
Première session, trente et unième Législature

First Session, Thirty-First Legislature

ASSEMBLÉE NATIONALE DU QUÉBEC

NATIONAL ASSEMBLY OF QUÉBEC

Projet de loi n° 78

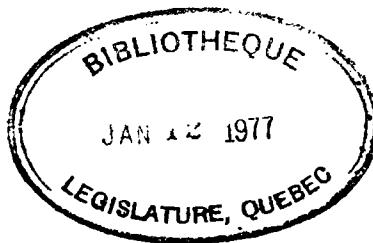
Bill No. 78

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

Première lecture

First reading



M. TARDIF

L'ÉDITEUR OFFICIEL DU QUÉBEC
CHARLES-HENRI DUBÉ
QUÉBEC OFFICIAL PUBLISHER

1976

NOTES EXPLICATIVES

Le présent projet de loi vise à prolonger jusqu'au 30 juin 1978 l'application de la Loi pour favoriser la conciliation entre locataires et propriétaires et y apporte certaines modifications, notamment l'intégration du personnel de la Commission des loyers à la fonction publique et une protection additionnelle pour le sous-locataire qui devient locataire à la fin du bail.

De plus, le présent projet de loi prolonge d'une autre année le moratoire décrété en décembre 1975 sur les conversions en copropriété et sur d'autres formes de transformations d'immeubles occupés par des locataires. Il donne aussi droit à la prolongation des baux jusqu'au 30 juin 1978 aux locataires occupant des immeubles utilisés principalement à des fins de location résidentielle, sauf les causes ordinaires de résiliation de bail.

EXPLANATORY NOTES

This bill is designed to prolong to 30 June 1978 the application of the Act to promote conciliation between lessees and property-owners. It also makes certain amendments to the act, in particular, to take the personnel of the Rental Commission into the Civil Service, and to provide additional protection for the sub-lessee who becomes the lessee at the end of the lease.

This bill furthermore prolongs by one more year the moratorium decreed in December 1975 on conversions into co-ownership and other kinds of conversions of buildings occupied by tenants. It also entitles lessees occupying buildings chiefly used for residential leasing to have their leases extended to 30 June 1978, except where ordinary cause for cancellation exists.

Projet de loi n^o 78

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

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

1. L'application de la Loi pour favoriser la conciliation entre locataires et propriétaires (1950/1951, chapitre 20), modifiée par le chapitre 17 des lois de 1951/1952, les chapitres 9, 10 et 11 des lois de 1952/1953, les chapitres 12 et 13 des lois de 1953/1954, le chapitre 7 des lois de 1954/1955, le chapitre 17 des lois de 1955/1956, les chapitres 28 et 64 des lois de 1956/1957, le chapitre 7 des lois de 1957/1958, les chapitres 7 et 37 des lois de 1958/1959, le chapitre 88 des lois de 1959/1960, les chapitres 8 et 94 des lois de 1960/1961, le chapitre 56 des lois de 1962, le chapitre 60 des lois de 1963 (1^{re} session), le chapitre 68 des lois de 1964, le chapitre 79 des lois de 1965 (1^{re} session), le chapitre 19 des lois de 1966, le chapitre 83 des lois de 1966/1967, les chapitres 79 et 80 des lois de 1968, le chapitre 73 des lois de 1969, le chapitre 60 des lois de 1970, le chapitre 82 des lois de 1971, le chapitre 67 des lois de 1972, les chapitres 73 et 75 des lois de 1973, le chapitre 76 des lois de 1974 et le chapitre 84 des lois de 1975, est prolongée jusqu'au 30 juin 1978.

2. L'article 4 de ladite loi, modifiée par l'article 2 du chapitre 84 des lois de 1975,

Bill No. 78

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

HER MAJESTY, with the advice and consent of the National Assembly of Québec, enacts as follows:

1. The application of the Act to promote conciliation between lessees and property-owners (1950/1951, chapter 20), amended by chapter 17 of the statutes of 1951/1952, chapters 9, 10 and 11 of the statutes of 1952/1953, chapters 12 and 13 of the statutes of 1953/1954, chapter 7 of the statutes of 1954/1955, chapter 17 of the statutes of 1955/1956, chapters 28 and 64 of the statutes of 1956/1957, chapter 7 of the statutes of 1957/1958, chapters 7 and 37 of the statutes of 1958/1959, chapter 88 of the statutes of 1959/1960, chapters 8 and 94 of the statutes of 1960/1961, chapter 56 of the statutes of 1962, chapter 60 of the statutes of 1963 (1st session), chapter 68 of the statutes of 1964, chapter 79 of the statutes of 1965 (1st session), chapter 19 of the statutes of 1966, chapter 83 of the statutes of 1966/1967, chapters 79 and 80 of the statutes of 1968, chapter 73 of the statutes of 1969, chapter 60 of the statutes of 1970, chapter 82 of the statutes of 1971, chapter 67 of the statutes of 1972, chapters 73 and 75 of the statutes of 1973, chapter 76 of the statutes of 1974 and by chapter 84 of the statutes of 1975, is prolonged until 30 June 1978.

2. Section 4 of the said act, amended by section 2 of chapter 84 of the statutes

est modifié par le remplacement du premier alinéa par le suivant :

« **4.** Le secrétaire, le secrétaire adjoint et les autres fonctionnaires et employés de la Commission sont nommés et rémunérés suivant la Loi de la fonction publique (1965, 1^{re} session, chapitre 14). »

3. L'article 9 de ladite loi est abrogé.

4. L'article 29*b* de ladite loi, édicté par l'article 15 du chapitre 17 des lois de 1951/1952, modifié par l'article 12 du chapitre 9 des lois de 1952/1953, l'article 5 du chapitre 12 des lois de 1953/1954, l'article 2 du chapitre 17 des lois de 1954/1955 et par l'article 4 du chapitre 94 des lois de 1960/1961 et remplacé par l'article 19 du chapitre 76 des lois de 1974, est de nouveau remplacé par le suivant :

« **29*b*.** Un locateur ne peut, sans autorisation de l'administrateur, exiger d'un nouveau locataire un loyer supérieur au plus élevé des deux montants suivants :

a) le dernier loyer fixé par l'administrateur; ou

b) le plus bas loyer, calculé sur une base mensuelle, qui a été perçu au cours des douze mois qui précèdent le commencement du bail.

En cas d'observation de l'alinéa précédent, le nouveau locataire peut, dans les soixante jours de la date à laquelle le bail commence, demander la réduction du loyer au niveau prévu par l'alinéa précédent. L'administrateur fixe alors le loyer comme s'il s'agissait d'une demande de fixation de loyer prévue par l'article 19*a*. »

5. Ladite loi est modifiée par l'insertion, après l'article 29*d*, du suivant :

« **29*e*.** Au sens des articles 29*b* et 29*d*, l'expression « nouveau locataire » comprend une personne qui occupait les lieux pendant le bail du locataire précédent et qui devient elle-même locataire à l'expiration du bail. »

6. L'article 38 de ladite loi, modifié par l'article 16 du chapitre 9 des lois de 1952/

of 1975, is amended by replacing the first paragraph by the following :

“**4.** The secretary, the assistant secretary and the other officers and employees of the Commission shall be appointed and remunerated according to the Civil Service Act (1965, 1st session, chapter 14).”

3. Section 9 of the said act is repealed.

4. Section 29*b* of the said act, enacted by section 15 of chapter 17 of the statutes of 1951/1952, amended by section 12 of chapter 9 of the statutes of 1952/1953, section 5 of chapter 12 of the statutes of 1953/1954, section 2 of chapter 17 of the statutes of 1954/1955 and by section 4 of chapter 94 of the statutes of 1960/1961 and replaced by section 19 of chapter 76 of the statutes of 1974, is again replaced by the following :

“**29*b*.** No lessor may, without the authorization of the administrator, exact from a new lessee a rent higher than the greater of the two following amounts :

(a) the last rent fixed by the administrator; or

(b) the lowest rent computed on a monthly basis collected during the twelve months preceding the commencement of the lease.

In the case where the preceding paragraph is not complied with, the new lessee may, within sixty days from the date on which his lease begins, apply for the reduction of his rent to the level provided for by the preceding paragraph. The administrator shall then fix the rent as if it were an application for the fixing of rent provided for in section 19*a*.”

5. The said act is amended by inserting, after section 29*d*, the following :

“**29*e*.** The expression “new lessee”, within the meaning of sections 29*b* and 29*d*, includes a person who was occupying the premises during the lease of the previous lessee and becomes the lessee himself on the expiry of the lease.”

6. Section 38 of the said act, amended by section 16 of chapter 9 of the

1953, l'article 6 du chapitre 12 des lois de 1953/1954, l'article 6 du chapitre 7 des lois de 1954/1955, l'article 3 du chapitre 17 des lois de 1955/1956, l'article 2 du chapitre 28 des lois de 1956/1957, l'article 9 du chapitre 7 des lois de 1957/1958, l'article 2 du chapitre 7 des lois de 1958/1959, l'article 2 du chapitre 88 des lois de 1959/1960, l'article 6 du chapitre 94 des lois de 1960/1961, l'article 13 du chapitre 56 des lois de 1962, l'article 6 du chapitre 60 des lois de 1963 (1^{re} session), l'article 3 du chapitre 68 des lois de 1964, l'article 2 du chapitre 79 des lois de 1965 (1^{re} session), l'article 3 du chapitre 19 des lois de 1966, l'article 3 du chapitre 83 des lois de 1966/1967, l'article 10 du chapitre 79 et l'article 3 du chapitre 80 des lois de 1968, l'article 2 du chapitre 73 des lois de 1969, l'article 3 du chapitre 60 des lois de 1970, l'article 2 du chapitre 82 des lois de 1971, l'article 2 du chapitre 67 des lois de 1972, l'article 12 du chapitre 75 des lois de 1973, l'article 23 du chapitre 76 des lois de 1974 et par l'article 14 du chapitre 84 des lois de 1975, est de nouveau modifié par le remplacement, à la dernière ligne, du chiffre « 1977 » par le chiffre « 1978 ».

7. Dans le cas d'un bail se terminant après le 30 juin 1977, le loyer fixé par un administrateur ou par la Commission des loyers, en vertu des articles 29*b* ou 29*d* de la Loi pour favoriser la conciliation entre locataires et propriétaires, est maintenu jusqu'au 30 juin 1978 ou jusqu'à la fin de ce bail, si ce dernier se termine avant cette date, à moins que l'une des parties 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 31 mai 1977.

8. La Loi de la fonction publique (1965, 1^{re} session, chapitre 14) devient, sans autre formalité, applicable aux employés de la Commission des loyers en fonction au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi.

9. L'article 2 du Régime de retraite des employés du gouvernement et des organis-

statutes of 1952/1953, section 6 of chapter 12 of the statutes of 1953/1954, section 6 of chapter 7 of the statutes of 1954/1955, section 3 of chapter 17 of the statutes of 1955/1956, section 2 of chapter 28 of the statutes of 1956/1957, section 9 of chapter 7 of the statutes of 1957/1958, section 2 of chapter 7 of the statutes of 1958/1959, section 2 of chapter 88 of the statutes of 1959/1960, section 6 of chapter 94 of the statutes of 1960/1961, section 13 of chapter 56 of the statutes of 1962, section 6 of chapter 60 of the statutes of 1963 (1st session), section 3 of chapter 68 of the statutes of 1964, section 2 of chapter 79 of the statutes of 1965 (1st session), section 3 of chapter 19 of the statutes of 1966, section 3 of chapter 83 of the statutes of 1966/1967, section 10 of chapter 79 and section 3 of chapter 80 of the statutes of 1968, section 2 of chapter 73 of the statutes of 1969, section 3 of chapter 60 of the statutes of 1970, section 2 of chapter 82 of the statutes of 1971, section 2 of chapter 67 of the statutes of 1972, section 12 of chapter 75 of the statutes of 1973, section 23 of chapter 76 of the statutes of 1974 and by section 14 of chapter 84 of the statutes of 1975, is again amended by replacing the figure "1977" in the last line by the figure "1978".

7. In the case of a lease expiring after 30 June 1977, the rent fixed by an administrator or by the Rental Commission under section 29*b* or 29*d* of the Act to promote conciliation between lessees and property-owners, is extended until 30 June 1978, or until the end of such lease when it expires before such date, unless one party applies to the administrator for a new fixing of rent, by filing his application and by having it served on the other party not later than 31 May 1977.

8. The Civil Service Act (1965, 1st session, chapter 14) shall become, without any other formality, applicable to the employees of the Rental Commission in office at the time of the coming into force of this act.

9. Section 2 of the Government and Public Employees Retirement Plan (1973,

mes publics (1973, chapitre 12), modifié par l'article 1 du chapitre 9 des lois de 1974 et par l'article 47 du chapitre 41 des lois de 1975, est de nouveau modifié par l'addition, après le paragraphe 6° du premier alinéa, du suivant :

« 7° aux membres de la Commission des loyers. »

10. L'article 71 de ladite loi est modifié par l'addition, à la fin, des alinéas suivants :

« Les conditions fixées au paragraphe *b* du présent article ne s'appliquent pas aux membres et employés de la Commission des loyers qui étaient en fonction le 1^{er} juillet 1974.

Le crédit de rente qu'ils obtiennent est établi de la façon prévue à l'article 74. Toutefois, si ces membres et employés ne recevaient pas de traitement à la date mentionnée, le crédit de rente est établi sur le traitement admissible annuel qu'ils recevaient à la date de leur entrée en fonction à la Commission des loyers.

Tout membre ou employé qui est entré en fonction à la Commission des loyers après le 1^{er} juillet 1974 peut obtenir un crédit de rente pour la totalité ou une partie de la période comprise entre sa date d'entrée en fonction et la date d'entrée en vigueur de la présente loi. Ce crédit de rente est établi de la façon prévue à l'article 74 mais sur le traitement admissible annuel du membre ou de l'employé lors de son entrée en fonction. »

11. L'article 72 de ladite loi est modifié par l'addition, à la fin, de l'alinéa suivant :

« Toutefois, en ce qui concerne les membres et employés de la Commission des loyers, l'avis visé au premier alinéa doit être donné au plus tard le 30 juin 1978. »

12. L'article 16 de la Loi prolongeant et modifiant la Loi pour favoriser la conciliation entre locataires et propriétaires (1975, chapitre 84) est remplacé par les suivants :

« **16.** 1. Nul ne peut, à compter du 26 novembre 1975, demander l'autorisation d'enregistrer une déclaration de copro-

chapter 12), amended by section 1 of chapter 9 of the statutes of 1974 and by section 47 of chapter 41 of the statutes of 1975, is again amended by adding, after subparagraph 6 of the first paragraph, the following :

“(7) the members of the Rental Commission.”

10. Section 71 of the said act is amended by adding at the end the following paragraphs :

“The conditions fixed in paragraph *b* of this section do not apply to the members and employees of the Rental Commission who were in office on 1 July 1974.

The pension credit which they obtain shall be established in the manner provided in section 74. However, if such members and employees were not receiving any salary on the date mentioned, the pension credit shall be established on the yearly pensionable salary they were receiving on the date of their taking office at the Rental Commission.

Every member or employee having taken office at the Rental Commission after 1 July 1974 may obtain pension credit for the whole or part of the period comprised between the date of his taking office and the date of the coming into force of this act. That pension credit shall be established in the manner provided in section 74 but on the annual pensionable salary of the member or employee at the time of his taking office.”

11. Section 72 of the said act is amended by adding at the end the following paragraph :

“However, as regards the members and employees of the Rental Commission, the notice contemplated in the first paragraph must be given not later than 30 June 1978.”

12. Section 16 of the Act to prolong and amend the Act to promote conciliation between lessees and property-owners (1975 chapter 84) is replaced by the following sections :

“**16.** (1) No person shall, from 26 November 1975, apply for authorization to register a declaration of co-ownership

priété sur un immeuble en vertu de la Loi pour favoriser la conciliation entre locataires et propriétaires, ni enregistrer une déclaration de copropriété sauf l'exception prévue par le paragraphe 2.

L'administrateur des loyers, la Commission des loyers ou le registraire doivent rejeter d'office une demande d'autorisation ou d'enregistrement.

2. Si une demande d'autorisation d'enregistrer une déclaration de copropriété ou de convertir un immeuble en copropriété a été formulée avant le 26 novembre 1975 et que l'autorisation ait été accordée, le propriétaire peut procéder à l'enregistrement d'une déclaration de copropriété sur l'immeuble, sous réserve du paragraphe 7.

3. Tant que la déclaration de copropriété n'a pas été enregistrée, nul ne peut, directement ou indirectement, relativement à un immeuble visé dans le paragraphe 2, vendre, promettre de vendre ni offrir en vente un local d'habitation occupé par un locataire, ni conférer sur ce local un droit d'occupation ou d'usage ou autre droit semblable, à moins qu'il ne s'agisse d'un contrat de louage de choses.

4. Nul ne peut, directement ou indirectement, aviser un locataire que le local d'habitation qu'il occupe fait, en raison d'une conversion en copropriété, l'objet d'une convention visée dans le paragraphe 3, à moins que le local n'ait été vendu par acte authentique en minute et enregistré.

5. Lorsqu'un local d'habitation a été, à compter du 26 novembre 1975, vendu à un tiers, par acte authentique en minute et enregistré, par suite d'une conversion en copropriété, le locataire qui, à cette date, occupait le local a droit, sans formalité, à la prolongation de son bail jusqu'au 30 juin 1977, à moins qu'il ne consente par écrit à quitter le local ou à moins que le bail ne soit résilié pour cause en vertu du Code civil ou de l'article 25 de la Loi pour favoriser la conciliation entre locataires et propriétaires.

6. Le locataire qui, le (*insérer ici la date du dépôt du présent projet de loi*), occupe un local d'habitation situé dans un immeuble sur lequel une déclaration de copropriété est enregistrée a droit, sans formalité, à la prolongation de son bail jusqu'au

in respect of an immovable by virtue of the Act to promote conciliation between lessees and property-owners or register a declaration of co-ownership, subject to subsection 2.

The administrator of rents, the Rental Commission or the registrar shall *ex officio* reject an application for authorization or registration.

(2) Where an application for authorization to register a declaration of co-ownership or to convert an immovable into co-ownership was filed before 26 November 1975 and the authorization granted, the property-owner may proceed to register a declaration of co-ownership in respect of the immovable, subject to subsection 7.

(3) So long as the declaration of co-ownership is not registered, no person shall, directly or indirectly, in relation to an immovable referred to in subsection 2, sell, promise to sell or offer for sale a dwelling occupied by a lessee, nor grant in respect of such dwelling a right of occupancy, use or any other similar right unless it concerns a contract of lease of things.

(4) No person shall, directly or indirectly, notify a lessee that the dwelling he occupies is the subject, by reason of a conversion into co-ownership, of an agreement referred to in subsection 3, unless the dwelling was sold by an authentic deed *en minute* and registered.

(5) Where a dwelling has been, from 26 November 1975, sold to a third party, by an authentic deed *en minute* and registered, following a conversion into co-ownership, the lessee who on such date occupied the dwelling is entitled, without formality, to an extension of his lease until 30 June 1977 unless he consents in writing to leave the dwelling or unless the lease is cancelled for cause under the Civil Code or section 25 of the Act to promote conciliation between lessees and property-owners.

(6) The lessee who, on (*insert here the date of tabling of this bill*), occupies a dwelling situated in an immovable on which a declaration of co-ownership is registered is entitled, without any formality, to the extension of his lease until

30 juin 1978, à moins que le bail ne soit résilié pour cause en vertu du Code civil ou de l'article 25 de la Loi pour favoriser la conciliation entre locataires et propriétaires, à moins que le locataire ne consente par écrit à quitter le local, ou à moins que la personne, qui, au bureau d'enregistrement, est enregistrée comme propriétaire du local d'habitation au (*insérer ici la date du dépôt du présent projet de loi*), ne prenne possession du local conformément aux articles 23 et 24 de la Loi pour favoriser la conciliation entre locataires et propriétaires.

7. Si un immeuble pour lequel une autorisation a été accordée n'a pas fait l'objet d'une déclaration enregistrée de copropriété au (*insérer ici la date du dépôt du présent projet de loi*), le propriétaire a jusqu'au 30 juin 1977 pour procéder à l'enregistrement de la déclaration.

À défaut, l'autorisation est réputée n'avoir jamais été demandée ou accordée. Le registrateur doit refuser d'enregistrer une telle déclaration après cette date.

Toute personne qui subit un préjudice par application de l'alinéa précédent a droit, sous réserve de ses autres recours, de réclamer au propriétaire une indemnité correspondant aux dommages subis.

« 16a. 1. À compter du 26 novembre 1975, nul ne peut, directement ou indirectement, vendre, promettre de vendre ni offrir en vente un local d'habitation occupé par un locataire et situé sur les lots trois cent quatre-vingt à cinq cent soixante-dix-huit de la subdivision officielle du lot originaire numéro cent cinquante-neuf, les lots trois cent soixante-dix-huit à quatre cent quatre-vingt-neuf de la subdivision officielle du lot originaire numéro cent soixante ou les lots quatre-vingt-huit à quatre-vingt-dix-huit de la subdivision officielle du lot originaire numéro cent vingt-deux, aux plan et livre de renvoi officiels de la paroisse de St-Martin, dans la division d'enregistrement de Laval, ni conférer sur ce local un droit d'occupation ou d'usage ou autre droit semblable, à moins qu'il ne s'agisse d'un contrat de louage de choses.

2. À compter de la même date, nul ne peut, directement ou indirectement, aviser

30 June 1978, unless the lease is cancelled for cause under the Civil Code or section 25 of the Act to promote conciliation between lessees and property-owners, unless the lessee consents in writing to leave the dwelling, or unless the person who, at the registry office, is registered as owner of the dwelling on (*insert here the date of tabling of this bill*), takes possession of the dwelling in accordance with sections 23 and 24 of the Act to promote conciliation between lessees and property-owners.

(7) If an immovable for which an authorization has been granted has not been the object of a registered declaration of co-ownership on (*insert here the date of tabling of this bill*) the owner may wait until 30 June 1977 to register the declaration.

Failing that, the authorization shall be deemed never to have been requested or granted. The registrar must refuse to register such declaration after such date.

Every person who suffers any prejudice by the application of the preceding paragraph is entitled, saving his other recourses, to claim from the owner an indemnity corresponding to the damage suffered.

“16a. (1) No person shall from 26 November 1975, directly or indirectly sell, promise to sell or offer for sale a dwelling occupied by a lessee and situated on any of original lots three hundred and eighty to five hundred and seventy-eight of the official subdivision of original lot number one hundred and fifty-nine, lots three hundred and seventy-eight to four hundred and eighty-nine of the official subdivision of original lot number one hundred and sixty and lots eighty-eight to ninety-eight of the official subdivision of original lot number one hundred and twenty-two on the official plan and book of reference of the parish of Saint-Martin, in the registration division of Laval, nor confer in regard to such dwelling any right of occupancy or use or other similar right, unless it concerns a contract of lease of things.

(2) No person shall, from the same date, directly or indirectly notify a lessee that

un locataire que le local qu'il occupe fait l'objet d'une convention visée dans le paragraphe 1.

3. Malgré toute vente ou promesse de vente ayant pu intervenir depuis le 26 novembre 1975 sur un tel local d'habitation ou malgré tout avis donné en vertu de l'article 24 de la Loi pour favoriser la conciliation entre locataires et propriétaires, le locataire qui, au (*insérer ici la date du dépôt du présent projet de loi*), occupe ce local à droit, sans formalité, à la prolongation de son bail jusqu'au 30 juin 1978, à moins qu'il ne consente par écrit à quitter le local, ou à moins que le bail ne soit résilié pour cause en vertu du Code civil ou de l'article 25 de la Loi pour favoriser la conciliation entre locataires et propriétaires.

4. Tout personne qui, depuis le 26 novembre 1975, a acheté ou promis d'acheter un tel local d'habitation et qui, par application du paragraphe 3 du présent article ne peut occuper le local à droit, sous réserve de ses autres recours, de réclamer au vendeur ou au promettant-vendeur une indemnité correspondant aux dommages subis.

« **16b.** Dans les cas non couverts par les articles 16 ou 16a, un locataire qui, le (*insérer ici la date du dépôt du présent projet de loi*), occupe un local d'habitation situé dans un immeuble utilisé principalement à des fins de location résidentielle, à droit, sans formalité, à la prolongation de son bail jusqu'au 30 juin 1978, à moins que le bail ne soit résilié pour cause en vertu du Code civil ou de l'article 25 de la Loi pour favoriser la conciliation entre locataires et propriétaires, à moins que le locataire ne consente par écrit à quitter le local, ou à moins que la personne qui, au bureau d'enregistrement, est enregistrée comme propriétaire au (*insérer ici la date du dépôt du présent projet de loi*), ne prenne possession du local conformément aux articles 23 et 24 de la Loi pour favoriser la conciliation entre locataires et propriétaires.

« **16c.** Dans les cas de prolongation du bail en vertu des articles 16, 16a ou 16b, le propriétaire qui entend, pour la période de prolongation, augmenter le loyer ou

the dwelling he occupies is the subject of an agreement contemplated in subsection 1.

(3) Despite any sale or promise of sale made since 26 November 1975 of such dwelling or despite any notice given under section 24 of the Act to promote conciliation between lessees and property-owners, the lessee who, on (*insert here the date of tabling of this bill*), occupies such dwelling is entitled, without any formality, to the extension of his lease until 30 June 1978, unless he consents in writing to leave the dwelling, or unless the lease is cancelled for cause under the Civil Code or section 25 of the Act to promote conciliation between lessees and property-owners.

(4) Every person who, since 26 November 1975, has purchased or promised to purchase such a dwelling and who, by the application of subsection 3 of this section cannot occupy the dwelling is entitled, saving his other recourses, to claim from the vendor or promising-vendor an indemnity corresponding to the damage suffered.

“ **16b.** In the cases not covered by section 16 or 16a, a lessee who, on (*insert here the date of the tabling of this bill*), occupies a dwelling situated in an immoveable mostly used for residential leasing purposes, is entitled, without any formality, to the extension of his lease until 30 June 1978, unless the lease is cancelled for cause under the Civil Code or section 25 of the Act to promote conciliation between lessees and property-owners, unless the lessee consents in writing to leave the dwelling, or unless the person who, at the registry office, is registered as owner on (*insert here the date of the tabling of this bill*), takes possession of the dwelling in accordance with sections 23 and 24 of the Act to promote conciliation between lessees and property-owners.

“ **16c.** In the cases of extension of the lease under sections 16, 16a and 16b, the owner who intends, for the period of extension, to increase the rent or otherwise

modifier autrement les conditions du bail doit en aviser le locataire conformément au Code civil et le locataire procède conformément à l'article 19a de la Loi pour favoriser la conciliation entre locataires et propriétaires.

« 16d. Une réclamation visée dans le paragraphe 7 de l'article 16 ou le paragraphe 4 de l'article 16a peut être poursuivie suivant le livre huitième du Code de procédure civile, même si la réclamation excède quatre cents dollars sans excéder la compétence de la Cour provinciale.

« 16e. Une personne autre qu'une corporation qui contrevient à l'un des paragraphes des articles 16, 16a ou 16b commet une infraction et est passible d'une amende de mille dollars.

Une corporation qui contrevient à l'un desdits paragraphes commet une infraction et est passible d'une amende de cinq mille dollars.

Si une corporation commet telle infraction, un officier, administrateur, employé ou agent de cette corporation qui a prescrit ou autorisé l'accomplissement de l'infraction ou qui y a consenti, acquiescé ou participé, est réputé être partie à l'infraction et est passible d'une amende de mille dollars, que la corporation ait ou non été poursuivie ou déclarée coupable.

La poursuite est intentée par le procureur général ou par une personne qu'il autorise généralement ou spécialement à cette fin, suivant la Loi des poursuites sommaires (Statuts refondus, 1964, chapitre 35).

« 16f. Si une personne fait l'objet de plusieurs poursuites pénales intentées avant ou après le (*insérer ici la date du dépôt du présent projet de loi*) et concernant l'application de la présente loi ou de l'article 16 du chapitre 84 des lois de 1975, tel qu'il existait avant l'entrée en vigueur de la présente loi, le procureur général a droit d'obtenir de la Cour supérieure un bref d'injonction interlocutoire enjoignant à cette personne, à ses officiers, représentants ou employés, de cesser, jusqu'au prononcé du jugement à être rendu au pénal, la commission d'actes similaires à ceux visés dans l'article 16e.

change the conditions of the lease, must notify the lessee in accordance with the Civil Code and the lessee shall proceed in accordance with section 19a of the Act to promote conciliation between lessees and property-owners.

“16d. A claim contemplated in subsection 7 of section 16 or subsection 4 of section 16a may be prosecuted under Book Eight of the Code of Civil Procedure, even if the claim exceeds four hundred dollars without exceeding the jurisdiction of the Provincial Court.

“16e. A person other than a corporation who contravenes any subsection of section 16, 16a or 16b is guilty of an offence and is liable to a fine of one thousand dollars.

A corporation which contravenes any of the said subsections is guilty of an offence and is liable to a fine of five thousand dollars.

Where a corporation is guilty of such an offence, any officer, director, employee or agent of such corporation, who directed, authorized, assented to, acquiesced in or participated in the commission of the offence is deemed to have been a party to the offence and is liable to a fine of one thousand dollars whether or not the corporation has been prosecuted or convicted.

Proceedings are instituted by the Attorney-General or by a person generally or specially authorized for such purpose in accordance with the Summary Convictions Act (Revised Statutes, 1964, chapter 35).

“16f. If a person is the subject of several penal proceedings instituted before or after the (*insert here the date of the tabling of this bill*) and respecting the application of this act or of section 16 of chapter 84 of the statutes of 1975, as it existed before the coming into force of this act, the Attorney-General is entitled to obtain from the Superior Court a writ of interlocutory injunction ordering such person, his officers, representatives or employees, to cease, until the pronouncement of the judgment to be rendered in penal jurisdiction, the commission of acts similar to those contemplated in section 16e.

Après le prononcé du jugement, la Cour supérieure rend son jugement final sur la demande d'injonction.

Le procureur général est dispensé de l'obligation de fournir caution pour obtenir un bref d'injonction en vertu du présent article. À tous autres égards, les dispositions du Code de procédure civile concernant les brefs d'injonction s'appliquent.

« 16g. Tout avis donné en contravention des articles 16, 16a ou 16b est sans effet.

Est sans effet tout avis donné au locataire avant le 19 décembre 1975 à l'effet que son bail n'est pas prolongé en raison d'une vente, d'une promesse de vente ou d'une offre de vente du local d'habitation ou d'une convention conférant sur ce local un droit d'occupation ou d'usage ou autre droit semblable, survenue par suite d'une autorisation accordée par la Commission des loyers en matière de conversion en copropriété, à moins que le local d'habitation n'ait été alors effectivement vendu par acte authentique en minute et enregistré ou à moins que le locataire n'ait quitté le local ou n'ait consenti à le quitter par écrit.

« 16h. Toute convention faite en contravention des articles 16 ou 16a est nulle de plein droit.

« 16i. Les articles 16 à 16h s'appliquent à un immeuble occupé par des locataires, quelle que soit la date du commencement des travaux de construction.

« 16j. Les articles 16 à 16i ont effet malgré toute loi ou convention qui leur est incompatible.

« 16k. Le registrateur, dans les trente jours de l'entrée en vigueur de la présente loi, est tenu de rayer l'enregistrement de tout acte de vente intervenu depuis le 26 novembre 1975 sur l'un des lots visés dans l'article 16a.

Il est tenu de refuser d'enregistrer tout acte de vente sur l'un desdits lots.

« 16l. Les articles 16 à 16k ont effet jusqu'au 31 décembre 1977. »

After pronouncing judgment, the Superior Court shall issue its final judgment on the request for injunction.

The Attorney-General is dispensed from the obligation of furnishing security to obtain a writ of injunction under this section. In all other respects, the provisions of the Code of Civil Procedure respecting writs of injunction apply.

“16g. Any notice given in contravention to section 16, 16a or 16b is without effect.

Any notice given to the lessee before 19 December 1975 stating that his lease is not extended due to the sale of, promise to sell or offer to sell the dwelling or to an agreement granting a right of occupancy, use or other similar right in respect of such dwelling following an authorization granted by the Rental Commission in relation to a conversion into co-ownership is without effect unless the dwelling has effectively been sold by authentic deed *en minute* and registered or unless the lessee has left the dwelling or consented in writing to leave it.

“16h. Any agreement made in contravention to section 16 or 16a is null of right.

“16i. Sections 16 to 16h apply to an immovable occupied by lessees, whatever be the date of commencement of the construction work.

“16j. Sections 16 to 16i have effect notwithstanding any act or agreement inconsistent therewith.

“16k. The registrar must within thirty days of the coming into force of this act strike out the registration of any deed of sale concluded from 26 November 1975 of any lot referred to in section 16a.

He must refuse to register any and all deeds of sale on any of such lots.

“16l. Sections 16 to 16k have effect until 31 December 1977.”

13. Les poursuites, qui ont été ou seront intentées ou qui sont en délibéré, relatives à une infraction à l'article 16 du chapitre 84 des lois de 1975, tel qu'il existait avant l'entrée en vigueur de la présente loi, sont, selon le cas, continuées, intentées ou jugées, suivant les dispositions correspondantes de la présente loi.

Les recours qui ont été ou seront exercés ou qui sont en délibéré devant un tribunal, la Commission des loyers ou un administrateur des loyers, sont, selon le cas, continués, exercés ou jugés, suivant les dispositions correspondantes de la présente loi, lorsque le recours est basé sur ledit article ou qu'il concerne l'application de la Loi pour favoriser la conciliation entre locataires et propriétaires à un local visé dans ledit article.

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

13. Proceedings taken or to be taken or under advisement regarding a contravention to section 16 of chapter 84 of the statutes of 1975 as it existed before the coming into force of this act shall be continued, taken or decided, as the case may be, in accordance with the corresponding provisions of this act.

Recourses had or to be had or under advisement before a court, the Rental Commission or an administrator of rents shall be continued, had or decided, as the case may be, in accordance with the corresponding provisions of this act, where the recourse is based on the said section or where it concerns the application of the Act to promote conciliation between lessees and property-owners to a dwelling contemplated in the said section.

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