

IN THE MATTER OF a Reference by the Lieutenant Governor of Nova Scotia in Council to the Nova Scotia Court of Appeal pursuant to the *Constitutional Questions Act*, R.S.N.S. 1989, c. 89, of certain questions relating to the constitutional validity of provisions of *An Act to Amend Chapter 401 of the Revised Statutes, 1989, the Residential Tenancies Act*, S.N.S. 1992, c. 31

The Attorney General of Nova Scotia Appellant

v.

D. A. Rollie Thompson Respondent

and

The Attorney General for Ontario, the Attorney General of Quebec, the Attorney General of Manitoba and the Attorney General of British Columbia Interveners

INDEXED AS: REFERENCE RE AMENDMENTS TO THE RESIDENTIAL TENANCIES ACT (N.S.)

File No.: 24276.

1995: October 5; 1996: February 22.

Present: Lamer C.J. and La Forest, L'Heureux-Dubé, Sopinka, Gonthier, Cory, McLachlin, Iacobucci and Major JJ.

ON APPEAL FROM THE COURT OF APPEAL FOR NOVA SCOTIA

Constitutional law — Courts — Jurisdiction — Provincial residential tenancies legislation amended to create new dispute resolution mechanism — Whether provisions violate s. 96 of Constitution Act, 1867 — Whether jurisdiction conferred on residential tenancies director and residential tenancies board is “novel” — Act to Amend Chapter 401 of the Revised Statutes, 1989, the Residential Tenancies Act, S.N.S. 1992, c. 31.

DANS L’AFFAIRE du renvoi à la Cour d’appel de la Nouvelle-Écosse par le lieutenant-gouverneur de cette province, conformément à la *Constitutional Questions Act*, R.S.N.S. 1989, ch. 89, de questions relatives à la constitutionnalité de certaines dispositions de la loi intitulée *An Act to Amend Chapter 401 of the Revised Statutes, 1989, the Residential Tenancies Act*, S.N.S. 1992, ch. 31

Le procureur général de la Nouvelle-Écosse Appellant

c.

D. A. Rollie Thompson Intimé

et

Le procureur général de l’Ontario, le procureur général du Québec, le procureur général du Manitoba et le procureur général de la Colombie-Britannique Intervenants

RÉPERTORIÉ: RENVOI RELATIF À CERTAINES MODIFICATIONS À LA RESIDENTIAL TENANCIES ACT (N.-É.)

N° du greffe: 24276.

1995: 5 octobre; 1996: 22 février.

Présents: Le juge en chef Lamer et les juges La Forest, L'Heureux-Dubé, Sopinka, Gonthier, Cory, McLachlin, Iacobucci et Major.

EN APPEL DE LA COUR D’APPEL DE LA NOUVELLE-ÉCOSSE

Droit constitutionnel — Tribunaux — Compétence — Modification de la loi provinciale sur la location résidentielle pour créer un nouveau mécanisme de règlement des différends — Ces dispositions portent-elles atteinte à l’art. 96 de la Loi constitutionnelle de 1867? — La compétence conférée au directeur de la location résidentielle et à la commission de location résidentielle est-elle «nouvelle»? — Act to Amend Chapter 401 of the Revised Statutes, 1989, the Residential Tenancies Act, S.N.S. 1992, ch. 31.

The Nova Scotia *Residential Tenancies Act* was amended in 1992, but the amendments creating a new dispute resolution mechanism were left unproclaimed pending a ruling on their constitutionality. The legislation gives the provincially appointed Director of Residential Tenancies and his delegates the power to investigate, mediate and adjudicate disputes between landlords and their residential tenants. It empowers the Director to make orders for compliance, termination, repair and possession. An appeal lies from the Director's decision to a Residential Tenancies Board as a trial *de novo*. The Board can order the same remedies that the Director may prescribe. The decision of the Board can be appealed to the Nova Scotia Court of Appeal, with leave, on questions of law or jurisdiction. The jurisdiction of the Director and Board is exclusive. All residential tenancy disputes must be determined by the procedure specified in the Act, and except for formally entering orders and its limited appellate jurisdiction, the superior court has no power to determine them. On a reference by the Lieutenant Governor in Council, the Court of Appeal decided that the legislative provisions were *ultra vires* as they pertained to the Residential Tenancies Board and *intra vires* as they pertained to the Director. The Attorney General of Nova Scotia appealed the decision as of right and the respondent cross-appealed the decision concerning the Director's constitutional status.

Held: The appeal should be allowed and the cross-appeal dismissed.

Per La Forest, L'Heureux-Dubé, McLachlin, Iacobucci and Major JJ.: The first step of the test set out in *Re Residential Tenancies Act, 1979* for determining whether a conferral of power on an inferior tribunal violates s. 96 of the *Constitution Act, 1867* asks whether the power conferred "broadly conforms" to a power or jurisdiction exercised by a superior, district or county court at the time of Confederation. The function of this step is to determine whether the power is analogous to one exercised by the courts that became s. 96 courts. If the inferior courts before Confederation alone exercised the power, or shared it in a practical way with the future superior courts, s. 96 is not engaged and no further inquiry is required. For the purposes of characterizing the judicial power which is said to be removed by its conferral on a provincially appointed body, the focus of

La *Residential Tenancies Act* de la Nouvelle-Écosse a été modifiée en 1992, mais la proclamation des modifications créant un nouveau mécanisme de règlement des différends a été reportée jusqu'à ce qu'il ait été statué sur leur constitutionnalité. Les dispositions législatives habilent le directeur de la location résidentielle nommé par la province et ses représentants à enquêter sur des différends entre propriétaires et locataires, à agir en qualité de médiateur à cet égard et à statuer sur ces différends. Elles confèrent au directeur le pouvoir de rendre des ordonnances relatives au respect de la Loi ou du bail, à la résiliation du bail, aux réparations et à la possession. Il peut être interjeté appel de la décision du directeur à une commission de location résidentielle par voie d'audition *de novo*. La commission peut ordonner les mêmes redressements que le directeur. La décision de la commission peut, sur autorisation, être portée en appel devant la Cour d'appel de la Nouvelle-Écosse sur des questions de droit et de compétence. La compétence du directeur et celle de la commission sont exclusives. Tous les différends en matière de location résidentielle doivent être tranchés au moyen de la procédure établie par la Loi. À l'exception de l'inscription formelle des ordonnances et de sa compétence limitée en appel, le tribunal supérieur n'a aucun pouvoir à l'égard de ces différends. Dans le cadre d'un renvoi par le lieutenant-gouverneur en conseil, la Cour d'appel a déclaré les dispositions législatives inconstitutionnelles en ce qui concerne la commission de location résidentielle et constitutionnelles en ce qui concerne le directeur. Le procureur général de la Nouvelle-Écosse se pourvoit de plein droit contre la décision et, dans un pourvoi incident, l'intimé conteste la décision pour ce qui est de la validité constitutionnelle du poste de directeur.

Arrêt: Le pourvoi est accueilli et le pourvoi incident est rejeté.

Les juges La Forest, L'Heureux-Dubé, McLachlin, Iacobucci et Major: Le premier volet du critère établi dans le *Renvoi relatif à la Loi de 1979 sur la location résidentielle*, qui permet de déterminer si l'attribution d'un pouvoir à un tribunal inférieur porte atteinte à l'art. 96 de la *Loi constitutionnelle de 1867*, pose la question de savoir si le pouvoir «correspond généralement» à un pouvoir ou à une compétence qu'exerçaient les cours supérieures, de district ou de comté au moment de la Confédération. L'objet de cette étape est de déterminer si le pouvoir est analogue à un pouvoir qui était exercé par les tribunaux qui sont devenus les cours visées à l'art. 96. Si seuls les tribunaux inférieurs d'avant la Confédération exerçaient le pouvoir en question ou le partageaient dans la pratique avec les tribunaux qui allaient devenir les cours supérieures, l'art. 96 n'est

the historical inquiry is on the type of dispute involved. The inquiry must not focus on a technical analysis of remedies, nor should it evaluate the nature and goals of the legislative scheme, which fall to be considered only at the third stage should the inquiry progress that far. The concern is to ascertain whether the type of dispute at issue is broadly conformable to one which fell to be decided exclusively or predominantly by the superior courts at or about the time of Confederation.

The evidence adduced in this case demonstrates that the superior courts of Canada did not enjoy exclusive jurisdiction over tenancy disputes at the time of Confederation. In every former colony inferior courts exercised a significant concurrent jurisdiction at or about the time of Confederation. It follows that the Nova Scotia legislature's conferral of jurisdiction over residential tenancies on a provincially appointed tribunal does not violate s. 96.

The legislation at issue here does not meet the test for novel jurisdiction. The powers conferred are clearly analogous to those exercised by the courts in 1867. The legislation codifies the existing law and establishes an impartial dispute resolution mechanism for landlords and tenants. Both the Director and the Board decide disputes between the parties. The parties present evidence and make submissions. Appeals are allowed and orders can be enforced by the parties as orders of the court. This is exactly the sort of work courts have traditionally done in relation to residential tenancy disputes. While there is little doubt that the process of urbanization has increased the number of residential tenants living in cities, the number of people renting premises as a percentage of the total population appears to have remained relatively constant over the years. More importantly, the increased urbanization of residential tenancy is not sufficient to transform the subject matter of the jurisdiction. Codifying law cannot create a new jurisdiction, since codification necessarily presumes the jurisdiction previously existed. Moreover, the Act does not fundamentally change the leasehold and contractual nature of residential tenancies. Finally, the fact that the legislation

alors pas visé et il n'est pas nécessaire de poursuivre l'examen. Aux fins de la qualification du pouvoir judiciaire qui, affirme-t-on, est retiré par suite de son attribution à un organisme de constitution provinciale, l'analyse historique est concentrée sur le type de différend concerné. L'examen ne doit pas s'attacher à une analyse formaliste des recours, ni non plus viser à évaluer la nature et les objectifs du régime législatif, points qui ne doivent être abordés qu'à la troisième étape, si on se rend jusque-là. Le but est de vérifier si le type de litige en cause correspond généralement à un type de litige qui relevait exclusivement ou principalement des cours supérieures au moment de la Confédération ou à cette époque.

La preuve produite en l'espèce démontre que les cours supérieures au Canada n'avaient pas compétence exclusive sur les différends en matière de location à bail au moment de la Confédération. Dans chacune des anciennes colonies, les tribunaux inférieurs exerçaient une compétence concurrente appréciable à cet égard au moment de la Confédération ou à cette époque. Il s'ensuit que l'attribution, par la législature de la Nouvelle-Écosse, de pouvoirs en matière de location résidentielle à un tribunal de constitution provinciale ne porte pas atteinte à l'art. 96.

Les dispositions législatives en cause dans le présent pourvoi ne satisfont pas au critère relatif à la compétence nouvelle. Les pouvoirs conférés sont visiblement analogues à ceux qu'exerçaient les tribunaux en 1867. Les dispositions en cause codifient le droit existant et établissent un mécanisme impartial de règlement des différends à l'intention des propriétaires et des locataires. Tant le directeur que la commission tranchent des différends entre les parties, qui présentent des éléments de preuve et des observations. Les appels sont permis et les parties peuvent faire exécuter les ordonnances en tant qu'ordonnances de la cour. Voilà exactement le genre de fonctions dont les cours de justice se sont traditionnellement acquittées relativement aux différends en matière de location résidentielle. S'il ne fait guère de doute que l'urbanisation a eu pour effet d'accroître le nombre de locataires habitant les villes, la proportion en pourcentage des personnes qui louent des locaux par rapport à la population totale semble être demeurée relativement constante au fil des ans. Fait plus important encore, le fait que la location résidentielle soit un phénomène de plus en plus urbain ne peut suffire pour transformer l'objet de la compétence. La codification de règles de droit ne peut créer une compétence nouvelle, puisqu'elle suppose nécessairement que la compétence existait déjà. En outre, la Loi ne modifie pas fondamentalement le fait que la location résidentielle tient de la

apparently seeks to address a perceived social priority is not sufficient to create a new jurisdiction.

Per Lamer C.J. and Sopinka and Cory JJ.: The proper characterization of the statutory provisions at issue here is "jurisdiction over residential tenancies; disputes between residential landlords and tenants". This jurisdiction is a novel one which did not exist in 1867, and is thus not a jurisdiction that must be exercised by a s. 96 superior court judge. In determining whether a jurisdiction is novel the court should consider whether the legislation is an attempt to respond to a new societal interest and approach regarding the subject matter of the legislation, whether the legislation is based on principles of law that make it distinct from similar legislation, and whether there is an identifiable social policy that is different from the policy goals of analogous legislation. Although the law of landlord and tenant is clearly not novel, the concept of a residential tenancy is largely a phenomenon of modern and urban society. In 1867, while there were no doubt some residential tenancy disputes, there was no jurisdiction over them in the manner contemplated by the contemporary Nova Scotia legislature. The *Residential Tenancies Act* has carved out a distinct branch of landlord-tenant law and developed a complete code to govern the residential tenancy relationship. Finally, there is an identifiable social policy that is different from analogous legislation. This is legislation of a clearly social nature which reflects a distinct evolution since 1867 and a completely different notion of residential landlord and tenant relations from that which existed at that time. Further, had this jurisdiction been in existence prior to Confederation, the legislatures in the four confederating provinces would have granted it to their inferior courts. Residential tenancy disputes involve a high volume of repetitive and narrowly defined matters of limited complexity. They are amply suited to resolution by lay persons applying the rules with fairness and common sense. As the challenged jurisdiction in this case does not run afoul of the first branch of the test set out in *Re Residential Tenancies Act, 1979* because it is a novel jurisdiction which does not broadly conform to a power or jurisdiction exercised by superior, district or county courts at the time of

nature du contrat et de la tenure à bail. Enfin, le fait que les dispositions législatives visent apparemment à répondre à ce qu'on perçoit comme une priorité sociale ne crée pas une compétence nouvelle.

Le juge en chef Lamer et les juges Sopinka et Cory: Les dispositions législatives en cause dans le présent pourvoi doivent être qualifiées de «compétence sur la location résidentielle et sur les différends entre propriétaires et locataires résidentiels». Puisqu'elle est une compétence nouvelle, qui n'existait pas en 1867, elle n'est pas une compétence qui doit être exercée par un juge d'une cour supérieure visée à l'art. 96. En vue de déterminer si une compétence est nouvelle, la cour doit se demander si la loi vise à répondre à un intérêt nouveau de la société pour le sujet de la loi et à une conception nouvelle à cet égard, si elle est fondée sur des principes de droit qui la distinguent de lois similaires, et s'il y a une politique sociale identifiable, distincte des objectifs de politique générale visés par les lois analogues. Même s'il ne fait aucun doute que le droit relatif aux rapports entre propriétaires et locataires n'est pas nouveau, le concept de location résidentielle est, dans une large mesure, un phénomène propre aux sociétés urbaines modernes. En 1867, même s'il survenait certainement des différends en matière de location résidentielle, il n'existait à l'égard de ces différends aucune compétence du type de celle envisagée par la législature actuelle de la Nouvelle-Écosse. La *Residential Tenancies Act* a établi une branche particulière du droit relatif aux rapports en matière de location immobilière ainsi qu'un code complet régissant la location résidentielle. Enfin, il se dégage une politique sociale identifiable, distincte des lois analogues. Il s'agit d'une loi à caractère nettement social, reflétant l'évolution marquée qui s'est produite depuis 1867 et une conception des rapports entre propriétaires et locataires résidentiels totalement différente de celle qui existait à ce moment. En outre, si cette compétence avait existé avant la Confédération, les législatures dans les quatre provinces qui ont formé la Confédération l'auraient confiée à leurs tribunaux inférieurs. La location résidentielle donne lieu à un grand nombre d'affaires répétitives, portant sur des questions étroitement délimitées et peu complexes. Il s'agit de différends qui se prêtent bien à une procédure de règlement par des non-juristes chargés d'appliquer les règles pertinentes avec équité et bon sens. Comme la compétence contestée en l'espèce n'est pas contraire au premier volet du critère énoncé dans le *Renvoi relatif à la Loi de 1979 sur la location résidentielle* étant donné qu'elle est une compétence nouvelle qui ne correspond pas généralement à un pouvoir ou à une compétence exercé par les cours supérieures, de district ou de comté,

Confederation, there is no need to consider the second or third branches of that test.

Per Gonthier J.: While the framework set forth by Lamer C.J. for the analysis of whether a jurisdiction conferred on courts is novel for the purpose of applying s. 96 of the *Constitution Act, 1867* was agreed with, the legislative scheme does not embody a sufficiently novel social philosophy or approach as to exclude analogy with jurisdiction assigned to the courts at the time of Confederation. For the reasons given by McLachlin J., the superior courts of Canada did not enjoy exclusive jurisdiction over tenancy disputes at the time of Confederation and consequently the impugned provisions of the *Residential Tenancies Act* do not violate s. 96 of the *Constitution Act, 1867*.

Cases Cited

By McLachlin J.

Referred to: *Sobeys Stores Ltd. v. Yeomans*, [1989] 1 S.C.R. 238; *Re Residential Tenancies Act, 1979*, [1981] 1 S.C.R. 714; *Attorney General of Quebec v. Grondin*, [1983] 2 S.C.R. 364; *Reference re Young Offenders Act (P.E.I.)*, [1991] 1 S.C.R. 252; *Dupont v. Inglis*, [1958] S.C.R. 535; *Re Burke and Arab* (1981), 130 D.L.R. (3d) 38, leave to appeal refused, [1983] 1 S.C.R. 55; *Re Attorney-General of Nova Scotia and Gillis* (1980), 111 D.L.R. (3d) 349; *Labour Relations Board of Saskatchewan v. John East Iron Works, Ltd.*, [1949] A.C. 134.

By Lamer C.J.

Applied: *Reference re Young Offenders Act (P.E.I.)*, [1991] 1 S.C.R. 252; **referred to:** *Re Burke and Arab* (1981), 130 D.L.R. (3d) 38, leave to appeal refused, [1983] 1 S.C.R. 55; *Re Residential Tenancies Act, 1979*, [1981] 1 S.C.R. 714; *Attorney General of Quebec v. Grondin*, [1983] 2 S.C.R. 364; *Sobeys Stores Ltd. v. Yeomans*, [1989] 1 S.C.R. 238; *MacMillan Bloedel Ltd. v. Simpson*, [1995] 4 S.C.R. 725; *Reference re Adoption Act*, [1938] S.C.R. 398; *Labour Relations Board of Saskatchewan v. John East Iron Works, Ltd.*, [1949] A.C. 134; *Procureur Général de Québec v. Barreau de la Province de Québec*, [1965] S.C.R. 772; *Re: B.C. Family Relations Act*, [1982] 1 S.C.R. 62; *Scowby v. Glendinning*, [1986] 2 S.C.R. 226; *Massey-Ferguson Industries Ltd. v. Saskatchewan*, [1981] 2 S.C.R. 413; *Brooks*

au moment de la Confédération, il n'est pas nécessaire d'examiner les deuxième et troisième volets de ce critère.

Le juge Gonthier: Bien que l'on convienne du cadre établi par le juge en chef Lamer pour déterminer si une compétence conférée à des tribunaux est une compétence nouvelle aux fins de l'application de l'art. 96 de la *Loi constitutionnelle de 1867*, le régime législatif n'intègre pas une philosophie ou une approche sociale suffisamment nouvelle pour exclure toute analogie avec la compétence que possédaient les tribunaux au moment de la Confédération. Pour les motifs exprimés par le juge McLachlin, les cours supérieures au Canada n'avaient pas compétence exclusive sur les différends en matière de location au moment de la Confédération et, par conséquent, les dispositions contestées de la *Residential Tenancies Act* ne portent pas atteinte à l'art. 96 de la *Loi constitutionnelle de 1867*.

Jurisprudence

Citée par le juge McLachlin

Arrêts mentionnés: *Sobeys Stores Ltd. c. Yeomans*, [1989] 1 R.C.S. 238; *Renvoi relatif à la Loi de 1979 sur la location résidentielle*, [1981] 1 R.C.S. 714; *Procureur général du Québec c. Grondin*, [1983] 2 R.C.S. 364; *Renvoi relatif à la Loi sur les jeunes contrevenants (Î.-P.-É.)*, [1991] 1 R.C.S. 252; *Dupont c. Inglis*, [1958] R.C.S. 535; *Re Burke and Arab* (1981), 130 D.L.R. (3d) 38, autorisation de pourvoi refusée, [1983] 1 R.C.S. 55; *Re Attorney-General of Nova Scotia and Gillis* (1980), 111 D.L.R. (3d) 349; *Labour Relations Board of Saskatchewan c. John East Iron Works, Ltd.*, [1949] A.C. 134.

Citée par le juge en chef Lamer

Arrêt appliqué: *Renvoi relatif à la Loi sur les jeunes contrevenants (Î.-P.-É.)*, [1991] 1 R.C.S. 252; **arrêts mentionnés:** *Re Burke and Arab* (1981), 130 D.L.R. (3d) 38, autorisation de pourvoi refusée, [1983] 1 R.C.S. 55; *Renvoi relatif à la Loi de 1979 sur la location résidentielle*, [1981] 1 R.C.S. 714; *Procureur général du Québec c. Grondin*, [1983] 2 R.C.S. 364; *Sobeys Stores Ltd. c. Yeomans*, [1989] 1 R.C.S. 238; *MacMillan Bloedel Ltd. c. Simpson*, [1995] 4 R.C.S. 725; *Reference re Adoption Act*, [1938] R.C.S. 398; *Labour Relations Board of Saskatchewan c. John East Iron Works, Ltd.*, [1949] A.C. 134; *Procureur Général de Québec c. Barreau de la Province de Québec*, [1965] R.C.S. 772; *Renvoi: Family Relations Act (C.-B.)*, [1982] 1 R.C.S. 62; *Scowby c. Glendinning*, [1986] 2 R.C.S. 226; *Massey-*

v. Pavlick, [1964] S.C.R. 108; *Asselin v. Industries Abex Ltée* (1985), 22 D.L.R. (4th) 212; *Walker's Case* (1587), 3 Co. Rep. 22a., 76 E.R. 676; *Re Pepita and Doukas* (1979), 101 D.L.R. (3d) 577; *Pajelle Investments Ltd. v. Herbold*, [1976] 2 S.C.R. 520.

Statutes and Regulations Cited

Act concerning the City of Halifax, S.N.S. 1864, 27 Vict., c. 81, s. 123.

Act further to enlarge the jurisdiction of the City Court of the City of Saint John, and in amendment of the Law relating to said Court, S.N.B. 1864, 27 Vict., c. 46.

Act relating to the City Court of the City of Saint John, S.N.B. 1860, 23 Vict., c. 57.

Act respecting the Division Courts, C.S.U.C. 1859, c. 19, s. 55(2).

Act to amend an Act intituled An Act to amend the Law relating to the collection of Taxes and small debts in the Parish of Portland, in the City and County of Saint John, and for other purposes in the said Parish, S.N.B. 1867, 30 Vict., c. 36, s. 4.

Act to Amend Chapter 401 of the Revised Statutes, 1989, the Residential Tenancies Act, S.N.S. 1992, c. 31, ss. 7, 8(2) [not yet in force].

Act to enlarge the jurisdiction of the City Court of the City of Saint John, S.N.B. 1859, 22 Vict., c. 38, s. 1.

Act to improve the Administration of the Law, and to reduce the number of Courts of Justice within this Province, and to diminish the expense of the Judiciary therein, S.N.S. 1841, 4 Vict., c. 3.

Act to Incorporate the Town of Halifax, S.N.S. 1841, 4 Vict., c. 55, s. 54.

Act to regulate proceedings before Justices of the Peace in Civil Suits, S.N.B. 1834, 4 Gul. 4, c. 45.

Act to regulate the Summary Trial of Actions before His Majesty's Justices of the Peace, in the Town and Peninsula of Halifax, S.N.S. 1792, 32 Geo. 3, c. 14.

Charter of City of Saint John, S.N.B. 1855, 18 Vict., vol. 3, Appendix.

Constitution Act, 1867, ss. 92(14), 96, 97 to 101.

Of Tenancies and of Forcible Entry and Detainer, R.S.N.S. 1864, c. 140.

Of the Jurisdiction of Justices in Civil Suits, R.S.N.B. 1854, c. 137, s. 53.

Of the Jurisdiction of Justices of the Peace in Civil Cases, R.S.N.S. 1864, c. 128, s. 1.

Residential Tenancies Act, R.S.N.S. 1989, c. 401, ss. 3(1), 7(1), 13 to 17 [rep. & sub. 1992, c. 31, s. 7], 18(3), (4) [rep. & sub. *idem*, s. 8(2)], 21.

Ferguson Industries Ltd. c. Saskatchewan, [1981] 2 R.C.S. 413; *Brooks c. Pavlick*, [1964] R.C.S. 108; *Asselin c. Industries Abex Ltée* (1985), 22 D.L.R. (4th) 212; *Walker's Case* (1587), 3 Co. Rep. 22a., 76 E.R. 676; *Re Pepita and Doukas* (1979), 101 D.L.R. (3d) 577; *Pajelle Investments Ltd. c. Herbold*, [1976] 2 R.C.S. 520.

Lois et règlement cités

Act concerning the City of Halifax, S.N.S. 1864, 27 Vict., ch. 81, art. 123.

Act further to enlarge the jurisdiction of the City Court of the City of Saint John, and in amendment of the Law relating to said Court, S.N.B. 1864, 27 Vict., ch. 46.

Act relating to the City Court of the City of Saint John, S.N.B. 1860, 23 Vict., ch. 57.

Act respecting the Division Courts, C.S.U.C. 1859, ch. 19, art. 55(2).

Act to amend an Act intituled An Act to amend the Law relating to the collection of Taxes and small debts in the Parish of Portland, in the City and County of Saint John, and for other purposes in the said Parish, S.N.B. 1867, 30 Vict., ch. 36, art. 4.

Act to Amend Chapter 401 of the Revised Statutes, 1989, the Residential Tenancies Act, S.N.S. 1992, ch. 31, art. 7, 8(2) [pas encore en vigueur].

Act to enlarge the jurisdiction of the City Court of the City of Saint John, S.N.B. 1859, 22 Vict., ch. 38, art. 1.

Act to improve the Administration of the Law, and to reduce the number of Courts of Justice within this Province, and to diminish the expense of the Judiciary therein, S.N.S. 1841, 4 Vict., ch. 3.

Act to Incorporate the Town of Halifax, S.N.S. 1841, 4 Vict., ch. 55, art. 54.

Act to regulate proceedings before Justices of the Peace in Civil Suits, S.N.B. 1834, 4 Gul. 4, ch. 45.

Act to regulate the Summary Trial of Actions before His Majesty's Justices of the Peace, in the Town and Peninsula of Halifax, S.N.S. 1792, 32 Geo. 3, ch. 14.

Charter of City of Saint John, S.N.B. 1855, 18 Vict., vol. 3, Appendix.

Loi constitutionnelle de 1867, art. 92(14), 96, 97 à 101.

Loi sur la Cour suprême, L.R.C. (1985), ch. S-26, art. 36.

Of Tenancies and of Forcible Entry and Detainer, R.S.N.S. 1864, ch. 140.

Of the Jurisdiction of Justices in Civil Suits, R.S.N.B. 1854, ch. 137, art. 53.

Of the Jurisdiction of Justices of the Peace in Civil Cases, R.S.N.S. 1864, ch. 128, art. 1.

Residential Tenancies Act, S.N.S. 1970, c. 13.
Supreme Court Act, R.S.C., 1985, c. S-26, s. 36.

Authors Cited

Acheson, T. W. "The National Policy and the Industrialization of the Maritimes, 1880-1910", *Acadiensis*, I, 2 (Spring 1972), pp. 3-28.

Alberta. Institute of Law Research and Reform. *Residential Tenancies*. Report No. 22. Edmonton: The Institute, 1977.

Beck, J. Murray. *The Government of Nova Scotia*. Toronto: University of Toronto Press, 1957.

Bell, D. G. "A Perspective on Legal Pluralism in 19th-Century New Brunswick" (1988), 37 *U.N.B.L.J.* 86.

British Columbia. Law Reform Commission. *Landlord and Tenant Relationships: Residential Tenancies*. Project No. 12. Vancouver: The Commission, 1973.

Burpee, Lawrence J. "The Golden Age of Nova Scotia" (1929), 36 *Queen's Q.* 380.

Elliot, Robin. *Comment* (1982), 16 *U.B.C. L. Rev.* 313.

Girard, Philip. "The Rise and Fall of Urban Justice in Halifax, 1815-1886" (1988), 8:2 *Nova Scotia Historical Review* 57.

Haliburton, Thomas C. *An Historical and Statistical Account of Nova Scotia*. Halifax: Joseph Howe, 1829.

Halsbury's Laws of England, vol. 1, 3rd ed. London: Butterworth & Co., 1952.

Historical Atlas of Canada, vol. II, *The Land Transformed 1800-1891*. Toronto: University of Toronto Press, 1993.

Inwood, Kris E. "Maritime Industrialization from 1870 to 1910: A Review of the Evidence and Its Interpretation", *Acadiensis*, XXI, 1 (Autumn 1991), pp. 132-55.

Lamont, Donald H. L. *The Landlord and Tenant Act Part IV: A Section by Section Analysis of the First Amendments to the Landlord and Tenant Act in Over 50 Years*. Toronto: Carswell, 1970.

Lederman, W. R. "The Independence of the Judiciary" (1956), 34 *Can. Bar Rev.* 769, 1139.

MacNeil, Michael. "Property in the Welfare State" (1983), 7 *Dalhousie L.J.* 343.

Murdoch, Beamish. *Epitome of the Laws of Nova Scotia*, vol. III. Halifax: Joseph Howe, 1833.

Nova Scotia. *Report of the Nova Scotia Court Structure Task Force*, Appendix 1, "History of Nova Scotia Courts". March 1991.

Ontario. Law Reform Commission. *Interim Report on Landlord and Tenant Law Applicable to Residential Tenancies*. Toronto: Department of the Attorney General, 1968.

Residential Tenancies Act, R.S.N.S. 1989, ch. 401, art. 3(1), 7(1), 13 à 17 [abr. & rempl. 1992, ch. 31, art. 7], 18(3), (4) [abr. & rempl. *idem*, art. 8(2)], 21.
Residential Tenancies Act, S.N.S. 1970, ch. 13.

Doctrine citée

Acheson, T. W. «The National Policy and the Industrialization of the Maritimes, 1880-1910», *Acadiensis*, I, 2 (Spring 1972), pp. 3-28.

Alberta. Institute of Law Research and Reform. *Residential Tenancies*. Report No. 22. Edmonton: The Institute, 1977.

Atlas historique du Canada, vol. II, *La transformation du territoire 1800-1891*. Montréal: Presses de l'Université de Montréal, 1993.

Beck, J. Murray. *The Government of Nova Scotia*. Toronto: University of Toronto Press, 1957.

Bell, D. G. «A Perspective on Legal Pluralism in 19th-Century New Brunswick» (1988), 37 *U.N.B.L.J.* 86.

Burpee, Lawrence J. «The Golden Age of Nova Scotia» (1929), 36 *Queen's Q.* 380.

Colombie-Britannique. Law Reform Commission. *Landlord and Tenant Relationships: Residential Tenancies*. Project No. 12. Vancouver: The Commission, 1973.

Elliot, Robin. *Comment* (1982), 16 *U.B.C. L. Rev.* 313.

Girard, Philip. «The Rise and Fall of Urban Justice in Halifax, 1815-1886» (1988), 8:2 *Nova Scotia Historical Review* 57.

Haliburton, Thomas C. *An Historical and Statistical Account of Nova Scotia*. Halifax: Joseph Howe, 1829.

Halsbury's Laws of England, vol. 1, 3rd ed. London: Butterworth & Co., 1952.

Inwood, Kris E. «Maritime Industrialization from 1870 to 1910: A Review of the Evidence and Its Interpretation», *Acadiensis*, XXI, 1 (Autumn 1991), pp. 132-55.

Lamont, Donald H. L. *The Landlord and Tenant Act Part IV: A Section by Section Analysis of the First Amendments to the Landlord and Tenant Act in Over 50 Years*. Toronto: Carswell, 1970.

Lederman, W. R. «The Independence of the Judiciary» (1956), 34 *R. du B. can.* 769, 1139.

MacNeil, Michael. «Property in the Welfare State» (1983), 7 *Dalhousie L.J.* 343.

Murdoch, Beamish. *Epitome of the Laws of Nova Scotia*, vol. III. Halifax: Joseph Howe, 1833.

Nouvelle-Écosse. *Report of the Nova Scotia Court Structure Task Force*, Appendix 1, «History of Nova Scotia Courts». March 1991.

Ontario. Law Reform Commission. *Interim Report on Landlord and Tenant Law Applicable to Residential*

Oxner, Sandra E. "The Evolution of the Lower Court of Nova Scotia". In *Law in a Colonial Society: The Nova Scotia Experience*. Edited by Peter Waite, Sandra Oxner and Thomas Barnes. Toronto: Carswell, 1984.

Patterson, George. "The Establishment of the County Court in Nova Scotia" (1943), 21 *Can. Bar Rev.* 394.

Townsend, Charles J. "Historical Account of the Courts of Judicature in Nova Scotia" (1899), 19 *Can. L.T.* 25.

Williams' The Canadian Law of Landlord and Tenant, 4th ed. By F. W. Rhodes. Toronto: Carswell, 1973.

Woodfall's Law of Landlord and Tenant, 28th ed. By V. G. Wellings. London: Sweet & Maxwell, 1978.

APPEAL and CROSS-APPEAL from a judgment of the Nova Scotia Court of Appeal (1994), 115 D.L.R. (4th) 129, 130 N.S.R. (2d) 346, 27 Admin. L.R. (2d) 196, on a reference concerning the constitutional validity of certain statutory provisions. Appeal allowed and cross-appeal dismissed.

Alexander M. Cameron, for the appellant.

D. A. Rollie Thompson, solicitor appointed to act as respondent.

Janet E. Minor and *Dale E. Ives*, for the interveners the Attorney General for Ontario.

Jean Bouchard and *Isabelle Harnois*, for the interveners the Attorney General of Quebec.

Donna J. Miller, Q.C., and *Deborah L. Carlson*, for the interveners the Attorney General of Manitoba.

Deborah K. Lovett, for the interveners the Attorney General of British Columbia.

The reasons of Lamer C.J. and Sopinka and Cory JJ. were delivered by

LAMER C.J. — This is an appeal from a judgment of the Nova Scotia Court of Appeal on a reference concerning the constitutionality of certain provisions of *An Act to Amend Chapter 401 of the*

Tenancies. Toronto: Department of the Attorney General, 1968.

Oxner, Sandra E. «The Evolution of the Lower Court of Nova Scotia». In *Law in a Colonial Society: The Nova Scotia Experience*. Edited by Peter Waite, Sandra Oxner and Thomas Barnes. Toronto: Carswell, 1984.

Patterson, George. «The Establishment of the County Court in Nova Scotia» (1943), 21 *R. du B. can.* 394.

Townsend, Charles J. «Historical Account of the Courts of Judicature in Nova Scotia» (1899), 19 *Can. L.T.* 25.

Williams' The Canadian Law of Landlord and Tenant, 4th ed. By F. W. Rhodes. Toronto: Carswell, 1973.

Woodfall's Law of Landlord and Tenant, 28th ed. By V. G. Wellings. London: Sweet & Maxwell, 1978.

POURVOI et POURVOI INCIDENT contre un arrêt de la Cour d'appel de la Nouvelle-Écosse (1994), 115 D.L.R. (4th) 129, 130 N.S.R. (2d) 346, 27 Admin. L.R. (2d) 196, dans le cadre d'un renvoi concernant la constitutionnalité de certaines dispositions législatives. Pourvoi accueilli et pourvoi incident rejeté.

Alexander M. Cameron, pour l'appelant.

D. A. Rollie Thompson, procureur désigné pour agir à titre d'intimé.

Janet E. Minor et *Dale E. Ives*, pour l'intervenant le procureur général de l'Ontario.

Jean Bouchard et *Isabelle Harnois*, pour l'intervenant le procureur général du Québec.

Donna J. Miller, c.r., et *Deborah L. Carlson*, pour l'intervenant le procureur général du Manitoba.

Deborah K. Lovett, pour l'intervenant le procureur général de la Colombie-Britannique.

Version française des motifs du juge en chef Lamer et des juges Sopinka et Cory rendus par

LE JUGE EN CHEF LAMER — Il s'agit d'un pourvoi formé à l'encontre d'une décision rendue par la Cour d'appel de la Nouvelle-Écosse dans le cadre d'un renvoi concernant la constitutionnalité de cer-

Revised Statutes, 1989, the Residential Tenancies Act, S.N.S. 1992, c. 31.

I. Introduction

As our society has become more urbanized, complex and regulated, the need for efficient and speedy dispute resolution has become an important goal of provincial administration. This case requires us once again to consider the limits placed by s. 96 of the *Constitution Act, 1867* and its jurisprudence on the ability of provinces to reorganize their court structure and allocate judicial functions to administrative agencies. We must determine whether provincial appointees may adjudicate residential tenancies disputes.

II. Factual Background

In 1970, Nova Scotia responded to the perceived needs of its growing and increasingly urban population by enacting residential tenancy legislation. Clear-cut statutory rights and duties were substituted for common law contract and property law principles, which had been evolving since feudal times. This simplified the issues that could arise between landlords and tenants, and residential tenancy boards composed of lay persons were given jurisdiction to settle their disputes. The intention of the legislature to make the *Residential Tenancies Act*, S.N.S. 1970, c. 13, a complete code was frustrated when the dispute settlement mechanism was struck down by the Nova Scotia Court of Appeal in *Re Burke and Arab* (1981), 130 D.L.R. (3d) 38 (leave to appeal refused as there was no longer a dispute between the parties, [1983] 1 S.C.R. 55) because it failed to pass constitutional muster under the s. 96 test established by this Court in *Re Residential Tenancies Act, 1979*, [1981] 1 S.C.R. 714.

taines dispositions de la loi intitulée *An Act to Amend Chapter 401 of the Revised Statutes, 1989, the Residential Tenancies Act*, S.N.S. 1992, ch. 31.

I. Introduction

Notre société étant de plus en plus urbanisée, complexe et réglementée, le règlement rapide et efficace des différends est devenu un objectif important des administrations provinciales. Nous sommes une fois de plus appelés, en l'espèce, à examiner les limites que l'art. 96 de la *Loi constitutionnelle de 1867* et la jurisprudence correspondante imposent en ce qui concerne le pouvoir des provinces de réorganiser leur système judiciaire et d'assigner des fonctions judiciaires à des organismes administratifs. Nous devons décider si des personnes nommées par les provinces peuvent statuer sur des différends en matière de location résidentielle.

II. Les faits

En 1970, pour répondre à ce qu'elle percevait comme étant un besoin de sa population sans cesse croissante et de plus en plus urbaine, la Nouvelle-Écosse a édicté une loi sur la location résidentielle. Elle a ainsi substitué des droits et des obligations bien définis dans des dispositions législatives aux principes de common law régissant le droit des contrats et le droit des biens, principes ayant évolué depuis les temps féodaux. Cette mesure a permis de circonscrire les problèmes susceptibles de surgir entre propriétaires et locataires, et des commissions de location résidentielle formées de non-juristes se sont vues confier le pouvoir de résoudre ce genre de différends. L'intention de la législature, qui était de faire de la *Residential Tenancies Act*, S.N.S. 1970, ch. 13, un code complet, a été contrecarrée lorsque la Cour d'appel, dans l'arrêt *Re Burke and Arab* (1981), 130 D.L.R. (3d) 38 (autorisation de pourvoi refusée parce qu'il avait cessé d'y avoir un différend entre les parties, [1983] 1 R.C.S. 55), a invalidé le mécanisme de règlement des différends pour le motif qu'il ne résistait pas à l'examen constitutionnel fondé sur le critère relatif à l'art. 96, énoncé par notre Cour dans le *Renvoi relatif à la Loi de 1979 sur la location résidentielle*, [1981] 1 R.C.S. 714.

Under the present dispute resolution regime, a landlord or tenant can bring a complaint under the *Residential Tenancies Act*, R.S.N.S. 1989, c. 401, to the Supreme Court of Nova Scotia. The court then refers the complaint to the Residential Tenancies Board, where the hearing takes place before a one-member board. A decision is reached in the form of a report. The Board's report is submitted back to the court for approval, which is rarely withheld unless either party files a notice of objection. On considering the objection the court can dismiss it, return the matter to the Board, call for further information, and vary the report. There is a further appeal to the Nova Scotia Court of Appeal on questions of law and jurisdiction.

The *Residential Tenancies Act* was amended in 1992 pursuant to *An Act to Amend Chapter 401 of the Revised Statutes, 1989, the Residential Tenancies Act*. The amendments creating a new dispute resolution mechanism were left unproclaimed pending our answer to its constitutionality. The amendments provide for a Director of Residential Tenancies who has three duties — investigation, mediation and decision making. The Director is also empowered to order a landlord or tenant to comply with the provisions of a lease, not to breach a lease again, pay compensation, terminate a tenancy and order a tenant to vacate, determine the disposition of security deposits, and direct that the tenant pay rent in trust to the Director pending performance of a duty by the landlord. An appeal lies from the Director's decision to a Residential Tenancies Board as a trial *de novo*. The Board can order the same remedies that the Director may prescribe. The decision of the Board can be appealed to the Nova Scotia Court of Appeal, with leave, on questions of law or jurisdiction.

4
En vertu du régime actuel de règlement des différends, les propriétaires ou les locataires peuvent déposer une plainte fondée sur la *Residential Tenancies Act*, R.S.N.S. 1989, ch. 401, auprès de la Cour suprême de la Nouvelle-Écosse. Celle-ci renvoie ensuite la plainte à la commission de location résidentielle. La plainte est entendue par un commissaire qui rend sa décision sous forme de rapport. Le rapport de la commission est ensuite soumis à la Cour pour approbation, approbation qui est rarement refusée, sauf dans les cas où l'une ou l'autre des parties dépose un avis d'opposition. Après examen de l'opposition, la cour peut écarter l'opposition, renvoyer l'affaire à la commission, demander des renseignements supplémentaires ou encore modifier le rapport. Il peut être interjeté appel à la Cour d'appel de la Nouvelle-Écosse sur des questions de droit et de compétence.

5
La *Residential Tenancies Act* a été modifiée en 1992 par *An Act to Amend Chapter 401 of the Revised Statutes, 1989, the Residential Tenancies Act*. La proclamation des modifications créant un nouveau mécanisme de règlement des différends a été reportée jusqu'à ce que notre Cour ait statué sur leur constitutionnalité. Ces modifications établissent le poste de directeur de la location résidentielle, à qui on confie trois fonctions: enquêter, agir en qualité de médiateur et rendre des décisions. Le directeur est également habilité à intimor au propriétaire ou au locataire concerné de respecter les dispositions du bail, de ne pas violer de nouveau le bail ou de verser une indemnité; il peut également résilier le bail et ordonner au locataire de quitter les lieux, indiquer ce qui sera fait du cautionnement ou ordonner au locataire de lui verser le montant du loyer, en fiducie, jusqu'à ce que le propriétaire se soit acquitté d'une obligation. Il peut être interjeté appel de la décision du directeur à une commission de location résidentielle par voie d'audition *de novo*. La commission peut ordonner les mêmes redressements que le directeur. La décision de la commission peut, sur autorisation, être portée en appel devant la Cour d'appel de la Nouvelle-Écosse sur des questions de droit et de compétence.

6 The question of the constitutionality of the unproclaimed amendments was referred by the Lieutenant Governor-in-Council of Nova Scotia to the Nova Scotia Court of Appeal by Order in Council dated November 2, 1993. The Nova Scotia Court of Appeal decided (4:1) that the legislative provisions were *ultra vires* as they pertained to the Residential Tenancies Board and (5:0) that the legislative provisions were *intra vires* as they pertained to the Director: (1994), 115 D.L.R. (4th) 129, 130 N.S.R. (2d) 346, 27 Admin. L.R. (2d) 196. The Attorney General of Nova Scotia appeals as of right the decision of the Nova Scotia Court of Appeal pursuant to s. 36 of the *Supreme Court Act*, R.S.C., 1985, c. S-26. The respondent cross-appeals the decision of the Nova Scotia Court of Appeal concerning the constitutional status of the Director.

III. Relevant Constitutional and Statutory Provisions

7 Section 96 of the *Constitution Act, 1867*, provides:

96. The Governor General shall appoint the Judges of the Superior, District, and County Courts in each Province, except those of the Courts of Probate in Nova Scotia and New Brunswick.

8 Section 7 of *An Act to Amend Chapter 401 of the Revised Statutes, 1989, the Residential Tenancies Act* (the "Act") repeals ss. 13 to 17 of the *Residential Tenancies Act* and replaces them with the following sections:

APPLICATION TO DIRECTOR

13 (1) Where a person applies to the Director

(a) to determine a question arising under this Act;
or

Le lieutenant-gouverneur en conseil de la Nouvelle-Écosse a, par décret daté du 2 novembre 1993, soumis la question de la constitutionnalité des modifications non proclamées à la Cour d'appel de cette province. La Cour d'appel de la Nouvelle-Écosse a déclaré les dispositions législatives inconstitutionnelles en ce qui concerne la commission de location résidentielle (4 contre 1) et constitutionnelles en ce qui concerne le directeur (5 contre 0): (1994), 115 D.L.R. (4th) 129, 130 N.S.R. (2d) 346, 27 Admin. L.R. (2d) 196. Le procureur général de la Nouvelle-Écosse se pourvoit de plein droit contre la décision de la Cour d'appel de la Nouvelle-Écosse conformément à l'art. 36 de la *Loi sur la Cour suprême*, L.R.C. (1985), ch. S-26. Dans un pourvoi incident, l'intimé conteste la décision de la Cour d'appel de la Nouvelle-Écosse pour ce qui est de la validité constitutionnelle du poste de directeur.

III. Dispositions constitutionnelles et législatives pertinentes

L'article 96 de la *Loi constitutionnelle de 1867* est ainsi rédigé:

96. Le gouverneur-général nommera les juges des cours supérieures, de district et de comté dans chaque province, sauf ceux des cours de vérification dans la Nouvelle-Écosse et le Nouveau-Brunswick.

L'article 7 de la loi intitulée *An Act to Amend Chapter 401 of the Revised Statutes, 1989, the Residential Tenancies Act* (la «Loi»), abroge les art. 13 à 17 de la *Residential Tenancies Act* et les remplace par les dispositions suivantes:

[TRADUCTION]

DEMANDE AU DIRECTEUR

13 (1) Le directeur a compétence exclusive, en première instance, pour enquêter et tenter, par la médiation, de régler un différend lorsque, au plus tard quatre-vingt-dix jours après l'expiration d'un bail, une personne lui présente, au moyen du formulaire réglementaire, accompagné, s'il y a lieu, des droits exigibles fixés par règlement:

a) soit une demande pour qu'il tranche une question soulevée par la présente loi;

(b) alleging a breach of a tenancy agreement or a contravention of a provision of this Act,

and, not more than ninety days after the termination of the tenancy, files with the Director the form prescribed by the regulations, together with the fee, if any, prescribed by the regulations, the Director is the exclusive authority, at first instance, to investigate and endeavour to mediate a settlement.

(2) Upon making an application pursuant to subsection (1), the applicant shall, in accordance with the regulations, serve the other parties to the matter with a copy of the application.

(3) The Director may, on the Director's own initiative, investigate and determine a matter arising pursuant to a tenancy agreement or this Act.

(4) In exercising authority pursuant to this Section, the Director may determine and adopt the most expeditious method of investigating, mediating and determining a matter.

(5) On receiving an application pursuant to subsection (1), the Director shall investigate and, subject to subsections (7) and (8), endeavour to mediate a settlement of the matter.

(6) If a matter is settled by mediation, the Director shall make a written record of the settlement which shall be signed by both parties and which is binding on the parties and is not subject to appeal.

(7) If, after investigating the matter, the Director is of the opinion that the parties are unlikely to settle it by mediation within fourteen days, or if the matter is urgent and it involves the safety or security of the landlord, the tenant or other tenants, the Director may make a decision or order in accordance with Section 14.

(8) The Director may refuse to accept an application or continue a proceeding where, in the Director's opinion, the matter is trivial, frivolous, vexatious or has not been initiated in good faith, and may, subject to the approval of the Minister, issue an order to that effect.

(9) An applicant may withdraw an application at any time before an order or decision is made.

(10) For greater certainty, the landlord and the tenant have the right to be represented by legal counsel at any stage of the proceedings.

b) soit une demande alléguant la violation du bail ou d'une disposition de la présente loi.

(2) Conformément au règlement, le demandeur signifie aux autres parties concernées une copie de la demande visée au paragraphe (1).

(3) Le directeur peut d'office enquêter et statuer sur une affaire concernant un bail ou la présente loi.

(4) Dans l'exercice des pouvoirs qui lui sont conférés par le présent article, le directeur peut adopter la méthode la plus rapide pour tenter, par la médiation, de régler l'affaire en question, et pour enquêter et statuer sur celle-ci.

(5) Sur réception d'une demande visée au paragraphe (1), le directeur enquête et, sous réserve des paragraphes (7) et (8), tente par la médiation de régler l'affaire.

(6) En cas de règlement par médiation, le directeur constate le règlement par écrit. Le règlement, qui doit être signé par les deux parties, lie celles-ci et ne peut faire l'objet d'un appel.

(7) Si, au terme d'une enquête, le directeur est d'avis qu'il est improbable que les parties arrivent à un règlement par médiation dans un délai de quatorze jours, ou si l'affaire est urgente et met en jeu la sécurité du locateur, du locataire concerné ou d'autres locataires, le directeur peut rendre une décision ou une ordonnance conformément à l'article 14.

(8) Le directeur peut rejeter une demande ou refuser de continuer toute instance si, à son avis, il s'agit d'une affaire futile, frivole ou vexatoire, ou si elle n'a pas été introduite de bonne foi; et il peut, sous réserve de l'approbation du ministre, rendre une ordonnance en ce sens.

(9) L'auteur d'une demande peut la retirer à n'importe quel moment avant qu'une décision ou une ordonnance soit rendue.

(10) Il est entendu que le locateur et le locataire ont le droit d'être représentés par un avocat à toute étape des procédures.

14 (1) A decision or order made by the Director pursuant to Section 13 may

(a) require a landlord or tenant to comply with a lease or an obligation pursuant to this Act;

(b) require a landlord or tenant not to again breach a lease or an obligation pursuant to this Act;

(c) require any repair or action to be taken by the landlord or tenant to remedy a breach, and require the landlord or tenant to pay any reasonable expenses associated with the repair or action;

(d) order compensation to be paid for any loss that has been suffered or will be suffered as a direct result of the breach;

(e) terminate the tenancy on a date specified in the order and order the tenant to vacate the residential premises on that date;

(f) determine the disposition of a security deposit;

(g) direct that the tenant pay the rent in trust to the Director pending the performance by a landlord of any act the landlord is required by law to perform.

(2) A decision or order made by the Director pursuant to Section 13 is, and is deemed to be, when no appeal is made pursuant to Section 15 within the time provided by that Section, a decision or order of a board.

APPEALS

15 (1) Except as otherwise provided in this Act, any person, directly affected by a decision or order of the Director, may appeal the decision or order to the residential tenancies board for the area in which the residential premises to which the decision or order relates are situate.

(2) An appeal may be commenced by filing with the Director, within ten days of the making of the decision or order, a notice of appeal in the form prescribed by the regulations and paying to the Director, within the said period of ten days, a fee in the amount prescribed by the regulations.

(3) The appellant shall, in the manner prescribed by the regulations, give a copy of the notice of appeal to all persons directly affected by the decision or order.

(4) The board shall give reasonable notice of the hearing to the parties by public notice given in the manner

14 (1) Le directeur peut, lorsqu'il rend une décision ou une ordonnance en application de l'article 13:

a) intimor au locateur ou au locataire de respecter le bail ou de se conformer à une obligation prévue par la présente loi;

b) interdire au locateur ou au locataire de manquer de nouveau au bail ou à une obligation prévue par la présente loi;

c) intimor au locateur ou au locataire de prendre des mesures, notamment d'effectuer des réparations, en vue de corriger un manquement, et contraindre le locateur ou le locataire à payer les dépenses raisonnables engagées à cette fin;

d) imposer le paiement d'une indemnité pour toute perte qui a été subie ou sera subie et qui découle directement du manquement;

e) résilier le bail à la date fixée dans l'ordonnance et intimor au locataire de quitter le logement à cette date;

f) indiquer ce qui sera fait du cautionnement;

g) intimor au locataire de lui verser le montant du loyer en fiducie, jusqu'à ce que le locateur se soit acquitté d'une obligation lui incombant.

(2) Si aucun appel n'est interjeté en vertu de l'article 15 dans le délai prévu, les décisions ou ordonnances rendues par le directeur en application de l'article 13 sont réputées être des décisions ou ordonnances de la commission.

APPELS

15 (1) Sauf disposition contraire de la présente loi, toute personne directement touchée par une décision ou une ordonnance du directeur peut en appeler à la commission de location résidentielle de la région où se trouve le logement visé.

(2) Dans les dix jours qui suivent la décision ou l'ordonnance, l'appelant dépose auprès du directeur un avis d'appel en la forme réglementaire, accompagné des droits fixés par règlement.

(3) L'appelant remet, de la manière prévue par règlement, une copie de l'avis d'appel à toutes les personnes directement touchées par la décision ou l'ordonnance.

(4) La commission donne un préavis suffisant de la date de l'audition aux parties soit par avis public en la

prescribed by the regulations, by personal service or by registered mail.

(5) The board shall conduct a hearing in respect of a matter for which a notice of appeal is filed.

(6) The board shall determine its own practice and procedure but shall give full opportunity for the parties to present evidence and make submissions.

(7) The board may conduct a hearing orally, including by telephone, or in writing or partly in writing and partly orally.

(8) Evidence may be given before the board in any manner that the board considers appropriate, and the board is not bound by rules of law respecting evidence applicable to judicial proceedings.

16 (1) Within seven days of holding a hearing pursuant to Section 15, the board shall

(a) confirm, vary or rescind the decision or order of the Director;

(b) make any decision or order that the Director could have made.

(2) The board shall compile a record of a hearing which shall consist of

(a) the decision or order of the Director that was appealed from;

(b) the notice of appeal to the board;

(c) the notice of hearing by the board;

(d) any written submissions received by the board; and

(e) the decision or order of the board and any reasons for the decision or order.

17A (1) Subject to subsections (2) and (3), any person who is a party to an appeal to a board pursuant to this Act may, if that person took part in the hearing, appeal the decision or order of the board to the Appeal Division of the Supreme Court.

(2) An appeal pursuant to this Section may only be taken on a question of law or jurisdiction and only with leave obtained from a judge of the Appeal Division of the Supreme Court.

forme réglementaire, soit par signification à personne ou par courrier recommandé.

(5) La commission tient une audition à l'égard de chaque affaire.

(6) La commission établit ses propres règles de pratique et de procédure et donne aux parties la possibilité de présenter des éléments de preuve et des observations.

(7) La commission peut tenir l'audition soit oralement, notamment par conférence téléphonique, soit par écrit, ou encore en partie par écrit et en partie oralement.

(8) La commission reçoit les témoignages de la façon qu'elle juge appropriée, et elle n'est pas liée par les règles de preuve applicables aux procédures judiciaires.

16 (1) Dans les sept jours qui suivent l'audition tenue conformément à l'article 15, la commission:

a) confirme, modifie ou annule la décision ou l'ordonnance du directeur;

b) rend toute décision ou ordonnance que celui-ci aurait pu rendre.

(2) La commission dresse un dossier de l'audition, composé des éléments suivants:

a) la décision ou l'ordonnance du directeur visée par l'appel;

b) l'avis d'appel à la commission;

c) l'avis de l'audition donné par la commission;

d) les observations écrites reçues par la commission;

e) la décision ou l'ordonnance de la commission et les motifs formulés à l'appui de celle-ci.

17A (1) Sous réserve des paragraphes (2) et (3), la personne qui est partie à un appel présenté à la commission conformément à la présente loi peut, si elle a participé à l'audition, interjeter appel de la décision ou de l'ordonnance de la commission à la Division d'appel de la Cour suprême.

(2) Il ne peut être interjeté appel à la Division d'appel conformément au présent article que sur une question de droit ou de compétence, et uniquement avec l'autorisation d'un juge de la Division d'appel de la Cour suprême.