



CHAPITRE 75

Loi modifiant le Code civil et la
Loi concernant le louage de choses

[Sanctionnée le 24 décembre 1974]

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

C.c., a.
1612,
mod.

1. L'article 1612 du Code civil et l'article 1612 reproduit au paragraphe 3 de la section II de la formule qui apparaît en annexe après l'article 1665 dudit Code sont modifiés, à la quatrième ligne, par l'insertion, après les mots « s'adresser », des mots « par requête ».

C.c., a.
1631,
mod.

2. L'article 1631 dudit Code est modifié par l'addition de l'alinéa suivant :

« L'avis ne peut être qu'écrit dans le cas d'un bail d'un local d'habitation. »

C.c., a.
1646,
mod.

3. L'article 1646 dudit Code est modifié par le remplacement, à la fin du deuxième alinéa, des mots « de cette période en donnant préalablement un avis au locataire » par les mots « des douze mois en donnant préalablement un avis écrit au locataire ».

C.c., a.
1647,
mod.

4. L'article 1647 dudit Code est modifié par l'insertion, à la troisième ligne du deuxième alinéa, après le mot « avis », du mot « écrit ».

C.c., a.
1650,
mod.

5. L'article 1650 dudit code est modifié par l'addition de l'alinéa suivant :

CHAPTER 75

An Act to amend the Civil Code and the
Act respecting the lease of things

[Assented to 24th December 1974]

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

1. Article 1612 of the Civil Code and article 1612 reproduced in paragraph 3 of section II of the form appearing as a schedule after article 1665 of the said Code are amended by inserting after the word "apply", in the fifth line of the former and in the fourth line of the latter, the words "by motion".

2. Article 1631 of the said Code is amended by adding the following paragraph:
"The notice cannot be otherwise than in writing in the case of a lease of a dwelling."

3. Article 1646 of the said Code is amended by replacing at the end of the second paragraph the words "term by previously giving a notice to the lessee" by the words "twelve months by previously giving a notice in writing to the lessee".

4. Article 1647 of the said Code is amended by inserting after the word "notice" in the third line of the second paragraph the words "in writing".

5. Article 1650 of the said Code is amended by adding the following paragraph:

« Toutefois, elles ne s'appliquent pas :

1. au bail d'une chambre;
2. au bail d'un local d'habitation dans lequel au moins trois chambres sont habituellement données à bail par le locataire;
3. au bail d'un local utilisé à des fins de villégiature. »

C.c., a.
1659,
mod.

6. L'article 1659 dudit Code et l'article 1659 reproduit au paragraphe 16 de la section II de la formule qui apparaît en annexe après l'article 1665 dudit Code sont modifiés par le remplacement du dernier alinéa par le suivant :

« Le présent article ne s'applique pas au bail consenti par un employeur à son employé accessoirement à un contrat de travail. »

C.c., a.
1661,
mod.

7. L'article 1661 dudit Code et l'article 1661 reproduit dans le paragraphe 18 de la section II de la formule qui apparaît en annexe après l'article 1665 dudit Code sont modifiés :

a) par l'insertion, après le premier alinéa, du suivant :

« Ces avis ne peuvent être donnés dans un délai qui excède le double du délai prévu par l'alinéa précédent. » ; et

b) par le remplacement, à la deuxième ligne du troisième alinéa, des mots et chiffre « paragraphe 4 » par les mots « quatrième alinéa ».

C.c., a.
1664a,
mod.

8. L'article 1664a dudit Code est modifié par l'insertion, après le paragraphe 2, du suivant :

« 3. appartenant à la Société d'habitation du Québec. »

C.c., a.
1664f,
mod.

9. L'article 1664f dudit Code et l'article 1664f reproduit dans le paragraphe 25 de la section II de la formule qui apparaît en annexe après l'article 1665 dudit Code sont modifiés par l'addition des alinéas suivants :

« Dans un bail de plus de douze mois, les parties peuvent convenir que le loyer sera réajusté en fonction de toute variation des taxes municipales ou scolaires affectant l'immeuble, du coût unitaire du combustible ou de l'électricité dans le cas d'un logement chauffé ou éclairé aux frais du locateur et des primes d'assurance-incendie et d'assurance-responsabilité.

« However, they do not apply :

1. to the lease of a room;
2. to the lease of a dwelling in which at least three rooms are regularly leased by the lessee;
3. to the lease of a dwelling used as a vacation resort. »

6. Article 1659 of the said Code and article 1659 reproduced in paragraph 16 of section II of the form appearing as a schedule after article 1665 of the said Code are amended by replacing the last paragraph by the following :

“This article does not apply to the lease granted by an employer to his employee accessory to a contract of work.”

7. Article 1661 of the said Code and article 1661 reproduced in paragraph 18 of section II of the form appearing as a schedule after article 1665 of the said Code are amended :

(a) by inserting after the first paragraph the following :

“Such notices cannot be given beyond a delay exceeding twice the delay provided for in the preceding paragraph.” ; and

(b) by replacing the word and figure “paragraph 4” in the second line of the third paragraph by the words “fourth paragraph”.

8. Article 1664a of the said Code is amended by inserting, after paragraph 2, the following :

“3. owned by the Québec Housing Corporation.”

9. Article 1664f of the said Code and article 1664f reproduced in paragraph 25 of section II of the form appearing as a schedule after article 1665 of the said Code are amended by adding the following paragraphs :

“In a lease for more than twelve months, the parties may agree that the rent will be readjusted in relation with any variation of the municipal or school taxes affecting the immovable, of the unit cost of fuel or electricity in the case of a dwelling heated or lighted at the cost of the lessor and of premiums for fire insurance and liability insurance.

Ce réajustement ne peut avoir lieu au cours des douze premiers mois du bail et ne peut avoir lieu plus d'une fois au cours de chaque période additionnelle de douze mois.

En cas de contestation sur le montant du réajustement, les parties peuvent s'adresser au tribunal par requête. »

Such readjustment cannot be made during the first twelve months of the lease and cannot occur more than once during each additional period of twelve months.

In case of contestation of the amount of the readjustment, the parties may apply to the tribunal by way of motion.

Prolongation de bail.

10. Malgré l'article 1659 du Code civil, tout bail à durée fixe de douze mois ou plus, se terminant le 30 avril ou le 1^{er} mai 1975, est, de plein droit, prolongé aux mêmes conditions jusqu'au 30 juin 1976, à moins que les parties n'aient convenu, avant l'expiration du bail, d'une date différente ou qu'elles n'aient donné l'avis prévu par les articles 1660 et 1661 dudit Code.

Bail de douze mois.

Ce bail ainsi prolongé est néanmoins réputé être un bail de douze mois pour l'application du paragraphe 2 de l'article 1664f dudit Code.

1973, c. 74, a. 17, mod.

11. Les deuxième et troisième alinéas de l'article 17 de la Loi concernant le louage de choses (1973, chapitre 74) sont retranchés.

Conditions d'utilisation de formule de bail.

12. Toute formule de bail visée dans les articles 1664n ou 1664o du Code civil et qui reproduit, en la manière indiquée aux articles 1664n à 1664q, la formule de bail telle qu'elle apparaissait en annexe après l'article 1665 dudit Code avant la date de l'entrée en vigueur de la présente loi, peut valablement être utilisée pour un contrat de bail conclu, renouvelé ou prolongé après cette date si le locateur, d'une manière lisible:

1. reproduit intégralement en annexe à cette formule ou autrement, pour en remettre copie au locataire au moment de la conclusion, du renouvellement ou de la prolongation du bail, les articles 1661 et 1664f dudit Code, tels que modifiés par les articles 7 et 9 de la présente loi et

2. indique sur cette copie que toute clause du bail incompatible avec les articles ainsi reproduits est réputée non écrite.

Infraction.

Le locateur qui utilise la formule visée dans le premier alinéa sans remplir les conditions exigées par le présent article, com-

Lease extended.

10. Despite article 1659 of the Civil Code, every lease for a fixed term of twelve months or more ending on 30 April or 1 May 1975, is, of right, extended until 30 June 1976, unless the parties have agreed before the expiry of the lease to a different date, or have given the notice provided for by articles 1660 and 1661 of the said Code.

Twelve month lease.

Such lease so extended is nevertheless deemed to be a twelve month lease for the application of paragraph 2 of article 1664f of the said Code.

1973, c. 74, s. 17, am.

11. The second and third paragraphs of section 17 of the Act respecting the lease of things (1973, chapter 74) are struck out.

Conditions for use of lease form.

12. Every lease form contemplated in article 1664n or 1664o of the Civil Code which reproduces, in the manner indicated in articles 1664n to 1664q, the lease form as it appeared as a schedule after section 1665 of the said Code before the coming into force of this act, may be validly used for a contract of lease made, renewed or extended after such date if the lessor, legibly:

(1) reproduces in their entirety, in a schedule to such form or otherwise, to remit a copy of them to the lessee at the time of the making, renewing or extending of the lease, articles 1661 and 1664f of the said Code, as amended by sections 7 and 9 of this act and

(2) indicates on such copy that any clause of the lease inconsistent with the articles so reproduced is deemed null.

Offence.

The lessor who uses the form contemplated in the first paragraph without fulfilling the conditions required by this

met une infraction régie par l'article 1664t du Code civil.

section is guilty of an offence governed by article 1664t of the Civil Code.

Applica-
tion de
la loi.

13. À l'exclusion des articles 11 et 14, la présente loi ne s'applique qu'au bail conclu, renouvelé ou prolongé après la date de l'entrée en vigueur de la présente loi, sauf les articles 1 et 10 qui s'appliquent aussi au bail conclu, renouvelé ou prolongé avant cette date.

13. This act, excepting sections 11 and 14, applies only to the lease made, renewed or extended after the date of the coming into force of this act, except sections 1 and 10 which apply also to the lease made, renewed or extended before such date.

Applica-
tion of
act.

Effet
rétro-
actif.

14. L'article 11 de la présente loi a effet depuis le 1^{er} janvier 1974.

14. Section 11 of this act shall have effect from 1 January 1974.

Effective
date.

Entrée en
vigueur.

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

15. This act shall come into force on the day of its sanction.

Coming
into force.