



CHAPITRE 32

CHAPTER 32

Loi sur le mode de paiement du service d'électricité dans certains immeubles

An Act respecting the mode of payment for electric service in certain buildings

[Sanctionnée le 27 juin 1975]

[Assented to 27 June 1975]

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

HER MAJESTY, with the advice and consent of the National Assembly of Québec, enacts as follows:

Applica-
tion de
la loi.

1. La présente loi s'applique
a) au service d'électricité fourni dans un immeuble ou une partie d'immeuble comportant plusieurs locaux,
b) pour lesquels la consommation d'électricité n'est pas mesurée de façon distincte pour chacun d'eux
c) et dont au moins un local est occupé par un locataire résidentiel en vertu d'un bail où le prix du service d'électricité est inclus dans le montant payable au locateur.

Proprié-
taire, etc.,
réputé
débiteur.

Pour les fins de la présente loi, le propriétaire, le locateur de l'immeuble ou leur ayant droit, est réputé débiteur du prix de ce service envers le fournisseur d'électricité.

Requête
pour
cession
de loyers.

2. Si le débiteur d'un tel service n'en acquitte pas le prix dans les quarante-cinq jours de la réception du compte, le fournisseur d'électricité peut, par requête, obtenir d'un juge ou du protonotaire de la Cour supérieure la cession d'une partie de chacun des loyers de l'immeuble suivant les modalités prévues par la présente loi.

Compte
réputé
reçu.

Si le compte est transmis par la poste, il est réputé reçu dès sa mise à la poste.

Lieu de la
requête.

3. La requête est présentée au greffe du district de la situation de l'immeuble.

Applica-
tion of
act.

1. This act applies
(a) to electric service supplied in a building or part of a building containing several units of occupancy,
(b) for which electrical consumption is not metered separately for each unit

(c) and at least one unit of which is rented as a dwelling under a lease by which the cost of electric service is included in the amount payable to the lessor.

For the purposes of this act, the owner or the lessor of the building or the assignee to either of them is deemed to be the debtor to the electric supplier for the cost of such service.

2. If the debtor for such a service does not pay the cost thereof within forty-five days of receiving the account, the electric supplier may, by motion, obtain from a judge or the prothonotary of the Superior Court, the assignment of part of each rent in the building, on the terms and conditions provided in this act.

If the account is sent by mail, it is deemed received on being mailed.

3. The motion shall be presented in the office of the court of the district where the building is located.

Signification.	Elle est signifiée au propriétaire ou au locateur de l'immeuble et à la personne à qui le compte est habituellement envoyé, si celle-ci n'est ni le propriétaire ni le locateur.	It shall be served on the owner or the lessor of the building and on the person to whom the account is usually sent, if such person is neither the owner nor the lessor.	Service.
Avis.	Avis de la signification doit, le cas échéant, être donné au créancier hypothécaire.	Notice of the service shall be given to the hypothecary creditor, if any.	Notice.
Priorité.	Cette requête est instruite et jugée d'urgence.	The motion shall be heard and decided by preference.	Preference.
Jugement exécutoire.	Le jugement sur la requête est exécutoire malgré appel.	The judgment on the motion shall be executory notwithstanding appeal.	Judgment executory.
Preuve.	4. Le juge ou le protonotaire accueille la requête sur la seule preuve que le compte n'a pas été entièrement acquitté.	4. The judge or the prothonotary shall accede to the motion on mere evidence that the account has not been fully discharged.	Evidence.
Déclaration du débiteur.	5. Le débiteur doit produire, au plus tard lors de l'audition de la requête, une déclaration assermentée mentionnant, pour chacun des locataires: a) le nom, l'adresse et, le cas échéant, le numéro du local; b) le montant du loyer; c) la date d'exigibilité du loyer; et d) la date d'expiration du bail.	5. At or before the hearing of the motion, the debtor shall file a sworn statement setting forth, for each lessee: (a) his name and address, and the number of the unit, if any; (b) the amount of the rent; (c) the date on which the rent becomes due; and (d) the date on which the lease expires.	Statement of debtor.
Locaux vacants.	La déclaration doit aussi indiquer les locaux vacants.	The statement must also indicate those units which are vacant.	Vacant units.
Pourcentage de cession.	6. Le juge ou le protonotaire détermine en pourcentage la partie des loyers qui fait l'objet de la cession.	6. The judge or the prothonotary shall determine the percentage of the rent that is to be assigned.	Percentage of assignment.
Pourcentage.	7. Le pourcentage établi est le même pour chacun des loyers de l'immeuble.	7. The percentage established shall be the same for each rent in the building.	Percentage.
Taux.	Il ne peut être inférieur à 15% ni supérieur à 25%.	It shall not be less than 15% nor more than 25%.	Amount.
Facteurs considérés.	Il est déterminé en tenant compte du montant de la dette, de la consommation d'électricité dans l'immeuble et des frais visés dans l'article 19.	It shall be determined by taking into account the amount of the debt, electrical consumption in the building and the costs contemplated in section 19.	Criteria for determination.
Pourcentages successifs différents.	Si les circonstances le justifient, le jugement peut prévoir des pourcentages successifs différents et les dates auxquelles ils prennent respectivement effet.	If circumstances warrant, the judgment may provide a series of varying percentages and the dates on which they respectively become effective.	Varying percentages.
Fin de la cession.	8. La cession prend fin: a) par le paiement de la totalité de la somme due au fournisseur, pour le service fourni avant et après la cession, incluant celle apparaissant au compte le plus récent et celle résultant de l'application de l'article 19; et	8. The assignment shall terminate (a) upon payment of the whole amount due to the supplier for the service supplied before and after the assignment, including the amount showing on the last account and the costs under section 19; and	Termination of assignment.

b) par la remise au fournisseur d'un dépôt ou autre sûreté garantissant quatre mois de consommation future, telle qu'évaluée par le fournisseur.

(b) upon the giving of a deposit or any other security to the supplier to guarantee four months of electrical consumption in advance, as estimated by the supplier.

Quit-
tance.

9. Si le débiteur se conforme à l'article 8, le fournisseur lui donne une quittance, dont copie est versée au dossier de la Cour.

9. If the debtor complies with section 8, the supplier shall give him a quittance, a copy of which shall be filed in the court record. Quit-
tance of
debtor.

Avis aux
locataires.

10. Le juge ou le protonotaire détermine la manière la plus appropriée d'aviser les locataires de l'immeuble de l'existence de la cession et, si le débiteur satisfait à l'article 8, de la fin de la cession.

10. The judge or the prothonotary shall determine the most suitable means of notifying the lessees in the building of the existence of the assignment and, if the debtor complies with section 8, of the termination of the assignment. Notice to
lessees.

Mode de
paiement.

Dans le cas de cession, l'avis doit notamment indiquer la manière dont les locataires vont payer le locateur et le fournisseur d'électricité en vertu de l'article 13.

Where an assignment is ordered, the notice must in particular indicate the manner in which the lessees are to pay the lessor and the electric supplier, pursuant to section 13. Particu-
lars in
notice.

Montant
réputé
ne plus
faire
partie du
loyer.

11. Dès le prononcé du jugement, même si la cause a été portée en appel, le montant de chacun des loyers établi par pourcentage est réputé ne plus faire partie du loyer, malgré toute convention contraire.

11. Upon the rendering of the judgment, even if the case has been appealed, the amount of each rent which constitutes the established percentage is deemed to be no longer part of the rent, notwithstanding any agreement to the contrary. Percent-
age
deemed
not part
of rent.

Locataire
personnel-
ment dé-
biteur.

Ce montant est réputé être affecté au paiement du service d'électricité et le locataire devient, envers le fournisseur, personnellement débiteur du paiement de la somme correspondant au pourcentage établi.

Such amount is deemed allocated to payment for the electrical service and the lessee personally becomes debtor to the supplier for payment of the sum corresponding to the established percentage. Lessee
personally
debtor.

Montant
apparte-
nant au
fournis-
seur.

12. Dès le prononcé du jugement, le montant visé dans l'article 11 appartient de droit au fournisseur, ne peut être saisi par les tiers et ne peut être affecté par les droits des tiers résultant d'un privilège, d'une hypothèque ou d'une convention quelconque, même si les droits des tiers ont été constitués avant la cession.

12. Upon the rendering of the judgment, the amount contemplated in section 11 belongs lawfully to the supplier; it cannot be seized by third parties and cannot be affected by any right of a third party under a privilege, hypothec or agreement, even if the right of the third party was created before the assignment. Supplier
vested
with
amount,
etc.

Déduc-
tion du
pourcen-
tage objet
de la
cession.

13. Le locataire qui a été avisé de la cession conformément à l'article 10 doit, pour l'avenir et jusqu'à la fin de la cession, déduire de ses loyers périodiques le montant du pourcentage qui fait l'objet de la cession.

13. The lessee who has been notified of the assignment under section 10 shall, thereafter and till the termination of the assignment, deduct from his regular payments of rent the amount which constitutes the percentage subject to assignment. Deduc-
tion of
percent-
age
assigned.

Paiement
au four-
nisseur.
Solde au
locateur.

Le locataire paye alors au fournisseur d'électricité le montant ainsi déduit.

The lessee shall then pay the electric supplier the amount so deducted. Payment
to sup-
plier.

Il paye au locateur le montant de la différence, lequel est réputé constituer le prix du loyer.

He shall pay the lessor the amount of the balance, which is deemed to be the amount of the rent. Balance
to be
paid.

Loyer complet au locataire à la fin de la cession.

14. Dès que la cession est terminée, le locataire continue pour l'avenir à payer au locateur tout le montant du loyer prévu au bail.

14. On the termination of the assignment, the lessee shall resume payment to the lessor of the full amount of the rent as provided in the lease.

Full rent due upon termination.

Montant non compris dans la retenue.

15. Si un locataire fait une retenue de loyer conformément à l'article 1612 du Code civil, le montant affecté au paiement du service ne peut être compris dans la retenue.

15. If a lessee withholds part of his rent in conformity with article 1612 of the Civil Code, the amount allocated to payment for the service shall not be included in the amount withheld.

Amount not included in rent withheld.

Chèques post-datés retournés.

16. Si le locataire a remis au locateur des chèques postdatés pour une période excédant un mois, le débiteur, dès le prononcé du jugement ordonnant la cession, doit retourner ces chèques au locataire dans les quinze jours du jugement.

16. If the lessee has given the lessor postdated cheques for a period of more than one month, the debtor shall, upon the rendering of the judgment ordering the assignment, return such cheques to the lessee within fifteen days of the judgment.

Returning post-dated cheques.

Arrêt de paiement.

17. Si les chèques postdatés ne sont pas retournés conformément à l'article 16, le locataire doit faire un arrêt de paiement sur ces chèques pour la durée de la cession et payer pour l'avenir son loyer et le prix du service d'électricité conformément à l'article 13.

17. If the post-dated cheques are not returned in compliance with section 16, the lessee shall order the stopping of such cheques for the duration of the assignment and thereafter pay his rent and the cost of electric service in conformity with section 13.

Order for stopping cheques.

Immunité.

Le locataire ne peut être poursuivi en justice pour s'être conformé au présent article.

No lessee shall be prosecuted for having complied with this section.

Immunity.

Avis de changement de locataires.

18. Le débiteur doit aviser le fournisseur de tout changement de locataire qui survient au cours de la cession en donnant les renseignements prévus par l'article 5.

18. The debtor shall notify the supplier of every change of lessee occurring during the assignment, by supplying the information provided for in section 5.

Notice of change of lessee.

Frais supplémentaires.

19. Les frais raisonnables supplémentaires occasionnés par l'administration et la perception des comptes suivant la présente loi doivent être ajoutés à la dette.

19. Any reasonable additional costs incurred for the administration and collection of accounts pursuant to this act shall be added to the debt.

Additional costs.

Interruption de service prohibée.

20. Nul fournisseur d'électricité, y compris l'Hydro-Québec, ne peut interrompre un service visé dans l'article 1 pour la raison que le débiteur fait défaut d'acquitter sa dette ou de fournir un dépôt ou autre garantie au fournisseur.

20. No electrical supplier, including Hydro-Québec, may interrupt any service contemplated in section 1 because the debtor fails to discharge his debt or to give a deposit or other guarantee to the supplier.

No interruption of service.

Infraction et peine.

21. Quiconque contrevient à l'article 20 est coupable d'une infraction et passible d'une amende d'au moins \$1,000 et d'au plus \$3,000 pour chaque jour ou partie de jour que dure l'infraction, sauf si le contrevenant démontre qu'il n'était pas apparent que plus d'un local d'habitation était raccordé au même compteur d'électricité.

21. Every person who contravenes section 20 is guilty of an offence and liable to a fine of not less than \$1,000 nor more than \$3,000 for each day or part of a day during which the offence continues, except if the contravener shows that it was not apparent that more than one dwelling unit was connected to the same electric meter.

Offence and penalty.

Infractions.	<p>22. 1. Commet une infraction:</p> <p>a) quiconque menace ou intimide un locataire, exerce des représailles envers lui, entrave sa jouissance dans les lieux loués ou cesse ou diminue des services compris au bail, parce que ce locataire s'est conformé à la présente loi; ou</p> <p>b) quiconque contrevient à l'article 16.</p>	<p>22. (1) Every person</p> <p>(a) who threatens or intimidates a lessee, retaliates against him, hampers his enjoyment of the rented premises or discontinues or reduces services included in the lease because the lessee has complied with this act; or</p> <p>(b) who contravenes section 16, is guilty of an offence.</p>	Offence.
Peines.	<p>2. La personne coupable de l'infraction prévue par le paragraphe 1 est passible:</p> <p>a) dans le cas d'une corporation, d'une amende d'au moins \$1,000 et d'au plus \$3,000 et</p> <p>b) dans les autres cas, d'une amende d'au moins \$500 et d'au plus \$1,500.</p>	<p>(2) Every person guilty of the offence contemplated in subsection 1 is liable</p> <p>(a) in the case of a corporation, to a fine of not less than \$1,000 nor more than \$3,000 and</p> <p>(b) in any other case, to a fine of not less than \$500 nor more than \$1,500.</p>	Penalty.
Poursuites.	<p>23. Les poursuites prises en vertu des articles 21 et 22 sont intentées par le procureur général ou une personne qu'il autorise généralement ou spécialement à cette fin, suivant la Loi des poursuites sommaires (Statuts refondus, 1964, chapitre 35).</p>	<p>23. Proceedings taken under sections 21 and 22 shall be instituted by the Attorney General or a person generally or specially authorized by him for that purpose, under the Summary Convictions Act (Revised Statutes, 1964, chapter 35).</p>	Proceedings.
Procédure.	<p>La deuxième partie de cette loi s'applique à ces poursuites.</p>	<p>Part II of that act applies to such proceedings.</p>	Procedure.
Effet de la loi.	<p>24. La présente loi a effet à l'encontre de toute loi générale ou spéciale qui lui est incompatible.</p>	<p>24. This act has effect notwithstanding any general law or special act inconsistent therewith.</p>	Act to apply.
Application rétroactive.	<p>25. La présente loi s'applique même à l'égard du prix du service d'électricité non acquitté avant son entrée en vigueur.</p>	<p>25. This act applies even in regard to the cost for electric service not paid for prior to its coming into force.</p>	Prior service covered.
Entrée en vigueur.	<p>26. La présente loi entre en vigueur le jour de sa sanction.</p>	<p>26. This act shall come into force on the day of its sanction.</p>	Coming into force.