



CHAPITRE 9

CHAPTER 9

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

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

[Sanctionnée le 18 décembre 1952]

[Assented to, the 18th of December, 1952]

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

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

Prolongation.

1. L'application de la Loi pour favoriser la conciliation entre locataires et propriétaires (14-15 George VI, chapitre 20) et ses amendements est prolongée jusqu'au 30 avril 1954.

1. The application of the Act to promote conciliation between lessees and property-owners (14-15 George VI, chapter 20) and its amendments is prolonged until the 30th of April, 1954. Prolongation.

1950-51, c. 20, s. 23, am.

2. L'article 23 de ladite loi, modifié par l'article 8 de la loi 15-16 George VI, chapitre 17, est de nouveau modifié

2. Section 23 of the said act, amended by section 8 of the act 15-16 George VI, chapter 17, is again amended 1950-51, c. 20, s. 23, am.

a) en remplaçant, dans la septième ligne du premier alinéa, les mots "ou par la commission" par les mots "par la commission, par un arrêté du Conseil exécutif de la province ou par quelque disposition de la loi";

a. by replacing, in the sixth and seventh lines of the first paragraph, the words "or by the Commission" by the words "by the Commission, by an order of the Executive Council of the Province or by any provision of law";

b) en y ajoutant, à la fin, l'alinéa suivant:

b. by adding thereto, at the end, the following paragraph:

Recours.

"Le locataire évincé a, et a toujours eu depuis le trente avril 1951, un recours devant les tribunaux de juridiction compétente, pour recouvrer les dommages lui résultant d'une reprise de possession obtenue de mauvaise foi, pour une autre fin que celles visées par le présent article."

"The evicted lessee has, and has always had since the thirtieth of April 1951, a recourse before the courts of competent jurisdiction, to recover the damages caused to him by a recovery of possession obtained in bad faith, for a purpose other than those contemplated in this section." Recourse.

1950-51, c. 20, s. 24, am.

3. L'article 24 de ladite loi est modifié en y ajoutant les alinéas suivants:

3. Section 24 of the said act is amended by adding thereto the following paragraphs: 1950-51, c. 20, s. 24, am.

Informa-
tion au
proprié-
taire.

“Le locataire qui a reçu cet avis doit, dans les trente jours de sa réception, s’il s’agit d’un avis de quatre-vingt-dix jours ou plus, et dans les quinze jours de sa réception, s’il s’agit d’un avis de trente jours ou plus mais de moins de quatre-vingt-dix jours, informer le propriétaire de son intention de se conformer ou non à cet avis, à défaut de quoi il est réputé avoir convenu d’évacuer la maison à la date spécifiée dans l’avis et est tenu de le faire. Si le locataire informe le propriétaire de son intention de ne pas évacuer la maison à la date spécifiée dans l’avis, l’administrateur peut, à la demande de l’une ou de l’autre des parties et sans attendre l’expiration du délai donné par le propriétaire au locataire pour évacuer les lieux, entendre les parties afin de décider si le propriétaire est dans les conditions requises par l’article 23 pour exiger la reprise de possession de la maison louée et il adjuge alors, sur les prétentions des parties, de la même manière et avec le même effet que s’il les avait entendues, en vertu du quatrième alinéa du présent article, après l’expiration de la date spécifiée dans l’avis du propriétaire.

Prolon-
gation.

“Lorsqu’un propriétaire requiert en vue d’un événement futur la reprise de possession d’une maison louée, l’administrateur peut prolonger le bail ou, selon le cas, en maintenir la prolongation au delà de la date d’évacuation spécifiée dans l’avis du propriétaire et jusqu’à la survenance de cet événement. Si celui-ci ne se produit pas, l’administrateur peut de nouveau prolonger le bail ou en maintenir la prolongation comme si le propriétaire n’en avait pas requis la possession; il en est ainsi lorsque la personne pour l’usage de qui le propriétaire réclamait la reprise de possession décède avant la date où le locataire était tenu d’évacuer les lieux.”

1950-51,
c. 20, §
a. 24d,
am.

4. L’article 24d de ladite loi, édicté par l’article 9 de la loi 15-16 George VI, chapitre 17, est modifié en remplaçant le second alinéa par les suivants:

Proprié-
taire de
mauvaise
foi.

“Si l’administrateur est convaincu, après avoir entendu les intéressés, d’après la preuve et les circonstances, que le propriétaire était de mauvaise foi en reprenant possession de la maison et que

“The lessee who has received such notice shall, within thirty days of receiving it, in the case of a notice of ninety days or over, and within fifteen days of receiving it, in the case of a notice of thirty days or more but of less than ninety days, inform the owner of his intention to comply or not to comply with such notice, in default of which he shall be deemed to have agreed to vacate the house on the date mentioned in the notice and must do so. If the lessee informs the owner of his intention not to vacate the house on the date specified in the notice, the administrator may, on the application of either party and without awaiting the expiration of the delay given by the owner to the lessee to vacate the premises, hear the parties to determine if the owner meets the conditions required by section 23 for repossessing the rented house and he shall then adjudicate on the claims of the parties, in the same manner and with the same effect as if he had heard them, under the fourth paragraph of this section, after the expiration of the date mentioned in the owner’s notice.

Informa-
tion to
owner.

“When an owner demands, in view of a future event, repossession of a rented house, the administrator may prolong the lease or extend its prolongation beyond the date specified for vacating in the owner’s notice, as the case may be, and until the occurrence of such event. Should the event not occur, the administrator may again prolong the lease or extend its prolongation as if the owner had not demanded repossession thereof; the case shall be the same when the person for whose use the owner demanded repossession dies before the date on which the lessee was bound to vacate the premises.”

Prolon-
gation.

4. Section 24d of the said act, enacted by section 9 of the act 15-16 George VI chapter 17, is amended by replacing the second paragraph by the following paragraphs:

1950-51,
c. 20,
s. 24d,
am.

“If the administrator is convinced, after having heard the interested parties, by the evidence and the circumstances that the owner was in bad faith in recovering possession of the house and that the reason

Owner in
bad faith.

le motif invoqué pour cette reprise de possession était un prétexte pour atteindre une autre fin, l'administrateur ne doit accorder cette autorisation qu'en y imposant la condition que le locataire évincé de la maison en vertu des articles 23 et 24 y soit réintégré, pour le terme et moyennant le loyer que fixe l'administrateur, si, après avoir été prévenu par ce dernier de la demande du propriétaire, le locataire évincé en exprime le désir.

Refus de reprise de possession.

Si le locataire évincé ne se prévaut pas de son droit de reprendre possession de la maison, l'autorisation peut être accordée de la louer à une autre personne mais, dans ce cas, l'administrateur peut subordonner cette autorisation à toutes conditions qu'il estime justes, y compris la fixation du loyer et le terme du bail."

given for such recovering of possession was a pretext to achieve another purpose, the administrator must only grant such authorization subject to the condition that the lessee evicted from the house under sections 23 and 24 may resume possession thereof, for the term and rent fixed by the administrator if, after having been informed by the latter of the owner's application, the evicted lessee expresses the wish to do so.

If the evicted lessee does not avail himself of his right to recover possession of the house, authorization may be given to rent it to another person but, in such case, the administrator may make such authorization subject to any conditions which he may deem fair, including the fixing of the rent and the term of the lease."

Refusal to recover possession.

1950-51, c. 20, s. 24e, am.

5. L'article 24e de ladite loi, édicté par l'article 9 de la loi 15-16 George VI, chapitre 17, est modifié en y ajoutant, dans la quatrième ligne, à la suite du nombre "24d", les mots "ou en violation de quelqu'une des conditions d'une autorisation obtenue en vertu dudit article".

5. Section 24e of the said act, enacted by section 9 of the act 15-16 George VI chapter 17, is amended by adding thereto, in the third line, following the figure "24d", the words "or in violation of any condition of an authorization obtained under the said section".

1950-51, c. 20, s. 24e, am.

Id., a. 24f, am.

6. L'article 24f de ladite loi, édicté par l'article 9 de la loi 15-16 George VI, chapitre 17, est modifié en y ajoutant, après le nombre "24d", dans la cinquième ligne, les mots "ou violé quelqu'une des conditions d'une autorisation obtenue en vertu dudit article".

6. Section 24f of the said act, enacted by section 9 of the act 15-16 George VI chapter 17, is amended by adding thereto, after the figure "24d" in the fourth line, the words "or of violating any condition of an authorization obtained under the said section".

Id., s. 24f, am.

Id., a. 25, am.

7. L'article 25 de ladite loi, modifié par l'article 10 de la loi 15-16 George VI, chapitre 17, est de nouveau modifié

7. Section 25 of the said act, amended by section 10 of the act 15-16 George VI, chapter 17, is again amended

Id., s. 25, am.

a) en remplaçant le paragraphe d par le suivant:

a. by replacing paragraph d by the following:

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

"d. that the lessee continues in occupation of the premises more than three days after the date when he should have vacated the same pursuant to an agreement in writing made subsequently to his lease;"

b) en y ajoutant après le mot "hospitalières.", dans la septième ligne du paragraphe g, les mots "Dans le cas d'un bail prolongé, l'administrateur peut décréter que la révocation de la prolongation du bail ne prendra effet qu'à l'expiration d'un délai qu'il fixe, mais qui ne doit pas être de plus de trente jours, sauf du consentement des parties."

b. by adding thereto, after the word "purposes" in the seventh line of paragraph g, the words "In the case of a prolonged lease, the administrator may order that the revocation of the prolongation of the lease shall take effect only at the expiration of a delay which he shall fix, but which must not exceed thirty days, except with the consent of the parties."

1950-51, c. 20, s. 25a, aj. **S.** Ladite loi est modifiée en y ajoutant, après l'article 25, le suivant:

Homologation.

"**25a.** La décision rendue par l'administrateur ou, en cas d'appel, par la commission, permettant l'éviction du locataire et révoquant la prolongation de son bail en vertu de l'article 25, peut être homologuée par jugement de la Cour de magistrat ou d'un magistrat de district siégeant dans le district judiciaire ou est située la maison concernée. Ce jugement est exécutoire quinze jours après sa date, à moins que l'administrateur n'ait accordé, dans le cas du paragraphe *g* dudit article 25, un délai s'étendant au delà de ces quinze jours, auquel cas le jugement est exécutoire à l'expiration de ce délai.

Jugement. Ce jugement 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 ou par son secrétaire ou par l'assistant-administrateur qui l'a rendue et celle de la commission, par un commissaire ou par le secrétaire de la commission."

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

Conversion différée.

9. L'article 27 de ladite loi, modifié par l'article 12 de la loi 15-16 George VI, chapitre 17, est de nouveau modifié en remplaçant le second alinéa par les suivants: "L'administrateur ne peut permettre qu'une telle conversion soit faite ou entreprise, pendant que la maison est occupée par un locataire en vertu d'un bail ou d'une prolongation de bail en vigueur, mais il peut, avant l'expiration du terme de ce bail ou de cette prolongation, entendre la demande de conversion et l'accorder pour prendre effet à l'expiration de ce terme; dans le cas où il décide d'accorder la demande de conversion, toute demande de prolongation de bail tenante devant lui est réputée rejetée, nonobstant les dispositions du quatrième alinéa de l'article 20.

Demande par propriétaire.

Cette demande de conversion en établissement industriel ne peut être faite que par le propriétaire. Ladite conversion doit être demandée et faite de bonne foi sous peine de tous dommages recouvrables devant le tribunal compétent."

S. The said act is amended by adding thereto, after section 25, the following:

1950-51, c. 20, s. 25a, added.

Homologation.

"**25a.** The decision rendered by the administrator or, in case of appeal, by the Commission, permitting the eviction of the lessee and revoking the prolongation of his lease under section 25, may be homologated by judgment of the Magistrate's Court or of a district magistrate sitting in the judicial district where the house concerned is situated. Such judgment shall be executory fifteen days after its date, unless the administrator has granted, in case of paragraph *g* of the said section 25, a delay extending beyond such fifteen days, in which case the judgment shall be executory at the expiration of such delay.

Such judgment is rendered on production of a copy of the decision of the administrator and, should there be occasion, of a copy of the Commission's decision.

Judgment.

The administrator's decision must be certified by him or by his secretary or by the assistant-administrator who rendered it, and that of the Commission, by a commissioner or by the secretary of the Commission."

Certificate.

9. Section 27 of the said act, amended by section 12 of the act 15-16 George VI, chapter 17, is again amended by replacing the second paragraph by the following:

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

"The administrator shall not permit such conversion to be made or undertaken, while the house is occupied by a lessee under a lease or a prolongation of a lease in force, but he may, before the expiration of the term of such lease or of such prolongation, hear the application for conversion and grant it to take effect at the expiration of such term; if he decides to grant the application for conversion every application for prolongation of a lease pending before him shall be deemed rejected, notwithstanding the provisions of the fourth paragraph of section 20.

Conversion delayed.

Such request to convert into an industrial establishment may be made by the owner only. The said conversion must be requested in good faith under penalty of damages recoverable before the competent court."

Request by owner.

1950-51, c. 20, s. 28a, am.	10. L'article 28a de ladite loi, édicté par l'article 14 de la loi 15-16 George VI, chapitre 17, est modifié en y ajoutant, à la fin, l'alinéa suivant:	10. Section 28a of the said act, enacted by section 14 of the act 15-16 George VI, chapter 17, is amended by adding thereto, at the end, the following paragraph:	1950-51, c. 20, s. 28a, am.
Compensation.	"Le locataire peut aussi retenir et compenser avec le loyer dû ou à échoir le montant qu'il a droit de recouvrer du locateur en vertu du présent article."	The lessee may also retain, and set off in compensation against the rent due or to become due, the amount which he is entitled to recover from the lessor under this section."	Compensation.
1950-51, c. 20, ss. 28b-28c, aj.	11. Ladite loi est modifiée en y ajoutant, après l'article 28a, les suivants:	11. The said act is amended by adding thereto, after section 28a, the following sections:	1950-51, c. 20, ss. 28b-28c, added.
Évaluation de mobilier.	"28b. Lorsqu'un locataire est contraint, pour obtenir la location ou la possession d'une maison, de consentir l'achat de mobilier d'un locataire précédent, il peut, en alléguant sous serment qu'il a lieu de croire que le prix de vente en est abusif, demander à l'administrateur d'évaluer ce mobilier; pour les fins de la présente loi, l'évaluation de l'administrateur fait foi de la valeur de ce mobilier.	"28b. When a lessee, in order to obtain a lease or possession of a house, is forced to agree to the purchase of furnishings from a preceding lessee, he may, on alleging on oath that he has reason to believe that the sale price thereof is abusive, apply to the administrator to value such furnishings; for the purposes of this act, the administrator's valuation shall be proof of the value of such furnishings.	Valuation of furnishings.
Délai.	Cette demande doit, à peine de nullité, être faite dans les soixante jours de la passation du bail.	Such application, on pain of nullity, must be made within sixty days after the lease is made.	Delay.
Recouvrement de l'excédent.	L'acquéreur du mobilier a droit d'action contre le vendeur pour recouvrer l'excédent de valeur du mobilier tel qu'établi par l'évaluation de l'administrateur. Cette action se prescrit par un an.	The purchaser of the furnishings has a right of action against the seller to recover the excess over the value of the furnishings as established by the administrator's valuation. Such action is prescribed by one year.	Recovery of excess.
Vente illégale.	"28c. Toute vente de mobilier à un locataire par une personne autre que le propriétaire ou un locataire précédent, comme condition ou en considération de la location d'une maison, ou comme moyen d'obtenir telle location, est illégale et le locataire peut en obtenir l'annulation sur action ordinaire intentée devant le tribunal compétent. Ni l'illégalité de la vente, ni son annulation n'entraînent la nullité ou l'annulation du bail, nonobstant l'article 1080 du Code civil.	"28c. Any sale of furnishings to a lessee by a person other than the owner or a preceding lessee, as a condition or consideration for the lease of a house or as a means of obtaining such lease, is illegal and the lessee may have it annulled upon an ordinary action before the competent Court. Neither the illegality of the sale nor the annulment thereof shall entail the nullity or annulment of the lease, notwithstanding article 1080 of the Civil Code.	Illegal sale.
Prescription.	Cette action se prescrit par quarante-vingt-dix jours à compter de la prise de possession, par le locataire, de la maison louée."	Such action is prescribed by ninety days from the taking possession by the lessee of the rented house."	Prescription.
1950-51, c. 20, s. 29b, am.	12. L'article 29b de ladite loi, édicté par l'article 15 de la loi 15-16 George VI, chapitre 17, est modifié	12. Section 29b of the said, enacted by section 15 of the act 15-16 George VI, chapter 17, is amended	1950-51, c. 20, s. 29b, am.

a) en remplaçant, dans la dernière ligne du deuxième alinéa, les mots "sa décision" par les mots "cette demande";

b) en y ajoutant, après le deuxième alinéa, les suivants:

Établis-
sement du
prix d'un
loyer.

"Le nouveau locataire peut aussi, en tout temps avant l'expiration de son bail, s'adresser à l'administrateur pour faire établir le loyer qu'il est tenu de payer au locateur, en produisant au bureau de l'administrateur une déclaration sous serment, à l'effet qu'il n'a pu se rendre compte lui-même avec certitude du loyer que payait le locataire précédent et qu'il a lieu de soupçonner que le loyer exigé de lui excède celui du locataire précédent. Si l'administrateur ne peut vérifier avec certitude le loyer que payait le locataire précédent, il fixe celui du nouveau locataire comme s'il s'agissait d'une demande ordinaire de fixation de loyer.

Réduc-
tion, etc.

"S'il est établi que le loyer exigé du nouveau locataire est plus élevé que celui qui était exigible du locataire précédent, il est réduit au même niveau à compter du commencement du bail et le locataire peut retenir la différence indûment payée et la compenser, jusqu'à concurrence, avec le loyer dû ou à échoir, sans préjudice à tout autre recours légal. Si l'administrateur, par suite de son incapacité de vérifier le loyer précédent, fixe un loyer payable par le nouveau locataire, ce loyer court à compter de la demande de vérification de ce dernier.";

c) en remplaçant, dans la première ligne du dernier alinéa, les mots "Les deux alinéas précédents" par les mots "Les dispositions du présent article".

1950-51,
c. 20,
s. 32, am.

13. L'article 32 de ladite loi est modifié en retranchant tous les mots après les mots "présente loi" dans la troisième ligne.

Id., s. 34,
am.

14. L'article 34 de ladite loi, modifié par l'article 17 de la loi 15-16 George VI, chapitre 17, est de nouveau modifié en y ajoutant, à la fin, l'alinéa suivant:

Excep-
tion.

"Elles ne s'appliquent pas non plus aux cas de maisons louées par un employeur à ses employés, sauf en ce qui concerne la fixation des loyers."

a. by replacing, in the last line of the second paragraph, the words "his decision" by the words "such application";

b. by adding thereto, after the second paragraph the following:

"The new lessee may also, at any time before the expiration of his lease, apply to the administrator to have established the rent which he must pay to the lessor, by filing in the administrator's office a sworn declaration under oath, to the effect that he could not himself ascertain with certainty the rent paid by the preceding lessee and has reason to suspect that the rent exacted from him exceeds that of the preceding lessee. If the administrator cannot verify with certainty the rent paid by the preceding lessee, he shall fix the rent of the new lessee as in the case of an ordinary application to fix rent.

Establish-
ing rent.

"If it is shown that the rent exacted from the new lessee is higher than that which was exigible from the preceding lessee, it shall be reduced to the same level as from the beginning of the lease and the lessee may retain the difference unduly paid and set it off in compensation, *pro tanto*, against the rent due or to fall due, without prejudice of any other legal recourse. If the administrator, being unable to verify the preceding rent, fixes a rent payable by the new lessee, such rent shall run as from the application for verification of the latter."

Reduc-
tion, etc.

c. by replacing in the first line of the last paragraph, the words "The two preceding paragraphs" by the words "The provisions of this section".

13. Section 32 of the said act is amended by striking out all the words after the words "this act" in the third line.

1950-51,
c. 20,
s. 32, am.

14. Section 34 of the said act, amended by section 17 of the act 15-16 George VI, chapter 17, is again amended, by adding thereto, at the end, the following paragraph:

Id., s. 34,
am.

"Nor shall they apply to cases of houses rented by an employer to his employees, except as regards the fixing of rents."

Excep-
tion.

1950-51, c. 20, s. 34a, aj. **15.** Ladite loi est modifiée en y ajoutant, après l'article 34, le suivant :

Bail de maison et local industriel. **"34a.** Lorsqu'un bail se rapporte à la fois à une maison et à un local loué pour des fins commerciales ou industrielles, avec entrées distinctes pour l'un et l'autre et un loyer global pour les deux, le bail peut être prolongé et un loyer fixé quant à la maison, suivant les dispositions de la présente loi."

1950-51, c. 20, s. 38, am. **16.** L'article 38 de ladite loi est modifié en remplaçant, dans la quatrième ligne, le millésime "1953" par le millésime "1954".

Prolongation automatique. **17.** 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'arrêté numéro 157, du six mars 1952, du Conseil exécutif de la province, 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 1953 sera, à l'expiration de son terme, prolongé automatiquement, aux mêmes conditions, jusqu'au trente avril 1954, à moins que, au plus tard le trente et un mars 1953, s'il s'agit d'un bail expirant le trente avril 1953, et au plus tard trente jours avant son expiration dans les autres cas, le locataire ne passe une nouvelle demande de prolongation de bail, avec ou sans modification de loyer ou que le locateur ou le locataire ne donne à l'autre partie un avis écrit à l'effet qu'il s'oppose à cette prolongation automatique.

Opposition. Lorsque cette opposition est formulée 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 1953, si l'opposition du propriétaire lui a été signifiée le ou avant le vingt mars 1953, et dans les dix jours de cette signification, si elle lui a été faite après le vingt mars 1953.

Pas de tacite reconduction. La prolongation d'un bail en vertu du présent article ou en vertu dudit arrêté en conseil numéro 157 n'a pas pour effet d'opérer la tacite reconduction.

1950-51, c. 20, s. 34a, added. **15.** The said act is amended by adding thereto after section 34, the following:

Lease for house and premises leased for commercial or industrial purposes, with a separate entrance for each and an inclusive rent for both, the lease may be prolonged and a rent fixed for the house, pursuant to the provisions of this act." **"34a.** When a lease applies both to a house and to premises leased for commercial or industrial purposes, with a separate entrance for each and an inclusive rent for both, the lease may be prolonged and a rent fixed for the house, pursuant to the provisions of this act."

1950-51, c. 20, s. 38, am. **16.** Section 38 of the said act is amended by replacing, in the fifty line, the figures "1953" by the figures "1954".

Lease automatically prolonged. **17.** 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 order number 157 of the Executive Council of the Province dated March 6th, 1952, 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 1953, shall, at the expiration of the term thereof, be automatically prolonged, on the same conditions, to the thirtieth of April, 1954, unless, not later than the thirty-first of March, 1953, if the lease expires on the thirtieth of April, 1953, and in other cases not later than thirty days after its expiration, the lessee makes a new application for prolongation of the lease, with or without a change of rent, or unless the lessor or the lessee gives the other party written notice that he objects to such automatic prolongation.

Objection. When such objection is made 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, 1953, if the owner's objection was served on him on or before the twentieth of March, 1953, and within ten days of such service, if it was made after the twentieth of March, 1953.

No tacit renewal. The prolongation of a lease under this section or under the said order-in-council number 157 shall not effect tacit renewal.

Prolongation automatique.

Tout bail passé, prolongé ou renouvelé, de quelque manière que ce soit, pour une période expirant le ou après le trente avril 1952, mais avant le trente avril 1953, et continué après son expiration sans opposition de la part du locateur ou du locataire est, réputé avoir été prolongé automatiquement par l'effet dudit arrêté en conseil numéro 157 et non par tacite reconduction.

Idem.

Tout bail passé, prolongé ou renouvelé, de quelque manière que ce soit, pour une période expirant le ou après le trente avril 1953 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 décrétée par le présent article ne s'applique pas 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.

Baux expirant après le 30 avril 1953.

18. Dans les cas de baux expirant après le trente avril 1953, les loyers fixés par un administrateur ou par la Commission des loyers en vertu de l'article 29 ou de l'article 29*b* de ladite loi sont prolongés jusqu'au trente avril 1954 ou jusqu'à la fin de chacun de ces baux respectivement, lorsqu'ils expirent avant cette date, sauf opposition de la part du locateur ou de celle du locataire à cette prolongation automatique, 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 stipulés au deuxième alinéa de l'article 17 de la présente loi.

Effet de la prolongation.

19. Toute prolongation de bail résultant de l'arrêté numéro 157, du six mars 1952, du Conseil exécutif de la province, ou de l'article 17 de la présente loi a, à tous égards, les mêmes effets que si elle avait été accordée en dernier ressort, pour la même période, par un administrateur ou par la Commission des loyers.

1951-52, c. 17, a. 13, corrigé.

20. Le statut 15-16 George VI, contenant les lois adoptées à la quatrième session de la vingt-troisième Législature de Québec, est corrigé en remplaçant le

Every lease made, prolonged or renewed, in any manner whatsoever, for a period expiring on or after the thirtieth of April 1952, but before the thirtieth of April 1953, and continued after its expiration without objection on the part of the lessor or the lessee, is deemed to have been automatically prolonged by the effect of the said order-in-council number 157 and not by tacit renewal.

Lease automatically prolonged.

Every lease made, prolonged or renewed, in any manner whatsoever, for a period expiring on or after the thirtieth of April 1953, 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.

Idem.

The automatic prolongation of leases enacted by this section shall not apply 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.

Exception.

18. In the case of leases expiring after the thirtieth of April, 1953, the rents fixed by an administrator or by the Rental Commission under section 29 or section 29*b* of the said act are prolonged until the thirtieth of April, 1954 or until the end of each such lease respectively, when they expire before such date, saving objection by the lessor or the lessee to such automatic prolongation, 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 prescribed in the second paragraph of section 17 of this act.

Leases expiring after 30th of April, 1953.

19. Every prolongation of a lease resulting from order number 157, of the Executive Council of the Province, dated March 6th, 1952, or from section 17 of this act shall have the same effects, in all respects, as if it had been granted in last resort, for the same period, by an administrator or by the Rental Commission.

Effects of prolongation.

20. The volume of statutes 15-16 George VI, containing the acts passed at the fourth session of the twenty-third Legislature of Québec, is corrected by

1951-52, c. 17, s. 13, corrected.

texte de l'article 13 du chapitre 17 tel qu'imprimé dans ledit statut par le texte suivant, qui est celui adopté et sanctionné par cette Législature:

1950-51, c. 20, a. 27a, aj. **13.** Ladite loi est modifiée en y insérant, après l'article 27, le suivant:

Subdivision en plusieurs logements.

27a. Subordonnement à l'application de tous règlements municipaux alors en vigueur et notamment des règlements ayant trait à la construction et à la transformation des immeubles dans la municipalité, l'administrateur peut permettre la subdivision, en plusieurs logements, d'une maison spacieuse occupée par un seul locataire en vertu d'une prolongation de bail, aux conditions qu'il détermine pour la protection des droits du locataire."

Entrée en vigueur. **21.** La présente loi entrera en vigueur le jour de sa sanction.

replacing the text of section 13 of chapter 17 as printed in the said statutes, by the following text which is that passed and assented to by such Legislature:

13. The said act is amended by inserting therein, after section 27, the following: 1950-51, c. 20, s. 27a, added.

27a. Subject to the application of all municipal by-laws then in force and especially by-laws respecting the construction and alteration of immoveables in the municipality, the administrator may authorize the subdivision into several dwellings, of a large house occupied by a single lessee under a prolongation of a lease, upon such conditions as he may determine for the protection of the lessee's rights." Subdivision into several dwellings.

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