



CHAPITRE 76

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

[Sanctionnée le 24 décembre 1974]

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

CHAPTER 76

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

[Assented to 24th December 1974]

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^{re} session), le chapitre 68 des lois de 1964, le chapitre 79 des lois de 1965 (1^{re} 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 et les chapitres 73 et 75 des lois de 1973, est prolongée jusqu'au 30 juin 1976.

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 and chapters 73 and 75 of the statutes of 1973, is prolonged until 30 June 1976.

Id., a. 7,
mod.

2. L'article 7 de ladite loi est modifié par le remplacement, à la deuxième ligne

2. Section 7 of the said act is amended by replacing the word "Three" in the

Id., s. 7,
am.

du premier alinéa, du mot « trois » par le mot « deux ».

first line of the first paragraph by the word "Two".

1950/51, c. 20, a. 19a, mod. **3.** L'article 19a de ladite loi, édicté par l'article 3 du chapitre 75 des lois de 1973, est modifié par le remplacement du premier alinéa par le suivant :

3. Section 19a of the said act, enacted by section 3 of chapter 75 of the statutes of 1973, is amended by replacing the first paragraph by the following:

Recours du locataire. « **19a.** Le locataire qui reçoit l'avis prévu par les articles 1630, 1646, 1647 ou 1660 du Code civil peut : ».

“**19a.** The lessee who receives the notice provided for in article 1630, 1646, 1647 or 1660 of the Civil Code may:”.

1950/51, c. 20, a. 20, remp. **4.** L'article 20 de ladite loi, modifié par l'article 5 du chapitre 17 des lois de 1951/1952, l'article 4 du chapitre 56 des lois de 1962, l'article 4 du chapitre 79 des lois de 1968, et remplacé par l'article 3 du chapitre 75 des lois de 1973, est de nouveau remplacé par le suivant :

4. Section 20 of the said act, amended by section 5 of chapter 17 of the statutes of 1951/1952, by section 4 of chapter 56 of the statutes of 1962 and by section 4 of chapter 79 of the statutes of 1968, and replaced by section 3 of chapter 75 of the statutes of 1973, is again replaced by the following:

Défaut de donner l'avis, etc. « **20.** Le locataire qui n'agit pas conformément à l'article 19a est réputé, selon le cas, avoir accepté de quitter le logement ou avoir consenti à la prolongation du bail aux conditions ou au loyer exigés par le locateur.

“**20.** The lessee who does not act in accordance with section 19a is deemed to have agreed to vacate the dwelling or to have assented to the extension of the lease on the conditions or at the rent sought by the lessor.

Période de prolongation. Cette prolongation a lieu pour une période identique à celle du bail en cours mais qui ne peut excéder un an. »

Such extension shall be for a period identical to that of the current lease but shall not exceed one year.”

1950/51, c. 20, a. 20a, mod. **5.** L'article 20a de ladite loi, édicté par l'article 6 du chapitre 17 des lois de 1951/1952 et remplacé par l'article 4 du chapitre 75 des lois de 1973, est modifié :

5. Section 20a of the said act, enacted by section 6 of chapter 17 of the statutes of 1951/1952 and replaced by section 4 of chapter 75 of the statutes of 1973, is amended:

a) par le remplacement du troisième alinéa par le suivant :

(a) by replacing the third paragraph by the following:

Motifs de refus de prolongation. « Il doit aussi refuser la demande de prolongation s'il autorise la conversion d'une maison d'habitation en établissement commercial ou industriel suivant l'article 27, en copropriété suivant l'article 26b ou s'il autorise la démolition de telle maison suivant l'article 27b. » ; et

“He shall also dismiss the application for extension if he authorizes the conversion of a dwelling-house into a commercial or industrial establishment, under section 27, into co-ownership, under section 26b, or if he authorizes the demolition of such a house, under section 27b.”; and

b) par l'addition de l'alinéa suivant :

(b) by adding the following paragraph:

Droit de statuer. « Il statue, le cas échéant, sur la demande du propriétaire visant à modifier toute condition du bail autre que le loyer. »

“He shall rule, if such is the case, on the application of the owner to change any condition of the lease other than the rent.”

1950/51, c. 20, aa. 20e, 20f, aj. **6.** Ladite loi est modifiée par l'insertion, après l'article 20d, des articles suivants :

6. The said act is amended by inserting after section 20d the following sections:

Prolongation après rejet de demande de reprise de possession, etc.

« **20e.** L'administrateur qui rejette une demande du propriétaire pour la reprise de possession, la conversion, la subdivision ou la démolition de l'immeuble en vertu des articles 23, 26b, 27, 27a ou 27b ou la résiliation du bail en vertu de l'article 25 doit prolonger le bail et fixer le loyer conformément à l'article 20a.

Application.

Le présent article ne s'applique qu'aux demandes qui ne prennent effet qu'à l'expiration du bail.

Clause de variation.

« **20f.** En cas de contestation sur le montant du réajustement du loyer découlant d'une clause de variation de loyer, le locataire peut, dans les quinze jours de la demande du locateur, s'adresser à l'administrateur pour qu'il fixe le loyer conformément à la clause de variation. »

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

7. 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 et par l'article 5 du chapitre 56 des lois de 1962, est de nouveau modifié par le remplacement des trois premiers alinéas par le suivant:

Reprise de possession par propriétaire, etc.

« **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, son père, son fils, sa 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. 24, mod.

8. L'article 24 de ladite loi, modifié par l'article 3 du chapitre 9 des lois de 1952/1953, est de nouveau modifié:

a) par le remplacement des deux premiers alinéas par le suivant:

Avis au locataire.

« **24.** Pour exercer ce droit, le propriétaire ou l'usufruitier doit donner au locataire un avis préalable d'au moins quatre-vingt-dix jours francs avant l'expiration du bail ou, le cas échéant, avant l'expiration du délai prévu par le deuxième alinéa

« **20e.** The administrator who dismisses an application of the owner for retaking possession, conversion, subdivision or demolition of the immovable under section 23, 26b, 27, 27a or 27b or cancellation of the lease under section 25 must extend the lease and fix the rent in accordance with section 20a.

Extension after dismissal of application for retaking possession.

This section applies only to applications which have effect only at the expiry of the lease.

Application.

« **20f.** In case of objection respecting the amount of readjustment of the lease from a clause of variation of rent, the lessee may, within fifteen days of the application of the lessor, apply to the administrator to fix the rent in accordance with the clause of variation. »

Clause of variation.

7. 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 and by section 5 of chapter 56 of the statutes of 1962, is again amended by replacing the first three paragraphs 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, father, son, 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 possession by owner, etc.

8. Section 24 of the said act, amended by section 3 of chapter 9 of the statutes of 1952/1953, is again amended:

1950/51, c. 20, s. 24, am.

(a) by replacing the first two paragraphs by the following:

« **24.** To exercise such right, the owner or usufructuary must give to the lessee a prior notice of at least ninety clear days before the expiry of the lease or, as the case may be, before the expiry of the delay provided for in the second para-

Prior notice to lessee.

de l'article 1646 du Code civil, si le bail est d'une durée d'une année ou plus. Dans les autres cas, l'avis est de trente jours francs. »;

b) par la suppression, aux septième et huitième lignes du quatrième alinéa, des mots « révoquer ou, selon le cas, »; et

c) par la suppression, à la vingt-sixième ligne du cinquième alinéa, des mots « quatrième alinéa du ».

1950/51,
c. 20, a.
24a, ab.

9. L'article 24a de ladite loi, édicté par l'article 9 du chapitre 17 des lois de 1951/1952 et modifié par l'article 6 du chapitre 56 des lois de 1962, est abrogé.

Id., a.
24b, ab.

10. L'article 24b de ladite loi, édicté par l'article 9 du chapitre 17 des lois de 1951/1952, est abrogé.

Id., a.
24c, ab.

11. L'article 24c de ladite loi, édicté par l'article 9 du chapitre 17 des lois de 1951/1952 et modifié par l'article 7 du chapitre 56 des lois de 1962, est abrogé.

Id., a.
25, mod.

12. L'article 25 de ladite loi, modifié par l'article 10 du chapitre 17 des lois de 1951/1952, l'article 7 du chapitre 9 des lois de 1952/1953, l'article 7 du chapitre 7 des lois de 1957/1958 et par l'article 8 du chapitre 56 des lois de 1962 est de nouveau modifié:

a) par le remplacement du premier alinéa par le suivant:

Motifs
de résilia-
tion.

« **25.** L'administrateur doit résilier le bail et permettre l'éviction du locataire si l'un des faits suivants lui est démontré: »;

b) par le remplacement de la dernière phrase du paragraphe g par la suivante: « L'administrateur peut décréter que la résiliation du bail ne prendra effet qu'à l'expiration d'un délai qui ne peut excéder trente jours, sauf du consentement des parties. »; et

c) par la suppression du dernier alinéa.

1950/51,
c. 20, a.
25a, ab.

13. L'article 25a de ladite loi, édicté par l'article 8 du chapitre 9 des lois de 1952/1953, est abrogé.

graph of article 1646 of the Civil Code, if the term of the lease is one year or more. In the other cases, the notice shall be of thirty clear days.”;

(b) by striking out the words “revoke or, as the case may be,” in the seventh and eighth lines of the fourth paragraph; and

(c) by striking out the words “the fourth paragraph of” in the twenty-fifth and twenty-sixth lines of the fifth paragraph.

9. Section 24a of the said act, enacted 1950/51, by section 9 of chapter 17 of the statutes of 1951/1952 and amended by section 6 of chapter 56 of the statutes of 1962, is repealed.

10. Section 24b of the said act, enacted Id., s. 24b, repealed, by section 9 of chapter 17 of the statutes of 1951/1952, is repealed.

11. Section 24c of the said act, enacted Id., s. 24c, repealed, by section 9 of chapter 17 of the statutes of 1951/1952 and amended by section 7 of chapter 56 of the statutes of 1962, is repealed.

12. Section 25 of the said act, amended by section 10 of chapter 17 of the statutes of 1951/1952, section 7 of chapter 9 of the statutes of 1952/1953, section 7 of chapter 7 of the statutes of 1957/1958, and by section 8 of chapter 56 of the statutes of 1962, is again amended:

(a) by replacing the first paragraph by the following:

“**25.** The administrator must cancel the lease and allow the eviction of the lessee if one of the following facts is proved to him:”;

(b) by replacing the last sentence of subparagraph g by the following: “The administrator may decree that cancellation of the lease shall only take effect at the expiry of a delay which shall not exceed thirty days, except by consent of the parties.”; and

(c) by striking out the last paragraph.

13. Section 25a of the said act, enacted 1950/51, by section 8 of chapter 9 of the statutes of 1952/1953, is repealed.

Reasons
for cancel-
lation.

1950/51,
c. 20, s.
25a, re-
pealed.

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

14. L'article 26 de ladite loi, remplacé par l'article 3 du chapitre 94 des lois de 1960/1961, est modifié:

a) par le remplacement, à la neuvième ligne, du mot « une » par les mots « la résiliation du bail ou une »; et

b) par l'addition de l'alinéa suivant:

Rétablissement
du
loyer.

« Si l'administrateur a accordé une réduction de loyer, le locateur, dès qu'il a remédié au défaut, a droit au rétablissement du loyer pour l'avenir. »

1950/51,
c. 20, a.
26a, mod.

15. L'article 26a de ladite loi, édicté par l'article 11 du chapitre 17 des lois de 1951/1952, est modifié, aux première et deuxième lignes du premier alinéa, par le remplacement des mots « l'annulation d'une prolongation de bail » par les mots « la résiliation du bail ».

Id., a.
26b, aj.

16. Ladite loi est modifiée par l'insertion, après l'article 26a, de l'article suivant:

Enregistrement
de déclaration
de copropriété.
Demande
et signification.

« **26b.** 1. Nul ne peut, sans l'autorisation de l'administrateur, enregistrer une déclaration de copropriété sur un immeuble d'habitation occupé par un locataire.

La demande doit être faite par le propriétaire, de bonne foi, et signifiée, dans les dix jours, aux locataires concernés par le changement de destination des lieux.

Avis.

2. L'administrateur doit aviser chacune des parties de sa décision.

Contenu
de la
décision.

La décision accordant l'autorisation doit mentionner:

a) que le bail sera maintenu jusqu'à son expiration, sauf les cas prévus par la loi, et

b) que, sans autre avis, le bail ne sera pas prolongé au delà de son terme sauf si le local occupé par le locataire n'est pas vendu.

Respect
du bail
en cours.

3. Le propriétaire qui a obtenu telle autorisation ou l'acheteur du local d'habitation occupé par le locataire doit, sous réserve du deuxième alinéa de l'article 1646 du Code civil, respecter le bail en cours jusqu'à son expiration.

Affichage
d'avis.

4. Le propriétaire qui a obtenu telle autorisation doit, dans les trente jours, afficher dans un endroit en vue de l'entrée un avis indiquant:

14. Section 26 of the said act, replaced by section 3 of chapter 94 of the statutes of 1960/1961, is amended:

(a) by replacing the word "a" in the eighth line by the words "cancellation of the lease or a"; and

(b) by adding the following paragraph: "If the administrator has granted a reduction of rent, the lessor, from the moment he has remedied the defect, shall be entitled to re-establish the rent for the future."

Re-establishing
rent.

15. Section 26a of the said act, enacted by section 11 of chapter 17 of the statutes of 1951/1952, is amended by replacing the words "annul the prolongation of a" in the first and second lines of the first paragraph by the words "cancel the".

1950/51,
c. 20, s.
26a, am.

16. The said act is amended by inserting after section 26a the following section:

Id., s.
26b,
added.

« **26b.** (1) No person may, without the authorization of the administrator, register a declaration of co-ownership respecting a housing immovable occupied by a lessee.

The application shall be made by the owner, in good faith, and served, within ten days, on the lessees affected by the change of destination of the premises.

Registration
of declaration
of co-ownership.
Application
and service.

(2) The administrator shall notify each party of his decision.

Notice.

The decision giving the authorization shall mention:

Content
of decision.

(a) that the lease shall be maintained until its expiry, except in the cases provided by law, and

(b) that, without further notice, the lease shall not be extended beyond its term except if the premises occupied by the lessee are not sold.

(3) The owner who has obtained such authorization or the purchaser of the dwelling occupied by the lessee must, subject to the second paragraph of article 1646 of the Civil Code, respect the current lease until its expiry.

Current
lease to
be re-
spected.

(4) The owner who has obtained such authorization must, within thirty days, post up in a conspicuous place in the entrance hall a notice indicating:

Posting
notice.

a) que l'administrateur a autorisé l'enregistrement d'une déclaration de copropriété sur l'immeuble, et

b) que, pour tout bail conclu, renouvelé ou prolongé par le propriétaire après la date de l'affichage, le locataire n'a pas droit à la prolongation de son bail sauf si le local occupé par le locataire n'est pas vendu.

Date indiquée. L'avis doit aussi indiquer la date de l'autorisation. Il doit demeurer affiché tant que les locaux d'habitation n'ont pas été vendus.

Autorisation pour consentir, etc., un bail. 5. Le propriétaire qui a obtenu telle autorisation ne peut, par la suite, consentir, renouveler ou prolonger un bail sans avoir obtenu au préalable l'autorisation de l'administrateur qui fixe alors le loyer exigible à l'égard de tel bail, conformément à l'article 20a.

Droit d'action. Aucun droit d'action n'existe pour le recouvrement du loyer si l'autorisation n'a pas été obtenue.

Demande de prolongation si local non vendu. 6. Tout locataire d'un local d'habitation qui n'est pas vendu trois mois avant l'expiration du bail ou qui n'a pas reçu du nouvel acquéreur l'avis prévu par l'article 24, à moins qu'il n'ait donné l'avis prévu par le deuxième alinéa de l'article 1660 du Code civil, peut demander à l'administrateur la prolongation du bail.

Délai et signification. La demande doit être faite au plus tard dans les quinze jours qui suivent l'expiration du bail et signifiée au propriétaire de l'immeuble dans le même délai.

Période de prolongation. L'administrateur prolonge le bail pour une période identique à celle du bail antérieur mais qui ne peut excéder un an. Il fixe aussi le loyer exigible, conformément à l'article 20a, si le propriétaire en fait la demande à l'audition.

Enregistrement de déclaration. 7. Le registrateur est tenu d'enregistrer toute déclaration de copropriété sur preuve que l'autorisation prévue par le paragraphe 1 a été accordée et qu'il n'y a pas eu d'appel de la décision.

Infraction. 8. Toute personne qui contrevient aux paragraphes 1, 3, 4 ou 5 du présent article ou qui, dans le but d'empêcher la prolongation d'un bail, fait croire faussement qu'un local d'habitation a été vendu commet une infraction.

(a) that the administrator has authorized the registration of a declaration of co-ownership, and

(b) that, for every lease made, renewed or extended by the owner after the date of the posting up, the lessee shall not be entitled to an extension of his lease, except if the premises occupied by the lessee are not sold.

The notice shall also indicate the date of the authorization. It must be kept posted up until the dwellings are sold.

(5) An owner who has obtained such authorization shall not subsequently make, renew or extend a lease without having previously obtained the authorization of the administrator who shall then fix the exigible rent with regard to such lease in accordance with section 20a.

There is no right of action for collection of rent if the authorization has not been obtained.

(6) Any lessee of a dwelling which is not sold three months before the expiry of the lease or who has not received from the new purchaser the notice mentioned in section 24, unless he gave the notice provided for in the second paragraph of article 1660 of the Civil Code, may apply to the administrator for an extension of the lease.

The application must be filed not later than within the fifteen days following the expiry of the lease and notified to the owner of the immovable within the same delay.

The administrator shall extend the lease for a term equal to that of the preceding lease but not exceeding one year. He shall also fix the rent exigible, in accordance with section 20a, if the owner requires it at the hearing.

(7) The registrar must register every declaration of co-ownership upon proof that the authorization provided for in subsection 1 has been granted and that the decision has not been appealed from.

(8) Any person who contravenes subsection 1, 3, 4 or 5 of this section or who, to prevent the extension of a lease, falsely represents that the dwelling has been sold is guilty of an offence.

Date to be indicated.

Authorization to make, etc., a lease.

Right of action.

Application for extension if dwelling not sold.

Delay and service.

Term of extension of lease.

Registration of declaration.

Offence.

Baux
soumis
à la loi.

9. Tout bail consenti, renouvelé ou prolongé par l'acheteur d'un local d'habitation visé par le présent article est soumis à la présente loi. »

(9) Any lease made, renewed or extended by the purchaser of a dwelling contemplated by this section is subject to this act.”

Lease
subject
to act.

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

17. L'article 27 de ladite loi, modifié par l'article 12 du chapitre 17 des lois de 1951/1952, par l'article 9 du chapitre 9 des lois de 1952/1953 et par l'article 6 du chapitre 75 des lois de 1973, est de nouveau modifié:

a) aux troisième et quatrième lignes du premier alinéa, par la suppression des mots « en copropriété conformément à l'article 441*b* du Code civil ou »; et

b) à la dernière ligne du deuxième alinéa, par le remplacement des mots « du quatrième alinéa de l'article 20 » par les mots « de l'article 20*a* ».

17. Section 27 of the said act, amended by section 12 of chapter 17 of the statutes of 1951/1952, by section 9 of chapter 9 of the statutes of 1952/1953 and by section 6 of chapter 75 of the statutes of 1973, is again amended:

(a) by striking out the words “into co-ownership in accordance with article 441*b* of the Civil Code or” in the third, fourth and fifth lines of the first paragraph; and

(b) by replacing the words “the fourth paragraph of section 20” in the last line of the second paragraph by the words “section 20*a*”.

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

Id., a.
27*c*, aj.

18. Ladite loi est modifiée par l'insertion, après l'article 27*b*, de l'article suivant:

18. The said act is amended by insert-Id., s.
Id., s.
27*c*,
added.
ion after section 27*b* the following section:

Demande
de rési-
liation.

« **27*c*.** Le locataire qui veut résilier son bail pour l'une des causes mentionnées à l'article 1664*a* du Code civil doit produire une demande à l'administrateur dans le délai prévu par ledit article. Il doit, dans le même délai, donner au locateur avis de sa demande et fournir à l'administrateur la preuve que cet avis a été donné.

“**27*c*.** The lessee who wishes to cancel his lease for one of the causes mentioned in article 1664*a* of the Civil Code must file an application with the administrator with the delay provided for in the said article. He must, with the same delay, give to the lessor notice of his application and furnish to the administrator proof that such notice has been given.

Applica-
tion for
cancellat-
ion.

Octroi
de rési-
liation.

L'administrateur doit alors accorder la résiliation si le locataire démontre qu'il a obtenu la permission d'occuper l'un des locaux d'habitation visés dans ledit article et qu'il ne s'agit pas d'un prétexte pour atteindre d'autres fins.

The administrator shall then grant the cancellation if the lessee shows that he has obtained permission to occupy one of the dwellings contemplated in the said article and that it is not a pretext to attain other purposes.

Granting
cancellat-
ion.

Indemnité
au
locateur.

Si le locataire a obtenu telle résiliation de mauvaise foi pour une fin autre que celles prévues par l'article 1664*a* dudit Code, le locateur peut lui réclamer, devant le tribunal compétent, une indemnité pour le préjudice qu'il a subi en raison de telle résiliation. »

If the lessee has obtained such cancellation in bad faith for a purpose other than those provided for by article 1664*a* of the said Code, the lessor may claim from him, before the competent tribunal, an indemnity for the prejudice he has suffered by reason of such cancellation.”

Claim
of lessor
for indem-
nity.

1950/51,
c. 20, a.
29*b*, remp.

19. L'article 29*b* de ladite loi, édicté par l'article 15 du chapitre 17 des lois de 1951/1952 et modifié par l'article 12 du chapitre 9 des lois de 1952/1953, l'article 5 du chapitre 12 des lois de 1953/1954, l'article 2 du chapitre 17 des lois de 1954/1955 et par l'article 4 du chapitre 94 des

19. Section 29*b* of the said act, enacted by section 15 of chapter 17 of the statutes of 1951/1952 and amended by section 12 of chapter 9 of the statutes of 1952/1953, section 5 of chapter 12 of the statutes of 1953/1954, section 2 of chapter 17 of the statutes of 1954/1955 and by section 4

1950/51,
c. 20, s.
29*b*, re-
placed.

lois de 1960/1961, est remplacé par le suivant:

Loyer d'un nouveau locataire.

Demande de réduction de loyer.

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

Id., aa. 30a, 30b, aj.

Avis, etc., après délais prévus.

Homologation de décision.

Exécution du jugement.

Production de copie de décision.

« **29b.** Le locateur ne peut, sans l'autorisation de l'administrateur, exiger d'un nouveau locataire un loyer supérieur à celui payé par le locataire précédent.

En cas d'inobservation de l'alinéa précédent, le nouveau locataire peut, dans les soixante jours de la date à laquelle le bail commence, demander la réduction de son loyer au montant du loyer payé par le locataire précédent. L'administrateur fixe alors le loyer comme s'il s'agissait d'une demande de fixation de loyer prévue par l'article 19a. »

20. L'article 29c de ladite loi, édicté par l'article 4 du chapitre 7 des lois de 1954/1955, est abrogé.

21. Ladite loi est modifiée par l'insertion, après l'article 30, des articles suivants:

« **30a.** L'une des parties peut, pour motif raisonnable, demander à l'administrateur l'autorisation de donner un avis ou de produire une demande après l'expiration des délais prévus par la présente loi pourvu que l'autre partie n'en subisse aucun préjudice grave.

« **30b.** La décision d'un administrateur ou de la Commission peut être homologuée par la Cour provinciale ou l'un de ses juges, dans le district où est situé le logement qui fait l'objet du bail.

Le jugement d'homologation est exécutoire quinze jours après sa date, à moins que l'administrateur, dans les cas prévus par la présente loi, n'ait accordé, pour l'exécution de sa décision, un délai supérieur, auquel cas le jugement n'est exécutoire qu'à l'expiration de ce délai.

Le jugement d'homologation est rendu sur production d'une copie de la décision de l'administrateur ou de la Commission, laquelle doit être certifiée, selon le cas, par l'administrateur ou son adjoint ou par un commissaire ou le secrétaire de la Commission. »

of chapter 94 of the statutes of 1960/1961, is replaced by the following:

“**29b.** No lessor may, without the authorization of the administrator, exact from a new lessee a rent higher than that paid by the previous lessee.”

In the case where the preceding paragraph is not complied with, the new lessee may, within sixty days from the date on which his lease begins, apply for the reduction of his rent to the amount paid by the previous lessee. The administrator shall then fix the rent as if it were an application for the fixing of rent provided for in section 19a.”

20. Section 29c of the said act, enacted by section 4 of chapter 7 of the statutes of 1954/1955, is repealed.

21. The said act is amended by inserting after section 30 the following sections:

“**30a.** One party may, on reasonable ground, apply to the administrator for the authorization to give a notice or file an application after the expiry of the delays provided by this act provided that the other party suffers no serious prejudice.

“**30b.** The decision of an administrator or of the Commission may be homologated by the Provincial Court or by one of its judges, in the district where the dwelling forming the object of the lease is situated.

The judgment of homologation shall be executory fifteen days after the date it is rendered, unless the administrator, in the cases provided by this act, has granted a longer delay for the execution of his decision, in which case the judgment is executory only at the expiry of such delay.

The judgment of homologation shall be rendered upon filing of a copy of the decision of the administrator or the Commission, which must be certified by the administrator or his assistant, or a commissioner or the secretary of the Commission, as the case may be.”

Rent from new lessee.

Application for reduction of rent.

1950/51, c. 20, s. 29c, repealed.

Id., ss. 30a, 30b, added.

Notice, etc., after delays.

Homologation of decision.

When judgment executory.

Filing copy of decision.

1950/51,
c. 20, a.
34, remp.

22. L'article 34 de ladite loi, modifié par l'article 17 du chapitre 17 des lois de 1951/1952, l'article 14 du chapitre 9 des lois de 1952/1953, l'article 7 du chapitre 79 des lois de 1968 et par l'article 10 du chapitre 75 des lois de 1973, est remplacé par le suivant:

22. Section 34 of the said act, amended by section 17 of chapter 17 of the statutes of 1951/1952, by section 14 of chapter 9 of the statutes of 1952/1953, by section 7 of chapter 79 of the statutes of 1968 and by section 10 of chapter 75 of the statutes of 1973, is replaced by the following:

Locaux
exclus
de l'appli-
cation de
la loi.

« **34.** La présente loi ne s'applique pas:

1. à un local loué à des fins autres que résidentielles;

2. à une chambre;

3. à une maison de chambres telle que définie par les règlements de la Commission, sous réserve du paragraphe *f* de l'article 25;

4. à un local loué à des fins de villégiature;

5. à un local loué par un employeur à son employé, accessoirement à un contrat de travail, sauf en ce qui concerne la fixation du loyer;

6. à un immeuble d'habitation à loyer modique

a) administré par une corporation constituée suivant l'article 55 de la Loi de la Société d'habitation du Québec (1966/1967, chapitre 55);

b) construit en vertu de la Loi autorisant les membres du conseil de la cité de Montréal à exécuter un projet d'élimination de taudis et de construction d'habitations salubres (1956/1957, chapitre 23) et de la Loi facilitant davantage l'exécution d'un projet d'élimination de taudis et de construction de logements salubres dans la cité de Montréal (1956/1957, chapitre 53);

c) appartenant à la Société d'habitation du Québec;

7. à un immeuble dont les travaux de construction ont commencé après le 31 décembre 1973.

Cette exception ne vaut que pour les cinq années qui suivent la fin des travaux.

Excep-
tion pour
cinq ans.

Fins des
travaux.

La fin des travaux s'entend, pour l'application de l'alinéa précédent, de la date à laquelle l'immeuble est prêt pour l'usage auquel il est destiné. »

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

23. 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

« **34.** This act does not apply:

(1) to premises leased for other than residential purposes;

(2) to a room;

(3) to a rooming-house as defined by the regulations of the Commission subject to subparagraph *f* of section 25;

(4) to a dwelling leased as a vacation resort;

(5) to a dwelling leased by an employer to his employee, accessory to a contract of work, except as regards the fixing of the rent;

(6) to low rental housing

(a) administered by a corporation constituted in accordance with section 55 of the Québec Housing Corporation Act (1966/1967, chapter 55);

(b) constructed under the Act to authorize the members of the council of the city of Montreal to carry out a plan for the elimination of slums and the construction of sanitary housing (1956/1957, chapter 23) and the Act further to facilitate the carrying out of a plan for the elimination of slums and the construction of sanitary dwellings in the city of Montreal (1956/1957, chapter 53);

(c) owned by the Québec Housing Corporation;

(7) to an immovable on which construction work began after 31 December 1973.

Such exception shall only prevail for five years following the termination of the work.

“Termination of the work” means, for the purposes of the preceding paragraph, the date on which the immovable is ready for the use for which it is intended.”

Premises
excluded
from
applica-
tion of
act.

Five
years.

Termina-
tion of
work.

23. Section 38 of the said act, amended by section 16 of chapter 9 of the statutes of 1952/1953, section 6 of chapter

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

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^{re} session), l'article 3 du chapitre 68 des lois de 1964, l'article 2 du chapitre 79 des lois de 1965 (1^{re} 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 et par l'article 12 du chapitre 75 des lois de 1973, est de nouveau modifié en remplaçant, à la dernière ligne, les chiffres « 1975 » par les chiffres « 1976 ».

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 (1st session), section 3 of chapter 68 of the statutes of 1964, section 2 of chapter 79 of the statutes of 1965 (1st 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 and by section 12 of chapter 75 of the statutes of 1973, is again amended by replacing the figure "1975" in the last line by the figure "1976".

Bail se terminant après le 30 juin 1975.

24. Dans le cas d'un bail se terminant après le 30 juin 1975, 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 1976 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 1975.

24. In the case of a lease expiring after 30 June 1975, 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 1976, 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 1975.

Lease expiring after 30 June 1975.

Bail d'immeuble construit après 1973.

25. Dans le cas d'un bail sur un immeuble visé dans le paragraphe 7 de l'article 34 de la Loi pour favoriser la conciliation entre locataires et propriétaires, tel que modifié par l'article 22 de la présente loi, le loyer fixé par un administrateur ou par la Commission des loyers est maintenu jusqu'à la date d'expiration de la prolongation du bail.

25. In the case of the lease of an immovable contemplated by subsection 7 of section 34 of the Act to promote conciliation between lessees and property-owners, as amended by section 22 of this act, the rent fixed by an administrator or by the Rental Commission is maintained until the date of expiry of the extension of the lease.

Lease of immovables built after 1973.

Immeuble visé.

26. 1. Le présent article s'applique exclusivement, dans un immeuble compor-

26. (1) This section applies exclusively, in an immovable comprising more

Application of section.

tant plus d'un local d'habitation, au service d'alimentation en électricité d'un local

a) pour lequel la consommation d'électricité n'est pas mesurée de façon distincte et

b) occupé par un locataire en vertu d'un bail résidentiel comportant, pour le propriétaire ou le locateur, l'obligation d'acquitter le prix d'un tel service au fournisseur.

Interrup-
tion
d'électri-
cité pro-
hibée.

2. Malgré toute loi générale ou spéciale, nul fournisseur d'électricité, y compris l'Hydro-Québec, ne peut interrompre un tel service pour la raison que le débiteur du prix de ce service fait défaut d'acquitter sa dette ou de fournir un dépôt ou autre garantie au fournisseur.

Infraction
et peine.

3. Quiconque contrevient au paragraphe 2 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.

Infraction
et peine:
défaut
d'acquitter
factures.

4. Tout débiteur du prix d'un tel service d'alimentation qui, dans les quarante-cinq jours de la réception du compte qui lui est adressé par le fournisseur, fait défaut de l'acquitter, est coupable d'une infraction et passible, pour chaque jour ou partie de jour que dure l'infraction,

a) dans le cas d'une corporation, d'une amende d'au moins \$1,000 et d'au plus \$3,000 et

b) dans les autres cas, d'une amende d'au moins \$500 et d'au plus \$1,500.

Compte
réputé
reçu.
Poursui-
tes.

Le compte est réputé reçu dès qu'il est délivré ou expédié.

5. Les poursuites en vertu des paragraphes 3 et 4 sont intentées par le procureur général ou une personne qu'il autorise généralement ou spécialement par écrit à cette fin, suivant la Loi des poursuites sommaires (Statuts refondus, 1964, chapitre 35).

Procé-
dures.

La deuxième partie de cette loi s'applique à ces poursuites.

Requête
pour
paiement.

6. Le fournisseur peut obtenir paiement du prix d'un tel service par requête, signifiée au débiteur, instruite et jugée d'urgence.

Jugement
exécu-
toire.
Comptes
échus.

Le jugement est exécutoire nonobstant appel.

7. Les paragraphes 2 et 6 s'appliquent même à l'égard des comptes échus avant l'entrée en vigueur de la présente loi.

than one dwelling, to the electrical supply service to a dwelling

(a) for which the consumption of electricity is not measured separately and

(b) occupied by a lessee under a residential lease entailing, for the owner or lessor, the obligation to pay the price of such service to the supplier.

(2) Notwithstanding any general law or special act, no supplier of electricity, including Hydro-Québec, shall interrupt such service for the reason that the debtor for the cost of such service fails to pay his debt or to furnish a deposit or other security to the supplier.

Interrup-
tion of
electricity
for-
bidden.

(3) Every person who contravenes subsection 2 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.

Offence
and pen-
alty.

(4) Every debtor for the cost of such supply service who, within forty-five days of the receipt of the account sent to him by the supplier, fails to pay it, is guilty of an offence and liable, for each day or part of a day during which the offence continues,

Offence
and pen-
alty by
debtor
who fails
to pay.

(a) in the case of a corporation, to a fine of not less than \$1,000 nor more than \$3,000, and

(b) in other cases, to a fine of not less than \$500 nor more than \$1,500.

The account shall be deemed received from the moment it is delivered or sent.

Account
deemed
received.
Proceed-
ings.

(5) Proceedings under subsections 3 and 4 shall be instituted by the Attorney-General or by a person generally or specially authorized for such purpose by him in writing in accordance with the Summary Convictions Act (Revised Statutes, 1964, chapter 35).

Part II of such act applies to such proceedings.

Proce-
dure.

(6) The supplier may obtain payment of the price of such service by motion, served on the debtor, heard and decided immediately.

Motion
for pay-
ment of
price.

The judgment shall be executory notwithstanding appeal.

Judgment
execu-
tory.

(7) Paragraphs 2 and 6 apply even to accounts due before the coming into force of this act.

Accounts
due.

Effet.

8. Le présent article a effet jusqu'au 1^{er} juin 1975, sauf pour les instances pendantes devant un tribunal à cette date et introduites en vertu des paragraphes 3, 4 ou 6.

(8) This section shall have effect until 1 June 1975, except for proceedings pending before a tribunal on such date and instituted under subsection 3, 4 or 6.

Effective limit.

Entrée en vigueur.

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

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

Coming into force.