



CHAPITRE 73

Loi pour empêcher les hausses abusives
de loyer en 1973

[Sanctionnée le 28 février 1973]

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

Interpré-
tation:

« commis-
sion »;

« adminis-
trateur »;

« loge-
ment »:

1. Dans la présente loi, à moins que
le contexte n'indique un sens différent,
les expressions suivantes signifient:

a) « commission »: la Commission des
loyers instituée par la Loi pour favoriser
la conciliation entre locataires et proprié-
taires (1950/1951, chapitre 20);

b) « administrateur »: l'officier préposé
à l'administration de ladite Loi pour favo-
riser la conciliation entre locataires et
propriétaires, de même que tout assistant
de cet officier;

c) « logement »: un local habituellement
occupé comme lieu d'habitation avec ses
accessoires et dépendances mais ne com-
prend pas:

i. un local dans lequel le locataire utilise
plus d'un tiers de la surface totale à des
fins commerciales, industrielles ou profes-
sionnelles;

ii. une chambre louée;

iii. un local dans lequel au moins trois
chambres sont habituellement données à
bail par le locataire;

iv. un local loué pour des fins de villé-
giature;

v. un établissement assujéti à la Loi
de l'hôtellerie (Statuts refondus, 1964,
chapitre 205);

vi. une maison au sens de la Loi pour
favoriser la conciliation entre locataires

CHAPTER 73

An Act to prevent excessive increases
of rent in 1973

[Assented to 28th February 1973]

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

1. In this act, unless the context indi-
cates otherwise, the following expressions
mean:

(a) "Commission": the Rental Com-
mission established by the Act to pro-
mote conciliation between lessees and
property-owners (1950/1951, chapter 20);

(b) "administrator": the officer charged
with the administration of the said Act
to promote conciliation between lessees
and property-owners, or any assistant to
such officer;

(c) "dwelling": premises regularly oc-
cupied as a place of habitation with its
accessories and dependencies, but not
including:

i. premises wherein more than one-
third of the total area is used by the
lessee for commercial, industrial or pro-
fessional purposes;

ii. a rented room;

iii. premises wherein at least three
rooms are regularly leased out by the
lessee;

iv. premises rented for leisure activities;

v. an establishment subject to the
Hotels Act (Revised Statutes, 1964, chap-
ter 205);

vi. a house within the meaning of the
Act to promote conciliation between

Interpre-
tation:

"Commis-
sion";

"adminis-
trator";

"dwel-
ling";

et propriétaires et qui y est assujettie;

« loyer ».

d) « loyer »: tout montant stipulé au bail à ce titre ainsi que toute autre somme que le locataire doit payer au locateur pour occuper les lieux loués ou pour bénéficier de services ou utiliser des dépendances ou accessoires.

Avis d'éviction obligatoire.

2. Un locataire ne peut, après le 1^{er} février 1973 et avant le 1^{er} janvier 1974, être évincé de son logement pour cause d'expiration de son bail ou voir son loyer majoré pendant cette période nonobstant tout avis à cet effet reçu avant le 2 février 1973, à moins que le locateur ne lui expédie après le 1^{er} février 1973 un avis de son intention de ne pas prolonger le bail ou d'augmenter le loyer dans la mesure qu'il indique; nonobstant toute autre disposition législative ou contractuelle, cet avis doit être donné, lorsque le loyer est payable mensuellement ou par termes plus longs et si le bail se termine après le 15 mars, au moins un mois avant l'expiration du bail; dans les autres cas, cet avis doit être donné au moins une semaine avant l'expiration du bail.

Avis réputé donné.

Cependant, dans le cas d'un bail dont le terme est d'au moins un mois et qui expire après le 1^{er} février 1973 et avant le 20 février de la même année, l'avis que donne le locateur entre ces deux dates est réputé avoir été donné en temps utile pour les fins du présent article.

Délai de réponse.

L'avis donné par le locateur doit, sous peine de nullité, mentionner le délai de réponse accordé au locataire par l'article 4.

Condition de validité d'avis d'éviction.

3. L'acceptation faite par le locataire avant le 2 février 1973 de quitter le logement après avoir reçu du propriétaire un avis d'éviction ou d'augmentation de loyer est sans effet, sauf:

a) si le propriétaire établit qu'il avait loué le logement à une tierce personne avant le 2 février 1973; ou

b) si le locataire donne avis au propriétaire de son intention de quitter le logement et si cet avis est donné au moins 3 jours avant l'expiration du bail et avant le 15 mars 1973.

Recours du locataire.

4. Lorsqu'un avis visé à l'article 2 a été donné après le 1^{er} février 1973 le loca-

lessees and property-owners that is subject to that act;

(d) "rent": any amount stipulated as "rent" such in the lease, and any other amount the lessee must pay to the lessor to occupy the rented premises, receive the services or use the dependencies or accessories.

2. A lessee shall not be evicted from his dwelling after the 1st of February 1973 and before the 1st of January 1974 by reason of the expiry of his lease or have his rent increased during that time notwithstanding any notice to that effect received before the 2nd of February 1973, unless the lessor sends him after the 1st of February 1973 a notice of his intention not to extend the lease or to increase the rent by the amount he indicates; where the rent is payable monthly or at longer intervals and the lease terminates after the 15th of March, the notice must be given at least one month before expiry of the lease, notwithstanding any other legislative or contractual provision; in other cases, the notice must be given at least one week before expiry of the lease.

Eviction prohibited.

However, where a lease having a term of at least one month expires after the 1st of February 1973 and before the 20th of February of the same year, a notice given by the lessor between those two dates is deemed given in due time for the purposes of this section.

Notice deemed given.

The notice given by the lessor must, on pain of nullity, mention the delay to answer granted the lessee by section 4.

Delay to answer.

3. Agreement by the lessee before the 2nd of February 1973 to vacate the dwelling after receiving a notice of eviction or increase of rent from the owner shall be without effect unless:

Conditions for vacating after notice.

(a) the owner establishes that he had rented the dwelling to a third person before the 2nd of February 1973; or

(b) the lessee gives the owner notice of his intention to vacate the dwelling and such notice is given at least 3 days before the expiry of the lease and before the 15th of March 1973.

4. Where a notice contemplated in section 2 has been given after the 1st of

Recourses of lessee.

taire peut, au moins quinze jours avant l'expiration du bail, si le délai prévu à l'article 2 est d'un mois et au moins trois jours avant l'expiration du bail si ledit délai est d'une semaine:

a) aviser le locateur, par écrit, de son intention de quitter le logement à l'expiration du bail; ou

b) produire une demande à l'administrateur pour obtenir la prolongation du bail et la fixation du loyer et, dans le même délai, signifier une copie de cette demande au locateur.

Délai pour avis.

Cependant, dans le cas d'un bail dont le terme est d'au moins un mois et qui expire après le 1^{er} février 1973 et avant le 20 février de la même année, le locataire peut donner l'avis prévu à l'alinéa précédent avant le 10 mars 1973.

Défaut de donner l'avis.

5. À défaut par le locataire de donner l'avis prévu au paragraphe a de l'article 4 ou de faire la demande prévue au paragraphe b dudit article, il est réputé avoir accepté de quitter le logement ou, le cas échéant, de payer le loyer exigé par le locateur; dans ce dernier cas, le bail est renouvelé, au loyer exigé par le locateur, pour une année ou, lorsque le terme du bail est de moins d'un an, pour le laps de temps pour lequel il était fait, comme s'il y avait tacite reconduction.

Pouvoir de l'administrateur.

6. L'administrateur doit prolonger le bail de tout locataire qui en fait la demande de la façon prévue à l'article 4, pour toute période qu'il juge juste et équitable mais qui ne doit pas excéder douze mois. Il peut alors maintenir le loyer en vigueur; il peut aussi le majorer si le locateur a, dans l'avis prévu à l'article 2, notifié son intention d'augmenter le loyer.

Permission d'évincer le locataire.

7. Nonobstant les articles 2 et 6, le locateur peut obtenir de l'administrateur la permission d'évincer son locataire pour cause d'expiration de son bail s'il en fait la demande par requête écrite dans les délais prévus à l'article 2 pour la signification de l'avis y prévu; cette requête doit dans les mêmes délais être transmise au locataire par poste recommandée.

February 1973, the lessee may, at least fifteen days before expiry of the lease if the delay provided in section 2 is one month, or at least three days before expiry of the lease if the said delay is one week;

(a) notify the lessor in writing that he intends to vacate the dwelling on the expiry of the lease; or

(b) file an application with the administrator to have the lease extended and the rent fixed, and send a copy of the application to the lessor within the same delay.

However, where a lease having a term of at least one month expires after the 1st of February 1973 and before the 20th of February of the same year, the lessee may give the notice contemplated in the preceding paragraph before the 10th of March 1973.

Notice in certain cases.

5. If the lessee fails to give the notice contemplated in subparagraph a of section 4 or to make the application contemplated in subparagraph b of that section, he is deemed to have agreed to vacate the dwelling or, as the case may be, to pay the rent sought by the lessor; in the latter case, the lease is renewed, at the rent sought by the lessor, for one year, or, where the term of the lease is less than one year, for the time period it was made for, as if there was tacit renewal.

Effect of failure to give notice.

6. The administrator must extend the lease of every lessee who applies for it in the manner provided in section 4, for such period as he considers fair and equitable, but not for more than twelve months. He may in so doing maintain the existing rent; he may also increase it if the lessor has signified his intention to increase the rent in the notice contemplated in section 2.

Application for extension, etc.

7. Notwithstanding sections 2 and 6, the lessor may obtain permission from the administrator to evict his lessee by reason of the expiry of his lease if he applies for it in writing within the delay provided in section 2 for sending the notice contemplated there; the application must be sent to the lessee by registered mail within the same delay.

Permission to evict lessee.

Causes
d'éviction.

Cette permission ne peut être accordée au locateur que dans les cas suivants:

a) lorsque le locateur doit évincer le locataire afin de remplir ses obligations à l'égard d'un autre locataire en vertu d'un contrat écrit intervenu antérieurement au 2 février 1973 et dont la preuve incombe au locateur;

b) lorsque le locataire est en retard de plus de trois semaines dans le paiement de son loyer;

c) lorsque le locataire, un membre de sa famille ou quelque autre personne sous son contrôle ou habitant avec lui se comporte, sur les lieux loués, de façon à constituer une source sérieuse de tracasseries pour le locateur ou pour les voisins;

d) lorsque les lieux sont occupés pour des fins contraires à l'ordre public ou aux bonnes moeurs;

e) lorsque le locataire continue d'occuper les lieux plus de trois jours après la date où il devait les quitter, suivant convention écrite avec le locateur et intervenue postérieurement à son bail;

f) lorsque le logement est devenu surhabité, par suite de l'admission de résidents étrangers à la famille du locataire, au point de présenter de sérieux dangers physiques ou moraux pour les occupants de ce logement;

g) lorsque le locataire a, sans la permission du locateur, utilisé les lieux loués à des fins autres que celles pour lesquelles ils avaient été loués;

h) lorsque le locataire ou des personnes dont il est responsable détériorent les lieux loués;

i) lorsque le locateur désire reprendre possession du logement 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, pourvu qu'il démontre, à la satisfaction de l'administrateur, qu'il est de bonne foi, que sa requête n'est pas un prétexte pour atteindre d'autres fins et que le rejet de sa requête lui causerait des inconvénients sérieux;

j) lorsque le locateur désire reprendre possession du logement pour le convertir

Such permission shall not be granted the lessor except in the following cases:

Cases of
eviction.

(a) where the lessor must evict the lessee to meet his obligations to another lessee under a written contract made before the 2nd of February 1973, which it is the lessor's burden to prove;

(b) where the lessee is more than three weeks in arrears in the payment of his rent;

(c) where the lessee, a member of his family or some other person under his control or living with him behaves on the leased premises in a manner to seriously disturb the lessor or the neighbours;

(d) where the premises are occupied for purposes contrary to public order or morals;

(e) where the lessee continues to occupy the premises for more than three days after the date when he should have vacated them pursuant to a written agreement with the lessor made after his lease;

(f) where the dwelling has become overcrowded to the point of exposing the occupants of the dwelling to serious physical or moral danger, because occupants not members of the lessee's family are admitted;

(g) where the lessee, without the lessor's permission, has used the leased premises for purposes other than those for which they were leased;

(h) where the lessee or persons in his charge cause damage to the leased premises;

(i) where the lessor wishes to recover possession of the dwelling to live there or to lodge his mother, father, son, daughter, daughter-in-law, son-in-law, father-in-law, mother-in-law, stepson or stepdaughter, or to lodge any other relation whose principal support he is, on condition that he shows to the administrator's satisfaction that he is in good faith, that his application is not a pretext for attaining other purposes and that dismissal of his application would be a cause of serious disadvantage to him;

(j) where the lessor wishes to recover possession of the dwelling to convert it

en établissement commercial ou industriel, pour y faire des réparations majeures, pour le démolir ou pour convertir l'immeuble en copropriété conformément à l'article 441b du Code civil.

Adjudication définitive.

Un locataire ne peut être évincé du logement qu'il occupe avant l'adjudication définitive sur la requête faite par son locateur en vertu du présent article: pendant cette période, il doit verser le loyer stipulé au bail et se conformer aux autres obligations qui y sont stipulées.

Tacite reconduction inopérante.

Le maintien du locataire en possession de son logement en vertu du présent article n'a pas pour effet d'opérer la tacite reconduction du bail sauf si l'administrateur rejette la requête du locateur.

Recours pour dommages.

Le locataire évincé d'un logement dans l'un des cas prévus au paragraphe *i* ou *j* a un recours devant les tribunaux de juridiction compétente pour recouvrer les dommages lui résultant de l'éviction obtenue de mauvaise foi, pour une autre fin que celle prévue audit paragraphe.

Demande de réduction de loyer.

8. Le locataire d'un logement dont le bail a expiré depuis le 1^{er} janvier 1973 ou expire avant le 1^{er} janvier 1974, qui a conclu avec son locateur après le 31 décembre 1972 et avant le 2 février 1973 un nouveau bail pour le même logement à un loyer plus élevé que celui qu'il payait en vertu du bail expiré peut, par requête à l'administrateur dont copie doit être expédiée au locateur avant le 15 mars 1973, obtenir une réduction du loyer.

Expulsion prohibée.

9. Avant l'adjudication définitive sur sa demande faite en vertu du paragraphe *b* de l'article 4, aucun locataire ne peut être expulsé du logement qu'il occupe ni être tenu de verser un loyer supérieur au loyer en vigueur lors de l'introduction de sa demande.

Paiement de l'arrérage.

Toutefois, lorsque l'administrateur fixe un loyer supérieur il doit indiquer le délai accordé au locataire pour payer l'arrérage du supplément de loyer.

Décision.

10. L'administrateur communique sans délai sa décision au locateur et au locataire.

Révision sur appel.

11. La commission peut, sur appel d'une partie intéressée, réviser toute déci-

into a commercial or industrial establishment, to make major repairs thereto, to demolish it or to convert the immovable into co-ownership in accordance with article 441b of the Civil Code.

A lessee shall not be evicted from the dwelling he occupies before final adjudication on the application made by his lessor under this section; during that period, he shall pay the rent stipulated in the lease and comply with the other obligations stipulated in it.

Final adjudication.

The keeping of the lessee in possession of the dwelling under this section shall not effect tacit renewal of the lease unless the administrator dismisses the lessor's application.

No tacit renewal.

A lessee evicted from a dwelling in any of the cases contemplated in subparagraph *i* or *j* has a recourse before the courts of competent jurisdiction for damages from an eviction obtained in bad faith, for another purpose than that provided for in the said subparagraph.

Recourse for damages.

8. The lessee of a dwelling whose lease has expired since the 1st of January 1973 or expires before the 1st of January 1974, who made a new lease after the 31st of December 1972 and before the 2nd of February 1973 for the same dwelling, at a greater rent than he paid under the expired lease, may obtain a reduction of the rent by an application to the administrator of which copy must be sent to the lessor before the 15th of March 1973.

Application to reduce rent.

9. Before final decision on his application under subparagraph *b* of section 4, no lessee shall be evicted from the dwelling he occupies or bound to pay a greater rent than the rent existing when he filed his application.

Eviction prohibited.

However, if the administrator fixes a higher rent, he shall indicate the delay granted the lessee to pay the arrears of the rent increase.

Delay to pay arrears.

10. The administrator shall advise the lessor and lessee of his decision without delay.

Notice of decision.

11. The Commission may on appeal by one of the interested parties review any

Review on appeal.

sion de l'administrateur en vertu de la présente loi.

Décision définitive. La décision de la commission sur cet appel est définitive.

decision of the administrator under this act.

The Commission's decision on the appeal is final. Decision final.

Procédure d'appel. **12.** L'appel doit être interjeté dans les sept jours de la mise à la poste de la décision de l'administrateur, au moyen de la production d'une demande dans la forme prescrite par la commission et expédiée au bureau du secrétaire de la commission; avis de cette demande doit, dans le même délai, être donné par poste recommandée à l'administrateur et à l'autre partie.

12. The appeal must be lodged within seven days of the mailing of the administrator's decision, by filing an application, in the form prescribed by the Commission, in the office of the secretary of the Commission; notice of the application must also be sent within the same delay by registered mail to the administrator and the opposite party. Procedure for appeal.

Transmission du dossier. Sur réception de l'avis d'appel, l'administrateur transmet sans délai au secrétaire de la commission le dossier de la cause.

On receiving notice of the appeal, the administrator shall immediately send the record of the case to the secretary of the Commission. Record of case.

Révision et décision de la commission. La commission doit réviser la décision de l'administrateur et rendre sa propre décision avec toute la diligence possible après la réception du dossier à moins qu'elle ne croie nécessaire d'obtenir une preuve additionnelle; elle possède à cet égard tous les pouvoirs mentionnés au deuxième alinéa de l'article 15 de la Loi pour favoriser la conciliation entre locataires et propriétaires; dans ce cas, elle doit rendre sa décision avec toute la diligence possible après l'obtention de cette preuve additionnelle.

The Commission shall review the administrator's decision and render its own decision as soon as possible after receiving the record, unless it considers further proof necessary; it has in this regard all the powers mentioned in the second paragraph of section 15 of the Act to promote conciliation between lessees and property-owners; in this case, it shall render its decision as soon as possible after obtaining such further proof. Review and decision of Commission.

Homologation de la décision. **13.** La décision de l'administrateur permettant l'éviction du locataire ou en cas d'appel, celle de la commission, peut être homologuée par jugement de la Cour provinciale. Ce jugement est exécutoire le sixième jour suivant la date de son prononcé; il est rendu sur production d'une copie de la décision de l'administrateur et, le cas échéant, d'une copie de la décision de la commission.

13. The administrator's or, on appeal, the Commission's decision authorizing eviction of a lessee may be homologated by a judgment of the Provincial Court, which shall be executory six days after it is made; it shall be rendered on filing of a copy of the administrator's decision and, if such is the case, a copy of the decision of the Commission. Homologation of decision.

Décision certifiée. La décision de l'administrateur doit être certifiée par lui et celle de la commission, par un commissaire ou par le secrétaire de la commission.

The administrator's decision must be certified by him, and that of the Commission must be certified by a commissioner or the secretary of the Commission. Certification of decision.

Pouvoirs de commissaires. **14.** La commission et l'administrateur ont, pour les fins de la présente loi, tous les pouvoirs et immunités prévus aux articles 9, 10, 11, 12 et 16 de la Loi des commissions d'enquête (Statuts refondus, 1964, chapitre 11).

14. The Commission and the administrator have for the purposes of this act all the powers and immunities provided in sections 9, 10, 11, 12 and 16 of the Public Inquiry Commission Act (Revised Statutes, 1964, chapter 11). Powers of investigation.

Annula-
tion de
bail.

15. Rien dans la présente loi n'empêche une cour de justice compétente d'annuler un bail non expiré ou un bail renouvelé en vertu de la présente loi pour une cause d'annulation commune aux contrats ou de le résilier pour une cause prévue par le Code civil.

15. Nothing in this act shall prevent a court of competent jurisdiction from annulling an unexpired lease or a lease renewed under this act for an ordinary cause of annulment of contracts or from rescinding it for a cause provided by the Civil Code.

Annul-
ment of
lease.

1950/51,
c. 20, a. 2,
mod.

16. L'article 2 de la Loi pour favoriser la conciliation entre locataires et propriétaires (1950/1951, chapitre 20), modifié par l'article 2 du chapitre 83 des lois de 1966/1967 et par l'article 2 du chapitre 79 des lois de 1968, est de nouveau modifié en insérant, après le deuxième alinéa, les suivants:

16. Section 2 of the Act to promote conciliation between lessees and property-owners (1950/1951, chapter 20), amended by section 2 of chapter 83 of the statutes of 1966/1967 and by section 2 of chapter 79 of the statutes of 1968, is again amended by inserting after the second paragraph the following:

1950/51,
c. 20, s. 2,
am.

Composi-
tion.

« La commission se compose en outre des autres membres que nomme le lieutenant-gouverneur en conseil. Leur mandat expire le 30 avril 1974, à moins que le lieutenant-gouverneur en conseil n'y mette fin à une date antérieure.

«The Commission shall also include such other members as the Lieutenant-Governor in Council appoints. Their term of office shall expire on the 30th of April 1974 unless the Lieutenant-Governor in Council terminates it sooner.

Composi-
tion.

Séances
simulta-
nées.

Jusqu'au 30 avril 1974, la commission peut siéger simultanément en plusieurs divisions composées d'au moins deux membres avec ou sans la participation du président ou du vice-président. Au cas de partage égal des voix sur une question, celle-ci est déferée au président pour décision. »

Until the 30th of April 1974, the Commission may sit simultaneously in several divisions consisting of at least two members, with or without participation by the chairman or vice-chairman. In case of a tie-vote on any question, it shall be referred to the chairman, who shall decide."

Simulta-
neous
sittings.

Traite-
ments des
membres.

17. Les traitements des membres de la commission nommés en vertu du troisième alinéa de l'article 2 de ladite loi ainsi que les autres sommes requises pour l'application de la présente loi sont payés à même le fonds consolidé du revenu.

17. The salaries of the members of the Commission appointed under the third paragraph of section 2 of the said act and the other amounts required for the application of this act shall be paid out of the consolidated revenue fund.

Salaries of
members.

Loi déclara-
toire et rétro-
active.

18. La présente loi est déclaratoire et rétroagit aux dates qui y sont indiquées, tout comme si elle était entrée en vigueur le 1^{er} janvier 1973.

18. This act is declaratory and retro-active to the dates indicated in it as if it had come into force on the 1st of January 1973.

Declara-
tory and
retro-
active
effect.

Entrée en
vigueur.

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

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

Coming
into force.