



CHAPITRE 7

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

[Sanctionnée le 16 décembre 1954]

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

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 trente avril 1956.

2. L'article 27a de ladite loi, tel que rétabli par l'article 20 de la loi 1-2 Elizabeth II, chapitre 9, est modifié

a) en remplaçant, dans la dernière ligne, les mots "du locataire" par les mots "de ce locataire et des locataires des nouveaux logements";

b) en y ajoutant l'alinéa suivant:

"Si une telle subdivision a lieu sans l'autorisation de l'administrateur, le locateur ou le locataire de tout logement qui en résulte peut obtenir de l'administrateur la fixation d'un loyer raisonnable pour un tel logement, sur demande faite dans les soixante jours de l'entrée en possession du locataire."

3. Ladite loi est modifiée en y ajoutant, après l'article 28c, le suivant:

"28d. Si le locataire est contraint, pour obtenir la location d'une maison, de

CHAPTER 7

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

[Assented to, the 16th of December, 1954]

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

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, 1956.

2. Section 27a of the said act, as corrected by section 20 of the act 1-2 Elizabeth II, chapter 9, is amended

a. by replacing, in the last two lines, the words "lessee's rights" by the words "rights of such lessee and of the lessees of the new dwellings";

b. by adding thereto the following paragraph:

"If such a subdivision is made without the authorization of the administrator, the lessor or the lessee of any dwelling resulting therefrom may obtain from the administrator the fixing of a reasonable rent for any such dwelling, on application made within sixty days of the lessee's entry into possession."

3. The said act is amended by adding thereto, after section 28c, the following:

"28d. If the lessee, in order to obtain a lease of a house, is forced also to rent a

louer aussi un garage, une bâtisse, un hangar ou un local similaire, à un prix qu'il a lieu de croire abusif et exigé dans le but d'obtenir de lui un supplément déguisé de loyer pour la maison, il peut, dans les soixante jours de la passation du bail relatif à ce garage, hangar ou local, demander à l'administrateur d'en fixer le loyer et l'administrateur peut, s'il lui est démontré que le loyer exigé est abusif, le réduire à un juste montant."

1950-51,
c. 20,
aa. 29c-
29d, aj.

4. Ladite loi est modifiée en y ajoutant, après l'article 29*b*, les articles suivants:

Loyer fixé
par l'adminis-
trateur.

"**29c.** Si, lors de l'audition d'une demande faite par un locataire en vertu de l'article 29*b*, l'administrateur ne peut vérifier avec certitude le loyer que payait le locataire précédent et s'il constate que le loyer exigé du nouveau locataire est abusif, il fixe le loyer de ce dernier comme s'il s'agissait d'une demande ordinaire de fixation de loyer.

Demande
de réduction.

"**29d.** Lorsqu'un propriétaire a obtenu unilatéralement de l'administrateur, en vertu de l'article 29*b*, l'autorisation de louer une maison à un nouveau locataire pour un prix plus élevé que celui qui était exigible du locataire précédent, sans que le nouveau locataire ait été assigné ou convoqué devant l'administrateur pour assister à l'audition de la demande d'autorisation du propriétaire, le nouveau locataire peut, s'il a lieu de croire que le loyer autorisé en son absence, sur la preuve unilatérale du propriétaire, est excessif, en demander la réduction à l'administrateur, par demande formée dans les trente jours de l'entrée en possession de la maison et l'administrateur peut, sur cette demande, reviser son autorisation précédente, la confirmer ou modifier et le loyer fixé après cette révision est le loyer légal exigible du nouveau locataire."

1950-51,
c. 20,
a. 32,
remp.
Municipal-
ités
soustraites
à l'appli-
cation de
la loi.

5. L'article 32 de ladite loi, modifié par l'article 13 de la loi 1-2 Elizabeth II, chapitre 9, est remplacé par le suivant:

"**32.** A la demande de la majorité absolue du conseil d'une municipalité intéressée ou sur la recommandation de la

garage, building, shed or similar premises, at a price which he has reason to believe to be abusive and to be exacted in order to obtain from him a disguised additional rent for the house, he may, within sixty days after the making of the lease respecting such garage, shed or premises, apply to the administrator to fix the rent thereof and the administrator, if it is established before him that the rent exacted is abusive, may reduce it to a fair amount."

4. The said act is amended by adding thereto, after section 29*b*, the following sections:

1950-51,
c. 20,
ss. 29c-
29d,
added.

"**29c.** If, at the time of the hearing of an application made by a lessee under section 29*b*, the administrator is unable to verify with certainty the rent paid by the preceding lessee and if he finds that the rent exacted from the new lessee is abusive, he shall fix the rent of the latter as in the case of an ordinary application to fix rent.

Rent
fixed by
admin-
istrator.

"**29d.** When an owner has obtained unilaterally from the administrator, under section 29*b*, authorization to rent a house to a new lessee at a price higher than that which was exigible from the preceding lessee, without the new lessee's having been summoned or called before the administrator to attend the hearing of the owner's application for authorization, the new lessee, if he has reason to believe that the rent authorized in his absence, upon the unilateral evidence of the owner, is excessive, may apply to the administrator for the reduction thereof, by an application made within thirty days after taking possession of the house and upon such application, the administrator may revise his former authorization, or confirm or alter the same, and the rent fixed after such revision shall be the lawful rent exigible from the new lessee."

Applica-
tion for
reduc-
tion.

5. Section 32 of the said act, amended by section 13 of the act 1-2 Elizabeth II, chapter 9, is replaced by the following:

1950-51,
c. 20,
s. 32,
replaced.
Municipal-
ities
with-
drawn
from ap-
plication
of act.

"**32.** Upon application by the absolute majority of the council of an interested municipality, or upon the recommenda-

Commission des loyers, le lieutenant-gouverneur en conseil peut soustraire à l'application de la présente loi toute municipalité ou territoire soumis à ses dispositions."

tion of the Rental Commission, the Lieutenant-Governor in Council may withdraw from the application of this act any municipality or territory subject to its provisions."

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, et par l'article 6 de la loi 2-3 Elizabeth II, chapitre 12, est de nouveau modifié en y remplaçant, dans la dernière ligne, le millésime "1955" par le millésime "1956".

6. Section 38 of the said act, amended 1950-51, c. 20, s. 38, am. by section 16 of the act 1-2 Elizabeth II, chapter 9, and by section 6 of the act 2-3 Elizabeth II, chapter 12, is again amended by replacing, in the last line, the number "1955" by the number "1956".

Prolon-
gation
automa-
tique de
bail.

7. Subordonnément 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 7 de la loi 2-3 Elizabeth II, chapitre 12, ou passé, renouvelé ou prolongé du consentement des parties ou par tacite reconduction, pour une période expirant le ou après le trente avril 1955, sera, à l'expiration de ce terme, prolongé automatiquement, aux mêmes conditions, jusqu'au trente avril 1956.

7. 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 7 of the act 2-3 Elizabeth II, chapter 12, or made, renewed or prolonged by consent of the parties or by tacit renewal, for a period expiring on or after the thirtieth of April, 1955, shall, at the expiration of the term thereof, be automatically prolonged, on the same conditions, to the thirtieth of April, 1956. Auto-
matic
prolon-
gation of
lease.

Excep-
tions.

Toutefois, cette prolongation n'aura pas lieu si, au plus tard le trente et un mars 1955, dans le cas d'un bail expirant le trente avril 1955, et au plus tard trente jours avant son expiration dans les autres cas, le locataire fait une nouvelle demande 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 à son expiration.

Nevertheless such prolongation shall not take place if, not later than the thirty-first of March, 1955, in the case of a lease expiring on the thirtieth of April, 1955, 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. Excep-
tions.

Idem.

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.

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. Idem.

Délai de
demande.

8. Lorsqu'un avis visé par le deuxième alinéa de l'article 7 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 1955, si l'avis du

8. When a notice contemplated by the second paragraph of section 7 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, 1955, if the lessor's Delay for
applica-
tion.

locateur lui a été donné le ou avant le vingt mars 1955, et dans les dix jours de cet avis, s'il lui a été donné après le vingt mars 1955.

Délai.

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 1955, 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 exclue.
Idem.

9. La prolongation d'un bail en vertu de l'article 7 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 1955 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 7 et non par tacite reconduction.

Prolongation.

10. Dans le cas de baux expirant après le trente avril 1955, les loyers fixés par un administrateur ou par la Commission des loyers, en vertu de l'article 29, de l'article 29*b*, de l'article 29*c* ou de l'article 29*d* de la Loi pour favoriser la conciliation entre locataires et propriétaires, sont prolongés jusqu'au trente avril 1956, 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 1955.

Réduction demandée.

11. Dans le cas de tout bail consenti pour un terme commençant après le trente avril 1954 et se prolongeant au delà du trente avril 1955, moyennant un loyer établi, quant à la période expirant le trente avril 1955, conformément à l'article 29*b*, à l'article 29*c* ou à l'article 29*d* 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 1955, obtenir la réduction de ce loyer au niveau

notice was given to him on or before the twentieth of March, 1955, and within ten days of such notice, if it was given to him after the twentieth of March, 1955.

Delay.

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, 1955, 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.

9. The prolongation of a lease under section 7 excludes tacit renewal.

Tacit renewal excluded.
Idem.

Every lease made, prolonged or renewed, in any manner whatsoever, for a period expiring on or after the thirtieth of April, 1955, 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 7 and not by tacit renewal.

10. In the case of leases expiring after the thirtieth of April, 1955, the rents fixed by an administrator or by the Rental Commission under section 29, 29*b*, 29*c* or 29*d* of the Act to promote conciliation between lessees and property-owners, are continued until the thirtieth of April, 1956, 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, 1955.

Continuation.

11. In the case of any lease made for a term commencing after the thirtieth of April, 1954, and extending beyond the thirtieth of April, 1955, for a rent fixed, as to the period expiring on the thirtieth of April, 1955, in accordance with section 29*b*, 29*c* or 29*d* 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, 1955, may obtain the reduction of such rent to the level of the former, subject

Reduction applied for.

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.

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.

Entrée en
vigueur.

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

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