



CHAPITRE 12

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

[Sanctionnée le 28 janvier 1954]

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 qu'amendée par les statuts subséquents, est prolongée jusqu'au trente avril 1955.

1950-51, c. 20, s. 14, am.

2. L'article 14 de ladite loi est modifié en remplaçant, dans la quatrième ligne, le mot "dix" par le mot "quinze".

Id., s. 28b, am.

3. L'article 28b de ladite loi, édicté par l'article 11 de la loi 1-2 Elizabeth II, chapitre 9, est modifié en y ajoutant, à la fin, les alinéas suivants:

Annulation.

"Le locataire peut aussi, à son choix, s'il s'agit de mobilier introduit dans la maison en vue de lui en imposer la vente, par l'intermédiaire du locataire précédent, comme condition de la location ou de la possession de cette maison, obtenir l'annulation de la vente, sur action intentée, devant le tribunal civil compétent, dans les soixante jours de la prise de possession de la maison.

Présomption.

"Sans préjudice des autres moyens légaux de preuve, il y a présomption que le mobilier a été introduit dans la maison pour cette fin, lorsqu'il y a été apporté

CHAPTER 12

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

[Assented to, the 28th of January, 1954]

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, 1955.

2. Section 14 of the said act is amended by replacing, in the third line, the word "ten" by the word "fifteen".

1950-51, c. 20, s. 14, am.

3. Section 28b of the said act, as enacted by section 11 of the act 1-2 Elizabeth II, chapter 9, is amended by adding thereto the following paragraphs:

Id., s. 28b, am.

"The lessee may also, at his option, when furnishings have been placed in the house with a view to imposing the sale thereof upon him, through the preceding lessee as intermediary, as a condition of the leasing or the possession of such house, obtain the annulment of the sale, by action brought before the competent civil court, within sixty days after taking possession of the house.

Annulment.

"Without prejudice to other legal means of proof, it shall be presumed that the furnishings were placed in the house for such purpose when they were placed there

Presumption.

moins de quatre-vingt-dix jours avant le départ du locataire précédent."

less than ninety days before the departure of the preceding lessee."

1950-51,
c. 20,
a. 29a,
am.

4. L'article 29a de ladite loi, édicté par l'article 15 de la loi 15-16 George VI, chapitre 17, est modifié en y ajoutant l'alinéa suivant:

Respon-
sabilité
conjointe.

"Si la prolongation de bail est accordée à plusieurs personnes de la famille, elles sont conjointement et solidairement responsables du loyer et de l'exécution des autres obligations résultant du bail ainsi prolongé."

4. Section 29a of the said act, as enacted by section 15 of the act 15-16 George VI, chapter 17, is amended by adding thereto the following paragraph:

1950-51,
c. 20,
s. 29a,
am.

"If the prolongation of the lease is granted to more than one person of the family, they are jointly and severally responsible for the rent and for the performance of the other obligations resulting from the lease so prolonged."

Joint
responsi-
bility.

1950-51,
c. 20,
a. 29b,
am.

5. L'article 29b de ladite loi, édicté par l'article 15 de la loi 15-16 George VI, chapitre 17 et modifié par l'article 12 de la loi 1-2 Elizabeth II, chapitre 9, est de nouveau modifié en remplaçant les deuxième, troisième et quatrième alinéas par le suivant:

Réduc-
tion de
loyer.

"Au cas de violation des dispositions de l'alinéa précédent, le nouveau locataire peut, en faisant une demande à cet effet à l'administrateur dans les soixante jours de la prise de possession de la maison, obtenir la réduction de son loyer au niveau du loyer précédent régulièrement fixé, sauf toutefois la discrétion de l'administrateur de fixer un loyer plus élevé que ce dernier, s'il le juge insuffisant."

5. Section 29b of the said act, as enacted by section 15 of the act 15-16 George VI, chapter 17 and amended by section 12 of the act 1-2 Elizabeth II, chapter 9, is again amended by replacing the second, third and fourth paragraphs by the following:

1950-51,
c. 20,
s. 29b,
am.

"In the case of violation of the provisions of the preceding paragraph, the new lessee may, by applying to the administrator for that purpose within sixty days after the taking possession of the house, obtain a reduction of his rent to the level of the preceding rent regularly fixed, subject however to the discretionary power of the administrator to fix a rent higher than the latter, if he deems it insufficient."

Reduc-
tion of
rent.

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

6. L'article 38 de ladite loi, modifié par l'article 16 de la loi 1-2 Elizabeth II, chapitre 9, est de nouveau modifié en y remplaçant, dans la dernière ligne, le nombre "1954" par le nombre "1955".

6. Section 38 of the said act, as amended by section 16 of the act 1-2 Elizabeth II, chapter 9, is again amended by replacing, in the last line, the number "1954" by the number "1955".

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

Prolon-
gation
automa-
tique,

7. Sous réserve des droits, pouvoirs, restrictions et recours prévus aux articles 23, 25, 26a et 29b de la loi 14-15 George VI, chapitre 20, et de ses amendements, tout bail prolongé par un administrateur, ou par la commission, ou par l'effet de l'article 17 de la loi 1-2 Elizabeth II, chapitre 9, ou passé, renouvelé ou prolongé de consentement par suite d'entente entre les parties ou de tacite reconduction, pour une période expirant le ou après le trente avril 1954 sera, à l'expiration de son terme, prolongé automatiquement, aux mêmes conditions, jusqu'au trente avril 1955, à moins que, au plus tard le trente et un mars 1954, s'il s'agit d'un bail expirant le trente avril 1954, et au plus tard

7. Subject to the rights, powers, restrictions and recourses contemplated in sections 23, 25, 26a and 29b of the act 14-15 George VI, chapter 20, and its amendments, every lease prolonged by an administrator or by the Commission, or by the effect of section 17 of the act 1-2 Elizabeth II, chapter 9, or made, renewed or prolonged by consent upon agreement between the parties or by tacit renewal, for a period expiring on or after the thirtieth of April, 1954, shall, at the expiration of the term thereof, be automatically prolonged, on the same conditions, to the thirtieth of April, 1955, unless, not later than the thirty-first of March, 1954, if the lease expires on the thirtieth of April,

Automa-
tic prolon-
gation,

trente jours avant son expiration dans les autres cas, le locataire ne fasse une nouvelle demande de prolongation de bail, avec ou sans modification de loyer, ou que le locateur ou le locataire ne donne, par écrit, à l'autre partie, avis de son intention de ne pas prolonger ce bail à son expiration.

Avis donné par locateur.

Lorsque cet avis est 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 1954, si l'avis du propriétaire lui a été donné le ou avant le vingt mars 1954, et dans les dix jours de cet avis, s'il lui a été donné après le vingt mars 1954.

Effet.

Toutefois, si l'avis a été donné au locataire plus de soixante jours avant l'expiration du bail, lorsque celui-ci expire après le trente juin 1954, le délai dans lequel le locataire peut faire une demande de prolongation à l'administrateur est prolongé jusqu'au sixtième jour avant l'expiration du bail.

La prolongation d'un bail en vertu du présent article n'a pas pour effet d'opérer la tacite reconduction.

Prolongation automatique.

Tout bail passé, prolongé ou renouvelé, de quelque manière que ce soit, pour une période expirant le ou après le trente avril 1954 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 du présent article et non par tacite reconduction.

Exception.

La prolongation automatique de baux visée 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.

Loyer continué.

S. Dans le cas de tout bail expirant après le trente avril 1954, le loyer fixé par un administrateur ou par la Commission des loyers, en vertu de l'article 29 ou de l'article 29b de ladite loi, est continué jusqu'au trente avril 1955 ou, lorsque le bail expire avant cette date, jusqu'à la fin de son terme, à moins que le locateur ou le locataire ne donne à l'autre partie, par écrit, au plus tard trente jours avant l'expiration du bail, un avis à l'effet qu'il s'oppose à la prolongation de ce loyer,

1954, and in other cases not later than thirty days before its expiration, the lessee makes a new 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 at its termination.

When such notice is 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, 1954, if the owner's notice was given to him on or before the twentieth of March, 1954, and within ten days of such notice, if it was given to him after the twentieth of March, 1954.

However, if the notice has been given to the lessee more than sixty days before the expiration of the lease, when the latter expires after the thirtieth of June 1954, the delay during which the lessee may file a demand for a prolongation to the administrator is extended to the sixtieth day before the expiration of the lease.

The prolongation of a lease under this section shall not effect tacit renewal.

Every lease made, prolonged or renewed, in any manner whatsoever, for a period expiring on or after the thirtieth of April, 1954, 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 this section and not by tacit renewal.

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.

S. In the case of any lease expiring after the thirtieth of April, 1954, the rent fixed by an administrator or by the Rental Commission under section 29 or section 29b of the said act shall continue until the thirtieth of April, 1955, or, when the lease expires before such date, until the end of its term, unless the lessor or the lessee give written notice to the other party, not later than thirty days before the termination of the lease, that he objects to the prolongation of such rent,

Notice by lessor.

Effect.

Automatic prolongation.

Exception.

Lease to continue.

auquel cas l'un ou l'autre peut s'adresser à l'administrateur pour obtenir une nouvelle fixation de loyer, en produisant sa demande et en la faisant signifier à l'autre partie dans les délais mentionnés au deuxième alinéa de l'article 7 de la présente loi."

in which case either may apply to the administrator for a new fixing of rent, by producing his application and having it served on the other party within the delays mentioned in the second paragraph of section 7 of this act."

Délai
pour
exercice
recours.

9. Dans le cas de violation de l'article 29*b* de la Loi pour favoriser la conciliation entre locataires et propriétaires, tel que cet article existait avant sa modification par l'article 5 de la présente loi le locataire peut exercer, dans les soixante jours de l'entrée en vigueur de celle-ci, les recours qui lui résultaient dudit article 29*b* avant cette modification.

9. In the case of infringement of section 29*b* of the Act to promote conciliation between lessees and property-owners, as such section existed before its amendment by section 5 of this act, the lessee may exercise, within the sixty days of the coming into force of the latter, the recourses which were granted to him by the said section 29*b* before such amendment.

Delay to
exercise
recourse.

Entrée en
vigueur.

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

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

Coming
into force.