



CHAPITRE 75

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

[Sanctionnée le 22 décembre 1973]

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

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 le chapitre 73 des lois de 1973, est prolongée jusqu'au 30 juin 1975.

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

2. L'article 2 de ladite loi, modifié par l'article 2 du chapitre 83 des lois de 1966/1967, par l'article 2 du chapitre 79 des lois

CHAPTER 75

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

[Assented to 22nd December 1973]

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

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 chapter 73 of the statutes of 1973, is prolonged until June 30 1975.

1950/51,
c. 20,
prolonged.

2. Section 2 of the said act, amended by section 2 of chapter 83 of the statutes of 1966/1967, by section 2 of chapter 79

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

de 1968 et par l'article 16 du chapitre 73 des lois de 1973, est remplacé par le suivant:

**Commissi-
on insti-
tuée.** « 2. Une commission, désignée sous le nom de « Commission des loyers », est instituée par la présente loi pour en surveiller l'application et exercer les autres pouvoirs qui lui sont attribués ci-après.

**Composi-
tion.** Elle se compose des membres nommés en nombre suffisant par le lieutenant-gouverneur en conseil.

**Président
et vice-
président.** L'un des membres, qui doit être un juge de la Cour provinciale, en est le président et deux autres en sont les vice-présidents.

**Rempla-
cement du
président,
etc.** Au cas d'incapacité d'agir du président par suite d'absence ou de maladie, il est remplacé par le vice-président désigné à cette fin par le lieutenant-gouverneur en conseil ou, si ce dernier est également incapable d'agir, par l'autre vice-président.

**Séances
simultan-
ées.** 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. »

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

**Recours
du loca-
taire.** « 19a. Le locataire qui reçoit l'avis prévu à l'article 1660 ou à l'article 1630 du Code civil, selon que le bail est à durée fixe ou à durée indéterminée peut:

1. dans les trente jours de cet avis, s'il s'agit d'un bail à durée fixe de douze mois ou plus ou

2. dans les dix jours de cet avis dans les autres cas:

a) aviser le propriétaire, 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. Il doit, dans le même délai, donner au propriétaire avis

of the statutes of 1968 and by section 16 of chapter 73 of the statutes of 1973, is replaced by the following:

« 2. A commission, known as the "Rent-
al Commission" is hereby constituted to supervise the carrying out of this act and to exercise the other powers hereinafter assigned to it.

It is composed of members appointed in sufficient number by the Lieutenant-Governor in Council.

One of the members, who must be a judge of the Provincial Court, is the chairman thereof and two others are the vice-chairmen.

If the chairman is unable to act by reason of absence or illness, he shall be replaced by the vice-chairman designated for such purpose by the Lieutenant-Governor in Council or, if the latter also is unable to act, by the other vice-chairman.

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."

3. 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, is replaced by the following:

« 19a. The lessee who receives the notice provided for in article 1660 or in article 1630 of the Civil Code, according as the lease is for a fixed term or for an indeterminate term, may:

1. within thirty days of such notice, in the case of a lease for a fixed term of twelve months or more, or

2. within ten days of such notice in other cases:

(a) notify the property-owner in writing of his intention to vacate the dwelling at the expiry of the lease, or

(b) file an application to the administrator for the extension of the lease and fixing of the rent. He must, within such delay, give the owner notice of such

de cette demande et fournir à l'administrateur la preuve que cet avis a été donné.

application and furnish the administrator proof that such notice has been given.

Défaut de donner l'avis.

« 20. À défaut par le locataire de donner l'avis prévu au paragraphe *a* de l'article 19*a* 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. »

« 20. If the lessee fails to give the notice contemplated in paragraph *a* of section 19*a* or to make the application contemplated in paragraph *b* of that section, he is deemed to have agreed to vacate the dwelling or to pay the rent sought by the lessor, as the case may be; 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. »

Failure to give notice.

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

4. L'article 20*a* de ladite loi, édicté par l'article 6 du chapitre 17 des lois de 1951/1952, est remplacé par le suivant:

4. Section 20*a* of the said act, enacted by section 6 of chapter 17 of the statutes of 1951/1952, is replaced by the following:

1950/51, c. 20, s. 20*a*, replaced.

Pouvoir de l'administrateur.

« 20*a*. A la suite d'une demande faite en vertu du paragraphe *b* de l'article 19*a*, l'administrateur doit, à moins d'une cause d'éviction prévue par l'article 25, prolonger le bail et fixer le loyer exigible en raison de cette prolongation.

« 20*a*. Following an application made by virtue of paragraph *b* of section 19*a*, the administrator must, unless there is ground for eviction provided for by section 25, extend the lease and fix the rent exigible by reason of such extension.

Power of administrator.

Évacuation temporaire pour réparations.

Il doit cependant, dans le cas de l'article 26*a*, refuser la demande de prolongation ou, selon le cas, ordonner l'évacuation temporaire de la maison, si nécessaire, pour permettre au propriétaire qui le désire d'y faire des réparations, aux conditions qu'il juge opportun de fixer pour la protection des droits du locataire.

In the case of section 26*a*, however, he shall dismiss the application for extension or order the house to be temporarily vacated, as the case may be, if necessary, to enable the owner who so desires to make repairs thereto, on such conditions as he deems expedient to fix for the protection of the lessee's rights.

Temporary vacating for repairs.

Conversion en établissement commercial.

Il doit aussi refuser la demande de prolongation dans les cas où il autorise la conversion d'une maison d'habitation en un établissement commercial, en vertu de l'article 27, et dans les cas où il autorise la démolition d'une maison d'habitation en vertu de l'article 27*b*.

He shall also dismiss the application for extension whenever he authorizes the conversion of a dwelling-house into a commercial establishment, under section 27, and whenever he authorizes the demolition of a dwelling-house, under section 27*b*.

Conversion into commercial establishment.

Prolongation.

L'administrateur peut prolonger le bail pour toute période qu'il juge équitable et juste pour les parties, mais n'excédant pas le terme de la présente loi. »

The administrator may extend the lease for any period he deems fair and just to the parties, but not exceeding the term of this act. »

Extension.

1950/51, c. 20, a. 20*d*, aj.

5. Ladite loi est modifiée en insérant après l'article 20*c* le suivant:

5. The said act is amended by inserting after section 20*c* the following:

1950/51, c. 20, s. 20*d*, added.

Espace de stationnement.

« 20*d*. Pour les fins de la fixation de loyer, aux termes de la présente loi, le bail d'un espace de stationnement conclu avec le locateur est réputé un accessoire du bail principal, même s'il fait l'objet d'un contrat distinct. »

« 20*d*. For the purposes of the fixing of rental in accordance with this act, the lease of a parking place made with the lessor is deemed accessory to the principal lease, even if it is the subject of a distinct contract.

Parking place.

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

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

a) en remplaçant le premier alinéa par le suivant:

« **27.** Nul ne peut, sans l'autorisation de l'administrateur, convertir une maison d'habitation en copropriété conformément à l'article 441*b* du Code civil ou en établissement commercial ou industriel. »;

b) en retranchant, dans les première et deuxième lignes du troisième alinéa, les mots « en établissement industriel ».

Id., a. 30,
mod.

7. L'article 30 de ladite loi est modifié en remplaçant les cinq dernières lignes par ce qui suit: « prévue par le Code civil. »

Id., a. 31,
mod.

8. L'article 31 de ladite loi, modifié par l'article 16 du chapitre 17 des lois de 1951/1952, est de nouveau modifié en ajoutant, après le paragraphe *e*, l'alinéa suivant:

Publica-
tion et
entrée en
vigueur.

« Les règlements adoptés en vertu du présent article sont publiés dans la *Gazette officielle du Québec* et entrent en vigueur à compter de cette publication ou à toute date ultérieure qui y est fixée. »

1950/51,
c. 20, aa.
32, 33,
33a, ab.

9. Les articles 32, 33 et 33*a* de ladite loi sont abrogés.

Id., a. 34,
mod.

10. L'article 34 de ladite loi, modifié par l'article 17 du chapitre 17 des lois de 1951/1952, par l'article 14 du chapitre 9 des lois de 1952/1953 et par l'article 7 du chapitre 79 des lois de 1968, est de nouveau modifié en remplaçant les deuxième et troisième alinéas par le suivant:

Restric-
tion.

« Elles ne s'appliquent pas non plus:

1. aux maisons louées par un employeur à ses employés, sauf en ce qui concerne la fixation des loyers;

2. aux immeubles d'habitation à loyer modique

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

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

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

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

“**27.** No person shall, without the authorization of the administrator, convert a dwelling-house into co-ownership in accordance with article 441*b* of the Civil Code or into a commercial or industrial establishment.”;

(b) by striking out the words “into an industrial establishment” in the first and second lines of the third paragraph.

7. Section 30 of the said act is amended by replacing the last five lines by the following: “Code.”

Id., s. 30,
am.

8. Section 31 of the said act, amended by section 16 of chapter 17 of the statutes of 1951/1952, is again amended by adding after subparagraph *e*, the following paragraph:

Id., s. 31,
am.

“The regulations made under this section shall be published in the *Québec Official Gazette* and come into force from such publication or any later date fixed therein.”

Publica-
tion and
coming
into force.

9. Sections 32, 33 and 33*a* of the said act are repealed.

1950/51,
c. 20, ss.
32, 33,
33a,
repealed.

10. 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 and by section 7 of chapter 79 of the statutes of 1968, is again amended by replacing the second and third paragraphs by the following:

Id., s. 34,
am.

“Nor shall they apply:

(1) to houses rented by an employer to his employees, except as regards the fixing of rents;

(2) to low rental housing

Restric-
tion.

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

b) construits 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). »

(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)."

1950/51,
c. 20, aa.
35, 35a,
37, ab.

11. Les articles 35, 35a et 37 de ladite loi sont abrogés.

11. Sections 35, 35a and 37 of the said act are repealed.

1950/51,
c. 20, ss.
35, 35a,
37,
repealed.
Id., s. 38,
am.

Id., a. 38,
mod.

12. 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^{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 et par l'article 2 du chapitre 67 des lois de 1972, est de nouveau modifié en remplaçant, dans la dernière ligne, les mots « le 1^{er} mai 1974 » par les mots « le 1^{er} juillet 1975 ».

12. 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 (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 and by section 2 of chapter 67 of the statutes of 1972, is again amended by replacing the words "the 1st of May 1974" in the last line by the words "July 1 1975".

Prolonga-
tion de
loyer fixé
par admin-
istrateur,
etc.

13. Dans le cas d'un bail expirant après le 30 avril 1974, le loyer fixé par un administrateur ou par la Commission des loyers, en vertu de l'article 29b, de l'article 29c ou de l'article 29d de la Loi pour favoriser la conciliation entre locataires et propriétaires et en vertu de l'article 8 de la Loi pour empêcher les hausses abusives de loyer en 1973 (1973, chapitre 73), est prolongé jusqu'au 30 juin 1975, ou jusqu'à

13. In the case of a lease expiring after April 30 1974, the rent fixed by an administrator or by the Rental Commission under section 29b, 29c or 29d of the Act to promote conciliation between lessees and property-owners and under section 8 of the Act to prevent excessive increases of rent in 1973 (1973, chapter 73), is extended until June 30 1975, or until the end of such lease when it expires

Extension
of lease
by admin-
istrator,
etc.

la fin de ce bail lorsqu'il expire avant cette date, à moins que le locateur ou le locataire 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 mars 1974.

before such date, unless the lessor or the lessee applies to the administrator for a new fixing of rent, by producing his application and by having it served on the other party not later than March 31 1974.

Demande de réduction de loyer à l'administrateur.

14. Dans le cas de tout bail consenti pour un terme commençant après le 30 avril 1973 et se prolongeant au-delà du 30 avril 1974, moyennant un loyer établi, quant à la période expirant le 30 avril 1973, conformément à l'article 29b, à l'article 29c ou à l'article 29d de la Loi pour favoriser la conciliation entre locataires et propriétaires, ou à l'article 8 de la Loi pour empêcher les hausses abusives de loyer en 1973 (1973, chapitre 73), mais avec stipulation de paiement d'un loyer supérieur au-delà de cette période, le locataire peut, en faisant la demande à l'administrateur avant le 15 avril 1974, obtenir la réduction de ce loyer au niveau du précédent, sauf toutefois la discrétion de l'administrateur de fixer un loyer plus élevé ou de maintenir le loyer accru, s'il juge le précédent insuffisant.

14. In the case of any lease made for a term commencing after April 30 1973 and extending beyond April 30 1974, for a rent fixed, as to the period expiring April 30 1973, in accordance with section 29b, 29c or 29d of the Act to promote conciliation between lessees and property-owners, or section 8 of the Act to prevent excessive increases of rent in 1973 (1973, chapter 73), but with provision for the payment of a higher rent after such period, the lessee on applying therefor to the administrator before April 15 1974, may obtain the reduction of such rent to the level of the former rent, subject however to the discretionary power of the administrator to fix a higher rent or maintain the increased rent, if he considers the former rent insufficient.

Application for reduction of rent to administrator.

Sommes requises.

15. Les deniers requis pour la mise en application de la présente loi sont pris, pour l'année 1973/1974, à même les deniers accordés par la Législature pour l'application de la Loi pour favoriser la conciliation entre locataires et propriétaires et, pour le surplus, à même le fonds consolidé du revenu.

15. The moneys required for the application of this act shall be taken for the year 1973/1974 out of the moneys granted by the Legislature for the application of the Act to promote conciliation between lessees and property-owners and, for the excess, out of the consolidated revenue fund.

Moneys required.

Entrée en vigueur.

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

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

Coming into force.