

O.I.C. 2020/60
RESIDENTIAL LANDLORD AND TENANT ACT

RESIDENTIAL LANDLORD AND TENANT ACT

Pursuant to the *Residential Landlord and Tenant Act*, the
Commissioner in Executive Council orders

1 The attached *Residential Landlord and Tenant
(COVID-19) Regulation* is made.

Dated at Whitehorse, Yukon, March 26, 2020.

Commissioner of Yukon

DÉCRET 2020/60
LOI SUR LES RAPPORTS ENTRE LOCATEURS ET
LOCATAIRES EN MATIÈRE RÉSIDEN­TIELLE

LOI SUR LES RAPPORTS ENTRE LOCATEURS ET LOCATAIRES EN MATIÈRE RÉSIDEN­TIELLE

La commissaire en conseil exécutif, conformément à la
*Loi sur les rapports entre locateurs et locataires en matière
résidentielle*, décrète :

1 Est établi le *Règlement sur les rapports entre locateurs et
locataires en matière résidentielle (COVID-19)*.

Fait à Whitehorse, au Yukon, le 26 mars 2020.

Commissaire du Yukon

RESIDENTIAL LANDLORD AND TENANT
(COVID-19) REGULATION

Definitions

1 In this Regulation

“chief medical officer of health” has the same meaning as in the *Public Health and Safety Act*; « *médecin-hygiéniste en chef* »

“health protection measure”, in relation to an individual at a particular time, means any of the following as it relates to COVID-19:

(a) a quarantine of the individual under the *Public Health and Safety Act*,

(b) a restriction on the free movement of the individual that

(i) is imposed by a health officer pursuant to an order declaring an area or district to be a quarantine district under the *Public Health and Safety Act*, and

(ii) affects the individual's ability to enter or leave the rental unit in which the individual resides,

(c) a restriction on the free movement of the individual that

(i) is imposed on, or recommended in relation to, the individual (whether or not as a member of a class of individuals) by or under the authority of the chief medical officer of health or the Chief Public Health Officer appointed under the *Public Health Agency of Canada Act* (Canada), other than social distancing, and

(ii) affects the individual's ability to enter or leave the rental unit in which the individual resides,

(d) hospitalization of the individual for medical investigation, supervision or treatment.
« *mesure de protection de la santé* »

RÈGLEMENT SUR LES RAPPORTS ENTRE
LOCATEURS ET LOCATAIRES EN MATIÈRE
RÉSIDENIELLE (COVID-19)

Définitions

1 La définition qui suit s'applique au présent règlement.

« médecin-hygiéniste en chef » S'entend au sens de la *Loi sur la santé et la sécurité publiques*. « *chief medical officer of health* »

« mesure de protection de la santé » À l'égard d'un particulier à un moment précis, s'entend de ce qui suit dans la mesure où cela est lié à la COVID-19 :

a) la quarantaine du particulier sous le régime de la *Loi sur la santé et la sécurité publiques*;

b) une restriction à la libre circulation du particulier qui, à la fois :

(i) est imposée par un agent de la santé conformément à un arrêté déclarant qu'une région ou un district est un district de quarantaine sous le régime de la *Loi sur la santé et la sécurité publiques*,

(ii) a un impact sur la capacité du particulier à pénétrer dans l'unité locative où il réside ou à la quitter;

c) une restriction à la libre circulation du particulier qui, à la fois :

(i) n'est pas de la limitation des contacts sociaux et est imposée au particulier (que ce soit ou non à titre de membre d'une catégorie de particuliers), ou recommandée à son égard, par le médecin-hygiéniste en chef ou l'administrateur en chef de la santé publique, nommé sous le régime de la *Loi sur l'Agence de la santé publique du Canada* (Canada), ou sous l'autorité de l'un ou l'autre;

(ii) a un impact sur la capacité du particulier à pénétrer dans l'unité locative où il réside ou à la quitter;

d) l'hospitalisation du particulier à des fins d'enquête médicale, de supervision ou de traitement.
"health protection measure"

Exemption from provisions of Act

2 Where a standard term of a tenancy agreement set out in section 3 conflicts with or is inconsistent with a provision of the Act that would otherwise govern the subject-matter of the standard term, the tenancy agreement is exempt from that provision of the Act to the extent that the standard term is inconsistent with or conflicts with the provision.

Additional standard terms to address COVID-19

3 For the purposes of section 12 of the Act, the following are prescribed as additional standard terms of every tenancy agreement to address matters related to COVID-19:

(a) if the tenant, or a member of the tenant's household becomes subject to a health protection measure, the tenant must immediately on the individual becoming subject to the health protection measure give notice to the landlord

(i) that the individual is subject to a health protection measure and of the date that it is expected that the individual will no longer be subject to the health protection measure, if known, but is not required to specify which health protection measure the individual is subject to, and

(ii) of any change to the information referred to in subparagraph (i);

(b) if the tenant is unable to pay rent because the individual referred to in paragraph (a) is subject to a health protection measure or because the tenant has experienced a job loss or a reduction in income attributable to COVID-19, the tenant must immediately on becoming unable to pay rent give notice to the landlord

(i) that the tenant is unable to pay rent, including the reason that the tenant is unable to pay rent, the date the rent is due, the amount of rent that is due, the measures that the tenant is taking to access other sources of income and the date on which the

Exemption à des dispositions de la Loi

2 En cas de conflit ou d'incompatibilité entre une clause type d'une convention de location prévue à l'article 3 et une disposition de la Loi qui régirait autrement la question visée par la clause type, la convention de location n'est pas visée par cette disposition de la Loi dans la mesure de l'incompatibilité ou du conflit de la clause type avec la disposition.

Clauses types supplémentaires pour faire face à la COVID-19

3 Pour l'application de l'article 12 de la Loi, les clauses suivantes constituent des clauses types supplémentaires prévues par règlement de toute convention de location pour régir des questions liées à la COVID-19 :

a) si le locataire, ou un membre de son ménage, devient l'objet d'une mesure de protection de la santé, le locataire, dès que ce particulier devient l'objet de la mesure de protection de la santé, donne immédiatement avis au locateur :

(i) d'une part, que le particulier fait l'objet d'une mesure de protection de la santé et, si elle est connue, de la date à laquelle le particulier ne fera plus l'objet de la mesure de protection de la santé, mais il n'est pas tenu de préciser de quelle mesure de protection de la santé le particulier fait l'objet,

(ii) d'autre part, de toute modification des renseignements visés au sous-alinéa (i);

b) si le locataire n'est pas en mesure d'acquitter le loyer parce que le particulier visé à l'alinéa a) fait l'objet d'une mesure de protection de la santé ou parce que le locataire a subi une perte d'emploi ou une diminution de ses revenus attribuable à la COVID-19, le locataire donne immédiatement avis au locateur lorsqu'il devient incapable d'acquitter le loyer :

(i) d'une part, de son incapacité à acquitter le loyer, en énonçant notamment les motifs pour lesquels le locataire est dans l'incapacité de payer le loyer, la date à laquelle le loyer

**O.I.C. 2020/60
RESIDENTIAL LANDLORD AND TENANT ACT**

tenant expects to be able to pay the rent,
and

(ii) of any change to the information referred
to in subparagraph (i);

(c) if, after a notice has been given under
paragraph (a), the individual who is subject to the
health protection measure continues to stay in
the rental unit, the landlord must not enter the
rental unit while the individual referred to in
paragraph (a) is subject to the health protection
measure unless

(i) the landlord has an order of the director
authorizing the entry,

(ii) the tenant reasonably appears to have
abandoned the rental unit, or

(iii) an emergency exists and entry is
necessary to protect life or property;

(d) after a notice has been given under either
paragraph (a) or (b), the landlord must not give
notice to end the tenancy under subsection 51(1)
or paragraph 52(1)(b) of the Act and must not
apply for an order of possession of the rental unit

(i) for so long as the individual referred to in
paragraph (a) is subject to the health
protection measure and for three days
afterwards, in the case of a notice under
paragraph (a), or

(ii) for so long as the regulation establishing
this standard term is in force, in the case of a
notice under paragraph (b);

(e) if the tenant has given a notice under
paragraph (a) or (b) and the landlord or the
tenant has given a notice or made an application
under Part 3 of the Act, any proceeding
respecting the notice or application, and the time
for doing any thing with respect to the notice or
application, is suspended and does not begin to
run until

(i) the day that is the fourth day after the
day on which the individual referred to in
paragraph (a) is no longer subject to the
health protection measure, in the case of a
notice under paragraph (a), or

**DÉCRET 2020/60
LOI SUR LES RAPPORTS ENTRE LOCATEURS ET
LOCATAIRES EN MATIÈRE RÉSIDENIELLE**

est payable, le montant du loyer payable, les
mesures que prend le locataire pour avoir
accès à d'autres sources de revenu et la date à
laquelle le locataire prévoit être en mesure
d'acquitter le loyer,

(ii) d'autre part, de toute modification des
renseignements visés au sous-alinéa (i);

c) si, lorsqu'un avis a été donné en vertu de
l'alinéa a), le particulier qui fait l'objet de la
mesure de protection de la santé continue de
demeurer dans l'unité locative, il est interdit au
locateur de pénétrer dans l'unité locative pendant
que le particulier visé à l'alinéa a) fait l'objet de la
mesure de protection de la santé, sauf dans l'un
ou l'autre des cas suivants :

(i) le locateur a obtenu un ordre du directeur
l'autorisant à entrer,

(ii) il semble raisonnable de croire que le
locataire a abandonné l'unité locative,

(iii) il y a urgence et il est nécessaire d'entrer
à des fins de protection de la vie ou de la
propriété;

d) lorsqu'un avis a été donné en vertu de l'alinéa
a) ou b), il est interdit au locateur de donner avis
pour mettre fin à la location en vertu du
paragraphe 51(1) ou de l'alinéa 52(1)(b) de la Loi,
et de demander un ordre de reprise de possession
de l'unité locative :

(i) soit tant que le particulier visé à l'alinéa a)
fait l'objet de la mesure de protection de la
santé, ainsi que pour les trois jours suivants
dans le cas d'un avis en vertu de l'alinéa a),

(ii) soit tant que le règlement établissant
cette clause type est en vigueur, dans le cas
d'un avis en vertu de l'alinéa b);

e) si le locataire a donné un avis en vertu de
l'alinéa a) ou b) et que le locateur ou un locataire
a donné un avis ou présenté une demande en
vertu de la partie 3 de la Loi, toute procédure
relative à l'avis ou à la demande pour faire quoi
que ce soit relativement à l'avis ou à la demande,
est suspendue et les délais ne courent pas :

**O.I.C. 2020/60
RESIDENTIAL LANDLORD AND TENANT ACT**

- (ii) the day after the day on which the regulation establishing this standard term is repealed, in the case of a notice under paragraph (b);
- (f) if the tenant has given notice under paragraph (a) and the tenancy would otherwise end while an individual referred to in paragraph (a) is subject to a health protection measure, the tenancy does not end until the day that is the fourth day after the day on which the individual is no longer subject to the health protection measure;
- (g) if the tenant has given notice under paragraph (b), payment of the rent is deferred until the earlier of
 - (i) the day on which the tenant is able to pay the rent, and
 - (ii) the day after the day on which the regulation that establishes this standard term is repealed;
- (h) if the tenant has given notice under paragraph (a) and would have become an overholding tenant, within the meaning of section 62 of the Act, if paragraph (f) did not apply, no rent is payable for the period that
 - (i) begins on the day on which the tenancy would have ended if not for paragraph (f), and
 - (ii) ends on the day on which the tenancy ends under paragraph (f);
- (i) if the tenant has given notice under paragraph (b), the tenant may end the tenancy by giving the landlord notice to end the tenancy effective on a date that is not earlier than 30 days after the day on which the landlord receives the notice;
- (j) the landlord may
 - (i) require a tenant to provide evidence that is reasonable in the circumstances, at a time that is reasonable in the circumstances, of any matter set out in the notice given to the

**DÉCRET 2020/60
LOI SUR LES RAPPORTS ENTRE LOCATEURS ET
LOCATAIRES EN MATIÈRE RÉSIDENIELLE**

- (i) soit à compter du quatrième jour suivant la date à laquelle le particulier visé à l'alinéa a) n'est plus l'objet de la mesure de protection de la santé, dans le cas d'un avis visé à l'alinéa a),
 - (ii) soit à compter de la date à laquelle le règlement établissant cette clause type est abrogé, dans le cas d'un avis en vertu de l'alinéa b);
- f) si le locataire a donné un avis en vertu de l'alinéa a) et que la location prendrait autrement fin pendant qu'un particulier visé à l'alinéa a) fait l'objet d'une mesure de protection de la santé, la location ne prend pas fin jusqu'à la date marquant le quatrième jour suivant la date à laquelle le particulier n'est plus l'objet de la mesure de protection de la santé;
- g) si le locataire a donné un avis en vertu de l'alinéa b), le paiement du loyer est reporté jusqu'à :
- (i) soit la date à laquelle le locataire est en mesure d'acquitter le loyer;
 - (ii) soit, si elle est antérieure, le jour suivant la date à laquelle le règlement établissant cette clause type est abrogé;
- h) si le locataire a donné un avis en vertu de l'alinéa a) et qu'il serait devenu un locataire après terme au sens de l'article 62 de la Loi, si l'alinéa f) ne s'appliquait pas, aucun loyer n'est payable pour la période qui :
- (i) d'une part débute à la date à laquelle, n'eût-été de l'alinéa f), la location aurait pris fin,
 - (ii) d'autre part, se termine à la date à laquelle la location prend fin en vertu de l'alinéa f);
- i) s'il a donné un avis en vertu de l'alinéa b), le locataire peut mettre fin à la location en donnant au locateur un avis pour mettre fin à la location au plus tôt 30 jours après la réception de l'avis par le locateur;

**O.I.C. 2020/60
RESIDENTIAL LANDLORD AND TENANT ACT**

landlord by the tenant under paragraph (a) or (b), but must not require a tenant to provide a certificate issued by either a medical practitioner or a nurse practitioner, and

(ii) if not satisfied with the evidence provided by the tenant, apply to the director for a determination as to whether a standard term set out in this section is applicable in the circumstances;

(k) despite the standard term in paragraph (f), the tenant may, at the tenant's discretion, end the tenancy under section 45 or 46 of the Act;

(l) the landlord may apply to the director for an exemption from any or all of the standard terms in this section;

(m) despite any standard term set out in this section, the landlord and the tenant may agree to end the tenancy.

Other means of giving or serving documents

4 For the purposes of paragraph 99(d) of the Act, the following means of giving or serving a notice or document are prescribed:

(a) if the person to whom the notice is being given or served is a tenant who has provided the landlord with an email address, the notice or document may be given or served by both sending it to that email address and sending it by ordinary or registered mail to the tenant at the address of the rental unit or, if applicable, the forwarding address provided by the tenant;

(b) if the person to whom the notice is being given or served is a landlord who has provided the tenant with an email address, the notice or document may be given or served by both sending the document to that email address and

**DÉCRET 2020/60
LOI SUR LES RAPPORTS ENTRE LOCATEURS ET
LOCATAIRES EN MATIÈRE RÉSIDENNELLE**

j) le locateur peut :

(i) d'une part, exiger que le locataire fournisse une preuve raisonnable dans les circonstances, à un moment raisonnable dans les circonstances, sur toute question soulevée dans l'avis qu'a donné le locataire au locateur en vertu de l'alinéa a) ou b), mais ne peut exiger qu'un locataire fournisse un certificat délivré par un médecin ou une infirmière praticienne,

(ii) d'autre part, s'il estime que la preuve fournie par le locataire n'est pas convaincante, demander au directeur de déterminer si une clause type prévue au présent article est applicable dans les circonstances;

k) malgré la clause type prévue à l'alinéa f), le locataire peut, à sa discrétion, mettre fin à la location en vertu de l'article 45 ou 46 de la Loi;

l) le locateur peut demander au directeur de lui accorder une dispense de certaines ou de la totalité des clauses types prévues au présent article;

m) malgré toute clause type prévue au présent article, le locateur et le locataire peuvent convenir de mettre fin à la location.

Autres façons de remise ou de signification de documents

4 Pour l'application de l'alinéa 99d) de la Loi, les façons de remise ou de signification d'un avis ou d'un document sont prévus par règlement :

a) si la personne à qui l'avis est remis ou signifié est un locataire qui a fourni une adresse de courriel au locateur, l'avis ou le document peut être remis ou signifié en l'expédiant à la fois à cette adresse de courriel et par courrier ordinaire ou recommandé, au locataire à l'adresse de l'unité locative ou, le cas échéant, à l'adresse de réexpédition fournie par le locataire;

b) si la personne à qui l'avis est remis ou signifié est un locateur qui a fourni une adresse de courriel au locataire, l'avis ou le document peut être remis ou signifié en l'expédiant à la fois à cette adresse de courriel et par courrier ordinaire

**O.I.C. 2020/60
RESIDENTIAL LANDLORD AND TENANT ACT**

sending it by ordinary or registered mail to the landlord at the address of the landlord or landlord's agent provided under paragraph 13(2)(e) of the Act.

Repeal

5 This Regulation is repealed on the day that is 90 days after the day on which it is filed with the registrar of regulations under the *Regulations Act*.

**DÉCRET 2020/60
LOI SUR LES RAPPORTS ENTRE LOCATEURS ET
LOCATAIRES EN MATIÈRE RÉSIDENIELLE**

ou recommandé, au locateur à l'adresse du locateur ou à celle de son mandataire fournie en vertu de l'alinéa 13(2)e) de la Loi.

Abrogation

5 Le présent règlement est abrogé au 90^e jour suivant la date de son dépôt auprès du registraire des règlements sous le régime de la *Loi sur les règlements*.