



CHAPITRE 84

Loi prolongeant certains baux à l'occasion
de l'Expo 67

[Sanctionnée le 9 février 1967]

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

Interpré-
tation:

« commis-
sion »;

« adminis-
trateur »;

« loge-
ment ».

Applica-
tion.

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 14-15 George VI,
chapitre 20;

b) « administrateur » : l'officier prépo-
sé à l'administration de la Loi pour favo-
riser la conciliation entre locataires et pro-
priétaires, dans la ville de Montréal, de
même que tout assistant de cet officier;

c) « logement » : tout local propre à
l'habitation à l'exception d'un hôtel ou
d'une maison de logement au sens de la
Loi de l'hôtellerie (Statuts refondus, 1964,
chapitre 205) et d'une maison au sens de
la Loi pour favoriser la conciliation entre
locataires et propriétaires et qui y est
assujettie.

2. La présente loi s'applique dans
l'Ile de Montréal, l'Ile Bizard, l'Ile Perrot
et les municipalités suivantes:

cité de Beauharnois
ville de Beloeil
village de Bois-des-Filions
ville de Boucherville
ville de Brossard
ville de Candiac
cité de Chambly
village de Charlemagne
ville de Ch teauaguay

CHAPTER 84

An Act to prolong certain leases on the
occasion of Expo 67

[Assented to 9th February 1967]

HER MAJESTY, with the advice and
consent of the Legislative Council and
of the Legislative Assembly of Quebec,
enacts as follows:

Interpre-
tation:

“Commis-
sion”;

“adminis-
trator”;

“lodging”.

1. In this act, unless the context
indicates a different meaning, the follow-
ing expressions mean:

(a) “Commission”: the Rental Com-
mission constituted by the act 14-15
George VI, chapter 20;

(b) “administrator”: the officer charged
with the administration of the Act to
promote conciliation between lessees and
property-owners, in the city of Montreal,
and any assistant of such officer;

(c) “lodging”: any premises suitable
for dwelling purposes, except a hotel or
lodging-house within the meaning of the
Hotels Act (Revised Statutes, 1964, chap-
ter 205) and a house within the meaning
of the Act to promote conciliation between
lessees and property-owners and which is
subject to such act.

2. This act shall apply to the Island
of Montreal, Ile Bizard, Ile Perrot, and
the following municipalities:

City of Beauharnois
Town of Beloeil
Village of Bois-des-Filions
Town of Boucherville
Town of Brossard
Town of Candiac
City of Chambly
Village of Charlemagne
Town of Ch teauaguay

Applica-
tion.

ville de Châteauguay Centre	Town of Châteauguay Centre
ville de Châteauguay Heights	Town of Châteauguay Heights
ville de Delson	Town of Delson
ville des Deux-Montagnes	Town of Two Mountains
ville de Dorion	Town of Dorion
ville de Greenfield Park	Town of Greenfield Park
ville d'Iberville	Town of Iberville
ville de l'Île Cadieux	Town of Île Cadieux
cité de Jacques-Cartier	City of Jacques-Cartier
cité de Laf�che	City of Laf�che
ville de Laprairie	Town of Laprairie
ville de L'Assomption	Town of L'Assomption
ville de Laval	City of Laval
ville de Lemoynes	Town of Lemoynes
ville de Léry	Town of Léry
cité de Longueuil	City of Longueuil
ville de Lorraine	Town of Lorraine
village de McMasterville	Village of McMasterville
municipalité de Notre-Dame	Municipality of Notre-Dame
ville de Préville	Town of Préville
ville de Repentigny	Town of Repentigny
ville de Rosemère	Town of Rosemère
paroisse de Saint-Athanase, dans le comté d'Iberville	Parish of St. Athanase, in the county of Iberville
ville de Saint-Bruno-de-Montarville	Town of St. Bruno-de-Montarville
paroisse de Sainte-Catherine-d'Alexandrie-de-Laprairie	Parish of St. Catherine-d'Alexandrie-de-Laprairie
paroisse de Saint-Charles-de-Lachenaie	Parish of St. Charles-de-Lachenaie
ville de Saint-Eustache	Town of St. Eustache
paroisse de Saint-Eustache	Parish of St. Eustache
ville de Saint-Hubert	Town of St. Hubert
cité de Saint-Jean	City of St. Johns
paroisse de Saint-Jean-l'�vang�liste	Parish of St. Jean-l'�vang�liste
cité de Saint-Jérôme	City of St. Jérôme
cité de Saint-Lambert	City of St. Lambert
paroisse de Saint-Louis-de-Terrebonne	Parish of St. Louis-de-Terrebonne
ville de Saint-Luc	Town of St. Luc
paroisse de Saint-Mathieu-de-Beloeil	Parish of St. Mathieu-de-Beloeil
paroisse de Saint-Paul-l'Ermit�	Parish of St. Paul-l'Ermit�
paroisse de Saint-Sulpice	Parish of St. Sulpice
cité de Sainte-Thérèse	City of St. Thérèse
paroisse de Sainte-Thérèse-de-Blainville	Parish of St. Thérèse-de-Blainville
municipalité de Sainte-Thérèse-Ouest	Municipality of St. Thérèse West
cité de Salaberry-de-Valleyfield	City of Salaberry-de-Valleyfield
ville de Terrebonne	Town of Terrebonne
ville de Vaudreuil	Town of Vaudreuil
village de Vaudreuil-sur-le-Lac.	Village of Vaudreuil-sur-le-Lac.

 viction
prohibée.

3. Un locataire ne peut, après le 2 février 1967 et avant le 1er octobre de la même année, être évincé de son logement pour cause d'expiration de son bail pendant cette période, nonobstant tout avis de congé reçu avant le 3 février 1967 si le 1er janvier 1967 il occupait ce logement

3. After the 2nd of February 1967 and before the 1st of October of the same year, no lessee may be evicted from his lodging by reason of the expiration of his lease during that period, notwithstanding any notice to vacate received before the 3rd of February 1967 if, on

Eviction
prohibited.

depuis au moins six mois ou en vertu d'un bail dont le terme est d'au moins six mois, à moins que le locateur ne lui expédie par poste recommandée un avis de congé après le 2 février 1967; le délai de congé est d'un mois lorsque le loyer est payable mensuellement ou par termes plus longs et si le bail se termine après le 15 mars; dans les autres cas, il est d'une semaine.

the 1st of January 1967, he had occupied such lodging for at least six months or held it under a lease the term of which was at least six months, unless the lessor sends him by registered mail after the 2nd of February 1967 a notice to vacate; when the rent is payable monthly or at longer intervals, the delay to vacate shall be one month if the lease terminates after the 15th of March; in other cases, it shall be one week.

Avis. Cependant, dans le cas d'un bail dont le terme est d'au moins un mois et qui expire après le 2 février 1967 et avant le 20 février de la même année, l'avis de congé que donne le locateur entre ces deux dates est réputé avoir été donné en temps utile pour les fins du présent article.

Nevertheless, in the case of a lease for a term of one month or longer which expires after the 2nd of February 1967 and before the 20th of February of the same year, a notice to vacate given by the lessor between such two dates shall be deemed to have been given in due time for the purposes of this section.

Notice.

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

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

Delay to reply.

Avis sans effet. 4. L'avis de congé visé à l'article 3 est sans effet et le bail est renouvelé 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, si le locataire avise le locateur de son intention de ne pas se conformer à l'avis de congé, par poste recommandée, au moins 15 jours avant l'expiration du bail si le délai de congé est d'un mois, et au moins 3 jours avant l'expiration du bail, si le délai de congé est d'une semaine.

4. The notice to vacate contemplated in section 3 shall be without effect and the lease shall be renewed for one year or, if the term is less than one year, for the period for which it was made, as if it were prolonged by tacit renewal, if the lessee notifies the lessor of his intention not to comply with the notice to vacate, by registered mail at least 15 days before expiration of the lease if the delay to vacate is one month, and at least 3 days before the expiration of the lease if the delay to vacate is one week.

Notice without effect.

Exception. Cependant, dans le cas d'un bail dont le terme est d'au moins un mois et qui expire après le 2 février 1967 et avant le 20 février de la même année, le locataire peut donner l'avis prévu à l'alinéa précédent avant le 1er mars 1967.

Nevertheless, in the case of a lease for a term of at least one month which expires after the 2nd of February 1967 and before the 20th of February of the same year, the lessee may give the notice contemplated in the preceding paragraph before the 1st of March 1967.

Restriction.

Réduction de loyer. 5. Le locataire d'un logement dont le bail a expiré depuis le 1er janvier 1967 ou expire avant le 1er octobre 1967, qui a conclu avec son locateur après le 31 décembre 1966 et avant le 3 février 1967 un nouveau bail ou un renouvellement de bail pour le même logement à un loyer substantiellement plus élevé que celui qu'il payait le 1er janvier 1967 ou pour un terme sensiblement plus long que celui

5. The lessee of a lodging the lease of which has expired since the 1st of January 1967 or expires before the 1st of October 1967, who has made with his lessor, after the 31st of December 1966 and before the 3rd of February 1967, a new lease or a renewal of lease of the same lodging, at a substantially higher rent than that which he was paying on the 1st of January 1967, or for an appre-

Reduction of rent.

qui était stipulé au bail en vigueur à cette date, peut, sur requête à l'administrateur expédiée au locateur par poste recommandée avant le 15 mars 1967, obtenir une réduction du loyer ou du terme.

Condi-
tions.

Seul peut se prévaloir du présent article, le locataire qui le 1er janvier 1967 occupait son logement depuis au moins six mois ou en vertu d'un bail dont le terme est d'au moins six mois.

Permis-
sions d'é-
vincer lo-
cataire.

6. Notwithstanding article 3, 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 3 pour la signification de l'avis de congé; cette requête doit dans les mêmes délais être transmise au locataire par poste recommandée.

Condi-
tions.

Cette permission ne peut être accordée au locateur que dans les seuls 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 1er janvier 1967 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 logement est occupé pour des fins immorales ou contraires à une loi ou à un règlement d'ordre public;

d) lorsque le locateur demande l'éviction afin d'habiter lui-même un logement dans un immeuble dont il était propriétaire le 19 janvier 1967, 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.

Adjudi-
cation
préalable.

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.

Effet.

Le maintien du locataire en possession de son logement en vertu du présent arti-

ciably longer term than that stipulated in the lease in force on such date, may, upon application to the administrator sent to the lessor by registered mail before the 15th of March 1967, obtain a reduction of the rent or of the term.

Only a lessee who, on the 1st of January 1967, had occupied his lodging for at least six months or under a lease for a term of at least six months, may avail himself of this section.

Condi-
tions.

6. Notwithstanding section 3, the lessor may obtain from the administrator permission to evict his lessee by reason of the expiration of his lease if he applies therefor in writing within the delay provided in section 3 for the service of notice to vacate; such application must be transmitted to the lessee by registered mail within the same delay.

Such permission may be granted to the lessor in the following cases only:

Condi-
tions.

(a) when the lessor must evict the lessee in order to fulfil his obligations to another lessee under a written contract made before the 1st of January 1967, the burden of proof of which shall be upon the lessor;

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

(c) when the lodging is being occupied for immoral purposes or purposes contrary to a law or by-law of public order;

(d) when the lessor applies for the eviction in order to dwell himself in a lodging in an immovable of which he was the owner on the 19th of January 1967, provided that he shows to the satisfaction of the administrator that he is in good faith, that his application is not a pretext to attain other purposes and that the refusal of his application would cause him serious inconvenience.

No lessee may be evicted from the lodging that he occupies before definitive adjudication upon the application made by his lessor under this section; during such interval, he must pay the rent fixed in the lease and comply with the other obligations stipulated therein.

Prior ad-
judication.

The maintenance of the lessee in possession of his lodging under this section shall

Effect.

cle n'a pas pour effet d'opérer la tacite reconduction du bail sauf si l'administrateur rejette la requête du locateur.

Recours.

Le locataire évincé d'un logement dans le cas prévu au paragraphe *d* 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 l'habitation du logement par le locateur lui-même.

not have the effect of a tacit renewal of the lease unless the administrator refuses the lessor's application.

A lessee evicted from a lodging in the case contemplated in sub-paragraph *d* shall have a recourse before the courts of competent jurisdiction to recover the damages caused to him by eviction obtained in bad faith for a purpose other than the occupancy of the lodging by the lessor himself.

Recourse.

Décision.

7. L'administrateur communique sans délai sa décision au locateur et au locataire par poste recommandée.

7. The administrator shall communicate his decision forthwith to the lessor and to the lessee by registered mail.

Decision.

Revision.

8. La commission peut, sur appel d'une partie intéressée, reviser toute décision de l'administrateur en vertu de l'article 6.

8. The Commission, upon appeal by an interested party, may revise any decision of the administrator under section 6.

Revision.

Décision définitive.

La décision de la commission sur cet appel est définitive.

The decision of the Commission upon such appeal shall be final.

Decision final.

Délai d'appel.

9. 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.

9. The appeal shall be lodged within seven days of the mailing of the administrator's decision, by the filing of an application, in the form prescribed by the Commission, in the office of the secretary thereof; notice of such application shall be given by registered letter to the administrator and to the other party within the same delay.

Delay to appeal.

Transmission de dossier.

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

10. Upon receipt of the notice of appeal, the administrator shall forthwith transmit the record of the case to the secretary of the Commission.

Transmission of record.

Délai de révision.

La commission doit reviser la décision de l'administrateur et rendre sa propre décision dans les dix jours de 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 dans les dix jours de l'obtention de cette preuve additionnelle.

The Commission shall revise the administrator's decision and render its own decision within ten days of receipt of the record unless it deems it necessary to obtain additional evidence; in this respect it shall have all the powers mentioned in the second paragraph of section 15 of the Act to promote conciliation between lessees and property-owners; in such case, it shall render its decision within ten days of obtaining such additional evidence.

Delay to revise.

Homologation des décisions.

11. 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

11. The administrator's decision permitting the eviction of the lessee or, in the case of an appeal, that of the Commission, may be homologated by judgment of the Provincial Court. Such judgment shall be executory on the sixth day following

Homologation of decisions.

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.

Certificat. 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.

Augmentation de taxes.

12. Lorsque le montant des taxes municipales et scolaires payables par un locateur à l'égard de l'immeuble où est situé le logement d'un locataire est augmenté pendant la durée du bail renouvelé en vertu de l'article 4, le locateur a droit à une augmentation correspondante du loyer à compter du début de la période pour laquelle ces taxes sont imposées.

Désaccord.

Au cas de désaccord entre les parties, l'administrateur, sur requête du locateur signifiée au locataire, fixe le montant de l'augmentation de loyer à laquelle le locateur a droit en vertu de l'alinéa précédent.

Décision définitive.

La décision de l'administrateur en vertu du présent article est définitive.

Pouvoirs.

13. La commission et l'administrateur ont, pour les fins de la présente loi, tous les pouvoirs nécessaires pour faire des enquêtes, assigner, assermenter et entendre des témoins et les contraindre à comparaître et produire des documents.

Dispositions sauvegardées.

14. 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.

Entrée en vigueur

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

that on which it is rendered; it shall be rendered upon the filing of a copy of the administrator's decision and, if necessary, of a copy of that of the Commission.

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

Certificate.

12. When the amount of the municipal and school taxes payable by a lessor with regard to the immovable where a lessee's lodging is located is increased during the term of the lease renewed under section 4, the lessor shall be entitled to a corresponding increase in the rent from the beginning of the period for which such taxes are imposed.

Taxes increased.

In the case of disagreement between the parties, the administrator, upon application of the lessor served upon the lessee, shall fix the amount of the increase in rent to which the lessor is entitled under the preceding paragraph.

Disagreement.

The administrator's decision under this section shall be final.

Decision final.

13. For the purposes of this act, the commission and the administrator shall have all necessary powers to conduct inquiries, to summon, swear and hear witnesses and compel them to appear and produce documents.

Powers.

14. Nothing in this act shall prevent a competent court of justice from cancelling an unexpired lease or one renewed under this act for a cause of cancellation common to contracts, or from rescinding it for a cause provided for by the Civil Code.

Provisions safeguarded.

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

Coming into force.