



## CHAPITRE 84

Loi prolongeant et modifiant la Loi pour favoriser la conciliation entre locataires et propriétaires

[Sanctionnée le 19 décembre 1975]

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

## CHAPTER 84

An Act to prolong and amend the Act to promote conciliation between lessees and property-owners

[Assented to 19 December 1975]

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

1950/51,  
c. 20,  
prolongé.

**1.** L'application de la Loi pour favoriser la conciliation entre locataires et propriétaires (1950/1951, chapitre 20), modifiée par le chapitre 17 des lois de 1951/1952, les chapitres 9, 10 et 11 des lois de 1952/1953, les chapitres 12 et 13 des lois de 1953/1954, le chapitre 7 des lois de 1954/1955, le chapitre 17 des lois de 1955/1956, les chapitres 28 et 64 des lois de 1956/1957, le chapitre 7 des lois de 1957/1958, les chapitres 7 et 37 des lois de 1958/1959, le chapitre 88 des lois de 1959/1960, les chapitres 8 et 94 des lois de 1960/1961, le chapitre 56 des lois de 1962, le chapitre 60 des lois de 1963 (1<sup>re</sup> session), le chapitre 68 des lois de 1964, le chapitre 79 des lois de 1965 (1<sup>re</sup> session), le chapitre 19 des lois de 1966, le chapitre 83 des lois de 1966/1967, les chapitres 79 et 80 des lois de 1968, le chapitre 73 des lois de 1969, le chapitre 60 des lois de 1970, le chapitre 82 des lois de 1971, le chapitre 67 des lois de 1972, les chapitres 73 et 75 des lois de 1973 et par le chapitre 76 des lois de 1974, est prolongée jusqu'au 30 juin 1977.

1950/51,  
c. 20,  
prolongé.

**1.** The application of the Act to promote conciliation between lessees and property-owners (1950/1951, chapter 20), amended by chapter 17 of the statutes of 1951/1952, chapters 9, 10 and 11 of the statutes of 1952/1953, chapters 12 and 13 of the statutes of 1953/1954, chapter 7 of the statutes of 1954/1955, chapter 17 of the statutes of 1955/1956, chapters 28 and 64 of the statutes of 1956/1957, chapter 7 of the statutes of 1957/1958, chapters 7 and 37 of the statutes of 1958/1959, chapter 88 of the statutes of 1959/1960, chapters 8 and 94 of the statutes of 1960/1961, chapter 56 of the statutes of 1962, chapter 60 of the statutes of 1963 (1st session), chapter 68 of the statutes of 1964, chapter 79 of the statutes of 1965 (1st session), chapter 19 of the statutes of 1966, chapter 83 of the statutes of 1966/1967, chapters 79 and 80 of the statutes of 1968, chapter 73 of the statutes of 1969, chapter 60 of the statutes of 1970, chapter 82 of the statutes of 1971, chapter 67 of the statutes of 1972, chapters 73 and 75 of the statutes of 1973 and by chapter 76 of the statutes of 1974, is prolonged until 30 June 1977.

1950/51,  
c. 20, a. 4,  
mod.

**2.** L'article 4 de ladite loi est modifié:  
a) par le remplacement du premier alinéa par le suivant:

Nomina-  
tion et  
rémunéra-  
tion du  
personnel.

« **4.** Le lieutenant-gouverneur en conseil nomme un secrétaire, un secrétaire-adjoint et tous autres employés qu'il juge nécessaires au bon fonctionnement de la commission et fixe leur rémunération. Il peut aussi procurer à la commission et rémunérer les services d'évaluateurs, de conseillers juridiques et d'autres spécialistes dont elle a besoin dans l'exercice de ses fonctions. »; et

Secrétaire  
adjoint.

b) par l'addition de l'alinéa suivant:  
« Le secrétaire adjoint exerce les pouvoirs du secrétaire, sous l'autorité de ce dernier. Sa signature donne autorité à tout document qui est du ressort du secrétaire. »

1950/51,  
c. 20, a.  
11, mod.

**3.** L'article 11 de ladite loi est modifié par le remplacement du paragraphe a) par le suivant:

« a) prescrire les renseignements que doivent fournir les parties et les formules qu'elle juge nécessaires et déterminer les cas où l'emploi de ces formules est obligatoire; ».

Id., a. 13,  
mod.

**4.** L'article 13 de ladite loi, remplacé par l'article 2 du chapitre 60 des lois de 1963 (1<sup>re</sup> session), est modifié par le remplacement du dernier alinéa par le suivant:

Décisions  
définitives.

« Sous réserve des articles 17a à 17f les décisions de la commission sont définitives. »

1950/51,  
c. 20, a.  
14, mod.

**5.** L'article 14 de ladite loi, modifié par l'article 4 du chapitre 17 des lois de 1951/1952 et par l'article 2 du chapitre 12 des lois de 1953/1954 et remplacé par l'article 2 du chapitre 94 des lois de 1960/1961, est modifié par l'addition de l'alinéa suivant:

Autorisa-  
tion pour  
produire  
une  
demande  
d'appel.

« L'une des parties peut, pour motif raisonnable, demander à la commission l'autorisation de produire une demande d'appel après l'expiration du délai prévu par l'alinéa précédent, pourvu que l'autre partie n'en subisse aucun préjudice grave. »

**2.** Section 4 of the said act is amended:  
(a) by replacing the first paragraph by the following:

1950/51,  
c. 20, s. 4,  
am.

« **4.** The Lieutenant-Governor in Council shall appoint a secretary, an assistant secretary and such other employees as he deems necessary for the proper functioning of the Commission and shall fix their remuneration. He may also procure for the Commission and pay for the services of appraisers, legal advisers and other specialists required by it in the exercise of its functions. »; and

Appoint-  
ment and  
remunera-  
tion of  
personnel.

(b) by adding the following paragraph:  
« The assistant secretary shall exercise the powers of the secretary under the authority of the secretary. His signature authenticates any document falling within the jurisdiction of the secretary. »

Assistant  
secretary.

**3.** Section 11 of the said act is amended by replacing paragraph a) by the following:

1950/51,  
c. 20, s.  
11, am.

« (a) prescribe the information that must be furnished by the parties and the forms it considers necessary, and determine the cases where the use of such forms is mandatory; ».

**4.** Section 13 of the said act, replaced by section 2 of chapter 60 of the statutes of 1963 (1st session), is amended by replacing the last paragraph by the following:

Id., s. 13,  
am.

« Subject to sections 17a to 17f, decisions of the Commission are final. »

Decisions  
final.

**5.** Section 14 of the said act, amended by section 4 of chapter 17 of the statutes of 1951/1952 and by section 2 of chapter 12 of the statutes of 1953/1954, and replaced by section 2 of chapter 94 of the statutes of 1960/1961, is amended by adding the following paragraph:

1950/51,  
c. 20, s.  
14, am.

« One of the parties may, for reasonable cause, request authorization from the Commission to file an application for appeal after the expiry of the delay provided for in the preceding paragraph, provided the other party does not incur serious prejudice thereby. »

Authoriza-  
tion to  
appeal.

1950/51, c. 20, a. 16, mod. **6.** L'article 16 de ladite loi est modifié par le remplacement du dernier alinéa par le suivant:

Décisions définitives. « Leurs décisions sont définitives, sauf les cas prévus par l'article 13 et sous réserve des articles 17a à 17f. »

1950/51, c. 20, a. 17, mod. **7.** L'article 17 de ladite loi, remplacé par l'article 3 du chapitre 79 des lois de 1968, est modifié par le remplacement du premier alinéa par le suivant:

Immunité. « **17.** La commission, les commissaires, les administrateurs et les autres employés ne peuvent être poursuivis en justice en raison d'actes officiels accomplis de bonne foi dans l'exercice de leurs fonctions. »

1950/51, c. 20, aa. 17a-17f, aj. **8.** Ladite loi est modifiée par l'insertion, après l'article 17, des articles suivants:

Rectification de décision. « **17a.** L'administrateur doit, d'office ou sur demande écrite d'une partie, rectifier toute décision qu'il a rendue et qui est entachée d'une erreur matérielle d'écriture ou de calcul.

Copie à l'autre partie. L'administrateur, dès la réception de la demande, en transmet une copie à l'autre partie.

Copie de décision aux parties. Il transmet aux parties dans les plus brefs délais la décision rectifiée ou, le cas échéant, les avise du rejet de la demande.

Rectification par autre administrateur. « **17b.** La rectification de la décision peut être faite par un autre administrateur si celui qui a rendu la décision n'est plus en fonction, est absent ou incapable d'agir.

Demande de rétractation de décision. « **17c.** Si une décision a été rendue contre une partie qui a été empêchée de se présenter ou de fournir une preuve, par surprise, fraude ou autre cause jugée suffisante, cette partie peut, par écrit, demander la rétractation de la décision et la tenue d'une nouvelle audition, dans les quinze jours de la connaissance de la décision ou, selon le cas, du moment où cesse l'empêchement.

Idem. Une partie peut également, dans les quinze jours de l'envoi d'une décision, en demander par écrit la rétractation lorsque

**6.** Section 16 is amended by replacing the last paragraph by the following:

1950/51, c. 20, s. 16, am. « Their decisions are final, except in the cases contemplated by section 13 and subject to sections 17a to 17f. »

1950/51, c. 20, s. 17, am. **7.** Section 17 of the said act, replaced by section 3 of chapter 79 of the statutes of 1968, is amended by replacing the first paragraph by the following:

Immunity. « **17.** The Commission, the commissioners, the administrators and the other employees cannot be sued by reason of official acts done in good faith in the exercise of their functions. »

1950/51, c. 20, ss. 17a-17f, added. **8.** The said act is amended by inserting, after section 17, the following sections:

Correction of decision. « **17a.** The administrator must, *ex officio* or on the written application of a party, correct any decision he has rendered in which there is a clerical error in writing or calculation.

Copy to other party. On receipt of the application, the administrator shall send copy thereof to the other party.

Notification of parties. He shall send the corrected decision with the shortest possible delay to the parties or, where such is the case, notify them that the application is dismissed.

Correction by other administrator. « **17b.** Another administrator may correct the decision if the administrator who rendered the decision is no longer in office, or is absent or unable to act.

Demand for revocation. « **17c.** Where a decision is rendered against a party who was prevented from appearing or from filing evidence, by surprise, fraud or another reason considered sufficient, such party may demand, in writing, that the decision be revoked and that a new hearing be held within fifteen days from the day the decision is known or, as the case may be, from the time the party is no longer prevented from appearing.

Idem. A party may also, within fifteen days of the service of a decision, apply in writing for the revocation thereof if the

l'administrateur a omis de statuer sur une partie de la demande ou s'est prononcé au-delà de la demande.

administrator has omitted to adjudicate on part of the demand or has granted more than was demanded.

Copie à l'autre partie, etc.

« **17d.** L'administrateur, dès la réception de la demande de rétractation, en transmet copie à l'autre partie et à la commission et avise les parties du jour et de l'heure de l'audition de la demande.

“**17d.** On receipt of the demand for revocation, the administrator shall send copy thereof to the other party and to the Commission and shall notify the parties of the day and time of the hearing of the demand.”

Copy to other party, etc.

Décision aux parties.

Il transmet aux parties la nouvelle décision dans les plus brefs délais ou, le cas échéant, les avise du rejet de la demande.

He shall send the new decision to the parties with the shortest possible delay or, as the case may be, notify them of the dismissal of the demand.

Notification of parties.

Restriction.

« **17e.** La rétractation ou la rectification d'une décision ne peut être demandée si la décision a été portée en appel ou homologuée.

“**17e.** The revocation or correction of a decision shall not be demanded if the decision has been appealed from or homologated.”

Restriction.

Suspension d'exécution de décision.

La demande de rétractation ou de rectification suspend l'exécution de la décision et interrompt le délai d'appel jusqu'à ce que les parties aient été avisées de la nouvelle décision.

The demand for revocation or correction suspends the execution of the decision and interrupts the delay for appeal until the parties are notified of the new decision.

Effect of demand.

Dispositions applicables.

« **17f.** Les articles 17a à 17e s'appliquent, en faisant les changements requis, à une décision de la commission. »

“**17f.** Sections 17a to 17e apply, with the necessary changes, to a decision of the Commission.”

Applicable provisions.

1950/51, c. 20, a. 20a, mod.

**9.** L'article 20a de ladite loi, édicté par l'article 6 du chapitre 17 des lois de 1951/1952, remplacé par l'article 4 du chapitre 75 des lois de 1973 et modifié par l'article 5 du chapitre 76 des lois de 1974, est de nouveau modifié par le remplacement des trois premiers alinéas par les suivants:

**9.** Section 20a of the said act, enacted by section 6 of chapter 17 of the statutes of 1951/1952, replaced by section 4 of chapter 75 of the statutes of 1973 and amended by section 5 of chapter 76 of the statutes of 1974, is again amended by replacing the first three paragraphs by the following:

1950/51, c. 20, s. 20a, am.

Pouvoir de l'administrateur.

« **20a.** À la suite d'une demande faite en vertu du sous-paragraphe b du paragraphe 2 de l'article 19a, l'administrateur doit prolonger le bail et fixer le loyer exigible pour la durée de la prolongation.

“**20a.** Pursuant to an application made under paragraph b of paragraph 2 of section 19a, the administrator must extend the lease and fix the rent exigible in respect of the extended term.”

Administrator must extend.

Refus de prolongation.

Toutefois la demande de prolongation doit être refusée lorsque l'administrateur accorde une demande en vertu des articles 23, 25, 26a, 27, 27a ou 27b ou lorsqu'il a autorisé l'enregistrement d'une déclaration de copropriété en vertu de l'article 26b sauf dans le cas du paragraphe 6 dudit article. »

However, the application for an extension must be denied when the administrator grants an application made under section 23, 25, 26a, 27, 27a, or 27b or when he has authorized the registration of a declaration of co-ownership under section 26b except in the case of subsection 6 of the said section.”

Must deny extension.

1950/51, c. 20, a. 20f, mod.

**10.** L'article 20f de ladite loi, édicté par l'article 6 du chapitre 76 des lois de

**10.** Section 20f of the said act, enacted by section 6 of chapter 76 of the statutes

1950/51, c. 20, s. 20f, am.



1974, est modifié par l'addition de l'alinéa suivant:

Décision  
sur la  
validité.

« L'administrateur peut également, si les circonstances l'exigent, statuer sur la validité et l'interprétation de telle clause. »

1950/51,  
c. 20, a.  
23, mod.

**11.** L'article 23 de ladite loi, modifié par l'article 8 du chapitre 17 des lois de 1951/1952, l'article 2 du chapitre 9 des lois de 1952/1953, l'article 5 du chapitre 56 des lois de 1962 et par l'article 7 du chapitre 76 des lois de 1974, est de nouveau modifié par le remplacement du premier alinéa par le suivant:

Reprise  
de posses-  
sion par  
proprié-  
taire ou  
usufruit-  
tier.

« **23.** Le propriétaire ou l'usufruitier d'un logement peut, à l'expiration d'un bail ou, le cas échéant, à l'expiration du délai prévu par le deuxième alinéa de l'article 1646 du Code civil, en reprendre possession pour l'habiter lui-même ou pour y loger sa mère, sa grand-mère, son père, son grand-père, son fils, son petit-fils, sa fille, sa petite-fille, sa bru, son gendre, son beau-père, sa belle-mère, son beau-fils, sa belle-fille, ou pour y loger tout autre parent dont il est le principal soutien. »

1950/51,  
c. 20, a.  
29a, mod.

**12.** L'article 29a de ladite loi, édicté par l'article 15 du chapitre 17 des lois de 1951/1952 et modifié par l'article 4 du chapitre 12 des lois de 1953/1954, est de nouveau modifié par l'addition de l'alinéa suivant:

Conjoint  
séparé ou  
divorcé.

« L'administrateur peut également, aux mêmes conditions, accorder au conjoint séparé ou divorcé du locataire une prolongation de bail en son nom. »

1950/51,  
c. 20, a.  
31, mod.

**13.** L'article 31 de ladite loi, modifié par l'article 16 du chapitre 17 des lois de 1951/1952 et par l'article 8 du chapitre 75 des lois de 1973, est de nouveau modifié par le remplacement du paragraphe e par les suivants:

« e) établir une méthode de fixation du loyer d'un local d'habitation en tenant compte du loyer payé à la fin du bail, des revenus de l'immeuble dans lequel est situé le local d'habitation, des variations des coûts d'opération de l'immeuble, des réparations, améliorations majeures et des nouveaux services, de l'impact de la variation du taux d'intérêt hypothécaire du

of 1974, is amended by adding the following paragraph:

“The administrator may also, if circumstances so require, adjudicate on the validity and interpretation of such clause.”

Decision  
on  
validity.

**11.** Section 23 of the said act, amended by section 8 of chapter 17 of the statutes of 1951/1952, section 2 of chapter 9 of the statutes of 1952/1953, section 5 of chapter 56 of the statutes of 1962 and by section 7 of chapter 76 of the statutes of 1974, is again amended by replacing the first paragraph by the following:

1950/51,  
c. 20, s.  
23, am.

“**23.** The owner or usufructuary of a dwelling may, at the expiry of the lease or, as the case may be, at the expiry of the delay provided for in the second paragraph of article 1646 of the Civil Code, recover possession thereof to dwell therein himself or to lodge therein his mother, grandmother, father, grandfather, son, grandson, daughter, grand daughter, daughter-in-law, son-in-law, father-in-law, mother-in-law, stepson or stepdaughter or to lodge therein any other relative whose main support he is.”

Recovery  
of posses-  
sion by  
owner,  
etc.

**12.** Section 29a of the said act, enacted by section 15 of chapter 17 of the statutes of 1951/1952 and amended by section 4 of chapter 12 of the statutes of 1953/1954, is again amended by adding the following paragraph:

1950/51,  
c. 20, s.  
29a, am.

“The administrator may also, on the same conditions, grant to the separated or divorced spouse of the lessee an extension of the lease in his name.”

Separated  
or  
divorced  
spouse.

**13.** Section 31 of the said act, amended by section 16 of chapter 17 of the statutes of 1951/1952 and by section 8 of chapter 75 of the statutes of 1973, is again amended by replacing paragraph e by the following:

1950/51,  
c. 20, s.  
31, am.

“(e) establish a method for the fixing of the rent of a dwelling taking into account the rent paid at the expiry of the lease, the income from the immovable in which the dwelling is situated, the variations in the cost of operating the immovable, repairs, major improvements and new services, the impact of the variation of the market interest rate on hy-

marché sur la valeur des immeubles ou de toute autre circonstance susceptible de concourir à la fixation d'un loyer juste et raisonnable;

« f) adopter toute autre mesure propre à atteindre les buts visés par la présente loi. »

pothecs upon the value of immoveables or any other circumstance relevant to the fixing of a fair and reasonable rent;

“(f) adopt any other appropriate measure to attain the objects contemplated by this act.”

1950/51,  
c. 20, a.  
38, mod.

**14.** L'article 38 de ladite loi, modifié par l'article 16 du chapitre 9 des lois de 1952/1953, l'article 6 du chapitre 12 des lois de 1953/1954, l'article 6 du chapitre 7 des lois de 1954/1955, l'article 3 du chapitre 17 des lois de 1955/1956, l'article 2 du chapitre 28 des lois de 1956/1957, l'article 9 du chapitre 7 des lois de 1957/1958, l'article 2 du chapitre 7 des lois de 1958/1959, l'article 2 du chapitre 88 des lois de 1959/1960, l'article 6 du chapitre 94 des lois de 1960/1961, l'article 13 du chapitre 56 des lois de 1962, l'article 6 du chapitre 60 des lois de 1963 (1<sup>re</sup> session), l'article 3 du chapitre 68 des lois de 1964, l'article 2 du chapitre 79 des lois de 1965 (1<sup>re</sup> session), l'article 3 du chapitre 19 des lois de 1966, l'article 3 du chapitre 83 des lois de 1966/1967, l'article 10 du chapitre 79 et l'article 3 du chapitre 80 des lois de 1968, l'article 2 du chapitre 73 des lois de 1969, l'article 3 du chapitre 60 des lois de 1970, l'article 2 du chapitre 82 des lois de 1971, l'article 2 du chapitre 67 des lois de 1972, l'article 12 du chapitre 75 des lois de 1973, et par l'article 23 du chapitre 76 des lois de 1974, est de nouveau modifié par le remplacement, à la dernière ligne, du chiffre « 1976 » par le chiffre « 1977 ».

**14.** Section 38 of the said act, amended by section 16 of chapter 9 of the statutes of 1952/1953, section 6 of chapter 12 of the statutes of 1953/1954, section 6 of chapter 7 of the statutes of 1954/1955, section 3 of chapter 17 of the statutes of 1955/1956, section 2 of chapter 28 of the statutes of 1956/1957, section 9 of chapter 7 of the statutes of 1957/1958, section 2 of chapter 7 of the statutes of 1958/1959, section 2 of chapter 88 of the statutes of 1959/1960, section 6 of chapter 94 of the statutes of 1960/1961, section 13 of chapter 56 of the statutes of 1962, section 6 of chapter 60 of the statutes of 1963 (1<sup>st</sup> session), section 3 of chapter 68 of the statutes of 1964, section 2 of chapter 79 of the statutes of 1965 (1<sup>st</sup> session), section 3 of chapter 19 of the statutes of 1966, section 3 of chapter 83 of the statutes of 1966/1967, section 10 of chapter 79 and section 3 of chapter 80 of the statutes of 1968, section 2 of chapter 73 of the statutes of 1969, section 3 of chapter 60 of the statutes of 1970, section 2 of chapter 82 of the statutes of 1971, section 2 of chapter 67 of the statutes of 1972, section 12 of chapter 75 of the statutes of 1973 and by section 23 of chapter 76 of the statutes of 1974, is again amended by replacing the figure “1976” in the last line by the figure “1977”.

Bail se terminant après le 30 juin 1976.

**15.** Dans le cas d'un bail se terminant après le 30 juin 1976, le loyer fixé par un administrateur ou par la Commission des loyers, en vertu des articles 29b ou 29d de la Loi pour favoriser la conciliation entre locataires et propriétaires, est maintenu jusqu'au 30 juin 1977 ou jusqu'à la fin de ce bail, si ce dernier se termine avant cette date, à moins que l'une des parties ne s'adresse à l'administrateur pour obtenir une nouvelle fixation de loyer, en produisant sa demande et en la faisant signifier à l'autre partie au plus tard le 31 mai 1976.

**15.** In the case of a lease expiring after 30 June 1976, the rent fixed by an administrator or by the Rental Commission under section 29b or 29d of the Act to promote conciliation between lessees and property-owners, is extended until 30 June 1977, or until the end of such lease when it expires before such date, unless one party applies to the administrator for a new fixing of rent, by filing his application and by having it served on the other party not later than 31 May 1976.

Where lease expires after 30 June 1976.

Immeubles visés.

**16. 1.** Le présent article s'applique à un immeuble comportant un ou plusieurs locaux d'habitation occupés par des locataires. Il a effet malgré toute loi ou entente à ce contraire.

Demande d'autorisation d'enregistrement de copropriété interdite.

**2.** Nul ne peut, à compter du 26 novembre 1975, demander l'autorisation d'enregistrer une déclaration de copropriété sur un immeuble en vertu de la Loi pour favoriser la conciliation entre locataires et propriétaires ni enregistrer une telle déclaration, sous réserve du paragraphe 3.

Rejet d'office.

La Commission des loyers ou le registraire doivent rejeter d'office une demande d'autorisation ou d'enregistrement.

Demande avant le 26 novembre 1975.

**3.** Si une demande d'autorisation d'enregistrer une déclaration de copropriété ou de convertir un immeuble en copropriété a été formulée avant le 26 novembre 1975 et que l'autorisation ait été accordée avant ou après l'entrée en vigueur de la présente loi, le propriétaire peut procéder à l'enregistrement d'une déclaration de copropriété sur l'immeuble.

Vente, etc., interdite.

**4.** Tant que la déclaration de copropriété n'a pas été enregistrée, nul ne peut, directement ou indirectement, relativement à un immeuble visé dans le paragraphe 3, vendre, promettre de vendre ni offrir en vente un local d'habitation occupé par un locataire ni conférer sur ce local un droit d'occupation ou d'usage ou autre droit semblable.

Vente par acte authentique.

**5.** Nul ne peut, directement ou indirectement, aviser un locataire que le local qu'il occupe fait, en raison d'une conversion en copropriété, l'objet d'une convention visée dans le paragraphe 4, à moins que le local n'ait été vendu par acte authentique en minute et enregistré.

Prolongation de bail.

**6.** Lorsqu'un local d'habitation est, à compter du 26 novembre 1975, vendu à un tiers en raison d'une conversion en copropriété, le locataire qui, à cette date, occupait le local a droit à la prolongation de son bail jusqu'au 30 juin 1977 à moins qu'il ne consente par écrit à quitter le local ou à moins que le bail ne soit résilié pour une cause autre que celle de la vente du local d'habitation.

Avis d'augmentation de loyer aux locataires.

Le propriétaire qui entend, pour la période de prolongation, augmenter le loyer ou modifier autrement les conditions du bail doit en aviser le locataire conformément au Code civil et le locataire pro-

**16. (1)** This section applies to any immovable comprising one or more dwellings occupied by lessees. It applies notwithstanding any contrary act or agreement.

Immoveables affected.

**(2)** No person shall, from 26 November 1975, apply for authorization to register a declaration of co-ownership in respect of an immovable by virtue of the Act to promote conciliation between lessees and property-owners or register such a declaration, subject to subsection 3.

Application for authority to register co-ownership.

The Rental Commission or the registrar shall *ex officio* reject an application for authorization or registration.

Rejected *ex officio*.

**(3)** Where an application for authorization to register a declaration of co-ownership or to convert an immovable into co-ownership was filed before 26 November 1975 and the authorization granted before or after the coming into force of this act, the property-owner may proceed to register a declaration of co-ownership in respect of the immovable.

Application before 26 Nov. 1975.

**(4)** So long as the declaration of co-ownership is not registered, no person shall, directly or indirectly, in relation to an immovable referred to in subsection 3, sell, promise to sell or offer for sale a dwelling occupied by a lessee, nor grant in respect of such premises a right of occupancy, use or any other similar right.

Sale, etc., prohibited.

**(5)** No person shall, directly or indirectly, notify a lessee that the premises he occupies are the subject, by reason of a conversion into co-ownership, of an agreement referred to in subsection 4, unless the premises were sold by an authentic deed *en minute* and registered.

Sale by authentic deed.

**(6)** Where a dwelling is, from 26 November 1975, sold to a third party by reason of a conversion into co-ownership, the lessee who on such date occupied the premises is entitled to an extension of his lease until 30 June 1977 unless he consents in writing to leave the premises or unless the lease is cancelled for a cause other than the sale of the dwelling.

Entitled to extension.

The property-owner who intends, in respect of the extended term, to increase the rent or otherwise change the conditions of the lease, must notify the lessee in accordance with the Civil Code and the

Notice to lessee of rental increase, etc.



cède conformément à l'article 19a de la Loi pour favoriser la conciliation entre locataires et propriétaires.

Ensemble immobilier d'au moins cent locaux.

7. À compter du 26 novembre 1975 et sous réserve du paragraphe 4, nul ne peut directement ou indirectement, dans un ensemble immobilier comprenant au moins cent locaux d'habitation, construit et utilisé principalement à des fins de location résidentielle, vendre, promettre de vendre ni offrir en vente un local d'habitation occupé par un locataire ni conférer sur ce local un droit d'occupation ou d'usage ou autre droit semblable.

Idem.

À compter de la même date, nul ne peut directement ou indirectement, relativement à tel ensemble, aviser un locataire que le local qu'il occupe fait l'objet d'une convention visée dans l'alinéa précédent. Nul locataire ne peut être évincé du local qu'il occupe avant le 30 juin 1977, à moins qu'il ne consente par écrit à quitter le local ou à moins que le bail ne soit résilié pour une cause autre qu'une convention visée dans l'alinéa précédent.

Infractions et peines.

8. Toute personne autre qu'une corporation qui, à compter de l'entrée en vigueur de la présente loi, contrevient aux paragraphes 4, 5 ou 7 est coupable d'une infraction et passible d'une amende de mille dollars.

Idem.

Toute corporation qui contrevient auxdits paragraphes est coupable d'une infraction et passible d'une amende de cinq mille dollars.

Officiers, etc., réputés partie à l'infraction.

Si une corporation commet telle infraction, tout officier, administrateur, employé ou agent de cette corporation qui a prescrit ou autorisé l'accomplissement de l'infraction ou qui y a consenti, acquiescé ou participé, est réputé être partie à l'infraction et est passible d'une amende de mille dollars, que la corporation ait ou non été poursuivie ou déclarée coupable.

Poursuites.

Les poursuites sont intentées par le procureur général ou par une personne qu'il autorise généralement ou spécialement par écrit à cette fin, suivant la Loi des poursuites sommaires (Statuts refondus, 1964, chapitre 35).

Avis sans effet.

9. Tout avis donné en contravention des paragraphes 5 ou 7 est sans effet.

Idem.

Est sans effet tout avis donné au locataire avant l'entrée en vigueur de la

lessee shall proceed in accordance with section 19 of the Act to promote conciliation between lessees and property-owners.

(7) From 26 November 1975 and subject to subsection 4, no person shall, directly or indirectly, in a housing complex comprising not less than one hundred dwellings built and used principally for purposes of housing rental, sell, allow to be sold or offer for sale a dwelling occupied by a lessee nor grant in respect of such dwelling a right of occupancy, use or any other similar right.

Complex of 100 dwellings or more.

From the same date, no person shall, directly or indirectly, in relation to such a complex, notify a lessee that the premises he occupies are the subject of an agreement referred to in the preceding paragraph. No lessee shall be evicted from the premises he occupies before 30 June 1977, unless he consents in writing to leave the premises or unless the lease is cancelled for a cause other than an agreement referred to in the preceding paragraph.

Idem.

(8) Any person other than a corporation who, from the coming into force of this act, contravenes subsection 4, 5 or 7 is guilty of an offence and is liable to a fine of one thousand dollars.

Offence and penalty.

Any corporation which contravenes the said subsection is guilty of an offence and is liable to a fine of five thousand dollars.

Idem.

Where a corporation is guilty of such an offence, any officer, director, employee or agent of such corporation, who directed, authorized, assented to, acquiesced in or participated in the commission of the offence is deemed to have been a party to the offence and is liable to a fine of one thousand dollars whether or not the corporation has been prosecuted or convicted.

Officer, etc., of corporation deemed a party.

Proceedings are instituted by the Attorney-General or by a person generally or specially authorized in writing for such purpose in accordance with the Summary Convictions Act (Revised Statutes, 1964, chapter 35).

Prosecution.

(9) Any notice given in contravention to subsection 5 or 7 is without effect.

Notice without effect.

Any notice given to the lessee before the coming into force of this act stating

Idem.



présente loi à l'effet que son bail n'est pas prolongé en raison d'une vente, d'une promesse de vente ou d'une offre de vente du local d'habitation ou d'une convention conférant sur ce local un droit d'occupation ou d'usage ou autre droit semblable, survenue par suite d'une autorisation accordée par la Commission des loyers en matière de conversion en copropriété, à moins que le local d'habitation n'ait été alors effectivement vendu par acte authentique en minute et enregistré ou à moins que le locataire n'ait quitté le local ou n'ait consenti à le quitter par écrit.

Nullité  
de con-  
vention.

Toute convention faite en contravention des paragraphes 4 ou 7 est nulle de plein droit.

Effet.

10. Le présent article a effet jusqu'au 31 décembre 1976.

Entrée en  
vigueur.

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

that his lease is not extended due to the sale of, promise to sell or offer to sell the dwelling or to an agreement granting a right of occupancy, use or other similar right in respect of such dwelling following an authorization granted by the Rental Commission in relation to a conversion into co-ownership is without effect unless the dwelling has effectively been sold by authentic deed *en minute* and registered or unless the lessee has left the dwelling or consented in writing to leave it.

Any agreement made in contravention to subsection 4 or 7 is null of right. Agreement null.

(10) This section has effect until 31 December 1976. Effective period.

**17.** This act shall come into force on the day of its sanction. Coming into force.