (2),
 - (iii) soit une irrégularité dans la tenue de l’assemblée des membres de la coopérative en application du paragraphe 171.8 (3),

- (iv) an inadvertent failure to comply with any time requirements;
- (b) the irregularity is not shown to have affected the decision of the co-operative in a material way; and
- (c) the interests of any person were not adversely affected in a material way by the irregularity.

18. Clause 171.22 (a) of the Act is amended by striking out “until the date on which a writ of possession is executed” and substituting “until the date on which a writ of possession under this Act or an eviction order under Part V.1 of the *Residential Tenancies Act, 2006* is executed”.

19. Section 171.23 of the Act is repealed and the following substituted:

Service re termination, expiry of membership and occupancy rights

Service on a person

171.23 (1) A notice or other document required to be given to or served on a person in relation to the termination or expiry of the membership and occupancy rights of a member of a non-profit housing co-operative or in relation to the obtaining of a writ of possession under this Act is sufficiently given or served,

- (a) by handing it to the person;
- (b) by handing it to an apparently adult person in the member unit;
- (c) by leaving it in the mail box where mail is ordinarily delivered to the person;
- (d) if there is no mail box, by sliding it under the door of the member unit or through a mail slot in the door or leaving it at the place where mail is ordinarily delivered to the person; or
- (e) by sending it by mail to the last known address where the person resides or carries on business.

Service on the co-operative

(2) A notice or other document required to be given to or served on a non-profit housing co-operative in relation to the termination or expiry of the membership and occupancy rights of a member of the co-operative or in relation to the obtaining of a writ of possession under this Act is sufficiently given or served,

- (a) by delivering it personally or sending it by mail to,
 - (i) the head office of the co-operative as shown on the records of the Ministry, or
 - (ii) the co-operative’s business office; or
- (b) by handing it to a manager or co-ordinator of the co-operative exercising authority in respect of the residential complex to which the notice or document relates.

(iv) soit le non-respect par inadvertance d’une exigence concernant les délais;

- b) il n’est pas démontré que l’irrégularité a influé de façon importante sur la décision de la coopérative;
- c) l’irrégularité n’a pas nui de façon importante aux intérêts de quiconque.

18. L’alinéa 171.22 a) de la Loi est modifié par substitution de «jusqu’à la date d’exécution d’un bref de mise en possession délivré en vertu de la présente loi ou d’une ordonnance d’expulsion rendue en vertu de la partie V.1 de la *Loi de 2006 sur la location à usage d’habitation*» à «jusqu’à la date d’exécution d’un bref de mise en possession» à la fin de l’alinéa.

19. L’article 171.23 de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Signification : cessation ou expiration de l’adhésion et des droits d’occupation

Signification à une personne

171.23 (1) Tout avis ou autre document qui doit être remis ou signifié à une personne relativement à la cessation ou à l’expiration de l’adhésion et des droits d’occupation d’un membre d’une coopérative de logement sans but lucratif ou à l’obtention d’un bref de mise en possession en vertu de la présente loi est valablement remis ou signifié de l’une ou l’autre des façons suivantes :

- a) en le donnant en main propre à la personne;
- b) en le donnant à une personne qui paraît majeure et qui est dans le logement réservé aux membres;
- c) en le laissant dans la boîte aux lettres où la personne reçoit ordinairement son courrier;
- d) s’il n’y a pas de boîte aux lettres, en le glissant sous la porte du logement réservé aux membres ou dans la fente à lettres de cette porte, ou en le laissant à l’endroit où la personne reçoit ordinairement son courrier;
- e) en l’expédiant par la poste à la dernière adresse connue où la personne réside ou exerce ses activités commerciales.

Signification à la coopérative

(2) Tout avis ou autre document qui doit être remis ou signifié à une coopérative de logement sans but lucratif relativement à la cessation ou à l’expiration de l’adhésion et des droits d’occupation d’un membre de la coopérative ou à l’obtention d’un bref de mise en possession en vertu de la présente loi est valablement remis ou signifié de l’une ou l’autre des façons suivantes :

- a) en le livrant en main propre ou en l’expédiant par la poste :
 - (i) soit au siège social de la coopérative indiqué dans les dossiers du ministère,
 - (ii) soit au bureau d’affaires de la coopérative;
- b) en le donnant à un gestionnaire ou un coordonnateur de la coopérative qui a la responsabilité de l’ensemble d’habitation visé par l’avis ou le document.

Deemed delivery

(3) If a document is given or served by mail, it is deemed to have been given or served on the fifth day after the date of mailing.

Other methods of service

(4) A judge may order any other method of service in respect of any matter before him or her.

When notice deemed valid

(5) A notice or other document that is not given or served in accordance with this section is deemed to have been validly given or served if it is proven that its contents actually came to the attention of the co-operative, the member or the other person or entity for whom it was intended within the required time period.

Non-application of s. 172

(6) Section 172 does not apply if this section applies.

RESIDENTIAL TENANCIES ACT, 2006

20. Section 1 of the *Residential Tenancies Act, 2006* is amended by adding the following subsection:

Exception, Part V.1

(2) Subsection (1) does not apply to Part V.1. The purpose of Part V.1 is to provide protection to members of non-profit housing co-operatives from unlawful evictions under this Act and to allow non-profit housing co-operatives and their members access to the framework established under this Act for the adjudication of disputes related to the termination of occupancy in a member unit of a non-profit housing co-operative.

21. (1) Subsection 2 (1) of the Act is amended by adding the following definition:

“member unit” has the same meaning as in the *Co-operative Corporations Act*; (“logement réservé aux membres”)

(2) The definitions of “Minister” and “Ministry” in subsection 2 (1) of the Act are repealed and the following substituted:

“Minister” means the Minister of Municipal Affairs and Housing or such other member of the Executive Council to whom responsibility for the administration of this Act, or any Part or provision of this Act, may be assigned or transferred under the *Executive Council Act*; (“ministre”)

“Ministry” means the ministry of the Minister; (“ministère”)

(3) The definition of “non-profit housing co-operative” in subsection 2 (1) of the Act is repealed and the following substituted:

“non-profit housing co-operative” means a non-profit housing co-operative under the *Co-operative Corporations Act*, and “co-operative” has the same meaning; (“coopérative de logement sans but lucratif”, “coopérative”)

Document réputé remis

(3) Le document qui est remis ou signifié par la poste est réputé l’avoir été le cinquième jour suivant la date de sa mise à la poste.

Autres modes de signification

(4) Un juge peut ordonner un autre mode de signification à l’égard d’une question dont il est saisi.

Avis réputé valablement remis

(5) Tout avis ou autre document qui n’est pas remis ou signifié conformément au présent article est réputé valablement remis ou signifié s’il est prouvé que son contenu est réellement venu à la connaissance de la coopérative, du membre ou de l’autre personne ou entité à qui il était destiné dans le délai exigé.

Non-application de l’art. 172

(6) L’article 172 ne s’applique pas si le présent article s’applique.

**LOI DE 2006 SUR LA LOCATION
À USAGE D’HABITATION**

20. L’article 1 de la *Loi de 2006 sur la location à usage d’habitation* est modifié par adjonction du paragraphe suivant :

Exception : partie V.1

(2) Le paragraphe (1) ne s’applique pas à la partie V.1. L’objet de la partie V.1 est de protéger les membres des coopératives de logement sans but lucratif contre les expulsions qui sont illicites aux termes de la présente loi et de permettre à ces coopératives et à leurs membres d’avoir accès au cadre établi par la présente loi pour décider les différends liés à la résiliation de l’occupation d’un logement réservé aux membres d’une coopérative de logement sans but lucratif.

21. (1) Le paragraphe 2 (1) de la Loi est modifié par adjonction de la définition suivante :

«logement réservé aux membres» S’entend au sens de la *Loi sur les sociétés coopératives*. («member unit»)

(2) Les définitions de «ministère» et de «ministre» au paragraphe 2 (1) de la Loi sont abrogées et remplacées par ce qui suit :

«ministère» Le ministère du ministre. («Ministry»)

«ministre» Le ministre des Affaires municipales et du Logement ou l’autre membre du Conseil exécutif à qui la responsabilité de l’application de la présente loi, ou d’une partie ou d’une disposition de celle-ci, peut être assignée ou transférée en vertu de la *Loi sur le Conseil exécutif*. («Minister»)

(3) La définition de «coopérative de logement sans but lucratif» au paragraphe 2 (1) de la Loi est abrogée et remplacée par ce qui suit :

«coopérative de logement sans but lucratif» S’entend d’une coopérative de logement sans but lucratif au sens de la *Loi sur les sociétés coopératives*. Le terme «coopérative» a un sens correspondant. («non-profit housing co-operative», «co-operative»)

(4) The definition of “residential complex” in subsection 2 (1) of the Act is amended by striking out the portion before clause (a) and substituting the following:

“residential complex”, except in Part V.1, means,

22. (1) Subsection 3 (1) of the Act is repealed and the following substituted:

Application of Act

(1) This Act, except Part V.1, applies with respect to rental units in residential complexes, despite any other Act and despite any agreement or waiver to the contrary.

(2) Section 3 of the Act is amended by adding the following subsection:

Conflicts, non-profit housing co-operatives

(1.1) In interpreting a provision of this Act with respect to a member unit of a non-profit housing co-operative, if a provision in Part V.1 conflicts with a provision in another Part of this Act, the provision in Part V.1 applies.

23. Section 4 of the Act is amended by adding the following subsection:

Same, Part V.1

(2) Subject to section 194, in any proceeding under Part V.1, a provision in an occupancy agreement in respect of a member unit or a provision in a by-law of a non-profit housing co-operative that is inconsistent with Part V.1, or with a provision in another Part of this Act that applies to non-profit housing co-operatives and member units, does not apply, and the provision in this Act applies.

24. Clause 5 (c) of the Act is repealed and the following substituted:

- (c) living accommodation that is a member unit of a non-profit housing co-operative, except for Part V.1, and except for those provisions in other Parts that are needed to give effect to Part V.1;

25. Subsection 37 (6) of the Act is repealed and the following substituted:

Application of subss. (4) and (5)

(6) Subsections (4) and (5) do not apply to rental units occupied by students of one or more post-secondary educational institutions,

- (a) in a residential complex owned, operated or administered by or on behalf of the post-secondary educational institutions; or
- (b) in a residential complex where a non-profit housing co-operative provides housing units primarily for post-secondary students.

(4) La définition de «ensemble d’habitation» au paragraphe 2 (1) de la Loi est modifiée par adjonction de ce qui suit à la fin de la définition :

La présente définition ne s’applique pas à la partie V.1.

22. (1) Le paragraphe 3 (1) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Champ d’application de la Loi

(1) La présente loi, sauf la partie V.1, s’applique à l’égard des logements locatifs situés dans des ensembles d’habitation, malgré toute autre loi et toute convention ou renonciation à l’effet contraire.

(2) L’article 3 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe suivant :

Incompatibilité, coopératives de logement sans but lucratif

(1.1) Lors de l’interprétation des dispositions de la présente loi à l’égard d’un logement réservé aux membres d’une coopérative de logement sans but lucratif, les dispositions de la partie V.1 l’emportent sur les dispositions incompatibles d’une autre partie.

23. L’article 4 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe suivant :

Idem : partie V.1

(2) Sous réserve de l’article 194, dans une instance prévue par la partie V.1, cette partie ainsi que les dispositions d’une autre partie de la présente loi qui s’appliquent aux coopératives de logement sans but lucratif et aux logements réservés aux membres l’emportent sur les dispositions incompatibles d’une convention d’occupation se rapportant à un logement réservé aux membres ou d’un règlement administratif d’une coopérative de logement sans but lucratif.

24. L’alinéa 5 c) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

- c) les logements réservés aux membres d’une coopérative de logement sans but lucratif, sauf la partie V.1 et les dispositions d’autres parties qui sont nécessaires pour donner effet à la partie V.1;

25. Le paragraphe 37 (6) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Champ d’application des par. (4) et (5)

(6) Les paragraphes (4) et (5) ne s’appliquent pas aux logements locatifs qui sont occupés par des étudiants d’un ou de plusieurs établissements d’enseignement postsecondaires et qui sont situés :

- a) soit dans un ensemble d’habitation qui est la propriété des établissements en question ou de quelqu’un d’autre pour leur compte ou que font fonctionner ou qu’administrent ces établissements ou quelqu’un d’autre pour leur compte;
- b) soit dans un ensemble d’habitation où une coopérative de logement sans but lucratif fournit des logements destinés principalement aux étudiants du postsecondaire.

26. Subsection 60 (1) of the Act is amended by striking out “his or her family occupying the rental unit” at the end and substituting “his or her household”.

27. (1) Subsection 74 (5) of the Act is amended by striking out “an employee of the Board” and substituting “an employee in the Board”.

(2) Clause 74 (15) (b) of the Act is amended by striking out “an employee of the Board” and substituting “an employee in the Board”.

(3) Subsection 74 (16) of the Act is amended by striking out “an employee of the Board” and substituting “an employee in the Board”.

28. Section 75 of the Act is amended by striking out “an application referred to under section 69” and substituting “an application under section 69”.

29. The French version of subsection 89 (1) of the Act is amended by striking out “cause des dommages injustifiés, soit intentionnellement ou par sa négligence, au logement” and substituting “cause intentionnellement ou par sa négligence des dommages injustifiés au logement”.

30. Section 90 of the Act is amended by striking out “his or her family” and substituting “his or her household”.

31. The Act is amended by adding the following Part:

**PART V.1
TERMINATION OF OCCUPANCY —
NON-PROFIT HOUSING CO-OPERATIVES**

INTERPRETATION

Interpretation

Definitions

94.1 (1) In this Part,

“housing charges” has the same meaning as in the *Co-operative Corporations Act*; (“frais de logement”)

“member”, except in the phrase, “members of his or her household”, means a member as defined in the *Co-operative Corporations Act* or a person whose membership and occupancy rights in a co-operative have terminated or expired in accordance with that Act; (“membre”)

“regular monthly housing charges” includes the amount of any consideration paid or given or required to be paid or given by or on behalf of a member to a co-operative or the co-operative’s agent for the right to occupy a member unit and for any services and facilities and any privilege, accommodation or thing that the co-operative provides for the member in respect of the occupancy of the member unit, whether or not a separate charge is made for services and facilities or for the privilege, accommodation or thing, but does not include one-time, occasional or irregular charges, deposits, penalties or fines; (“frais de logement mensuels ordinaires”)

26. Le paragraphe 60 (1) de la Loi est modifié par substitution de «son ménage» à «sa famille qui occupent le logement» à la fin du paragraphe.

27. (1) Le paragraphe 74 (5) de la Loi est modifié par substitution de «une personne employée à la Commission» à «un employé de la Commission».

(2) L’alinéa 74 (15) b) de la Loi est modifié par substitution de «une personne employée à la Commission» à «un employé de la Commission».

(3) Le paragraphe 74 (16) de la Loi est modifié par substitution de «une personne employée à la Commission» à «un employé de la Commission».

28. L’article 75 de la Loi est modifié par substitution de «d’une requête présentée en vertu de l’article 69» à «d’une requête visée à l’article 69».

29. La version française du paragraphe 89 (1) de la Loi est modifiée par substitution de «cause intentionnellement ou par sa négligence des dommages injustifiés au logement» à «cause des dommages injustifiés, soit intentionnellement ou par sa négligence, au logement».

30. L’article 90 de la Loi est modifié par substitution de «son ménage» à «sa famille».

31. La Loi est modifiée par adjonction de la partie suivante :

**PARTIE V.1
RÉSILIATION DE L’OCCUPATION —
COOPÉRATIVES DE LOGEMENT
SANS BUT LUCRATIF**

INTERPRÉTATION

Interprétation

Définitions

94.1 (1) Les définitions qui suivent s’appliquent à la présente partie.

«ensemble d’habitation» S’entend d’un immeuble ou d’un groupe d’immeubles connexes comptant au moins un logement réservé aux membres et s’entend en outre des aires communes et des services et installations destinés à l’usage des résidents. («residential complex»)

«frais de logement» S’entend au sens de la *Loi sur les sociétés coopératives*. («housing charges»)

«frais de logement mensuels ordinaires» S’entend notamment du montant de la contrepartie qu’un membre ou une personne agissant pour son compte paie ou remet, ou est tenu de payer ou de remettre, à une coopérative ou à son représentant pour avoir le droit d’occuper un logement réservé aux membres et de bénéficier des services et installations, privilèges, commodités ou choses que la coopérative lui fournit à l’égard de l’occupation de ce logement, que des charges distinctes soient demandées ou non pour eux. Sont toutefois exclus les frais, les dépôts, les pénalités et les amendes ponctuels, occasionnels ou inhabituels. («regular monthly housing charges»)

“residential complex” means a building or related group of buildings in which one or more member units are located and includes all common areas and services and facilities available for the use of its residents. (“ensemble d’habitation”)

Non-profit housing co-operative and member not a landlord-tenant relationship

(2) Nothing in this Part, and nothing elsewhere in this Act, shall be construed as altering the relationship between a non-profit housing co-operative and a member and, in particular, the relationship shall not be construed as being one of a landlord and tenant.

**NOTICE OF TERMINATION OF OCCUPANCY
BY CO-OPERATIVE**

Notice of termination of occupancy

94.2 (1) After terminating a member’s membership and occupancy rights in a non-profit housing co-operative under section 171.8 of the *Co-operative Corporations Act*, the co-operative may give the member notice of termination of the member’s occupancy of a member unit under this Act in any of the following circumstances:

1. The member has persistently failed to pay the regular monthly housing charges on the date they became due and payable.
2. The member unit is in a residential complex described in paragraph 1, 2 or 3 of subsection 7 (1) and the member has ceased to meet the qualifications required for occupancy of the member unit.
3. The member fails to pay the regular monthly housing charges lawfully owing with respect to the member unit.
4. The member unit is in a residential complex described in paragraph 1, 2 or 3 of subsection 7 (1) and the member has knowingly and materially misrepresented his or her income or that of other members of his or her household.
5. The member or another occupant of the member unit commits an illegal act or carries on an illegal trade, business or occupation or permits a person to do so in the member unit or the residential complex.
6. The member, another occupant of the member unit or a person whom the member permits in the member unit or the residential complex wilfully or negligently causes undue damage to the member unit or the residential complex.
7. The member, another occupant of the member unit or a person whom the member permits in the member unit or the residential complex,
 - i. wilfully causes undue damage to the member unit or the residential complex, or

«membre» Sauf dans l’expression «membres de son ménage», membre au sens de la *Loi sur les sociétés coopératives* ou personne dont l’adhésion et les droits d’occupation auprès d’une coopérative ont pris fin ou ont expiré conformément à cette loi. («member»)

Rapport entre une coopérative de logement sans but lucratif et un membre

(2) Ni la présente partie ni les autres dispositions de la présente loi n’ont pour effet de modifier le rapport qui existe entre une coopérative de logement sans but lucratif et un membre, ce rapport ne devant pas notamment être interprété comme étant un rapport locateur-locataire.

**AVIS DE RÉSILIATION DE L’OCCUPATION
DONNÉ PAR UNE COOPÉRATIVE**

Avis de résiliation de l’occupation

94.2 (1) Après avoir mis fin à l’adhésion et aux droits d’occupation d’un membre en application de l’article 171.8 de la *Loi sur les sociétés coopératives*, la coopérative de logement sans but lucratif peut donner au membre un avis de résiliation de son occupation d’un logement réservé aux membres en vertu de la présente loi dans n’importe lesquelles des circonstances suivantes :

1. Le membre a continuellement omis d’acquitter à l’échéance les frais de logement mensuels ordinaires.
2. Le logement réservé aux membres est situé dans un ensemble d’habitation visé à la disposition 1, 2 ou 3 du paragraphe 7 (1) et le membre ne répond plus aux critères d’admissibilité.
3. Le membre omet d’acquitter les frais de logement mensuels ordinaires qui sont légalement échus à l’égard du logement réservé aux membres.
4. Le logement réservé aux membres est situé dans un ensemble d’habitation visé à la disposition 1, 2 ou 3 du paragraphe 7 (1) et le membre a fait sciemment une assertion inexacte importante en ce qui concerne son revenu ou celui de membres de son ménage.
5. Le membre ou un autre occupant du logement réservé aux membres accomplit ou permet que soit accompli un acte illicite ou exerce ou permet que soit exercé un métier, une profession, une entreprise ou un commerce illicites dans le logement ou l’ensemble d’habitation.
6. Le membre, un autre occupant du logement réservé aux membres ou une personne à qui le membre permet l’accès du logement ou de l’ensemble d’habitation cause intentionnellement ou par sa négligence des dommages injustifiés au logement ou à l’ensemble.
7. Le membre, un autre occupant du logement réservé aux membres ou une personne à qui le membre permet l’accès du logement ou de l’ensemble d’habitation :
 - i. soit cause intentionnellement des dommages injustifiés au logement ou à l’ensemble,

- ii. uses the member unit or the residential complex in a manner that is inconsistent with use as residential premises and that causes or can reasonably be expected to cause damage that is significantly greater than the damage that is required in order to give a notice of termination under subparagraph i or paragraph 6.
8. The conduct of the member, another occupant of the member unit or a person permitted in the residential complex by the member is such that it substantially interferes with the reasonable enjoyment of the residential complex for all usual purposes by the co-operative or another member of the co-operative or occupant of the residential complex or substantially interferes with another lawful right, privilege or interest of the co-operative or another such member or occupant.
 9. An act or omission of the member, another occupant of the member unit or a person permitted in the residential complex by the member seriously impairs or has seriously impaired the safety of any person and the act or omission occurs in the residential complex.
 10. The number of persons occupying the member unit on a continuing basis results in a contravention of health, safety or housing standards required by law.
 11. A notice of termination given for a circumstance described in paragraph 6, 8 or 10 has become void as a result of the member's compliance with the terms of the notice and, within six months after the notice was given, an activity takes place, conduct occurs or a situation arises that constitutes the same circumstance under which the previous notice of termination was given.

Deemed termination of membership and occupancy rights

(2) Despite subsections 171.8 (1) and 171.12.1 (2) of the *Co-operative Corporations Act*, where the circumstance described in paragraph 11 of subsection (1) exists, the member's membership and occupancy rights are deemed to have been terminated for the purpose of giving a notice of termination of the member's occupancy of a member unit under this section.

Form, contents of notice of termination

94.3 (1) A notice of termination under section 94.2 shall be in a form approved by the Board and shall,

- (a) identify the member unit for which the notice is given;
- (b) state the date on which the occupancy is to terminate; and
- (c) be signed by a director of the co-operative giving the notice, a person authorized to act for the co-operative or the co-operative's agent.

- ii. soit utilise le logement ou l'ensemble d'une manière qui est incompatible avec son utilisation en tant que local d'habitation et qui cause ou causera selon toute attente raisonnable des dommages qui sont considérablement plus importants que ceux qui sont requis pour donner un avis de résiliation en vertu de la sous-disposition i ou de la disposition 6.

8. Le comportement du membre, d'un autre occupant du logement réservé aux membres ou d'une personne à qui le membre permet l'accès de l'ensemble d'habitation entrave de façon importante la jouissance raisonnable de l'ensemble d'habitation aux fins habituelles par la coopérative ou un autre membre de la coopérative ou occupant de l'ensemble d'habitation ou entrave de façon importante un autre droit, privilège ou intérêt légitime de la coopérative ou d'un tel autre membre ou occupant.
9. Un acte ou une omission du membre, d'un autre occupant du logement réservé aux membres ou d'une personne à qui le membre permet l'accès de l'ensemble d'habitation compromet ou a compromis gravement la sécurité de quiconque et l'acte ou l'omission survient dans l'ensemble d'habitation.
10. Le surpeuplement continu du logement réservé aux membres contrevient à des normes légales relatives à l'habitation, à la salubrité ou à la sécurité.
11. L'avis de résiliation donné dans une circonstance visée à la disposition 6, 8 ou 10 est devenu nul parce que le membre s'est conformé aux conditions qui y sont énoncées et, dans les six mois de la remise de l'avis, il survient une activité, un comportement ou une situation qui constitue la même circonstance que celle qui a donné lieu à la remise de l'avis précédent.

Adhésion et droits d'occupation réputés avoir pris fin

(2) Malgré les paragraphes 171.8 (1) et 171.12.1 (2) de la *Loi sur les sociétés coopératives*, lorsque la circonstance visée à la disposition 11 du paragraphe (1) existe, il est réputé avoir été mis fin à l'adhésion et aux droits d'occupation du membre aux fins de la remise, en vertu du présent article, d'un avis de résiliation de son occupation d'un logement réservé aux membres.

Forme et contenu de l'avis de résiliation

94.3 (1) L'avis de résiliation visé à l'article 94.2 est rédigé selon la formule qu'approuve la Commission et :

- a) il indique le logement réservé aux membres qu'il vise;
- b) il précise la date de résiliation de l'occupation;
- c) il est signé par un administrateur de la coopérative qui le donne, par une personne autorisée à agir pour le compte de la coopérative ou par le représentant de celle-ci.

Same

(2) The notice shall also set out the reasons for and details respecting the termination and inform the member that,

- (a) if the member vacates the member unit in accordance with the notice, the occupancy terminates on the date set out in clause (1) (b);
- (b) if the member does not vacate the member unit, the co-operative may apply to the Board for an order terminating the occupancy of the member unit and evicting the member; and
- (c) if the co-operative applies for an order, the member is entitled to dispute the application.

Termination date and other requirements in notice**Persistent non-payment or ceasing to meet qualifications**

94.4 (1) In a circumstance described in paragraph 1 or 2 of subsection 94.2 (1), the notice of termination shall provide a termination date not earlier than the 60th day after the notice is given and the termination date shall be on the last day of a period of occupancy.

Non-payment of regular monthly housing charges

(2) In a circumstance described in paragraph 3 of subsection 94.2 (1), the notice of termination shall,

- (a) provide a termination date not earlier than the 14th day after the notice is given;
- (b) set out the amount of the regular monthly housing charges that is due; and
- (c) specify that the member may avoid the termination of the occupancy by paying, on or before the termination date specified in the notice, the amount as set out in the notice and any additional regular monthly housing charges that have become due as at the date of payment by the member.

Misrepresentation of income

(3) In a circumstance described in paragraph 4 of subsection 94.2 (1), the notice of termination shall provide a termination date not earlier than the 20th day after the notice is given.

Illegal act, etc.

(4) In a circumstance described in paragraph 5 of subsection 94.2 (1), the notice of termination shall provide a termination date not earlier than,

- (a) the 10th day after the notice is given, in the case of a notice grounded on an illegal act, trade, business or occupation involving,
 - (i) the production of an illegal drug,
 - (ii) the trafficking in an illegal drug, or
 - (iii) the possession of an illegal drug for the purposes of trafficking; or

Idem

(2) L'avis expose également les motifs de la résiliation, ainsi que les détails y afférents, et informe le membre de ce qui suit :

- a) si le membre quitte le logement réservé aux membres conformément à l'avis, l'occupation est résiliée à la date visée à l'alinéa (1) b);
- b) si le membre ne quitte pas le logement réservé aux membres, la coopérative peut demander par requête à la Commission de rendre une ordonnance de résiliation de l'occupation du logement et d'expulsion du membre;
- c) le membre a le droit de contester la requête que présente la coopérative, le cas échéant.

Date de résiliation et autre contenu obligatoire de l'avis**Défaut constant de paiement ou critères d'admissibilité ne sont plus remplis**

94.4 (1) L'avis de résiliation donné dans une circonstance visée à la disposition 1 ou 2 du paragraphe 94.2 (1) précise la date de résiliation, qui ne doit pas survenir moins de 60 jours après celle de la remise de l'avis et doit être le dernier jour de la période d'occupation.

Non-acquittement des frais de logement mensuels ordinaires

(2) L'avis de résiliation donné dans une circonstance visée à la disposition 3 du paragraphe 94.2 (1) :

- a) précise la date de résiliation, qui ne doit pas survenir moins de 14 jours après celle de la remise de l'avis;
- b) indique le montant des frais de logement mensuels ordinaires qui est exigible;
- c) précise que le membre peut éviter la résiliation de l'occupation en acquittant, au plus tard à la date de résiliation qui est précisée dans l'avis, le montant qui y est indiqué et les frais de logement mensuels ordinaires additionnels qui sont exigibles à la date à laquelle le membre effectue le paiement.

Assertion inexacte quant au revenu

(3) L'avis de résiliation donné dans une circonstance visée à la disposition 4 du paragraphe 94.2 (1) précise la date de résiliation, qui ne doit pas survenir moins de 20 jours après celle de la remise de l'avis.

Acte illicite

(4) L'avis de résiliation donné dans une circonstance visée à la disposition 5 du paragraphe 94.2 (1) précise la date de résiliation, qui ne doit pas survenir moins de :

- a) 10 jours après celle de la remise de l'avis, dans le cas d'un avis qui s'appuie sur un acte, un métier, une profession, une entreprise ou un commerce illicites impliquant :
 - (i) soit la production d'une drogue illicite,
 - (ii) soit le trafic d'une drogue illicite,
 - (iii) soit la possession d'une drogue illicite en vue d'en faire le trafic;

- (b) the 20th day after the notice is given, in all other cases.

Damage

(5) In a circumstance described in paragraph 6 of subsection 94.2 (1), the notice of termination shall,

- (a) provide a termination date not earlier than the 20th day after the notice is given; and
- (b) require the member, within seven days,
 - (i) to repair the damaged property or pay to the co-operative the reasonable costs of repairing the damaged property, or
 - (ii) to replace the damaged property or pay to the co-operative the reasonable costs of replacing the damaged property, if it is not reasonable to repair the damaged property.

Damage, shorter notice period

(6) Despite subsection (5), in a circumstance described in paragraph 7 of subsection 94.2 (1), the notice of termination may provide a termination date not earlier than the 10th day after the notice is given and clause (5) (b) and subsection 94.5 (3) do not apply to this notice.

Interfering with reasonable enjoyment

(7) A notice of termination for a circumstance described in paragraph 8 of subsection 94.2 (1) shall,

- (a) provide a termination date not earlier than the 20th day after the notice is given; and
- (b) require the member, within seven days, to stop the conduct or activity or correct the omission set out in the notice.

Impairing safety

(8) In a circumstance described in paragraph 9 of subsection 94.2 (1), the notice of termination shall provide a termination date not earlier than the 10th day after the notice is given.

Too many occupants

(9) In a circumstance described in paragraph 10 of subsection 94.2 (1), the notice of termination shall,

- (a) provide a termination date not earlier than the 20th day after the notice is given; and
- (b) require the member, within seven days, to reduce the number of persons occupying the member unit to comply with health, safety or housing standards required by law.

Further contravention

(10) In a circumstance described in paragraph 11 of subsection 94.2 (1), the notice of termination shall provide a termination date not earlier than the 14th day after the notice is given.

- b) 20 jours après celle de la remise de l'avis, dans les autres cas.

Dommages

(5) L'avis de résiliation donné dans une circonstance visée à la disposition 6 du paragraphe 94.2 (1) :

- a) précise la date de résiliation, qui ne doit pas survenir moins de 20 jours après celle de la remise de l'avis;
- b) exige que le membre, dans les sept jours :
 - (i) soit répare le bien endommagé ou verse à la coopérative le coût raisonnable de la réparation,
 - (ii) soit remplace le bien endommagé ou verse à la coopérative le coût raisonnable du remplacement, si le réparer n'est pas raisonnable.

Dommages : préavis plus court

(6) Malgré le paragraphe (5), l'avis de résiliation donné dans une circonstance visée à la disposition 7 du paragraphe 94.2 (1) peut préciser la date de résiliation, qui ne doit pas survenir moins de 10 jours après celle de la remise de l'avis, et l'alinéa (5) b) et le paragraphe 94.5 (3) ne s'appliquent pas à cet avis.

Entrave à la jouissance raisonnable

(7) L'avis de résiliation donné dans une circonstance visée à la disposition 8 du paragraphe 94.2 (1) :

- a) précise la date de résiliation, qui ne doit pas survenir moins de 20 jours après celle de la remise de l'avis;
- b) exige que le membre, dans les sept jours, abandonne le comportement, s'abstienne d'accomplir l'acte ou rectifie l'omission que précise l'avis.

Atteinte à la sécurité

(8) L'avis de résiliation donné dans une circonstance visée à la disposition 9 du paragraphe 94.2 (1) précise la date de résiliation, qui ne doit pas survenir moins de 10 jours après celle de la remise de l'avis.

Surpeuplement

(9) L'avis de résiliation donné dans une circonstance visée à la disposition 10 du paragraphe 94.2 (1) :

- a) précise la date de résiliation, qui ne doit pas survenir moins de 20 jours après celle de la remise de l'avis;
- b) exige que le membre, dans les sept jours, réduise le nombre de personnes qui occupent le logement réservé aux membres de façon à se conformer aux normes légales relatives à l'habitation, à la salubrité ou à la sécurité.

Récidive

(10) L'avis de résiliation donné dans une circonstance visée à la disposition 11 du paragraphe 94.2 (1) précise la date de résiliation, qui ne doit pas survenir moins de 14 jours après celle de la remise de l'avis.

Definitions

(11) In subsection (4),

“illegal drug” means a controlled substance or precursor as those terms are defined in the *Controlled Drugs and Substances Act* (Canada); (“drogue illicite”)

“possession” has the same meaning as in the *Controlled Drugs and Substances Act* (Canada); (“possession”)

“production” means, with respect to an illegal drug, to produce the drug within the meaning of the *Controlled Drugs and Substances Act* (Canada); (“production”)

“trafficking” means, with respect to an illegal drug, to traffic in the drug within the meaning of the *Controlled Drugs and Substances Act* (Canada). (“trafic”)

Where notice void

94.5 (1) A notice of termination under subsection 94.2 (1), other than a notice of termination for a circumstance described in paragraph 3 of that subsection, becomes void 30 days after the termination date specified in the notice unless,

- (a) the member vacates the member unit before that time; or
- (b) the co-operative applies for an order terminating the occupancy of the member unit and evicting the member before that time.

Same, if member pays regular monthly housing charges

(2) The notice of termination for a circumstance described in paragraph 3 of subsection 94.2 (1) is void if, before the day the co-operative applies to the Board for an order terminating the occupancy of the member unit and evicting the member based on the notice, the member pays,

- (a) the regular monthly housing charges that are in arrears; and
- (b) the additional regular monthly housing charges that would have been due as at the date of payment by the member had notice of termination not been given.

Same, if member repairs, replaces or pays for damaged property

(3) The notice of termination for a circumstance described in paragraph 6 of subsection 94.2 (1) is void if the member, within seven days after receiving the notice, complies with the requirement referred to in clause 94.4 (5) (b) or makes arrangements satisfactory to the co-operative to comply with that requirement.

Same, if member stops conduct, etc.

(4) The notice of termination for a circumstance described in paragraph 8 of subsection 94.2 (1) is void if the member, within seven days after receiving the notice, stops the conduct or activity or corrects the omission.

Définitions

(11) Les définitions qui suivent s’appliquent au paragraphe (4).

«drogue illicite» Substance désignée ou précurseur au sens de la *Loi réglementant certaines drogues et autres substances* (Canada). («illegal drug»)

«possession» S’entend au sens de la *Loi réglementant certaines drogues et autres substances* (Canada). («possession»)

«production» Relativement à une drogue illicite, s’entend au sens de la *Loi réglementant certaines drogues et autres substances* (Canada). («production»)

«trafic» Relativement à une drogue illicite, s’entend au sens de la *Loi réglementant certaines drogues et autres substances* (Canada). («trafficking»)

Nullité de l’avis

94.5 (1) L’avis de résiliation donné en vertu du paragraphe 94.2 (1), sauf celui donné dans une circonstance visée à la disposition 3 de ce paragraphe, devient nul 30 jours après la date de résiliation qui y est précisée sauf si, avant ce moment :

- a) soit le membre quitte le logement réservé aux membres;
- b) soit la coopérative demande par requête une ordonnance de résiliation de l’occupation du logement réservé aux membres et d’expulsion du membre.

Idem : paiement des frais de logement mensuels ordinaires par le membre

(2) L’avis de résiliation donné dans une circonstance visée à la disposition 3 du paragraphe 94.2 (1) est nul si, avant le jour où la coopérative demande par requête à la Commission de rendre une ordonnance de résiliation de l’occupation du logement réservé aux membres et d’expulsion du membre fondée sur l’avis, le membre acquitte ce qui suit :

- a) les frais de logement mensuels ordinaires qui sont échus;
- b) les frais de logement mensuels ordinaires additionnels qui seraient exigibles en l’absence d’avis de résiliation à la date à laquelle le membre effectue le paiement.

Idem : le membre répare, remplace ou paie le bien endommagé

(3) L’avis de résiliation donné dans une circonstance visée à la disposition 6 du paragraphe 94.2 (1) est nul si, dans les sept jours de sa réception, le membre se conforme à l’exigence visée à l’alinéa 94.4 (5) b) ou prend des dispositions pour le faire que la coopérative juge satisfaisantes.

Idem : le membre abandonne le comportement

(4) L’avis de résiliation donné dans une circonstance visée à la disposition 8 du paragraphe 94.2 (1) est nul si, dans les sept jours de sa réception, le membre abandonne le comportement, s’abstient d’accomplir l’acte ou rectifie l’omission.

Same, if member reduces number of persons in member unit

(5) The notice of termination for a circumstance described in paragraph 10 of subsection 94.2 (1) is void if the member, within seven days after receiving the notice, sufficiently reduces the number of persons occupying the member unit.

Effect of payment

94.6 Unless a non-profit housing co-operative and member agree otherwise, the co-operative does not waive a notice of termination or reinstate a member's membership and occupancy rights by accepting arrears of the regular monthly housing charges or compensation for the use or occupation of a member unit after,

- (a) the co-operative gives a notice of termination of the occupancy under section 94.2; or
- (b) the Board makes an order terminating the member's occupancy and evicting the member.

APPLICATION BY CO-OPERATIVE —
AFTER NOTICE OF TERMINATION

Application to Board, after notice is given to member

94.7 (1) If a non-profit housing co-operative gives a member notice of termination of occupancy of the member unit under section 94.2, the co-operative may apply to the Board for an order terminating the member's occupancy of the member unit and evicting the member.

Same

(2) An application under subsection (1) may not be made later than 30 days after the termination date specified in the notice, except where the application is based on a notice of termination for a circumstance described in paragraph 3 of subsection 94.2 (1).

No application during remedy period

(3) A co-operative may not apply to the Board for an order terminating the occupancy of a member unit and evicting the member based on a notice of termination for a circumstance described in paragraph 6, 8 or 10 of subsection 94.2 (1) before the seven-day remedy period specified in the notice expires.

When application can be made for non-payment of housing charges

(4) A co-operative may not apply to the Board for an order terminating an occupancy and evicting the member based on a notice of termination for a circumstance described in paragraph 3 of subsection 94.2 (1) before the day following the termination date specified in the notice.

Immediate application

94.8 Subject to subsections 94.7 (3) and (4), a co-operative that has given a member a notice of termination under section 94.2 may apply immediately to the Board under section 94.7 for an order terminating the occupancy of the member unit and evicting the member.

Idem : le membre réduit le nombre d'occupants

(5) L'avis de résiliation donné dans une circonstance visée à la disposition 10 du paragraphe 94.2 (1) est nul si, dans les sept jours de sa réception, le membre réduit suffisamment le nombre de personnes qui occupent le logement réservé aux membres.

Effet du paiement

94.6 Sauf si la coopérative de logement sans but lucratif et le membre en conviennent autrement, la coopérative ne renonce pas à l'avis de résiliation ou ne rétablit pas l'adhésion et les droits d'occupation du membre si elle accepte l'arriéré des frais de logement mensuels ordinaires ou l'indemnité pour l'usage ou l'occupation du logement réservé aux membres après que, selon le cas :

- a) la coopérative donne un avis de résiliation de l'occupation en vertu de l'article 94.2;
- b) la Commission rend une ordonnance de résiliation de l'occupation et d'expulsion du membre.

REQUÊTE PRÉSENTÉE PAR LA COOPÉRATIVE
APRÈS REMISE D'UN AVIS DE RÉSILIATION

Requête présentée à la Commission après remise d'un avis

94.7 (1) La coopérative de logement sans but lucratif qui donne à un membre un avis de résiliation de l'occupation d'un logement réservé aux membres en vertu de l'article 94.2 peut demander par requête à la Commission de rendre une ordonnance de résiliation de l'occupation du logement et d'expulsion du membre.

Idem

(2) La requête prévue au paragraphe (1) ne peut pas être présentée plus de 30 jours après la date de résiliation précisée dans l'avis, sauf si elle est fondée sur un avis de résiliation donné dans une circonstance visée à la disposition 3 du paragraphe 94.2 (1).

Interdiction de présenter une requête pendant le délai de rectification

(3) La coopérative ne peut demander par requête à la Commission de rendre une ordonnance de résiliation de l'occupation d'un logement réservé aux membres et d'expulsion du membre qui est fondée sur un avis de résiliation donné dans une circonstance visée à la disposition 6, 8 ou 10 du paragraphe 94.2 (1) avant l'expiration du délai de rectification de sept jours que précise l'avis.

Non-paiement des frais de logement

(4) La coopérative ne peut demander par requête à la Commission de rendre une ordonnance de résiliation de l'occupation et d'expulsion du membre qui est fondée sur un avis de résiliation donné dans une circonstance visée à la disposition 3 du paragraphe 94.2 (1) avant le lendemain de la date de résiliation précisée dans l'avis.

Requête immédiate

94.8 Sous réserve des paragraphes 94.7 (3) et (4), la coopérative qui a donné un avis de résiliation à un membre en vertu de l'article 94.2 peut demander immédiatement à la Commission, par requête prévue à l'article 94.7, de rendre une ordonnance de résiliation de

No jurisdiction re *Co-operative Corporations Act*

94.9 In an application to the Board made under section 94.7 or 94.8, the Board shall not inquire into or make any determination as to whether the member's membership and occupancy rights were properly terminated under section 171.8 of the *Co-operative Corporations Act*.

APPLICATION BY CO-OPERATIVE —
NO NOTICE OF TERMINATION

Application to Board, without notice, based on member's withdrawal, consent or notice

94.10 (1) A co-operative may, without notice to the member, apply to the Board for an order terminating the member's occupancy of a member unit and evicting the member in any of the following circumstances:

1. The member gave written notice of his or her intention to terminate his or her membership and occupancy rights under section 171.8.1 of the *Co-operative Corporations Act* and the member has not withdrawn the notice under that section.
2. The member has consented in writing to the expiry of his or her membership and occupancy rights under subsection 171.9 (1) of the *Co-operative Corporations Act*.
3. The member has not given a written notice under paragraph 1 of subsection 171.9 (3) of the *Co-operative Corporations Act* that he or she wishes to continue his or her membership and occupancy rights.
4. The member gave notice to terminate his or her membership and occupancy rights under section 171.9.1 of the *Co-operative Corporations Act*.

Affidavit

(2) The co-operative shall include with the application an affidavit verifying,

- (a) the member's notice of intention to terminate his or her membership and occupancy rights under section 171.8.1 of the *Co-operative Corporations Act* and his or her failure to withdraw the notice under that section;
- (b) the member's consent in writing to the expiry of his or her membership and occupancy rights under subsection 171.9 (1) of the *Co-operative Corporations Act* or his or her failure to give a written notice under paragraph 1 of subsection 171.9 (3) of that Act that he or she wishes to continue his or her membership and occupancy rights; or
- (c) the member's notice to terminate his or her membership and occupancy rights under section 171.9.1 of the *Co-operative Corporations Act*.

l'occupation du logement réservé aux membres et d'expulsion du membre.

Absence de compétence relativement à la *Loi sur les sociétés coopératives*

94.9 Dans une requête qui lui est présentée en vertu de l'article 94.7 ou 94.8, la Commission ne doit pas examiner la question de savoir s'il a été mis fin à l'adhésion et aux droits d'occupation du membre conformément à l'article 171.8 de la *Loi sur les sociétés coopératives* ni rendre de décision à ce sujet.

REQUÊTE PRÉSENTÉE PAR LA COOPÉRATIVE
SANS REMISE D'UN AVIS DE RÉSILIATION

Requête sans remise d'avis fondée sur un retrait, un consentement ou un avis du membre

94.10 (1) Une coopérative peut, sans donner d'avis au membre, demander par requête à la Commission de rendre une ordonnance de résiliation de l'occupation d'un logement réservé aux membres et d'expulsion du membre dans n'importe lesquelles des circonstances suivantes :

1. Le membre a donné le préavis écrit de son intention de mettre fin à son adhésion et à ses droits d'occupation prévu à l'article 171.8.1 de la *Loi sur les sociétés coopératives* et ne l'a pas retiré en vertu de cet article.
2. Le membre a donné son consentement écrit à l'expiration de son adhésion et de ses droits d'occupation prévu au paragraphe 171.9 (1) de la *Loi sur les sociétés coopératives*.
3. Le membre n'a pas donné l'avis écrit, prévu à la disposition 1 du paragraphe 171.9 (3) de la *Loi sur les sociétés coopératives*, précisant qu'il souhaite maintenir son adhésion et ses droits d'occupation.
4. Le membre a donné l'avis de cessation de son adhésion et de ses droits d'occupation prévu à l'article 171.9.1 de la *Loi sur les sociétés coopératives*.

Affidavit

(2) La coopérative joint à la requête un affidavit attestant, selon le cas :

- a) le préavis du membre de son intention de mettre fin à son adhésion et à ses droits d'occupation prévu à l'article 171.8.1 de la *Loi sur les sociétés coopératives* et son omission de retirer le préavis en vertu de cet article;
- b) le consentement écrit du membre à l'expiration de son adhésion et de ses droits d'occupation prévu au paragraphe 171.9 (1) de la *Loi sur les sociétés coopératives*, ou son omission de donner l'avis écrit, prévu à la disposition 1 du paragraphe 171.9 (3) de cette loi, précisant qu'il souhaite maintenir son adhésion et ses droits d'occupation;
- c) l'avis de cessation de l'adhésion et des droits d'occupation donné par le membre en vertu de l'article 171.9.1 de la *Loi sur les sociétés coopératives*.

Same

(3) An application under subsection (1) shall not be made later than 30 days after the date on which the membership and occupancy rights terminated or expired under section 171.8.1, 171.9 or 171.9.1 of the *Co-operative Corporations Act*, as the case may be.

Order

(4) On receipt of the application, the Board may make an order terminating the member's occupancy of the member unit and evicting the member.

Same

(5) An order under subsection (4) is not effective before the later of,

- (a) the date on which the co-operative applied to the Board under subsection (1); and
- (b) the date on which the membership and occupancy rights terminated or expired under section 171.8.1, 171.9 or 171.9.1 of the *Co-operative Corporations Act*, as the case may be.

Motion to set aside order

(6) The member may make a motion to the Board, on notice to the co-operative, to have the order under subsection (4) set aside within 10 days after the order is issued.

Motion stays order

(7) An order under subsection (4) is stayed when a motion to have the order set aside is received by the Board and shall not be enforced under this Act or as an order of the Superior Court of Justice during the stay.

Order of Board

(8) If the member makes a motion under subsection (6), the Board shall, after a hearing,

- (a) make an order setting aside the order under subsection (4), if,
 - (i) the member did not give written notice of his or her intention to terminate his or her membership and occupancy rights under section 171.8.1 of the *Co-operative Corporations Act* or the member withdrew the notice of intention to terminate with the consent of the board of directors,
 - (ii) the member did not consent in writing to the expiry of his or her membership and occupancy rights under subsection 171.9 (1) of the *Co-operative Corporations Act*,
 - (iii) the member gave a written notice under subsection 171.9 (3) of the *Co-operative Corporations Act* that he or she wishes to continue his or her membership and occupancy rights, or

Idem

(3) La requête visée au paragraphe (1) ne doit pas être présentée plus de 30 jours après la date de cessation ou d'expiration de l'adhésion et des droits d'occupation du membre en application de l'article 171.8.1, 171.9 ou 171.9.1, selon le cas, de la *Loi sur les sociétés coopératives*.

Ordonnance

(4) Sur réception de la requête, la Commission peut rendre une ordonnance de résiliation de l'occupation du logement réservé aux membres et d'expulsion du membre.

Idem

(5) L'ordonnance prévue au paragraphe (4) ne prend pas effet avant la dernière des dates suivantes :

- a) la date à laquelle la coopérative a présenté la requête à la Commission en vertu du paragraphe (1);
- b) la date de cessation ou d'expiration de l'adhésion et des droits d'occupation du membre en application de l'article 171.8.1, 171.9 ou 171.9.1, selon le cas, de la *Loi sur les sociétés coopératives*.

Motion en annulation de l'ordonnance

(6) Dans les 10 jours du prononcé de l'ordonnance prévue au paragraphe (4), le membre peut présenter une motion en annulation de celle-ci à la Commission, sur préavis donné à la coopérative.

Suspension de l'ordonnance

(7) L'ordonnance prévue au paragraphe (4) est suspendue lorsque la Commission reçoit une motion demandant son annulation. Elle ne doit être exécutée ni en application de la présente loi, ni comme ordonnance de la Cour supérieure de justice pendant la suspension.

Ordonnance de la Commission

(8) Si le membre présente une motion en vertu du paragraphe (6), la Commission rend l'une ou l'autre des ordonnances suivantes après avoir tenu une audience :

- a) une ordonnance annulant celle prévue au paragraphe (4), si, selon le cas :
 - (i) le membre n'a pas donné le préavis écrit de son intention de mettre fin à son adhésion et à ses droits d'occupation prévu à l'article 171.8.1 de la *Loi sur les sociétés coopératives*, ou il l'a retiré avec le consentement du conseil d'administration,
 - (ii) le membre n'a pas donné son consentement écrit à l'expiration de son adhésion et de ses droits d'occupation prévu au paragraphe 171.9 (1) de la *Loi sur les sociétés coopératives*,
 - (iii) le membre a donné l'avis écrit, prévu au paragraphe 171.9 (3) de la *Loi sur les sociétés coopératives*, précisant qu'il souhaite maintenir son adhésion et ses droits d'occupation,

(iv) the member did not give notice to terminate his or her membership and occupancy rights under section 171.9.1 of the *Co-operative Corporations Act*;

- (b) make an order setting aside the order under subsection (4), if the Board is satisfied, having regard to all the circumstances, that it would not be unfair to do so; or
- (c) make an order lifting the stay of the order under subsection (4), effective immediately or on a future date specified in the order.

Application to Board, without notice, based on previous order, mediated settlement

94.11 (1) A non-profit housing co-operative may, without notice to the member, apply to the Board for an order terminating a member's occupancy of a member unit and evicting the member if the following criteria are satisfied:

1. The co-operative previously applied to the Board for an order terminating the member's occupancy of the member unit and evicting the member.
2. A settlement mediated under section 194 or an order made with respect to the previous application,
 - i. imposed conditions on the member that, if not met by the member, would give rise to the same grounds for terminating the member's occupancy of the member unit as were claimed in the previous application, and
 - ii. provided that the co-operative could apply under this section if the member did not meet one or more of the conditions described in subparagraph i.
3. The member has not met one or more of the conditions described in subparagraph 2 i.

Deemed termination of membership and occupancy rights

(2) Despite subsections 171.8 (1) and 171.12.1 (2) of the *Co-operative Corporations Act*, where the criteria described in subsection (1) are satisfied, the member's membership and occupancy rights under that Act are deemed to have been terminated for the purpose of this section.

Application of s. 78 (2) to (12)

(3) Subsections 78 (2) to (12) apply with necessary modifications to an application under subsection (1), and for that purpose,

- (a) "tenant" shall be read as "member";
- (b) "landlord" shall be read as "non-profit housing co-operative";
- (c) "rental unit" shall be read as "member unit";

(iv) le membre n'a pas donné l'avis de cessation de son adhésion et de ses droits d'occupation prévu à l'article 171.9.1 de la *Loi sur les sociétés coopératives*;

- b) une ordonnance annulant celle prévue au paragraphe (4), si elle est convaincue, eu égard à toutes les circonstances, que l'annulation ne constituerait pas une injustice;
- c) une ordonnance, qui prend effet dès son prononcé ou à la date future qu'elle précise, annulant la suspension de celle prévue au paragraphe (4).

Requête sans remise d'avis fondée sur une ordonnance antérieure ou un règlement obtenu par la médiation

94.11 (1) La coopérative de logement sans but lucratif peut, sans donner d'avis au membre, demander par requête à la Commission de rendre une ordonnance de résiliation de l'occupation d'un logement réservé aux membres et d'expulsion du membre si les critères suivants sont remplis :

1. La coopérative a déjà demandé par requête à la Commission de rendre une ordonnance de résiliation de l'occupation du logement et d'expulsion du membre.
2. Un règlement obtenu par la médiation en vertu de l'article 194 ou une ordonnance rendue à l'égard de la requête antérieure :
 - i. d'une part, imposait au membre des conditions qui donneraient naissance aux mêmes motifs de résiliation de l'occupation du logement que ceux invoqués dans la requête antérieure en cas de non-respect de ces conditions par le membre,
 - ii. d'autre part, prévoyait que la coopérative pouvait présenter la requête prévue au présent article si le membre ne respectait pas une ou plusieurs des conditions visées à la sous-disposition i.
3. Le membre n'a pas respecté une ou plusieurs des conditions visées à la sous-disposition 2 i.

Adhésion et droits d'occupation réputés avoir pris fin

(2) Malgré les paragraphes 171.8 (1) et 171.12.1 (2) de la *Loi sur les sociétés coopératives*, lorsque les critères visés au paragraphe (1) sont remplis, il est réputé, pour l'application du présent article, avoir été mis fin à l'adhésion et aux droits d'occupation du membre que prévoit cette loi.

Application des par. 78 (2) à (12)

(3) Les paragraphes 78 (2) à (12) s'appliquent, avec les adaptations nécessaires, à la requête visée au paragraphe (1) et, à cette fin :

- a) la mention de «locataire» vaut mention de «membre»;
- b) la mention de «locateur» vaut mention de «coopérative de logement sans but lucratif»;
- c) la mention de «logement locatif» vaut mention de «logement réservé aux membres»;

- (d) “tenancy” shall be read as “occupancy”;
- (e) “rent”,
- (i) in paragraphs 1 and 2 of subsection 78 (3) and in paragraph 1 of subsection 78 (4) shall be read as “the regular monthly housing charges”,
- (ii) in subparagraph 4 ii of subsection 78 (4) and in paragraph 2 and subparagraph 5 i of subsection 78 (7) shall be read as “the regular monthly housing charges and other housing charges, other than any refundable amounts”;
- (f) subsection 78 (4) shall be read as including the following paragraph:
- 3.1 The amount of any additional other housing charges, other than any refundable amounts, arising after the date of the settlement or order.
- (g) paragraph 5 of subsection 78 (4) shall be read as follows:
5. The amount of any damage deposit and other refundable amounts.
- (h) “section 86” in paragraph 1 of subsection 78 (7) shall be read as “section 94.13”;
- (i) paragraph 4 and subparagraph 5 iii of subsection 78 (7) shall be read without “not exceeding the amount per cheque that is prescribed as a specified amount exempt from the operation of section 134” at the end;
- (j) “rent deposit and interest on the deposit that would be owing to the tenant on the termination of the tenancy” in subsection 78 (8) shall be read as “damage deposit and other refundable amounts owing to the member on the termination of the member’s occupancy of the member unit”; and
- (k) the words and expressions that are the modifications in clauses (a) to (j) shall have the meanings given to them in this Part.
- d) la mention de «location» vaut mention de «occupation»;
- e) la mention de «loyer» :
- (i) vaut mention de «frais de logement mensuels ordinaires» aux dispositions 1 et 2 du paragraphe 78 (3) et à la disposition 1 du paragraphe 78 (4),
- (ii) vaut mention de «frais de logement mensuels ordinaires et autres frais de logement, sauf tout montant remboursable» à la sous-disposition 4 ii du paragraphe 78 (4) et à la disposition 2 et à la sous-disposition 5 i du paragraphe 78 (7);
- f) le paragraphe 78 (4) s’interprète comme incluant la disposition suivante :
- 3.1 Le montant des autres frais de logement additionnels éventuels, sauf tout montant remboursable, lié à la période qui suit la date du règlement ou de l’ordonnance.
- g) la disposition 5 du paragraphe 78 (4) s’interprète comme suit :
5. Le montant de tout dépôt de garantie et tout autre montant remboursable.
- h) la mention de «l’article 86» à la disposition 1 du paragraphe 78 (7) vaut mention de «l’article 94.13»;
- i) la disposition 4 et la sous-disposition 5 iii du paragraphe 78 (7) s’interprètent comme n’incluant pas à la fin les mots «jusqu’à concurrence du montant par chèque qui est prescrit comme montant déterminé soustrait à l’application de l’article 134»;
- j) la mention de «toute avance de loyer et les intérêts sur celle-ci qui seraient dus au locataire lors de la résiliation de la location» au paragraphe 78 (8) vaut mention de «tout dépôt de garantie et tout autre montant remboursable qui seraient dus au membre lors de la résiliation de son occupation du logement réservé aux membres»;
- k) les termes et expressions qui constituent les adaptations prévues aux alinéas a) à j) s’entendent au sens de la présente partie.

REFUSAL TO GRANT OR POSTPONEMENT OF TERMINATION OF OCCUPANCY AND EVICTION ORDERS

Power of Board to refuse order

94.12 (1) Upon an application under section 94.7, 94.8, 94.10 or 94.11 for an order terminating a member’s occupancy of a member unit and evicting a member, the Board may, despite any other provision of this Act, the *Co-operative Corporations Act*, the by-laws of the co-operative or the occupancy agreement,

- (a) refuse to grant the application unless satisfied, having regard to all the circumstances, that it would be unfair to refuse; or

REFUS DE RENDRE UNE ORDONNANCE DE RÉSILIATION ET D’EXPULSION OU SURSIS DE L’ORDONNANCE

Pouvoir de la Commission de rejeter la requête

94.12 (1) À la suite d’une requête présentée en vertu de l’article 94.7, 94.8, 94.10 ou 94.11 pour que soit rendue une ordonnance de résiliation de l’occupation d’un logement réservé aux membres et d’expulsion du membre, la Commission peut, malgré toute autre disposition de la présente loi, la *Loi sur les sociétés coopératives*, les règlements administratifs de la coopérative ou la convention d’occupation :

- a) soit rejeter la requête, sauf si elle est convaincue, eu égard à toutes les circonstances, que le rejet constituerait une injustice;

- (b) order that the enforcement of the order be postponed for a period of time.

Mandatory review

(2) If a hearing is held, the Board shall not grant the application unless it has reviewed the circumstances and considered whether or not it should exercise its powers under subsection (1).

Circumstances where refusal required

(3) Without restricting the generality of subsection (1), the Board shall refuse to grant the application where satisfied that,

- (a) the reason for the application being brought is that the member has attempted to secure or enforce his or her legal rights;
- (b) the reason for the application being brought is that the member belongs to or participates in a members' association or is attempting to organize such an association; or
- (c) the reason for the application being brought is that the member unit is occupied by children and the occupation by the children does not constitute overcrowding.

COMPENSATION FOR CO-OPERATIVE

Compensation, member unit not vacated

94.13 A non-profit housing co-operative is entitled to compensation for the use and occupation of a member unit by a member who does not vacate the member unit after his or her membership and occupancy rights are terminated or expire under the *Co-operative Corporations Act*.

Application for arrears, compensation

Arrears

94.14 (1) If a non-profit housing co-operative makes an application under section 94.7 based on a notice of termination for a circumstance described in paragraph 3 of subsection 94.2 (1), the co-operative may at the same time also apply to the Board for an order for the payment of arrears of the regular monthly housing charges if,

- (a) the member has not paid the regular monthly housing charges lawfully owing by the member; and
- (b) the member is in possession of the member unit.

Compensation, overholding member

(2) If a non-profit housing co-operative makes an application under section 94.7, 94.8, 94.10 or 94.11, and the member is in possession of the member unit after the member's membership and occupancy rights have terminated or expired under the *Co-operative Corporations Act*, the co-operative may at the same time also apply to the Board for an order for the payment of compensation for the use and occupation of the member unit after that termination or expiry.

- b) soit ordonner le sursis d'exécution de l'ordonnance pour une certaine période.

Examen obligatoire

(2) En cas d'audience, la Commission ne doit pas accéder à la requête sans avoir examiné les circonstances et la question de savoir si elle devrait exercer les pouvoirs que lui confère le paragraphe (1).

Circonstances dans lesquelles le rejet est exigé

(3) Sans préjudice de la portée générale du paragraphe (1), la Commission rejette la requête si elle est convaincue de l'un ou l'autre des faits suivants :

- a) le motif de la requête est que le membre a tenté de faire valoir ses droits reconnus par la loi;
- b) le motif de la requête est que le membre fait partie d'une association de membres, y participe ou tente de constituer une telle association;
- c) le motif de la requête est que des enfants occupent le logement réservé aux membres et ils ne sont pas une cause de surpeuplement.

INDEMNITÉ POUR LA COOPÉRATIVE

Indemnité pour usage ultérieur

94.13 La coopérative de logement sans but lucratif a droit à une indemnité pour l'usage et l'occupation d'un logement réservé aux membres par un membre qui ne quitte pas le logement après la cessation ou l'expiration de son adhésion et de ses droits d'occupation en application de la *Loi sur les sociétés coopératives*.

Requête : arriéré, indemnité

Arriéré

94.14 (1) Si elle présente une requête en vertu de l'article 94.7 fondée sur un avis de résiliation donné dans une circonstance visée à la disposition 3 du paragraphe 94.2 (1), la coopérative de logement sans but lucratif peut en même temps demander à la Commission de rendre une ordonnance de paiement de l'arriéré des frais de logement mensuels ordinaires si les conditions suivantes sont réunies :

- a) le membre n'a pas acquitté les frais de logement mensuels ordinaires qui sont légalement échus;
- b) le membre a la possession du logement réservé aux membres.

Indemnité : membre après terme

(2) Si elle présente une requête en vertu de l'article 94.7, 94.8, 94.10 ou 94.11 et que le membre a la possession du logement réservé aux membres après la cessation ou l'expiration de son adhésion et de ses droits d'occupation en application de la *Loi sur les sociétés coopératives*, la coopérative de logement sans but lucratif peut en même temps demander à la Commission de rendre une ordonnance de paiement d'une indemnité pour l'usage et l'occupation du logement après cette cessation ou expiration.

Amount of arrears of regular monthly housing charges or compensation

(3) In determining the amount of arrears of the regular monthly housing charges, compensation or both owing in an order for termination of a member's occupancy of a member unit and the payment of arrears of regular monthly housing charges, compensation or both, the Board shall subtract from the amount owing the amount of any damage deposit and other refundable amounts that would be owing to the member on termination.

NSF cheque and other charges

(4) On an application by a co-operative under subsection (1), the Board may include the following amounts in determining the total amount owing to the co-operative by a member in respect of a member unit:

1. The amount of NSF cheque charges claimed by the co-operative and charged by financial institutions in respect of cheques tendered to the co-operative by or on behalf of the member, to the extent the co-operative has not been reimbursed for the charges.
2. The amount of unpaid administration charges in respect of the NSF cheques, if claimed by the co-operative.
3. The amount of other unpaid housing charges, other than any refundable amounts, lawfully owing by the member.

Same

(5) On an application by a co-operative under subsection (2), the Board may include the following amounts in determining the total amount owing to the co-operative by a member in respect of a member unit:

1. The amount of NSF cheque charges claimed by the co-operative and charged by financial institutions in respect of cheques tendered to the co-operative by or on behalf of the member, to the extent the co-operative has not been reimbursed for the charges.
2. The amount of unpaid administration charges in respect of the NSF cheques, if claimed by the co-operative.

Compensation for damage

94.15 (1) If a non-profit housing co-operative makes an application under section 94.7 or 94.8 based on a notice of termination for a circumstance described in paragraph 6 or 7 of subsection 94.2 (1), the co-operative may at the same time also apply to the Board for an order requiring the member to pay reasonable costs that the co-operative has incurred or will incur for the repair or, where repairing is not reasonable, the replacement of damaged property, if the member is in possession of the member unit and if the member, another occupant of the member unit or a person whom the member permitted in the residential complex,

- (a) wilfully or negligently caused undue damage to the member unit or the residential complex where the

Montant de l'arriéré des frais de logement mensuels ordinaires ou de l'indemnité

(3) Lorsque la Commission fixe le montant de l'arriéré des frais de logement mensuels ordinaires ou de l'indemnité exigible, ou des deux, dans le cadre d'une ordonnance de résiliation de l'occupation d'un logement réservé aux membres et de paiement de l'arriéré de ces frais ou d'une indemnité, ou des deux, elle soustrait du montant exigible celui de tout dépôt de garantie et tout autre montant remboursable qui seraient dus au membre lors de la résiliation.

Frais pour chèque sans provision et autres frais

(4) À la suite d'une requête que la coopérative présente en vertu du paragraphe (1), la Commission peut tenir compte des frais suivants lorsqu'elle calcule le montant total que doit un membre à la coopérative à l'égard d'un logement réservé aux membres :

1. Les frais pour chèque sans provision que demande la coopérative et qu'ont exigés les établissements financiers à l'égard des chèques qui lui ont été remis par le membre ou en son nom, dans la mesure où ils ne lui ont pas été remboursés.
2. Les frais d'administration impayés à l'égard des chèques sans provision, si la coopérative les demande.
3. Les autres frais de logement non acquittés par le membre, sauf tout montant remboursable, qui sont légalement échus.

Idem

(5) À la suite d'une requête que la coopérative présente en vertu du paragraphe (2), la Commission peut tenir compte des frais suivants lorsqu'elle calcule le montant total que doit un membre à la coopérative à l'égard d'un logement réservé aux membres :

1. Les frais pour chèque sans provision que demande la coopérative et qu'ont exigés les établissements financiers à l'égard des chèques qui lui ont été remis par le membre ou en son nom, dans la mesure où ils ne lui ont pas été remboursés.
2. Les frais d'administration impayés à l'égard des chèques sans provision, si la coopérative les demande.

Indemnité pour dommages

94.15 (1) Si elle présente une requête en vertu de l'article 94.7 ou 94.8 fondée sur un avis de résiliation donné dans une circonstance visée à la disposition 6 ou 7 du paragraphe 94.2 (1), la coopérative de logement sans but lucratif peut en même temps demander à la Commission de rendre une ordonnance exigeant que le membre paie les coûts raisonnables qu'elle a engagés ou engagera pour réparer ou, si la réparation n'est pas raisonnable, remplacer le bien endommagé, si le membre a la possession du logement réservé aux membres et que le membre, un autre occupant du logement ou une personne à qui le membre a permis l'accès de l'ensemble d'habitation :

- a) soit a causé intentionnellement ou par sa négligence des dommages injustifiés au logement ou à

notice of termination is based on a circumstance described in paragraph 6 of subsection 94.2 (1); or

- (b) wilfully caused undue damage to the member unit or the residential complex where the notice of termination is based on a circumstance described in paragraph 7 of subsection 94.2 (1).

Same

(2) If the Board makes an order requiring payment under subsection (1) and for the termination of the member's occupancy of the member unit and the eviction of the member, the Board shall set off against the amount required to be paid the amount of any damage deposit and other refundable amounts that would be owing to the member on termination.

BOARD PROCEEDINGS

Application of ss. 74 to 90

94.16 (1) Subsections 74 (2) to (18) and sections 75, 76, 79 to 81, 84, 85 and 90 apply with necessary modifications to an application to and an order by the Board under this Part and for that purpose,

- (a) "tenant" shall be read as "member";
- (b) "landlord" shall be read as "non-profit housing cooperative";
- (c) "rental unit" shall be read as "member unit";
- (d) "residential complex" shall be read as it is defined in this Part;
- (e) "tenancy" shall be read as "occupancy" and "a tenancy" shall be read as "an occupancy";
- (f) "rent" shall be read as "the regular monthly housing charges";
- (g) "during the period of the tenant's tenancy agreement with the landlord" shall be read as "during the period of the member's membership in the cooperative" and "during the period of the agreement" shall be read as "during that period".

Same

(2) In addition to the necessary modifications in subsection (1),

- (a) subsection 74 (4) shall be read as if "and" at the end of clause (d) were struck out, and with the following additional clause:
- (d.1) the amount of unpaid housing charges, other than any refundable amounts, payable by the member as allowed by the Board in an application by the cooperative under section 94.14; and
- (b) subsection 74 (11) shall be read as including the following paragraph:

l'ensemble, si l'avis de résiliation est fondé sur une circonstance visée à la disposition 6 du paragraphe 94.2 (1);

- b) soit a causé intentionnellement des dommages injustifiés au logement ou à l'ensemble, si l'avis de résiliation est fondé sur une circonstance visée à la disposition 7 du paragraphe 94.2 (1).

Idem

(2) Si elle rend à la fois une ordonnance de paiement visée au paragraphe (1) et une ordonnance de résiliation de l'occupation du logement réservé aux membres et d'expulsion du membre, la Commission déduit du paiement exigé tout dépôt de garantie et tout autre montant remboursable qui seraient dus au membre lors de la résiliation.

INSTANCES DEVANT LA COMMISSION

Application des art. 74 à 90

94.16 (1) Les paragraphes 74 (2) à (18) et les articles 75, 76, 79 à 81, 84, 85 et 90 s'appliquent, avec les adaptations nécessaires, aux requêtes présentées à la Commission et aux ordonnances que rend celle-ci en application de la présente partie et, à cette fin :

- a) la mention de «locataire» vaut mention de «membre»;
- b) la mention de «locateur» vaut mention de «coopérative de logement sans but lucratif»;
- c) la mention de «logement locatif» vaut mention de «logement réservé aux membres»;
- d) la mention de «ensemble d'habitation» vaut mention de ce terme tel qu'il est défini à la présente partie;
- e) la mention de «location» vaut mention de «occupation»;
- f) la mention de «loyer» vaut mention de «frais de logement mensuels ordinaires»;
- g) la mention de «pendant la période visée par la convention de location qu'il a conclue avec le locateur» vaut mention de «pendant sa période d'adhésion à la coopérative».

Idem

(2) En plus des adaptations nécessaires visées au paragraphe (1) :

- a) le paragraphe 74 (4) s'interprète comme incluant l'alinéa suivant :
- d.1) les frais de logement non acquittés, sauf tout montant remboursable, que le membre doit payer, tels qu'ils sont autorisés par la Commission à la suite d'une requête présentée par la coopérative en vertu de l'article 94.14;
- b) le paragraphe 74 (11) s'interprète comme incluant la disposition suivante :

4.1 The amount of unpaid housing charges, other than any refundable amounts, payable by the member as allowed by the Board in an application by the co-operative under section 94.14.

- (c) a reference in subsection 76 (1) to the landlord or other tenants shall be read as referring to the co-operative or other members or occupants;
- (d) section 90 shall be read as follows:

Compensation, misrepresentation of income

90. If a co-operative has given a notice of termination under paragraph 4 of subsection 94.2 (1), the co-operative may, at the same time as it makes an application to the Board to terminate the occupancy of the member unit and evict the member, also apply to the Board for an order for the payment of money the member would have been required to pay if the member had not misrepresented his or her income or that of other members of his or her family, so long as the application is made while the member is in possession of the member unit.

- (e) a reference to section 69, 78, 83, 86 or 87 shall be read as referring, respectively, to section 94.7, 94.11, 94.12, 94.13 or 94.14;
- (f) a reference to a notice of termination under section 59, 60 or 61, clause 61 (2) (a), section 62, clause 63 (1) (a) or (b) or section 64, 66 or 67 shall be read as referring to a notice of termination for a circumstance described in paragraph 3, 4 or 5 of subsection 94.2 (1), clause 94.4 (4) (a), or paragraph 6, subparagraph 7 i or ii or paragraph 8, 9 or 10 of subsection 94.2 (1), respectively; and
- (g) the words and expressions that are the modifications in subsection (1) and in clauses (a) to (f) shall have the meanings given to them in this Part.

OFFENCES

Offences

Offences requiring knowledge

94.17 (1) A person is guilty of an offence if the person knowingly,

- (a) harasses, hinders, obstructs or interferes with a member in the exercise of,
 - (i) securing a right or seeking relief under this Act in respect of a matter governed by this Part,
 - (ii) participating in a proceeding under this Act in respect of a matter governed by this Part, or
 - (iii) belonging to or participating in a members' association or attempting to organize a members' association;

4.1 Les frais de logement non acquittés, sauf tout montant remboursable, que le membre doit payer, tels qu'ils sont autorisés par la Commission à la suite d'une requête présentée par la coopérative en vertu de l'article 94.14.

- c) la mention au paragraphe 76 (1) du locateur ou des autres locataires vaut mention de la coopérative ou des autres membres ou occupants;
- d) l'article 90 s'interprète comme suit :

Indemnité, assertion inexacte quant au revenu

90. Si elle a donné un avis de résiliation en vertu de la disposition 4 du paragraphe 94.2 (1), la coopérative peut, en même temps qu'elle présente une requête à la Commission demandant une ordonnance de résiliation de l'occupation du logement réservé aux membres et d'expulsion du membre, lui demander également de rendre une ordonnance de paiement des sommes que le membre aurait été tenu de payer s'il n'avait pas fait une assertion inexacte en ce qui concerne son revenu ou celui de membres de sa famille, à la condition que la requête soit présentée pendant que le membre a la possession du logement réservé aux membres.

- e) la mention de l'article 69, 78, 83, 86 ou 87 vaut mention de l'article 94.7, 94.11, 94.12, 94.13 ou 94.14, respectivement;
- f) la mention d'un avis de résiliation donné en vertu de l'article 59, 60 ou 61, de l'alinéa 61 (2) a), de l'article 62, de l'alinéa 63 (1) a) ou b) ou de l'article 64, 66 ou 67 vaut mention d'un avis de résiliation donné dans une circonstance visée à la disposition 3, 4 ou 5 du paragraphe 94.2 (1), à l'alinéa 94.4 (4) a) ou à la disposition 6, à la sous-disposition 7 i ou ii ou à la disposition 8, 9 ou 10 du paragraphe 94.2 (1), respectivement;
- g) les termes et expressions qui constituent les adaptations prévues au paragraphe (1) et aux alinéas a) à f) s'entendent au sens de la présente partie.

INFRACTIONS

Infractions

Infractions commises sciemment

94.17 (1) Est coupable d'une infraction la personne qui, sciemment :

- a) harcèle, gêne, entrave ou importune le membre qui, selon le cas :
 - (i) fait valoir un droit ou demande une mesure de redressement en vertu de la présente loi à l'égard d'une question régie par la présente partie,
 - (ii) participe à une instance prévue par la présente loi à l'égard d'une question régie par la présente partie,
 - (iii) fait partie d'une association de membres, y participe ou tente de constituer une telle association;

- (b) harasses, hinders, obstructs or interferes with a non-profit housing co-operative in the exercise of,
 - (i) securing a right or seeking relief under this Act in respect of a matter governed by this Part, or
 - (ii) participating in a proceeding under this Act in respect of a matter governed by this Part; or
- (c) obtains possession of a member unit improperly by giving a notice under this Act to terminate in bad faith.

Other offences

(2) A person is guilty of an offence if the person recovers possession of a member unit in a manner not authorized or permitted under this Act or the *Co-operative Corporations Act*.

Attempts

(3) Any person who knowingly attempts to commit any offence referred to in subsection (1) or (2) is guilty of an offence.

32. (1) The French version of subsection 106 (3) of the Act is amended by striking out “Si le loyer légal augmente après que le locateur a versé l’avance de loyer” at the beginning and substituting “Si le loyer légal augmente après que le locataire a versé l’avance de loyer”.

(2) The French version of subsection 106 (5) of the Act is amended by striking out “qu’il a reçue du produit de la vente” at the end and substituting “que le locataire a reçue du produit de la vente”.

33. Section 172 of the Act is repealed and the following substituted:

Conflict of interest

172. The members of the Board shall file with the Board a written declaration of any interests they have in residential rental property or in a non-profit housing co-operative, and shall be required to comply with any conflict of interest guidelines or rules of conduct established by the Chair.

34. Section 177 of the Act is repealed and the following substituted:

Information on rights and obligations

177. (1) The Board shall provide information to landlords, tenants, non-profit housing co-operatives and members of non-profit housing co-operatives about their rights and obligations under this Act.

Definition

(2) In subsection (1),
“member” has the same meaning as in Part V.1.

- b) harcèle, gêne, entrave ou importune la coopérative de logement sans but lucratif qui, selon le cas :
 - (i) fait valoir un droit ou demande une mesure de redressement en vertu de la présente loi à l’égard d’une question régie par la présente partie,
 - (ii) participe à une instance prévue par la présente loi à l’égard d’une question régie par la présente partie;
- c) obtient la possession d’un logement réservé aux membres de façon irrégulière en donnant, de mauvaise foi, un avis de résiliation prévu par la présente loi.

Autres infractions

(2) Est coupable d’une infraction la personne qui reprend possession d’un logement réservé aux membres d’une manière qui n’est pas autorisée ou permise en vertu de la présente loi ou de la *Loi sur les sociétés coopératives*.

Tentatives

(3) Est coupable d’une infraction quiconque tente sciemment de commettre une infraction visée au paragraphe (1) ou (2).

32. (1) La version française du paragraphe 106 (3) de la Loi est modifiée par substitution de «Si le loyer légal augmente après que le locataire a versé l’avance de loyer» à «Si le loyer légal augmente après que le locateur a versé l’avance de loyer» au début du paragraphe.

(2) La version française du paragraphe 106 (5) de la Loi est modifiée par substitution de «que le locataire a reçue du produit de la vente» à «qu’il a reçue du produit de la vente» à la fin du paragraphe.

33. L’article 172 de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Conflits d’intérêts

172. Les membres de la Commission déposent auprès de celle-ci une déclaration écrite faisant état de tous les intérêts qu’ils ont dans des biens locatifs à usage d’habitation ou dans une coopérative de logement sans but lucratif et sont tenus de se conformer aux lignes directrices en matière de conflits d’intérêts ou aux règles de conduite qu’établit le président.

34. L’article 177 de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Renseignements sur les droits et obligations

177. (1) La Commission fournit aux locateurs, aux locataires, aux coopératives de logement sans but lucratif et aux membres de celles-ci des renseignements au sujet des droits et obligations que leur attribue la présente loi.

Définition

(2) La définition qui suit s’applique au paragraphe (1).
«membre» S’entend au sens de la partie V.1.

35. Sections 178 and 179 of the Act are repealed and the following substituted:

Employees

178. Such employees as are considered necessary for the proper conduct of the affairs of the Board may be appointed under Part III of the *Public Service of Ontario Act, 2006*.

Professional assistance

179. The Minister may engage persons other than members of or employees in the Board to provide professional, technical, administrative or other assistance to the Board and may establish the duties and terms of engagement and provide for the payment of the remuneration and expenses of those persons.

36. The Act is amended by adding the following section:

Fee waiver or deferral for low-income individuals

181.1 (1) The Board may, in accordance with the Rules, waive or defer all or part of a fee charged under section 181.

Purpose

(2) The purpose of subsection (1) is to authorize the Board to waive or defer fees charged under section 181 for low-income individuals in appropriate circumstances.

37. Section 182 of the Act is repealed and the following substituted:

Fee refunded, review

182. A fee paid for requesting a review of an order under section 21.2 of the *Statutory Powers Procedure Act* may be refunded if, on considering the request, the Board varies, suspends or cancels the original order.

38. Part XI of the Act is amended by adding the following sections:

Money appropriated by Legislature

182.1 The money required for the purposes of the Board shall be paid out of the money appropriated for that purpose by the Legislature.

Status of money paid to Board

Revenues paid into CRF

182.2 (1) The revenues of the Board, other than money that is paid to the Board in trust under this Act, shall be paid into the Consolidated Revenue Fund.

Trust money to Board paid to Minister

(2) Despite Part I of the *Financial Administration Act*,

(a) the Board shall pay to the Minister money paid to the Board in trust under this Act; and

35. Les articles 178 et 179 de la Loi sont abrogés et remplacés par ce qui suit :

Employés

178. Les employés jugés nécessaires au bon fonctionnement de la Commission peuvent être nommés aux termes de la partie III de la *Loi de 2006 sur la fonction publique de l'Ontario*.

Aide professionnelle

179. Le ministre peut engager des personnes autres que des membres de la Commission ou que des personnes qui y sont employées pour qu'elles fournissent à la Commission une aide professionnelle, technique, administrative ou autre, et il peut fixer les fonctions et les conditions d'engagement de ces personnes et prévoir le versement de leur rémunération et de leurs indemnités.

36. La Loi est modifiée par adjonction de l'article suivant :

Dispense ou report du paiement des droits pour les particuliers à faible revenu

181.1 (1) La Commission peut, conformément aux règles, dispenser du paiement de tout ou partie des droits demandés en vertu de l'article 181 ou reporter un tel paiement.

Objet

(2) Le paragraphe (1) a pour objet d'autoriser la Commission, dans les circonstances appropriées, à dispenser les particuliers à faible revenu du paiement des droits demandés en vertu de l'article 181 ou à leur permettre de reporter ce paiement.

37. L'article 182 de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Remboursement des droits, réexamen

182. Les droits acquittés pour présenter une requête en réexamen d'une ordonnance prévue à l'article 21.2 de la *Loi sur l'exercice des compétences légales* peuvent être remboursés si, lors de l'examen de la requête, la Commission modifie, suspend ou annule la première ordonnance.

38. La partie XI de la Loi est modifiée par adjonction des articles suivants :

Fonds affectés par la Législature

182.1 Les sommes requises aux fins de la Commission sont prélevées sur les fonds affectés à cette fin par la Législature.

Statut des sommes versées à la Commission

Recettes versées au Trésor

182.2 (1) Les recettes de la Commission, sauf les sommes qui lui sont versées en fiducie en application de la présente loi, sont versées au Trésor.

Sommes en fiducie versées au ministre

(2) Malgré la partie I de la *Loi sur l'administration financière* :

a) la Commission verse au ministre les sommes qui lui sont versées en fiducie en application de la présente loi;

- (b) the Minister may maintain in his or her name one or more accounts with an entity referred to in subsection 2 (2) of the *Financial Administration Act*, and place the money paid to the Minister under clause (a) into any of those accounts, subject to the same trusts on which the money was paid to the Board.

Payment out of money held in trust

(3) Where money has been paid to the Board in trust and no provision is made for paying it out elsewhere in this Act, it shall be paid out to the person entitled to receive it, together with interest at the prescribed rate.

Surplus interest

(4) Interest earned on money paid to the Board in trust that exceeds the interest earned at the prescribed rate vests in the Crown and shall be deposited in the Consolidated Revenue Fund.

No liability re interest above prescribed rate

(5) No claim shall be made for or on account of interest earned on money paid to the Board in trust under this Act that exceeds the interest earned on that money at the prescribed rate.

Definition

(6) In this section, “money paid to the Board in trust” does not include fines, fees or costs paid to the Board.

Delegation of powers

182.3 (1) Any power conferred on the Minister under section 179 or 182.2 may be delegated by the Minister to the Chair or to a public servant employed under Part III of the *Public Service of Ontario Act, 2006* and, when purporting to exercise a delegated power, the delegate shall be presumed conclusively to act in accordance with the delegation.

Subject to conditions, etc.

(2) A delegation under subsection (1) shall be in writing and may be subject to such limitations, conditions and requirements as are set out in it.

Subdelegation

(3) In a delegation under subsection (1), the Minister may authorize a person to whom a power is delegated to delegate to others the exercise of the delegated power, subject to such limitations, conditions and requirements as the person may impose.

Deeds and contracts

(4) Despite section 6 of the *Executive Council Act*, a deed or contract signed by a person empowered to do so under a delegation or subdelegation made under this section has the same effect as if signed by the Minister.

- b) le ministre peut tenir en son nom un ou plusieurs comptes auprès d’une entité mentionnée au paragraphe 2 (2) de la *Loi sur l’administration financière* et déposer dans n’importe lesquels de ces comptes les sommes qui lui sont versées en application de l’alinéa a), sous réserve des mêmes fiducies que celles auxquelles le versement de ces sommes à la Commission était assujéti.

Remise des sommes détenues en fiducie

(3) Les sommes qui ont été versées en fiducie à la Commission et dont aucune autre disposition de la présente loi ne prévoit la remise sont remises à la personne qui y a droit, accompagnée des intérêts courus au taux prescrit.

Intérêt excédentaire

(4) L’excédent des intérêts courus sur les sommes versées en fiducie à la Commission sur les intérêts courus au taux prescrit est dévolu à la Couronne et est déposé au Trésor.

Aucune obligation en matière d’intérêt excédant le taux prescrit

(5) Aucune demande ne doit être faite à l’égard ou au titre de l’excédent des intérêts courus sur les sommes versées en fiducie à la Commission en application de la présente loi sur les intérêts courus sur ces sommes au taux prescrit.

Définition

(6) La définition qui suit s’applique au présent article. «sommes versées en fiducie à la Commission» Sont exclus les amendes, pénalités, droits ou dépens versés à la Commission.

Délégation de pouvoirs

182.3 (1) Le ministre peut déléguer les pouvoirs que lui confère l’article 179 ou 182.2 au président ou à un fonctionnaire employé aux termes de la partie III de la *Loi de 2006 sur la fonction publique de l’Ontario*. Lorsqu’il prétend exercer un pouvoir qui lui est délégué, le délégué est réputé, incontestablement, agir conformément à l’acte de délégation.

Délégation assortie de conditions

(2) La délégation visée au paragraphe (1) est effectuée par écrit et peut être assortie des restrictions, des conditions et des exigences énoncées dans l’acte de délégation.

Subdélégation

(3) Dans la délégation visée au paragraphe (1), le ministre peut autoriser une personne à qui est délégué un pouvoir à le déléguer à d’autres, sous réserve des restrictions, des conditions et des exigences qu’elle impose.

Actes scellés et contrats

(4) Malgré l’article 6 de la *Loi sur le Conseil exécutif*, les actes scellés ou les contrats que signe une personne autorisée à ce faire aux termes d’une délégation ou d’une subdélégation effectuée en vertu du présent article ont le même effet que s’ils étaient signés par le ministre.

39. Part XII of the Act is amended by adding the following section:

Definitions

182.4 In this Part, “housing charges”, “member” and “regular monthly housing charges” have the same meanings as in Part V.1.

40. Subsection 186 (3) of the Act is repealed and the following substituted:

Same

(3) A landlord or a non-profit housing co-operative may combine several applications relating to a given tenant or member into one application, but a landlord may not combine an application for a rent increase with any other application.

41. Section 187 of the Act is repealed and the following substituted:

Parties

187. (1) The parties to an application are the landlord, or the non-profit housing co-operative, and any tenants, or members of the non-profit housing co-operative, or other persons directly affected by the application.

Add or remove parties

(2) The Board may add or remove parties as the Board considers appropriate.

42. Section 191 of the Act is amended by adding the following subsection:

Same, Part V.1

(1.1) Despite subsection (1), for the purposes of Part V.1, a notice or document is sufficiently given to a person other than the Board,

- (a) by handing it to the person;
- (b) by handing it to an apparently adult person in the member unit;
- (c) by leaving it in the mail box where mail is ordinarily delivered to the person;
- (d) if there is no mail box, by sliding it under the door of the member unit or through a mail slot in the door or leaving it at the place where mail is ordinarily delivered to the person;
- (e) by sending it by mail to the last known address where the person resides or carries on business;
- (f) if the person is a non-profit housing co-operative,
 - (i) by delivering it personally or sending it by mail to,
 - (A) the head office of the co-operative as shown on the records of the Ministry of Finance, or
 - (B) the co-operative’s business office, or

39. La partie XII de la Loi est modifiée par adjonction de l’article suivant :

Définitions

182.4 Dans la présente partie, les termes «frais de logement», «frais de logement mensuels ordinaires» et «membre» s’entendent au sens de la partie V.1.

40. Le paragraphe 186 (3) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Idem

(3) Le locateur ou la coopérative de logement sans but lucratif peut joindre en une seule plusieurs requêtes concernant un locataire ou membre donné. Toutefois, le locateur ne peut pas joindre une requête en augmentation de loyer à d’autres requêtes.

41. L’article 187 de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Parties

187. (1) Sont parties à la requête le locateur, ou la coopérative de logement sans but lucratif, ainsi que le ou les locataires, ou membres de la coopérative, ou les autres personnes qu’elle concerne directement.

Ajout ou retrait de parties

(2) La Commission peut ajouter ou retirer des parties, selon ce qu’elle juge approprié.

42. L’article 191 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe suivant :

Idem : partie V.1

(1.1) Malgré le paragraphe (1), pour l’application de la partie V.1, un avis ou un document est valablement donné à une personne autre que la Commission de l’une ou l’autre des façons suivantes :

- a) en le donnant en main propre à la personne;
- b) en le donnant à une personne qui paraît majeure et qui est dans le logement réservé aux membres;
- c) en le laissant dans la boîte aux lettres où la personne reçoit ordinairement son courrier;
- d) s’il n’y a pas de boîte aux lettres, en le glissant sous la porte du logement réservé aux membres ou dans la fente à lettres de cette porte, ou en le laissant à l’endroit où la personne reçoit ordinairement son courrier;
- e) en l’expédiant par la poste à la dernière adresse connue où la personne réside ou exerce ses activités commerciales;
- f) si la personne est une coopérative de logement sans but lucratif :
 - (i) soit en le livrant en main propre ou en l’expédiant par la poste :
 - (A) soit au siège social de la coopérative indiqué dans les dossiers du ministère des Finances,
 - (B) soit au bureau d’affaires de la coopérative,

(ii) by handing it to a manager or co-ordinator of the co-operative exercising authority in respect of the residential complex, as defined in Part V.1, to which the notice or document relates; or

(g) by any other means allowed in the Rules.

43. (1) Clause 196 (1) (a) of the Act is amended by striking out “an employee of the Board” and substituting “an employee in the Board”.

(2) Subsection 196 (2) of the Act is repealed and the following substituted:

Definition

(2) In subsection (1),

“fine, fee or costs” does not include money that is paid in trust to the Board pursuant to an order of the Board and that may be paid out to any party when the application is disposed of.

44. (1) Clause 201 (1) (a) of the Act is amended by striking out “an employee of the Board” and substituting “an employee in the Board”.

(2) Clause 201 (1) (b) of the Act is amended by striking out “an employee of the Board” and substituting “an employee in the Board”.

(3) Clause 201 (1) (c) of the Act is amended by striking out “an employee of the Board” and substituting “an employee in the Board”.

45. Section 202 of the Act is amended by adding the following subsection:

Exception

(2) Subsection (1) does not apply to an application made under Part V.1.

46. Part XII of the Act is amended by adding the following section:

Determinations related to non-profit housing co-operative housing charges

203.1 The Board shall not make determinations or review decisions in respect of non-profit housing co-operatives concerning,

- (a) housing charges that have been established by a resolution of the members of a non-profit housing co-operative or, where authorized by the by-laws of the co-operative, by the board of directors of the co-operative;
- (b) eligibility for, or the amount of, any subsidy established for the regular monthly housing charges; or
- (c) eligibility for, or the amount of, any subsidy awarded to a member.

47. Subsection 205 (1) of the Act is repealed and the following substituted:

(ii) soit en le donnant à un gestionnaire ou un coordonnateur de la coopérative qui a la responsabilité de l'ensemble d'habitation, au sens de la partie V.1, qui est visé par l'avis ou le document;

g) en employant toute autre façon permise par les règles.

43. (1) L'alinéa 196 (1) a) de la Loi est modifié par substitution de «une personne employée à la Commission» à «un employé de la Commission».

(2) Le paragraphe 196 (2) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Définition

(2) La définition qui suit s'applique au paragraphe (1).

«amende, pénalité, droits ou dépens» Sont exclues les sommes qui sont versées en fiducie à la Commission conformément à une ordonnance de cette dernière et qui peuvent être versées à une partie lorsqu'il est décidé de la requête.

44. (1) L'alinéa 201 (1) a) de la Loi est modifié par substitution de «une personne employée à la Commission» à «un de ses employés».

(2) L'alinéa 201 (1) b) de la Loi est modifié par substitution de «une personne employée à la Commission d'effectuer toute inspection que la Commission juge» à «un employé de la Commission d'effectuer toute inspection qu'elle juge».

(3) L'alinéa 201 (1) c) de la Loi est modifié par substitution de «une personne employée à la Commission» à «un de ses employés».

45. L'article 202 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe suivant :

Exception

(2) Le paragraphe (1) ne s'applique pas aux requêtes présentées en vertu de la partie V.1.

46. La partie XII de la Loi est modifiée par adjonction de l'article suivant :

Décisions au sujet des frais de logement des coopératives de logement sans but lucratif

203.1 La Commission ne doit pas rendre ou réviser de décisions à l'égard des coopératives de logement sans but lucratif au sujet de ce qui suit :

- a) les frais de logement qui ont été fixés par résolution des membres d'une coopérative de logement sans but lucratif ou, si les règlements administratifs de la coopérative l'autorisent, par son conseil d'administration;
- b) l'admissibilité à tout subside établi pour les frais de logement mensuels ordinaires ou le montant d'un tel subside;
- c) l'admissibilité à tout subside accordé à un membre ou le montant d'un tel subside.

47. Le paragraphe 205 (1) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Order payment

(1) The Board may include in an order one of the following provisions:

1. “The landlord or the tenant shall pay to the other any sum of money that is owed as a result of this order.”
2. “The non-profit housing co-operative or the member shall pay to the other any sum of money that is owed as a result of this order.”

48. Section 206 of the Act is amended by adding the following subsections:

Application to non-profit housing co-operatives

(10) Where a non-profit housing co-operative has made an application under section 94.7 for an order terminating the occupancy of a member unit and evicting the member based on a notice of termination under paragraph 3 of subsection 94.2 (1) or has made that application and has also applied at the same time for payment of arrears of regular monthly housing charges, the Board may make an order including terms of payment without holding a hearing if,

- (a) the parties have reached a written agreement resolving the subject matter of the application;
- (b) the agreement has been signed by all parties; and
- (c) the agreement is filed with the Board before the hearing has commenced.

Same

(11) Subsections (2) to (9) apply with necessary modifications to an application under subsection (10) and for that purpose,

- (a) “tenant” shall be read as “member”;
- (b) “landlord” shall be read as “non-profit housing co-operative”;
- (c) “tenancy” shall be read as “occupancy” and “a tenancy” shall be read as “an occupancy”;
- (d) “rent” shall be read as “the regular monthly housing charges”; and
- (e) “section 78” shall be read as “section 94.11”.

49. Subsection 206.1 (1) of the Act is amended by striking out “employees of the Board” and substituting “employees in the Board”.

50. (1) Subsections 207 (5) and (6) of the Act are repealed and the following substituted:

Order may provide deduction from rent or regular monthly housing charges

- (5) If a landlord or non-profit housing co-operative is

Ordonnance de paiement

(1) La Commission peut ajouter à l’ordonnance une des dispositions suivantes :

1. «Le locateur ou le locataire verse à l’autre toute somme exigible par suite de la présente ordonnance.»
2. «La coopérative de logement sans but lucratif ou le membre verse à l’autre toute somme exigible par suite de la présente ordonnance.»

48. L’article 206 de la Loi est modifié par adjonction des paragraphes suivants :

Application aux coopératives de logement sans but lucratif

(10) Si la coopérative de logement sans but lucratif a présenté une requête, en vertu de l’article 94.7, demandant une ordonnance de résiliation de l’occupation d’un logement réservé aux membres et d’expulsion du membre qui est fondée sur un avis de résiliation donné en vertu de la disposition 3 du paragraphe 94.2 (1) ou que la coopérative a en même temps demandé une ordonnance de paiement de l’arriéré des frais de logement mensuels ordinaires, la Commission peut rendre une ordonnance comprenant des conditions de paiement sans tenir d’audience si les conditions suivantes sont réunies :

- a) les parties sont parvenues à une entente écrite réglant les questions qui font l’objet de la requête;
- b) toutes les parties ont signé l’entente;
- c) l’entente est déposée auprès de la Commission avant le début de l’audience.

Idem

(11) Les paragraphes (2) à (9) s’appliquent, avec les adaptations nécessaires, à une requête visée au paragraphe (10) et, à cette fin :

- a) la mention de «locataire» vaut mention de «membre»;
- b) la mention de «locateur» vaut mention de «coopérative de logement sans but lucratif»;
- c) la mention de «location» vaut mention de «occupation»;
- d) la mention de «loyer» vaut mention de «frais de logement mensuels ordinaires»;
- e) la mention de «article 78» vaut mention de «article 94.11».

49. Le paragraphe 206.1 (1) de la Loi est modifié par substitution de «désigner comme agents d’audience une ou plusieurs personnes qui y sont employées pour qu’elles exercent» à «désigner un ou plusieurs de ses employés comme agents d’audience pour qu’ils exercent».

50. (1) Les paragraphes 207 (5) et (6) de la Loi sont abrogés et remplacés par ce qui suit :

Déduction du loyer ou des frais de logement mensuels ordinaires

- (5) S’il est ordonné au locateur ou à la coopérative de

ordered to pay a sum of money to a person who is a tenant of the landlord or a member of the co-operative at the time of the order, the order may provide that if the landlord or co-operative fails to pay the amount owing, the tenant or member may recover that amount plus interest by deducting a specified sum from the tenant's rent or the member's regular monthly housing charges paid to the landlord or co-operative for a specified number of rental periods or, in the case of a member, months.

Same

(6) Nothing in subsection (5) limits the right of the tenant or member to collect at any time the full amount owing or any balance outstanding under the order.

(2) Section 207 of the Act is amended by adding the following subsection:

Definition — “member”

(8) In subsections (5) and (6),

“member” means a member as defined in the *Co-operative Corporations Act*.

51. Subsection 214 (1) of the Act is repealed and the following substituted:

Contingency fees, limitation

(1) No agent who represents a landlord, tenant, non-profit housing co-operative or member of a non-profit housing co-operative in a proceeding under this Act or who assists a landlord, tenant, non-profit housing co-operative or member of a non-profit housing co-operative in a matter arising under this Act shall charge or take a fee based on a proportion of any amount which has been or may be recovered, gained or saved, in whole or in part, through the efforts of the agent, where the proportion exceeds the prescribed amount.

52. Section 230 of the Act is amended by adding the following subsection:

Not applicable to non-profit housing co-operatives

(7) This section does not authorize an inspection in respect of the rights and duties of non-profit housing co-operatives or members of non-profit housing co-operatives.

53. Subsection 232 (1) of the Act is repealed and the following substituted:

Protection from personal liability

(1) No proceeding for damages shall be commenced against an investigator, an inspector, a member of the Board or a public servant employed under Part III of the *Public Service of Ontario Act, 2006* for any act done in good faith in the performance or intended performance of any duty or in the exercise or intended exercise of any power under this Act or for any neglect or default in the performance or exercise in good faith of such a duty or power.

54. Clause 234 (v) of the Act is amended by striking out “an employee or official of the Board” and substi-

logement sans but lucratif de payer une somme à une personne qui est un locataire du locateur ou qui est membre de la coopérative au moment du prononcé de l'ordonnance, celle-ci peut prévoir que, en cas de défaut de paiement, le locataire ou le membre peut recouvrer cette somme, majorée des intérêts, en déduisant une somme précisée du loyer que le locataire verse au locateur ou des frais de logement mensuels ordinaires que le membre verse à la coopérative, pendant un nombre précisé de périodes de location ou, s'il s'agit d'un membre, de mois.

Idem

(6) Le paragraphe (5) n'a pas pour effet de restreindre le droit du locataire ou du membre de percevoir n'importe quand le montant intégral qui lui est dû ou le solde impayé aux termes de l'ordonnance.

(2) L'article 207 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe suivant :

Définition : «membre»

(8) La définition qui suit s'applique aux paragraphes (5) et (6).

«membre» S'entend au sens de la *Loi sur les sociétés coopératives*.

51. Le paragraphe 214 (1) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Restriction : honoraires conditionnels

(1) Aucun représentant qui agit pour le compte d'un locateur, d'un locataire, d'une coopérative de logement sans but lucratif ou d'un membre d'une telle coopérative dans une instance introduite en vertu de la présente loi ou qui l'aide en ce qui concerne une question qui découle de la présente loi ne doit demander ni accepter des honoraires fondés sur une proportion du montant qui a été ou peut être, en tout ou en partie, recouvré, obtenu ou épargné grâce à ses efforts, si la proportion dépasse le montant prescrit.

52. L'article 230 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe suivant :

Non-application aux coopératives de logement sans but lucratif

(7) Le présent article n'a pas pour effet d'autoriser des inspections relatives aux droits et obligations des coopératives de logement sans but lucratif ou de leurs membres.

53. Le paragraphe 232 (1) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Immunité

(1) Sont irrecevables les instances en dommages-intérêts introduites contre un enquêteur, un inspecteur, un membre de la Commission ou un fonctionnaire employé aux termes de la partie III de la *Loi de 2006 sur la fonction publique de l'Ontario* pour un acte accompli de bonne foi dans l'exercice effectif ou censé tel des fonctions ou pouvoirs que lui attribue la présente loi, ou pour une négligence ou un manquement commis dans l'exercice de bonne foi de ces fonctions ou pouvoirs.

54. L'alinéa 234 v) de la Loi est modifié par substitution de «, à une personne employée à la Commission,

tuting “an employee in the Board, an official of the Board”.

55. Subsection 240 (3) of the Act is amended by striking out “an employee of the Board or an employee of the Ministry” and substituting “an employee in the Board or an employee in the Ministry”.

56. (1) Paragraph 4 of subsection 241 (1) of the Act is amended by striking out “the Act” and substituting “this Act”.

(2) Paragraphs 8 and 9 of subsection 241 (1) of the Act are repealed and the following substituted:

8. providing that specified provisions of this Act apply with respect to any specified housing project, housing program, rental unit, residential complex, member unit of a non-profit housing co-operative or other residential accommodation or any class of them;
9. exempting any housing project, housing program, rental unit, residential complex as defined under Part I or V.1, member unit of a non-profit housing co-operative or other residential accommodation or any class of them from any provision of this Act;

(3) Subsection 241 (1) of the Act is amended by adding the following paragraph:

- 13.1 prescribing persons that are to be included or are not to be included in the definition of “member” in section 94.1 and exempting any such persons from any provision of this Act specified in the regulation;

(4) Paragraph 61 of subsection 241 (1) of the Act is repealed.

(5) Paragraph 67 of subsection 241 (1) of the Act is repealed and the following substituted:

67. fixing the rate of interest to be paid on money paid to the Board in trust;

CONSEQUENTIAL AMENDMENTS

Energy Consumer Protection Act, 2010

57. Clause (b) of the definition of “multi-unit complex” in section 31 of the *Energy Consumer Protection Act, 2010* is repealed and the following substituted:

- (b) a residential complex as such term is defined in subsection 2 (1) of the *Residential Tenancies Act, 2006*,

Ontario Clean Energy Benefit Act, 2010

58. Subclause (d) (iii) of the definition of “eligible account” in subsection 2 (1) of the *Ontario Clean Energy Benefit Act, 2010* is repealed and the following substituted:

- (iii) a residential complex, within the meaning of subsection 2 (1) of the *Residential Tenancies Act, 2006*,

à un dirigeant de la Commission» à «ou à un de ses employés ou dirigeants».

55. Le paragraphe 240 (3) de la Loi est modifié par substitution de «une personne employée à la Commission ou au ministère» à «un employé de la Commission ou du ministère».

56. (1) La disposition 4 du paragraphe 241 (1) de la Loi est modifiée par substitution de «la présente loi» à «la Loi».

(2) Les dispositions 8 et 9 du paragraphe 241 (1) de la Loi sont abrogées et remplacées par ce qui suit :

8. prévoir que des dispositions précisées de la présente loi s’appliquent à l’égard de grands ensembles, de programmes de logement, de logements locatifs, d’ensembles d’habitation, de logements réservés aux membres d’une coopérative de logement sans but lucratif ou d’autres locaux d’habitation précisés ou de catégories de ceux-ci;
9. soustraire des grands ensembles, des programmes de logement, des logements locatifs, des ensembles d’habitation au sens de la partie I ou V.1, des logements réservés aux membres d’une coopérative de logement sans but lucratif ou d’autres locaux d’habitation ou des catégories de ceux-ci à l’application de dispositions de la présente loi;

(3) Le paragraphe 241 (1) de la loi est modifié par adjonction de la disposition suivante :

- 13.1 prescrire des personnes qui doivent être comprises ou non dans la définition de «membre» à l’article 94.1 et les soustraire à l’application des dispositions de la présente loi que précise le règlement;

(4) La disposition 61 du paragraphe 241 (1) de la Loi est abrogée.

(5) La disposition 67 du paragraphe 241 (1) de la Loi est abrogée et remplacée par ce qui suit :

67. fixer le taux des intérêts à payer sur les sommes versées à la Commission en fiducie;

MODIFICATIONS CORRÉLATIVES

Loi de 2010 sur la protection des consommateurs d’énergie

57. L’alinéa b) de la définition de «ensemble collectif» à l’article 31 de la *Loi de 2010 sur la protection des consommateurs d’énergie* est abrogé et remplacé par ce qui suit :

- b) un ensemble d’habitation au sens du paragraphe 2 (1) de la *Loi de 2006 sur la location à usage d’habitation*;

Loi de 2010 sur la prestation ontarienne pour l’énergie propre

58. Le sous-alinéa d) (iii) de la définition de «compte admissible» au paragraphe 2 (1) de la *Loi de 2010 sur la prestation ontarienne pour l’énergie propre* est abrogé et remplacé par ce qui suit :

- (iii) soit un ensemble d’habitation au sens du paragraphe 2 (1) de la *Loi de 2006 sur la location à usage d’habitation*,

COMMENCEMENT AND SHORT TITLE**Commencement**

59. This Act comes into force on a day to be named by proclamation of the Lieutenant Governor.

Short title

60. The short title of this Act is the *Non-profit Housing Co-operatives Statute Law Amendment Act, 2013*.

ENTRÉE EN VIGUEUR ET TITRE ABRÉGÉ**Entrée en vigueur**

59. La présente loi entre en vigueur le jour que le lieutenant-gouverneur fixe par proclamation.

Titre abrégé

60. Le titre abrégé de la présente loi est *Loi de 2013 modifiant des lois en ce qui concerne les coopératives de logement sans but lucratif*.