



## CHAPITRE 100

Loi prolongeant certaines dispositions de la Loi  
modifiant la Loi pour favoriser la conciliation  
entre locataires et propriétaires, le Code civil  
et d'autres dispositions législatives

[Sanctionnée le 22 décembre 1978]

SA MAJESTÉ, de l'avis et du consentement de l'Assemblée  
nationale du Québec, décrète ce qui suit:

1977, c. 76,  
aa. 10, 11  
et 21, mod.

**1.** La Loi modifiant la Loi pour favoriser la conciliation  
entre locataires et propriétaires, le Code civil et d'autres dispo-  
sitions législatives (1977, chapitre 76) est modifiée par le rempla-  
cement:

a) aux articles 11 et 21, de la date du «20 décembre 1977»  
par la date du «29 novembre 1978»;

b) à l'article 10, au paragraphe c du deuxième alinéa du para-  
graphe 3 de l'article 11 et à l'article 21, de l'année «1978» par l'an-  
née «1979»;

c) aux articles 10 et 11, de l'année «1979» par l'année «1980».

1977, c. 76,  
a. 12, remp.

**2.** L'article 12 de ladite loi est remplacé par le suivant:

«ensemble  
immo-  
bilier».

«**12.** 1. Pour l'application du présent article, on entend par  
«ensemble immobilier» plusieurs immeubles situés à proximité  
les uns des autres et comprenant ensemble plus de douze loge-  
ments, si ces immeubles sont administrés de façon commune par  
une même personne ou par des personnes liées au sens de la  
Loi sur les impôts (1972, chapitre 23) et si certains d'entre eux  
ont en commun un accessoire, une dépendance ou, à l'exclusion  
d'un mur mitoyen, une partie de la charpente.

Vente,  
etc., d'im-  
meubles  
prohibée.

2. Nul ne peut, sans l'autorisation de l'administrateur des  
loyers nommé conformément à la Loi pour favoriser la concilia-  
tion entre locataires et propriétaires, vendre, promettre de ven-

dre, offrir en vente un immeuble situé dans un ensemble immobilier, ni conférer sur cet immeuble un droit d'occupation, d'habitation ou autre droit semblable, à moins qu'il ne s'agisse d'un contrat de louage.

Nullité. Une convention faite à l'encontre du présent article est nulle de plein droit.

Exception. 3. Aucune autorisation n'est requise s'il s'agit de vendre l'ensemble immobilier à un seul acquéreur dans un seul contrat.

Facteurs à considérer. 4. Avant d'accorder son autorisation, l'administrateur des loyers doit considérer l'effet qu'aurait la vente sur les locataires, le nombre de locataires qui pourraient être évincés à la suite d'une telle vente, l'individualisation des services, accessoires et dépendances du logement ou de l'immeuble, les conditions de financement, le fait que cet immeuble a été construit ou restauré dans le cadre d'un programme gouvernemental et tout autre critère pertinent. L'administrateur procède à l'audition de la demande conformément à la Loi pour favoriser la conciliation entre locataires et propriétaires.

Vente, etc., d'un local d'habitation prohibée. 5. À compter du 29 novembre 1978 nul ne peut, directement ou indirectement, vendre, promettre de vendre ni offrir en vente un local d'habitation situé sur les lots trois cent quatre-vingt à cinq cent soixante-dix-huit de la subdivision officielle du lot originaire numéro cent cinquante-neuf, les lots trois cent soixante-dix-huit à quatre cent quatre-vingt-neuf de la subdivision officielle du lot originaire numéro cent soixante ou les lots quatre-vingt-huit à quatre-vingt-dix-huit de la subdivision officielle du lot originaire numéro cent vingt-deux, aux plan et livre de renvoi officiels de la paroisse de Saint-Martin, dans la division d'enregistrement de Laval, ni conférer sur ce local un droit d'occupation ou d'usage ou autre droit semblable, à moins qu'il ne s'agisse d'un contrat de louage de choses.

Disposition non applicable. Le présent paragraphe ne s'applique pas dans le cas d'une convention ou d'un acte auquel est partie la Société d'habitation du Québec, ni dans le cas d'une convention ou d'un acte portant sur un immeuble visé dans l'article 20.

Prolongation du bail. 6. Le locataire qui, au 29 novembre 1978, occupe un local d'habitation situé dans un ensemble immobilier visé dans le paragraphe 5 a droit, sans formalité, à la prolongation de son bail jusqu'au 30 juin 1980.

Exception. Toutefois, cette prolongation n'a pas lieu lorsque

a) le bail est résilié pour cause en vertu du Code civil ou de l'article 25 ou du premier alinéa de l'article 26a de la Loi pour favoriser la conciliation entre locataires et propriétaires;

b) le locataire consent par écrit à quitter le local; ou

c) la personne enregistrée à titre de propriétaire au 20 décembre 1977 reprend possession du local conformément aux articles 23 et 24 de la Loi pour favoriser la conciliation entre locataires et propriétaires.

Enregistrement.

7. Le registrateur est tenu de refuser d'enregistrer tout acte ou convention fait en contravention du présent article.

Disposition non applicable.

8. Le présent article ne s'applique pas à un immeuble loué à des fins de villégiature.»

1977, c. 76, a. 27, remp.

**3.** L'article 27 de ladite loi est remplacé par le suivant:

Effet.

«**27.** Les articles 11 à 18 et 21 ont effet jusqu'au 31 décembre 1979.»

Entrée en vigueur.

**4.** La présente loi entre en vigueur le jour de sa sanction.