



CHAPITRE 28

Loi prolongeant d'une année l'application de la Loi pour favoriser la conciliation entre locataires et propriétaires

[Sanctionnée le 19 décembre 1956]

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

Prolongation.

1. L'application de la Loi pour favoriser la conciliation entre locataires et propriétaires (14-15 George VI, chapitre 20), telle que modifiée par les statuts subséquents, est prolongée jusqu'au 30 avril 1958.

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

2. L'article 38 de ladite loi, modifié par l'article 16 de la loi 1-2 Elizabeth II, chapitre 9, par l'article 6 de la loi 2-3 Elizabeth II, chapitre 12, par l'article 6 de la loi 3-4 Elizabeth II, chapitre 7, et par l'article 3 de la loi 4-5 Elizabeth II, chapitre 17, est de nouveau modifié en remplaçant, dans la dernière ligne, le millésime "1957" par le millésime "1958".

Prolongation automatique de bail.

3. Subordonné au deuxième alinéa du présent article et sous réserve des droits, pouvoirs, restrictions et recours prévus aux articles 23, 25, 26a, 29b, 29c et 29d de la loi 14-15 George VI, chapitre 20, telle que modifiée par les statuts subséquents, y compris la présente loi, tout bail prolongé par un administrateur, ou par la commission, ou par l'effet de l'article 4 de la loi 4-5 Elizabeth II, chapitre 17, ou passé, renouvelé ou prolongé du consentement des parties ou par tacite reconduction, pour une période expirant

CHAPTER 28

An Act to prolong by one year the application of the Act to promote conciliation between lessees and property-owners

[Assented to, the 19th of December, 1956]

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

Prolongation.

1. The application of the Act to promote conciliation between lessees and property-owners (14-15 George VI, chapter 20), as amended by subsequent statutes, is prolonged until the 30th of April, 1958.

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

2. Section 38 of the said act, amended by section 16 of the act 1-2 Elizabeth II, chapter 9, by section 6 of the act 2-3 Elizabeth II, chapter 12, by section 6 of the act 3-4 Elizabeth II, chapter 7, and by section 3 of the act 4-5 Elizabeth II, chapter 17, is again amended by replacing, in the last line, the number "1957" by the number "1958".

Automatic prolongation of lease.

3. Subject to the second paragraph of this section and to the rights, powers, restrictions and recourses contemplated in sections 23, 25, 26a, 29b, 29c and 29d of the act 14-15 George VI, chapter 20, as amended by subsequent statutes, including this act, every lease prolonged by an administrator or by the Commission, or by the effect of section 4 of the act 4-5 Elizabeth II, chapter 17, or made, renewed or prolonged by consent of the parties or by tacit renewal, for a period expiring on or after the 30th of April,

le ou après le 30 avril 1957, sera, à l'expiration de ce terme, prolongé automatiquement, aux mêmes conditions, jusqu'au 30 avril 1958.

Restriction.

Toutefois, cette prolongation automatique n'aura pas lieu si, au plus tard le trente et un mars 1957, dans le cas d'un bail expirant le trente avril 1957, et au plus tard trente jours avant son expiration dans les autres cas, le locataire fait une demande spéciale de prolongation de bail, avec ou sans modification de loyer, ou si le locateur ou le locataire donne, par écrit, à l'autre partie, avis de son intention de ne pas prolonger ce bail.

Exception.

La prolongation automatique de baux stipulée par le premier alinéa du présent article n'a pas lieu dans le cas d'une maison louée par un employeur à son employé ou à une personne qui l'était lors de la passation du bail.

Délai d'avis.

4. Lorsqu'un avis visé par le deuxième alinéa de l'article 3 a été donné par le locateur, le locataire doit, s'il désire obtenir une nouvelle prolongation de bail, en faire la demande à l'administrateur avant le premier avril 1957, si l'avis du locateur lui a été donné le ou avant le vingt mars 1957, et dans les dix jours de cet avis, s'il lui a été donné après le vingt mars 1957.

Idem.

Toutefois, si cet avis a été donné au locataire plus de soixante-dix jours avant l'expiration du bail, dans le cas où celui-ci expire après le trente juin 1957, le délai dans lequel le locataire peut faire une demande de prolongation de bail est continué jusqu'au soixantième jour avant l'expiration du bail.

Tacite reconduction. Prolongation.

5. La prolongation d'un bail en vertu de l'article 3 exclut la tacite reconduction.

Tout bail passé, prolongé ou renouvelé, de quelque manière que ce soit, pour une période expirant le ou après le trente avril 1957 et qui, à son expiration, sera continué sans opposition de la part du locateur ou du locataire sera réputé avoir été prolongé automatiquement en vertu de l'article 3 et non par tacite reconduction.

Loyers fixés par administrateur, etc.

6. Dans le cas de baux expirant après le trente avril 1957, les loyers fixés par un administrateur ou par la Commission des

1957, shall, at the expiration of the term thereof, be automatically prolonged, on the same conditions, to the 30th of April, 1958.

Nevertheless such automatic prolongation shall not take place if, not later than the thirty-first of March, 1957, in the case of a lease expiring on the thirtieth of April, 1957, and in other cases not later than thirty days before its expiration, the lessee makes a special application for prolongation of the lease, with or without a change of rent, or the lessor or the lessee gives the other party written notice of his intention not to prolong the lease.

The automatic prolongation of leases contemplated by the first paragraph of this section shall not take place in the case of a house rented by an employer to his employee or to a person who was his employee when the lease was made.

Restriction.

Exception.

Delay of notice.

4. When a notice contemplated by the second paragraph of section 3 has been given by the lessor, the lessee, if he wishes to obtain a new prolongation of his lease, must apply therefor to the administrator before the first of April, 1957, if the lessor's notice was given to him on or before the twentieth of March, 1957, and within ten days of such notice, if it was given to him after the twentieth of March, 1957.

However, if such notice has been given to the lessee more than seventy days before the expiration of the lease, when the latter expires after the thirtieth of June, 1957, the delay during which the lessee may apply for a prolongation of the lease is extended to the sixtieth day before the expiration of the lease.

Idem.

5. The prolongation of a lease under section 3 excludes tacit renewal.

Every lease made, prolonged or renewed, in any manner whatsoever, for a period expiring on or after the thirtieth of April, 1957, and which at its expiration is continued without objection on the part of the lessor or the lessee, shall be deemed to have been automatically prolonged under section 3 and not by tacit renewal.

Tacit renewal.

Prolongation.

6. In the case of leases expiring after the thirtieth of April, 1957, the rents fixed by an administrator or by the Rental

Rents fixed by administrator, etc.

loyers, en vertu de l'article 29, de l'article 29b, de l'article 29c ou de l'article 29d de la Loi pour favoriser la conciliation entre locataires et propriétaires, sont prolongés jusqu'au trente avril 1958, ou jusqu'à la fin de chacun de ces baux respectivement lorsqu'ils expirent 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 trente et un mars 1957.

Commission under section 29, 29b, 29c or 29d of the Act to promote conciliation between lessees and property-owners, are continued until the thirtieth of April, 1958, or until the end of each of such leases respectively when they expire before such date, unless the lessor or the lessee applies to the administrator for a new fixing of rent, by producing his application and having it served on the other party on or before the thirty-first of March, 1957.

Réduction
en cer-
tains cas.

7. Dans le cas de tout bail consenti pour un terme commençant après le trente avril 1956 et se prolongeant au delà du trente avril 1957, moyennant un loyer établi, quant à la période expirant le trente avril 1957, 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, mais avec stipulation de paiement d'un loyer supérieur au delà de cette période, le locataire peut, en en faisant la demande à l'administrateur avant le quinze avril 1957, 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.

7. In the case of any lease made for a term commencing after the thirtieth of April, 1956, and extending beyond the thirtieth of April, 1957, for a rent fixed, as to the period expiring on the thirtieth of April, 1957, in accordance with section 29b, 29c or 29d of the Act to promote conciliation between lessees and property-owners, but with provision for the payment of a higher rent after such period, the lessee, on applying therefor to the administrator before the fifteenth of April, 1957, may obtain the reduction of such rent to the level of the former, subject however to the discretionary power of the administrator to fix a higher rent or to maintain the increased rent, if he deems the former rent insufficient.

Reduction
in cer-
tain cases.

Entrée en
vigueur.

8. La présente loi entrera en vigueur le jour de sa sanction.

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

Coming
into force.