
Troisième session, vingt-neuvième Législature

Third Session, Twenty-Ninth Legislature

ASSEMBLÉE NATIONALE DU QUÉBEC

NATIONAL ASSEMBLY OF QUÉBEC

Projet de loi 59

Code des loyers

Bill 59

Rental Code

Première lecture

First reading

M. CHOQUETTE

L'ÉDITEUR OFFICIEL DU QUÉBEC
ROCH LÉFEBVRE

Projet de loi 59

Code des loyers

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

SECTION I

DÉFINITIONS

1. Dans la présente loi, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les termes suivants désignent:

a) « bail »: un bail au sens du Code civil, écrit, verbal ou présumé, y compris un bail prolongé en vertu de la Loi pour favoriser la conciliation entre locataires et propriétaires et en vertu de la présente loi;

b) « commissaire en chef »: le commissaire en chef aux loyers nommé en vertu de l'article 2;

c) « commissaire »: un commissaire aux loyers nommé en vertu de l'article 2 y compris un commissaire adjoint;

d) « commissaire adjoint »: un commissaire adjoint aux loyers nommé en vertu de l'article 2;

e) « local d'habitation »: une maison, un logement, un appartement, habituellement occupé comme lieu d'habitation;

f) « maison de chambres »: un local d'habitation dans lequel plus de deux pièces sont habitées, moyennant paiement, par des personnes autres que celles de la famille du locataire;

g) « règlement »: tout règlement adopté en vertu de la présente loi;

Bill 59

Rental Code

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

DIVISION I

DEFINITIONS

1. In this act, unless the context indicates a different meaning, the following terms mean:

(a) "lease": a lease within the meaning of the Civil Code, whether written, verbal or presumed, including a lease prolonged under the Act to Promote Conciliation between Lessees and Property-Owners and under this act;

(b) "chief commissioner": the chief rental commissioner appointed under section 2;

(c) "commissioner": a rental commissioner appointed under section 2, including an assistant commissioner;

(d) "assistant commissioner": an assistant rental commissioner appointed under section 2;

(e) "dwelling": a house, flat or apartment regularly occupied as a place of habitation;

(f) "rooming house": a dwelling in which more than two rooms are inhabited, for payment, by persons other than members of the family of the lessor;

(g) "regulation": any regulation made under this act;

NOTES EXPLICATIVES

Ce projet a pour objet de remplacer par une loi à caractère permanent la Loi pour favoriser la conciliation entre locataires et propriétaires qui était prolongée d'année en année par le gouvernement.

Il prévoit la nomination en vertu de la Loi de la fonction publique d'un commissaire en chef des loyers, de commissaires et de commissaires adjoints qui seront chargés d'entendre, en première instance, les demandes des locataires ou des locateurs dans les cas prévus par le projet et de décider de ces demandes. Ces commissaires seront assistés du personnel nécessaire nommé et rémunéré conformément à la Loi de la fonction publique.

Ce projet prévoit de plus la constitution d'un Tribunal des loyers, composé de trois juges de la Cour provinciale qui entendra et jugera, en appel, des décisions rendues par les commissaires.

Ce projet s'appliquera à tout local d'habitation qui était habité ou habitable au 31 décembre 1971 dans toutes les municipalités mentionnées en annexe, soit 278 municipalités. Le gouvernement peut aussi rendre la loi applicable sur requête de cinquante locataires dans une municipalité qui n'est pas mentionnée à l'annexe.

Toutefois, quant à un local d'habitation qui est devenu ou devient habitable après le 31 décembre 1971, ce projet prévoit que la loi deviendrait applicable le 31 décembre de la deuxième année subséquente à l'année au cours de laquelle il est devenu habitable.

D'autre part, ce projet précise les locaux d'habitation qui sont ou deviennent, par exception, soustraits à son application.

EXPLANATORY NOTES

The object of this bill is to substitute a permanent act for the Act to promote conciliation between lessees and property-owners which the Government has extended from year to year.

It provides for the appointment under the Civil Service Act of a chief rental commissioner, of commissioners and assistant commissioners, who will have charge of hearing, in first instance, the applications of lessees or lessors in the cases provided for by the bill, and of deciding on such applications. The commissioners will be assisted by the necessary personnel, appointed and remunerated in accordance with the Civil Service Act.

The bill further provides for the establishment of a Rental Tribunal, composed of three judges of the Provincial Court, who will hear and judge, in appeal, the decisions rendered by the commissioners.

The bill will apply to every dwelling inhabited or habitable on the 31st of December 1971 in all the municipalities mentioned in the schedule, or, in 278 municipalities. The Government may also make the act applicable to a municipality not mentioned in the schedule, on a petition by fifty lessees.

However, as regards a dwelling that became or becomes habitable after the 31st of December 1971, this bill provides that the act is to become applicable on the 31st of December of the second year following the year in which the dwelling became habitable.

The bill also specifies which dwellings are or will become, by exception, withdrawn from its application.

h) « tribunal »: le tribunal des loyers institué par la présente loi.

i) « prescrit »: prescrit par règlement.

(h) "tribunal": the rental tribunal established by this act;

(i) "prescribed": prescribed by regulation.

SECTION II

DU COMMISSAIRE EN CHEF ET DES COMMISSAIRES

[[2. Un commissaire en chef aux loyers, des commissaires aux loyers et des commissaires adjoints aux loyers sont nommés au ministère de la justice pour entendre et décider de toute demande faite en vertu de la présente loi. Ces personnes ainsi que les autres fonctionnaires et employés jugés nécessaires sont nommés et rémunérés conformément à la Loi de la fonction publique (1965, 1^{re} session, chapitre 14).]]

3. Un commissaire exerce sa juridiction dans le territoire désigné à cette fin par le lieutenant-gouverneur en conseil. Il a, à cette fin, les pouvoirs prévus aux articles 9, 10, 11 et 12 de la Loi des commissions d'enquête (Statuts refondus, 1964, chapitre 11).

Un commissaire adjoint a les mêmes pouvoirs que le commissaire auquel il est adjoint et il exerce, sous la direction de ce commissaire, les fonctions qui lui sont assignées par ce dernier.

4. Le commissaire en chef, en outre des pouvoirs et devoirs accordés à un commissaire en vertu de la présente loi, dirige, coordonne et surveille le travail des commissaires.

5. Un commissaire doit, avant de rendre une décision sur une demande faite en vertu de la présente loi, permettre aux parties intéressées de se faire entendre et, à cette fin, leur donner, en la manière prévue aux règles de pratique visées à l'article 8, un avis d'au moins cinq jours francs de la date, de l'heure et du lieu où elles pourront se faire entendre.

Si une partie intéressée qui a été avisée de la façon prévue au premier alinéa ne se présente pas ou refuse de se faire entendre à la séance fixée pour cette fin, ou à un ajournement de cette séance, le commissaire peut néanmoins procéder à l'instruc-

DIVISION II

THE CHIEF COMMISSIONER AND THE COMMISSIONERS

[[2. A chief rental commissioner, rental commissioners and assistant rental commissioners shall be appointed to the Department of Justice to hear and decide any application made under this act. These persons and the other functionaries and employees considered necessary shall be appointed and remunerated in accordance with the Civil Service Act (1965, 1st session, chapter 14).]]

3. A commissioner shall exercise his jurisdiction in the territory designated for that purpose by the Lieutenant-Governor in Council. He shall have for that purpose the powers provided in sections 9, 10, 11 and 12 of the Public Inquiry Commission Act (Revised Statutes, 1964, chapter 11).

An assistant commissioner shall have the same powers as the commissioner with whom he is associated and shall exercise under that commissioner's direction the duties he assigns to him.

4. The chief commissioner, in addition to the powers and duties granted to a commissioner under this act, shall have those of directing, coordinating and supervising the work of the commissioners.

5. A commissioner shall, before rendering any decision on an application made under this act, allow the interested parties to be heard and for that purpose give them, in the manner provided in the rules of practice contemplated in section 8, a notice of at least five clear-days of the date, time and place where they may be heard.

If an interested party who has been notified in the manner provided in the first paragraph does not attend or refuses to be heard at the sitting fixed for that purpose, or at an adjournment of that sitting, the commissioner may nevertheless hear the

Ce projet contient en outre plusieurs dispositions relatives à la fixation du loyer d'un local d'habitation et notamment:

- chaque locateur doit produire au commissaire qui a juridiction dans le territoire où est situé chacun des locaux d'habitation qu'il loue ou offre de louer, une déclaration indiquant le loyer en vigueur pour chacun de ces locaux d'habitation;
- le défaut de produire une telle déclaration entraîne la fixation du loyer par le commissaire, après audition des parties intéressées;
- le locateur doit produire une nouvelle déclaration chaque fois qu'un bail est renouvelé ou qu'un nouveau bail intervient.

De plus, l'augmentation du loyer au terme d'un bail serait désormais soumise aux règles suivantes:

1. Le locateur et le locataire peuvent s'entendre pour que le loyer soit augmenté pourvu que cette augmentation n'excède pas cinq pour cent par année; à défaut d'une telle entente le locataire peut s'adresser au commissaire pour que celui-ci prolonge le bail et fixe le loyer en tenant compte du pourcentage maximum prévu.

2. Toutefois, le locateur peut, dans le délai prévu par le projet avant le terme du bail, produire au commissaire une demande motivée ayant pour objet la fixation d'une augmentation de loyer supérieure au pourcentage maximum prévu par le projet. Le commissaire dispose alors d'une telle demande après audition des parties, en tenant compte du type particulier des locaux d'habitation, de leur valeur locative, de la disponibilité de locaux d'habitation, de l'état de ces locaux et de tous les autres facteurs susceptibles de concourir à la fixation d'un loyer juste et raisonnable.

En outre, ce projet contient des dispositions particulières relatives à la prolongation d'un bail.

Il établit notamment la règle générale que chaque bail est prolongé automatiquement d'année en année jusqu'au 30 juin suivant; il prévoit toutefois les cas où, à défaut d'entente conforme aux dispositions du projet, le locataire peut s'adresser au commissaire, dans les délais prévus, pour obtenir la prolongation d'un bail.

Ce projet précise les causes dont la preuve peut motiver le commissaire à décréter la résiliation d'un bail à la demande du locateur

Furthermore, the bill contains several provisions relating to the fixing of the rent of a dwelling, in particular:

-each lessor must file with the commissioner having jurisdiction in the territory where each dwelling he rents or offers for rent is located a declaration indicating the rental in force for each dwelling;

-failure to file the declaration will entail fixing of the rental by the commissioner, after hearing the interested parties;

-the lessor must file a new declaration each time a lease is renewed or a new lease is made.

Moreover, an increase of rent at the term of a lease will henceforth be subject to the following rules:

1. The lessor and lessee may agree to an increase of rent if it does not exceed five per cent per annum; failing such agreement, the lessee may apply to the commissioner to prolong the lease and fix the rental, taking account of the maximum percentage provided for.

2. However, the lessor may, within the delay provided by the bill, before the term of the lease, file an application with the commissioner, stating the reasons for it, for the fixing of a greater increase of rent than the maximum provided for by the bill. The commissioner will then dispose of the application after hearing the parties, taking account of the particular kind of dwelling, its rental value, the availability of dwellings, the condition of the premises and all other factors that can contribute to the fixing of a fair and reasonable rental.

In addition, the bill contains special provisions relating to the extension of a lease.

It establishes in particular the general rule that each lease is prolonged automatically from year to year until the next 30th of June; it provides however that in cases where no agreement is reached in accordance with the provisions of the bill, the lessee may apply to the commissioner, within the provided delays, to obtain the prolongation of a lease.

This bill specifies the reasons that, being proved, allow the commissioner to order rescission of a lease on the application of the

tion de l'affaire et aucun recours judiciaire ne peut être fondé sur le fait qu'il a ainsi procédé en l'absence de cette partie.

6. Un commissaire qui préside à une enquête et audition doit prendre note des faits essentiels de la preuve orale et dresser un procès-verbal de l'audition.

Ces notes et ce procès-verbal, signés par le commissaire, font preuve *prima facie* de leur contenu.

7. Un commissaire doit rendre sa décision avec diligence et en transmettre, sans délai, une copie à toute partie intéressée à la dernière adresse fournie au commissaire par cette partie.

Cette copie, lorsqu'elle est certifiée par le commissaire, a la même valeur que l'original.

8. Le commissaire en chef peut, par règlements, édicter les règles de procédure et de pratique qu'il juge nécessaires ou utiles à l'expédition des affaires qui sont soumises à un commissaire.

Ces règlements sont soumis à l'approbation du lieutenant-gouverneur en conseil et entrent en vigueur à compter de la date de leur publication dans la *Gazette officielle du Québec* ou à une autre date ultérieure qui y est fixée.

SECTION III

CHAMP D'APPLICATION

9. La présente loi s'applique à tout local d'habitation qui était habité ou habitable au 31 décembre 1971.

Toutefois, la présente loi ne s'applique pas à une chambre, à une maison de chambres, ni à un local loué pour des fins industrielles ou commerciales.

De plus, elle ne s'applique pas à un local d'habitation loué par un employeur à son employé, sauf les dispositions relatives à la fixation du loyer.

10. Le fait qu'un locataire utilise, pour y exercer sa profession, son art, son métier ou son négoce, une partie du local d'habitation qu'il occupe régulièrement, n'a pas pour effet de soustraire ce local d'habitation à l'application de la présente

matter and no judicial recourse shall be based on the fact that he so proceeded in the absence of that party.

6. A commissioner who presides at an inquiry and hearing shall take notes of the essential facts of the oral testimony and prepare the minutes of the hearing.

These notes and minutes, signed by the commissioner, shall be *prima facie* proof of their contents.

7. A commissioner shall render his decision with dispatch and send a copy of it forthwith to each interested party at the last address given to the commissioner by the party.

That copy when certified by the commissioner shall have the same validity as the original.

8. The chief commissioner may by regulation make the rules of procedure and practice that he considers necessary or expedient for the dispatch of business submitted to a commissioner.

This regulation shall be subject to approval by the Lieutenant-Governor in Council and shall come into force on its date of publication in the *Québec Official Gazette* or any later date fixed therein.

DIVISION III

SCOPE

9. This act applies to every dwelling inhabited or habitable on the 31st of December 1971.

However, this act does not apply to a room, a rooming house or premises leased for industrial or commercial purposes.

Furthermore, it does not apply to a dwelling leased by an employee from his employer, except for the provisions regarding the fixing of rent.

10. The fact that a lessee uses part of the dwelling he regularly occupies as a place to practise his profession or art or carry on his trade or business shall not have the effect of withdrawing the dwelling from the application of this act, provided

ou du locataire selon le cas ou à permettre au locateur, au terme d'un bail, de reprendre possession d'un local d'habitation.

D'autre part, ce projet détermine les clauses types qu'il est interdit d'inclure dans un bail sous peine de leur nullité absolue.

Enfin, ce projet prévoit les pénalités pour infraction.

lessor or the lessee, as the case may be, or to permit the lessor, at the term of a lease, to retake possession of a dwelling.

Moreover, the bill determines certain typical clauses it is prohibited to include in a lease, under pain of absolute nullity.

Finally, the bill provides penalties for offences.

loi, pourvu que la surface ainsi utilisée n'excède pas le tiers de la surface totale dudit local d'habitation.

11. Un local d'habitation qui devient habitable après le 31 décembre 1971 tombe sous l'application de la présente loi le 31 décembre de la deuxième année qui suit l'année au cours de laquelle il est devenu habitable.

12. La présente loi, sauf l'article 36, ne s'applique pas à un local d'habitation situé dans un immeuble faisant l'objet d'une aide financière à titre de prêt ou de subvention en vertu de la Loi de la Société d'habitation du Québec (1967, chapitre 55).

13. La présente loi s'applique aux municipalités mentionnées à l'annexe « A ».

Toutefois, sur requête signée par au moins cinquante locataires d'une municipalité qui n'est pas mentionnée à l'annexe « A », le lieutenant-gouverneur en conseil peut, par règlement, rendre la présente loi applicable à cette municipalité à compter de la date et sous réserve des conditions transitoires qu'il détermine. Ces règlements doivent être publiés dans la *Gazette officielle du Québec* au moins soixante jours avant la date ainsi déterminée.

SECTION IV

LOYER

14. Chaque locateur doit produire au commissaire qui a juridiction dans le territoire où est situé chacun des locaux d'habitation qu'il loue ou offre de louer, une déclaration indiquant le loyer en vigueur pour chacun de ces locaux d'habitation. Cette déclaration doit contenir tout autre renseignement prescrit et être faite dans les délais prescrits et suivant la forme déterminée par règlement.

15. Le loyer en vigueur pour tout local d'habitation auquel la présente loi s'applique en vertu des articles 9 à 13, ne pourra, à l'expiration d'un bail, être augmenté que conformément aux dispositions de la présente loi.

that the area so used is not more than one-third of the total area of the dwelling.

11. A dwelling becoming habitable after the 31st of December 1971 becomes subject to this act on the 31st of December of the second year following the year in which it became habitable.

12. This act, except section 36, does not apply to a dwelling in a building for which financial assistance in the form of a loan or subsidy under the Québec Housing Commission Act (1967, chapter 55) is provided.

13. This act applies to the municipalities mentioned in Schedule A.

However, on a petition signed by at least fifty lessees of a municipality not mentioned in Schedule A, the Lieutenant-Governor in Council may by regulation make this act applicable to the municipality from the date and on the transitional conditions he determines. That regulation must be published in the *Québec Official Gazette* at least sixty days before the date so fixed.

DIVISION IV

RENT

14. Each lessor shall file, with the commissioner having jurisdiction in the territory where each dwelling he leases or offers for lease is located, a declaration indicating the rent in force for each of these dwellings. The declaration must contain all other prescribed information and be made within the delays prescribed and in the form determined by regulation.

15. The rent in force for any dwelling to which this act applies under sections 9 to 13 shall not be increased when the lease expires except in accordance with this act.

16. Si aucun loyer n'est en vigueur lorsque la présente loi devient applicable à un local d'habitation ou si la déclaration prévue à l'article 14 n'est pas produite, ou si cette déclaration contient de faux renseignements, le commissaire fixe le loyer qui devient en vigueur pour la période qu'il détermine.

Le commissaire doit, avant de rendre toute décision en vertu du présent article, tenir une enquête et convoquer le locateur et, le cas échéant, le locataire ainsi que chaque personne dont il juge le témoignage nécessaire.

17. Dans les soixante jours de la passation ou du renouvellement d'un bail, les parties doivent faire parvenir au commissaire une déclaration indiquant le montant du loyer convenu et tout autre renseignement jugé nécessaire. À défaut de produire cet avis, le loyer légal est celui qui était en vigueur avant la passation ou le renouvellement de ce bail.

18. Les renseignements concernant un local d'habitation contenus dans une déclaration visée aux articles 14 ou 17 ne peuvent être communiqués qu'au locataire ou au locateur de ce local d'habitation ainsi qu'à toute personne désignée par règlements que le lieutenant-gouverneur en conseil peut adopter à cette fin.

La demande de renseignements doit être faite de la façon prescrite.

19. Le loyer d'un local d'habitation peut être augmenté au terme du bail affectant ce local d'habitation dans une proportion n'excédant pas cinq pour cent pour un an. Cette augmentation peut être convenue par les parties lors du renouvellement du bail ou par le locateur et un nouveau locataire lors de la passation d'un bail.

Les parties ne peuvent convenir entre elles d'une augmentation du loyer excédant celle qui est prévue au premier alinéa.

20. Le locateur qui désire majorer le loyer d'un local d'habitation dans une proportion excédant cinq pour cent pour un an, doit produire une demande à cet effet au commissaire et en signifier une copie au locataire au moins cent vingt

16. If there is no rent in force when this act becomes applicable to a dwelling or if the declaration provided for in section 14 is not filed or contains false information, the commissioner shall fix the rent which shall be in force for the period he determines.

The commissioner shall, before rendering any decision under this section, hold an inquiry and call the lessor and, as the case may be, the lessee and each person whose testimony he considers necessary.

17. Within sixty days of the making or renewal of a lease, the parties must send to the commissioner a declaration indicating the amount of the rent agreed to and any other information considered necessary. Failing the filing of such notice, the legal rent shall be that in force before the making or renewal of such lease.

18. Information respecting a dwelling contained in a declaration contemplated in section 14 or 17 may be communicated only to the lessee or lessor of such dwelling and to any person designated by the regulations which the Lieutenant-Governor in Council may make for that purpose.

The application for information must be made in the prescribed manner.

19. The rent of a dwelling may be increased at the end of the lease affecting such dwelling by not more than five per cent per annum. Such increase may be agreed to by the parties on the renewal of the lease or by the lessor and a new lessee on the making of a lease.

The parties shall not agree between themselves to a rent increase exceeding that provided for in the first paragraph.

20. A lessor who wishes to increase the rent of a dwelling by more than five per cent per annum, must file an application for that purpose with the commissioner and serve a copy of it on the lessee at least one hundred and twenty days be-

jours avant le terme du bail, si ce local d'habitation est alors occupé par un locataire.

Si ce local d'habitation est vacant, ou si l'avis prévu au paragraphe *a* de l'article 24 a été donné, le locateur peut produire cette demande en tout temps.

Cette demande doit être accompagnée d'une déclaration de toutes les raisons invoquées pour l'obtention d'une telle majoration et être appuyée d'un affidavit.

21. Dans le cas visé à l'article 20, le commissaire peut maintenir le loyer en vigueur ou le majorer en tenant compte des types particuliers de locaux d'habitation, de l'époque de leur construction, de l'état d'entretien et de réparations, de leur site, de la valeur locative, de l'évaluation municipale, de la disponibilité de locaux d'habitation et de tous les facteurs susceptibles de concourir à la fixation d'un loyer juste et raisonnable.

SECTION V

MAINTIEN DU LOCATAIRE DANS LES LIEUX

22. Sous réserve de l'article 24, un bail prolongé par un administrateur ou par la Commission des loyers en vertu de la Loi pour favoriser la conciliation entre locataires et propriétaires, ou par l'effet de l'article 3 du chapitre 82 des lois de 1971 ou passé, renouvelé ou prolongé du consentement des parties ou par la tacite reconduction en vertu du Code civil, pour une période se terminant le 30 avril 1973, ou entre cette date et le 30 juin 1974, sera, à l'expiration de son terme, prolongé automatiquement, jusqu'au 30 juin 1974, aux mêmes conditions, sauf quant au loyer, s'il a été majoré conformément à l'article 21.

23. À compter du 30 juin 1974, sous réserve de l'article 24, tout bail sera, à l'expiration de son terme, prolongé automatiquement, d'année en année, jusqu'au 30 juin suivant, aux mêmes conditions, sauf quant au loyer, s'il a été majoré conformément à l'article 21.

24. La prolongation prévue aux articles 22 et 23 n'a pas lieu si, au plus tard

fore the end of the lease, if such dwelling is then occupied by a lessee.

If such dwelling is vacant, or if the notice provided for in paragraph *a* of section 24 has been given, the lessor may file such application at any time.

Such application must be accompanied by a declaration containing all the reasons invoked for obtaining such increase and be supported by an affidavit.

21. In the case contemplated in section 20, the commissioner may maintain the rent in force or increase it, taking into account the particular type of dwelling, the time of its construction, the condition of maintenance and repair, its location, the rental value, the municipal assessment, the availability of dwellings and all the factors that may contribute to fixing a fair and reasonable rent.

DIVISION V

KEEPING THE LESSEE ON THE PREMISES

22. Subject to section 24, a lease prolonged by an administrator or by the Rental Commission under the Act to promote conciliation between lessees and property owners, or by section 3 of chapter 82 of the statutes of 1971 or passed, renewed or prolonged with the consent of the parties or by tacit renewal under the Civil Code for a period ending on the 30th of April 1973, or between such date and the 30th of June 1974, shall, at the expiry of its term, be prolonged automatically until the 30th of June 1974, on the same conditions, except for the rent, if increased in accordance with section 21.

23. From the 30th of June 1974, subject to section 24, every lease shall, at the expiry of its term, be prolonged automatically, from year to year, until the 30th of the following June, on the same conditions, except for the rent, if increased in accordance with section 21.

24. The prolongation provided for in sections 22 and 23 shall not take place if,

soixante jours avant l'expiration du bail,

a) le locataire donne, par écrit, au locateur, avis de son intention de ne pas prolonger le bail;

b) le locateur donne, par écrit, au locataire, avis de son intention de ne pas prolonger le bail ou d'augmenter le loyer dans une proportion n'excédant pas 5% pour un an.

Ce délai est d'ordre public et s'applique nonobstant toute disposition contraire dans le bail ou dans le Code civil.

25. Lorsqu'un avis visé au paragraphe *b* de l'article 24 a été donné et que les parties ne parviennent pas à s'entendre pour la prolongation du bail ou la passation d'un nouveau bail, le locataire peut, dans les quinze jours de cet avis, produire une demande au commissaire pour obtenir la prolongation du bail et la fixation du loyer.

Le locataire doit, dans le même délai, signifier une copie de cete demande au locateur.

26. Le commissaire doit prolonger le bail de tout locataire qui en fait la demande de la façon prévue à l'article 25. Il peut alors maintenir le loyer en vigueur ou le majorer dans une proportion n'excédant pas cinq pour cent pour un an.

Le commissaire qui accorde une telle prolongation prolonge le bail pour la période qu'il juge juste et équitable mais qui ne doit pas excéder le terme prévu à l'article 22 ou à l'article 23, selon le cas.

Toutefois, la demande de prolongation doit être refusée et le locataire évincé lorsque le locateur fait la preuve d'un des cas visés aux articles 30, 33, 34, 36 et 37.

27. Le locataire peut, en tout temps, après en avoir signifié une copie au locateur, produire une demande au commissaire pour obtenir une diminution de loyer en faisant la preuve que les services fournis par le locateur sont moindres que ceux qui étaient fournis en vertu du bail précédent.

28. Avant l'adjudication définitive sur sa demande de prolongation de bail, aucun

not later than sixty days before the expiry of the lease,

(a) the lessee gives, in writing, to the lessor, notice of his intention not to prolong the lease;

(b) the lessor gives, in writing, to the lessee, notice of his intention not to prolong the lease or to increase the rent by not more than 5% per annum.

Such delay shall be of public order and shall apply notwithstanding any provision to the contrary in the lease or in the Civil Code.

25. Where a notice contemplated in subparagraph *b* of section 24 has been given and the parties do not agree on the prolongation of the lease or the making of a new lease, the lessee may, within fifteen days of such notice, file an application for obtaining the prolongation of the lease and the fixing of the rent.

The lessee shall, within the same delay, serve a copy of such application upon the lessor.

26. The commissioner shall prolong the lease of any lessee who applies for it in the manner provided for in section 25. He may then maintain the rent in force or increase it by not more than five per cent per annum.

The commissioner who grants such prolongation shall prolong the lease for the period he considers fair and equitable but not to exceed the term provided in section 22 or in section 23, as the case may be.

However, the application for prolongation must be refused and the lessee evicted when the lessor proves one of the cases contemplated in sections 30, 33, 34, 36 and 37.

27. The lessee may, at any time, after serving a copy of it upon the lessor, file an application with the commissioner to obtain a reduction of rent by making proof that the service rendered by the lessor is less than that rendered under the preceding lease.

28. Before final adjudication on his application for prolongation of the lease, no

locataire ne peut être expulsé du local d'habitation qu'il occupe ni être tenu de verser un loyer supérieur au loyer en vigueur lors de l'introduction de sa demande.

Toutefois, lorsque le commissaire ou le tribunal fixe un loyer supérieur il doit indiquer le délai accordé au locataire pour payer l'arrérage du supplément de loyer.

29. Le maintien du locataire en possession du local d'habitation, par suite d'un prolongation automatique ou accordée par un commissaire ou le tribunal, n'a pas pour effet d'opérer la tacite reconduction du bail.

SECTION VI

REPRISE DE POSSESSION

30. Le locateur d'un local d'habitation peut, au terme du bail, en reprendre possession pour l'habiter lui-même ou pour y loger sa mère, son père, son fils, sa fille, sa bru, son gendre, son beau-père, sa belle-mère, son beau-fils, sa belle-fille, ou pour y loger tout autre parent dont il est le principal soutien.

Le locateur doit produire une demande à cet effet au commissaire et en signifier une copie au locataire au moins soixante jours avant le terme du bail. Cette demande doit être accompagnée d'une déclaration indiquant le nom de la personne à qui il destine le local d'habitation et son degré de parenté avec cette personne, et être appuyée d'un affidavit.

31. Si une personne visée à l'article 30 occupe déjà un local d'habitation appartenant au locateur, le commissaire peut refuser la demande ou l'accepter à condition que le locateur offre de louer au locataire ce local d'habitation moyennant le loyer que le commissaire fixe et pour le terme qu'il détermine.

32. Le locateur, qui a repris possession d'un local d'habitation pour l'une des fins énoncées à l'article 30, ne peut, dans les douze mois qui suivent telle reprise de possession, à moins d'en avoir obtenu la permission du commissaire, le louer à une autre personne que celle mentionnée dans

lessee may be evicted from the dwelling he occupies or bound to pay a rent greater than that in force at the time of making his application.

However, when the commissioner or the tribunal fixes a greater rent he must indicate the delay granted to the lessee for paying the arrears of the rent supplement.

29. The keeping of the lessee in possession of a dwelling, following an automatic prolongation or one granted by a commissioner or the tribunal, shall not effect tacit renewal of the lease.

DIVISION VI

RESUMING POSSESSION

30. The lessor of a dwelling may, at the end of the lease, resume possession of it to dwell in it himself or to lodge his mother, father, son, daughter, daughter-in-law, son-in-law, father-in-law, mother-in-law, stepson, or stepdaughter there, or to lodge any other relative of whom he is the principal support.

The lessor must file an application for that purpose with the commissioner and serve a copy of it upon the lessee at least sixty days before the end of the lease. Such application must be accompanied by a declaration indicating the name of the person for whom the dwelling is intended and his degree of relationship to that person, and be supported by an affidavit.

31. If a person contemplated in section 30 already occupies a dwelling belonging to the lessor, the commissioner may refuse the application or accept it provided that the lessor offers to lease the dwelling to the lessee for the rent the commissioner fixes and for the term he determines.

32. A lessor who has resumed possession of a dwelling for one of the purposes mentioned in section 30 shall not, within the twelve months following such resumption of possession, unless he has obtained the permission of the commissioner, lease it to a person other than the

l'avis prévu à l'article 30 ou en permettre l'usage à une autre fin.

33. Le locateur d'un local d'habitation peut, au terme du bail, en reprendre possession pour le convertir en établissement commercial ou industriel ou pour le démolir.

Le locateur doit produire une demande à cette fin au commissaire et en signifier une copie au locataire au moins soixante jours avant le terme du bail. Cette demande doit être accompagnée d'une déclaration indiquant la date à laquelle le locateur entend procéder aux travaux et être appuyée d'un affidavit.

34. Le locateur d'un local d'habitation peut, au terme du bail, en reprendre possession pour :

a) grouper deux ou plusieurs locaux d'habitation pour en faire un seul plus spacieux;

b) diviser un local d'habitation pour en faire deux ou plusieurs.

Le locateur doit produire une demande à cette fin au commissaire et en signifier une copie au locataire au moins soixante jours avant le terme du bail. Cette demande doit être accompagnée d'une déclaration indiquant la date à laquelle le locateur entend procéder aux travaux et être appuyée d'un affidavit.

35. Le locateur qui a repris possession d'un local d'habitation pour l'une des fins prévues aux articles 33 ou 34 ne peut louer de nouveau ce même local d'habitation à moins d'en avoir obtenu la permission du commissaire.

SECTION VII

ÉVICTION ET RÉSILIATION DE BAIL

36. Le locateur peut, après en avoir signifié une copie au locataire, produire une demande au commissaire pour obtenir la résiliation du bail et l'éviction du locataire, en faisant la preuve de l'un quelconque des faits suivants :

a) que le locataire est en retard de plus de quatre semaines dans le paiement de son

one mentioned in the notice provided for in section 30 or permit use of it for another purpose.

33. The lessor of a dwelling may, at the end of the lease, resume possession of it to change it into a commercial or industrial establishment or demolish it.

The lessor must file an application for that purpose with the commissioner and serve a copy of it on the lessee at least sixty days before the end of the lease. Such application must be accompanied by a declaration indicating the date when the lessor intends to proceed with the work and be supported by an affidavit.

34. The lessor of a dwelling may, at the end of the lease, resume possession of it to :

(a) combine two or more dwellings to make a single more spacious one;

(b) divide one dwelling into two or more.

The lessor shall file an application for that purpose with the commissioner and serve a copy on the lessee at least sixty days before the end of the lease. Such application shall be accompanied by a declaration indicating the date when the lessor intends to proceed with the work; the application shall also be supported by an affidavit.

35. A lessor who has resumed possession of a dwelling for any of the purposes provided in section 33 or 34 shall not again lease the same dwelling unless he has obtained the permission of the commissioner to do so.

DIVISION VII

EVICTON AND RESCISSION OF THE LEASE

36. The lessor may, after serving a copy upon the lessee, file with the commissioner an application to rescind the lease and evict the lessee by proving any of the following facts :

(a) that the lessee is more than four weeks late in paying his rent and it has

loyer et que ledit loyer n'a pas été payé avant l'audition tenue devant le commissaire;

b) que le locataire, un membre de sa famille ou quelque autre personne sous son contrôle ou habitant avec lui se comporte, sur les lieux loués, de façon à constituer une source sérieuse de tracasseries pour le locateur ou pour les voisins;

c) que les lieux sont occupés pour des fins contraires à l'ordre public ou aux bonnes moeurs;

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

e) que le local d'habitation est devenu surhabité, par suite de l'admission de résidents étrangers à la famille du locataire, au point de présenter de sérieux dangers physiques ou moraux pour les occupants de ce local d'habitation;

f) que le locataire a, sans la permission du locateur, utilisé les lieux loués à des fins autres que celles pour lesquelles ils avaient été loués;

g) que le locataire ou des personnes dont il est responsable détériorent les lieux loués.

37. Un locateur peut, après en avoir signifié une copie au locataire, produire une demande au commissaire pour obtenir la résiliation du bail et l'éviction du locataire lorsque le local d'habitation menace ruine et devient dangereux pour le public ou les occupants.

Le locateur qui a obtenu une telle résiliation ne peut louer de nouveau ce même local d'habitation.

38. Un locateur peut, après en avoir signifié une copie au locataire, produire une demande au commissaire pour obtenir l'évacuation temporaire du locataire afin de procéder à des réparations nécessaires dans un local d'habitation. Le commissaire, s'il accorde cette demande, fixe les conditions qu'il juge opportunes pour la protection des droits du locataire.

39. Tout locataire ayant obtenu la permission de louer un local d'habitation dans un immeuble d'habitation à loyer

not been paid before the hearing held before the commissioner;

(b) that the lessee, a member of his family or any other person under his control or living with him, acts, on the leased premises, in such a way as to seriously bother the lessor or the neighbours;

(c) that the premises are occupied for purposes contrary to public order or good morals;

(d) that the lessee continues to occupy the premises more than three days after the date when he should have left them pursuant to a written agreement with the lessor reached after his lease;

(e) that the dwelling has become over-inhabited following the admission of residents who are not members of the lessee's family, to the extent that it presents serious physical or moral danger to the occupants of the dwelling;

(f) that the lessee has, without the permission of the lessor, used the leased premises for purposes other than those for which they had been leased;

(g) that the lessee or persons for whom he is responsible are deteriorating the leased premises.

37. The lessor may, after serving a copy of it upon the lessee, file with the commissioner an application to obtain rescission of the lease and eviction of the lessee when the dwelling is exposed to ruin and becomes dangerous to the public or the occupants.

The lessor who has obtained such a rescission shall not again lease the same dwelling.

38. A lessor may, after serving a copy of it upon the lessee, file with the commissioner an application to obtain temporary eviction of the lessee to make necessary repairs to a dwelling. The commissioner granting such application shall fix the conditions he considers expedient to protect the rights of the lessee.

39. Every lessee who obtained permission to lease a dwelling in a low rental lodging building administered by a cor-

modique administré par une corporation constituée conformément à l'article 55 de la Loi de la Société d'habitation du Québec (1967, chapitre 55), peut, après en avoir signifié une copie au locateur, produire une demande au commissaire pour obtenir la résiliation de son bail en cours. Cette demande doit être produite au moins soixante jours avant la date prévue pour l'entrée en possession d'un tel local d'habitation.

Le locataire doit faire la preuve qu'il va, à la date prévue, entrer en possession d'un tel local d'habitation à loyer modique.

40. Le locataire peut, après en avoir signifié une copie au locateur, produire une demande au commissaire

a) pour contraindre le locateur à faire les réparations et améliorations stipulées au bail ou celles auxquelles il est tenu par la loi ou par un règlement municipal. Le commissaire fixe le délai dans lequel ces réparations ou améliorations doivent être effectuées;

b) pour obtenir la résiliation du bail ou une diminution de loyer, à défaut par le locateur de remplir toutes autres obligations résultant du bail, ou qui lui sont imposées par la loi.

Si, par la suite, le locateur remédie à son défaut, il peut obtenir, sur demande faite au commissaire, le rétablissement du loyer qui avait été diminué.

41. Si le locateur n'a pas effectué les réparations ou améliorations dans le délai fixé par le commissaire conformément au paragraphe *a* de l'article 40, le locataire peut, après en avoir signifié une copie au locateur, produire une demande au commissaire pour obtenir

a) la résiliation du bail, ou

b) la permission de retenir le loyer qu'il est tenu de payer afin de faire effectuer les réparations ou améliorations spécifiées dans la décision du commissaire.

Le commissaire fixe les conditions de telle retenue de loyer et, notamment, le montant que le locataire pourra retenir.

Le montant du loyer retenu est imputé au paiement de ces réparations ou amélio-

poration constituée en accordance with section 55 of the Québec Housing Corporation Act (1967, chapter 55) may, after serving a copy of it on the lessee, file with the commissioner an application to obtain rescission of this current lease. The application shall be filed at least sixty days before the date provided for taking possession of the dwelling.

The lessee shall prove that he will on the date provided, take possession of such a low-rental lodging.

40. The lessee may, after serving a copy of it on the lessor, file an application with the commissioner:

(a) to compel the lessor to make the repairs and improvements stipulated in the lease or those which the lessor is bound to make by law or by a municipal by-law. The commissioner shall fix the delay in which the repairs or improvements shall be made;

(b) to obtain rescission of the lease or a reduction of the rent if the lessor fails to comply with any other obligations resulting from the lease or which are imposed upon him by law.

If, thereafter, the lessor remedies his default, he may obtain, upon request made to the commissioner, reestablishment of the reduced rent.

41. If the lessor has not made the repairs or improvements within the delay fixed by the commissioner in accordance with subparagraph *a* of section 40, the lessee may, after serving a copy of it on the lessor, file with the commissioner an application to obtain:

(a) rescission of the lease, or

(b) permission to withhold the rent that he is bound to pay to have done the repairs or improvements mentioned in the decision of the commissioner.

The commissioner shall fix the conditions of that withholding of rent and, in particular, the amount which the lessee may withhold.

The amount of rent withheld shall be applied to the payment of the repairs or

rations, le locateur demeurant responsable de tout montant excédant le loyer retenu.

Le locateur devra fournir au locataire et au commissaire, à la date indiquée par le commissaire, la preuve que les réparations ou améliorations ont été effectuées et la preuve des montants payés.

42. Rien dans la présente loi n'empêche un locateur ou un locataire d'exercer, devant une cour de justice compétente, les recours prévus aux articles 1624 et 1641 du Code civil, sauf que le retard dans le paiement du loyer n'est une cause de résiliation nonobstant l'article 1624 du Code civil, que s'il excède quatre semaines.

SECTION VIII

DU TRIBUNAL

43. Un tribunal est créé sous le nom, en français, de « Tribunal des loyers » et, en anglais, de « Rental Tribunal ».

Ce tribunal a juridiction pour connaître, en appel, de toute décision d'un commissaire.

44. Ce tribunal est composé de trois membres, choisis parmi les juges de la Cour provinciale et nommés par le lieutenant-gouverneur en conseil pour une période n'excédant pas dix ans. Ce dernier fixe également leur traitement. Une fois déterminés, le montant de leur traitement et la durée de leur mandat ne peuvent être réduits. À l'expiration de leur mandat, ils demeurent en fonction jusqu'à ce qu'ils aient été nommés de nouveau ou remplacés.

Il nomme aussi de la même manière parmi les membres du tribunal, un juge en chef.

45. Le lieutenant-gouverneur en conseil peut, si l'expédition des affaires du tribunal l'exige, nommer, parmi les juges de la Cour provinciale, tout membre additionnel pour le temps qu'il détermine et fixer sa rémunération.

46. Les fonctionnaires et employés jugés nécessaires au bon fonctionnement

improvements and the lessor shall remain liable for any amount exceeding the rent withheld.

The lessor shall give the lessee and the commissioner, on the date mentioned by the commissioner, proof that the repairs or improvements have been made and proof of the amounts paid.

42. Nothing in this act shall prevent a lessor or lessee from exercising before any competent court the recourses provided in articles 1624 and 1641 of the Civil Code, except that any delay in paying the rent is a cause of rescission notwithstanding article 1624 of the Civil Code, only if it exceeds four weeks.

DIVISION VIII

TRIBUNAL

43. A tribunal is established under the name of "Tribunal des loyers" in French and "Rental Tribunal" in English.

Such tribunal shall have jurisdiction to hear, in appeal, any decision of a commissioner.

44. The tribunal shall consist of three members chosen from among the judges of the Provincial Court and appointed for a period not exceeding ten years by the Lieutenant-Governor in Council, who shall also fix their salary. Once fixed, the amount of their salaries and their term of office cannot be reduced. At the end of their terms, they shall remain in office until reappointed or replaced.

He shall also appoint a chief judge from among the members of the tribunal.

45. The Lieutenant-Governor in Council may, if the dispatch of business of the tribunal requires it, appoint, from among the judges of the Provincial Court, an additional member for the time he determines and fix his salary.

46. The functionaries and employees considered necessary for the proper func-

du tribunal sont nommés et rémunérés conformément à la Loi de la fonction publique (1965, 1^{re} session, chapitre 14).]]

47. Le greffe du tribunal est à Montréal.

Le greffier tient les archives du tribunal et y inscrit tous les actes de procédure. Il a aussi la garde des pièces de procédure et documents portés devant le tribunal.

Il remplit tous autres devoirs qui lui sont assignés par le juge en chef.

48. Les membres du tribunal sont soumis à la surveillance, aux ordres et au contrôle du juge en chef en ce qui regarde la distribution des causes, la tenue des séances et, généralement, toute matière d'administration qui les concerne.

49. Au cas d'incapacité temporaire d'agir du juge en chef, par suite d'absence ou de maladie, il est remplacé par un membre du tribunal désigné à cette fin par le lieutenant-gouverneur en conseil.

50. Le tribunal peut confirmer, modifier ou infirmer toute décision qui lui est soumise et rendre la décision qui, à son jugement, aurait dû être rendue en premier lieu.

51. Tout jugement rendu par le tribunal est sans appel.

52. Un membre du tribunal est compétent pour instruire et décider seul, toute affaire soumise au tribunal.

53. Le tribunal a les pouvoirs prévus aux articles 9, 10, 11 et 12 de la Loi des commissions d'enquêtes (Statuts refondus, 1964, chapitre 11).

54. Le siège du tribunal est à Montréal.

Toute cause qui nécessite une audition peut être instruite à tout endroit de la province désigné par le juge en chef.

Le tribunal peut siéger n'importe quel jour juridique de l'année.

tioning of the tribunal shall be appointed and remunerated in accordance with the Civil Service Act (1965, 1st session, chapter 14).]]

47. The office of the tribunal shall be in Montreal.

The clerk shall keep the records of the tribunal and enter therein all the proceedings. He shall also be custodian of the exhibits and documents brought before the tribunal.

He shall fulfil all other duties assigned him by the chief judge.

48. The members of the tribunal shall be subject to the supervision, orders and control of the chief judge as regards the distribution of cases, the holding of sittings and, generally, any administrative matter respecting them.

49. If the chief judge is temporarily unable to act through absence or sickness, he shall be replaced by a member of the tribunal appointed for that purpose by the Lieutenant-Governor in Council.

50. The tribunal may confirm, vary or quash a decision submitted to it and render the decision which, in its opinion, should have been rendered in first instance.

51. Every judgment rendered by the tribunal shall be final and without appeal.

52. A member of the tribunal shall have jurisdiction to hear and decide alone any matter submitted to the tribunal.

53. The tribunal shall have the powers provided in sections 9, 10, 11 and 12 of the Public Inquiry Commission Act (Revised Statutes, 1964, chapter 11).

54. The seat of the tribunal shall be at Montreal.

Every case requiring a hearing may be heard at any place in the province designated by the chief judge.

The tribunal may sit on any juridical day of the year.

SECTION IX

PROCÉDURE D'APPEL

55. Toute partie intéressée peut, en toute matière, en appeler devant le tribunal de toute décision rendue par un commissaire.

56. À peine de déchéance de l'appel, la partie qui décide de faire réviser la décision d'un commissaire doit, dans les quinze jours de la mise à la poste de cette décision, produire sa demande au greffier du tribunal, et en signifier une copie aux parties intéressées et au commissaire qui a rendu la décision.

57. Le commissaire doit transmettre le dossier de l'affaire au greffier du tribunal au plus tard dans les trois jours de la réception de la copie de la demande prévue à l'article 56. Le tribunal doit réviser la décision du commissaire et rendre sa propre décision sur le dossier tel que produit, avec toute la diligence possible. Toutefois, à la demande de l'une des parties ou si le juge en chef le juge nécessaire, il peut être tenu une audition afin de permettre aux parties de se faire entendre.

58. Lorsqu'une audition doit être tenue, les parties sont convoquées en la manière prévue aux règles de pratique, au moyen d'un avis d'au moins cinq jours francs de la date, de l'heure et du lieu où elles pourront se faire entendre.

Si une partie intéressée et ainsi convoquée ne se présente pas ou refuse de se faire entendre à la séance fixée pour cette fin, ou à un ajournement de cette séance, le tribunal peut néanmoins, procéder en l'absence de cette partie.

59. Le juge en chef peut, par règlement, édicter les règles de procédure et de pratique qu'il juge nécessaires ou utiles à l'expédition des affaires qui sont soumises au tribunal.

Les règlements ainsi adoptés sont soumis à l'approbation du lieutenant-gouverneur en conseil et entrent en vigueur à compter de la date de leur publication dans la *Gazette officielle du Québec* ou à toute autre date ultérieure qui y est fixée.

DIVISION IX

PROCEDURE IN APPEAL

55. Any interested party may, in any matter, appeal to the tribunal from any decision rendered by a commissioner.

56. On pain of forfeiture of the appeal, the party who decides to have the decision revised by a commissioner must, within fifteen days of the mailing of the decision, file his application with the clerk of the tribunal, and serve a copy of it on the interested parties and the commissioner who rendered the decision.

57. The commissioner must send the record of the matter to the clerk of the tribunal not later than three days after the receipt of the copy of the application provided for in section 56. The tribunal shall revise the decision of the commissioner and render its own decision on the record as filed, with all possible dispatch. Nevertheless, at the request of one of the parties or if the chief judge considers it necessary, a public hearing may be held to enable the parties to be heard.

58. When a hearing must be held, the parties are called in the manner provided for in the rules of practice, by a notice of at least five clear days of the date, hour and place where they may be heard.

If an interested party so called does not attend or refuses to be heard at the sitting fixed for the purpose, or at an adjournment of that sitting, the tribunal may nevertheless proceed in the absence of that party.

59. The chief judge may, by regulation, make the rules of procedure and practice he considers necessary or expedient for the dispatch of the business submitted to the tribunal.

The regulation so made shall be subject to the approval of the Lieutenant-Governor in Council and shall come into force on the date of its publication in the *Québec Official Gazette* or on any later date fixed therein.

60. Le greffier du tribunal doit transmettre au ministre de la justice, à l'expiration de chaque mois, un rapport mentionnant

- a) le nombre de causes entendues pendant le mois;
- b) le nom des parties;
- c) l'endroit et la date de l'audition;
- d) la date du jugement;
- e) la nature du jugement.

SECTION X

CHANGEMENT DE LOCATEUR EN COURS D'INSTANCE

61. Une demande pendante devant un commissaire ou le tribunal n'est pas retardée par le fait d'un changement de locateur. Le nouveau locateur continue l'instance de la même façon que s'il n'y avait pas eu de changement. Toutefois, le commissaire ou le tribunal peut, dans le délai qu'il détermine, permettre au nouveau locateur de faire valoir les moyens que l'ancien locateur aurait pu faire valoir.

62. L'article 61 s'applique dans les cas où le nouveau locateur a fait connaître au commissaire ou au tribunal sa qualité de nouveau locateur avant que la décision ne soit rendue. À défaut, par lui, de ce faire, il sera lié par la décision rendue.

SECTION XI

EXÉCUTION DES DÉCISIONS

63. Toute décision du commissaire est exécutoire à l'expiration du délai d'appel prévu à l'article 56 ou, le cas échéant, à la date ultérieure indiquée dans sa décision. Toute décision du tribunal est exécutoire sans délai ou, le cas échéant, dans le délai qu'il fixe.

La décision du commissaire ou, selon le cas, le jugement du tribunal peuvent être exécutés de la même façon que s'il s'agissait d'un jugement de la Cour provinciale.

SECTION XII

PROHIBITIONS

64. Un locateur ne peut exiger la délivrance d'aucun chèque ou autre effet né-

60. The clerk of the tribunal shall send to the Minister of Justice, at the end of each month, a report mentioning

- (a) the number of cases heard during the month;
- (b) the names of the parties;
- (c) the place and date of each hearing;
- (d) the date of each judgment;
- (e) the nature of each judgment.

DIVISION X

CHANGE OF LESSOR DURING THE SUIT

61. An application pending before a commissioner or the tribunal shall not be delayed by a change of lessor. The new lessor shall continue the suit in the same manner as if there had been no change. Nevertheless, the commissioner or tribunal may, within the delay determined, allow the new lessor to use the means that the former lessor might have used.

62. Section 61 applies when the new lessor has informed the commissioner or tribunal of his quality as new lessor before the decision is rendered. If he fails to do so, he is bound by the decision rendered.

DIVISION XI

EXECUTION OF DECISIONS

63. Every decision of the commissioner shall be executory at the expiry of the delay for appeal provided in section 56 or, if such is the case, on the later date indicated in its decision. Every decision of the tribunal shall be executory immediately or, as the case may be, within the delay that he fixes.

The decision of the commissioner or, as the case may be, the judgment may be executed in the same manner as if it was a judgment of the Provincial Court.

DIVISION XII

PROHIBITIONS

64. A lessor shall not exact the issue of any cheque or other postdated negotiable

gociable postdaté et devant servir au paiement du loyer.

Cependant, rien n'empêche un locataire qui le désire de remettre au locateur une série de chèques ou autres effets négociables postdatés pour le paiement du loyer.

65. Un locateur ne peut exiger, sous forme de dépôt ou autrement, quelque montant que ce soit, autre que le loyer échu, pour permettre au locataire d'entrer en possession d'un local d'habitation.

66. Un locateur ne peut interdire l'achat par le locataire de meubles à crédit.

67. Nul ne peut permettre que les serrures d'un local d'habitation soient changées sans le consentement mutuel du locateur et du locataire.

68. Sous réserve des cas spécifiquement prévus par la loi, un locateur ne peut imputer au locataire la responsabilité de quelque dommage causé sans sa faute.

69. Un locateur ne peut exiger que le loyer d'un local d'habitation lui soit payé directement par une personne autre que le locataire.

70. Toute clause d'un bail ou toute entente faite en contravention de la présente section est nulle de nullité absolue.

SECTION XIII

PÉNALITÉS ET POURSUITES

71. Quiconque loue ou offre à louer un local d'habitation à un prix supérieur au loyer permis par la présente loi, ou reçoit, sous quelque forme que ce soit, un supplément à tel loyer, commet une infraction et est passible, en outre du paiement des frais, d'une amende d'au plus \$500 pour chaque infraction.

72. Quiconque contrevient aux dispositions de l'article 32 ou 35 commet une infraction et est passible, en outre du paiement des frais, d'une amende d'au plus \$500 pour chaque infraction.

instrument to be used for payment of the rent.

However, nothing shall prevent a lessee who so desires from giving the lessor a series of cheques or other postdated negotiable instruments for payment of the rent.

65. A lessor shall not require, in the form of a deposit or otherwise, an amount other than the rent due, to allow the lessee to take possession of a dwelling.

66. A lessor shall not prohibit purchase by the lessee of moveables on credit.

67. No person shall allow the locks of a dwelling to be changed without the consent of the lessor and lessee.

68. Subject to the cases specifically provided for by law, a lessor shall not impute to the lessee liability for any damage caused without his fault.

69. A lessor shall not require that the rent of a dwelling be paid to him directly by a person other than the lessee.

70. Every clause in a lease or other agreement made in contravention of this division is absolutely null.

DIVISION XIII

PENALTIES AND PROSECUTIONS

71. Whoever leases or offers to lease a dwelling for an amount greater than the rent permitted by this act, or receives in any form a supplement to such rent commits an offence and is liable in addition to the costs to a fine of not more than \$500 for each offence.

72. Whoever contravenes section 32 or 35 commits an offence and is liable in addition to the costs to a fine of not more than \$500 for each offence.

73. Quiconque refuse de louer un local d'habitation, alors qu'il est vacant, à un locataire éventuel, en raison de la race, la croyance, la couleur, la nationalité, l'origine ethnique, le lieu de naissance, la langue ou la situation sociale de ce locataire éventuel ou d'un membre de sa famille, commet une infraction et est passible, en outre du paiement des frais, d'une amende d'au plus \$1,000 pour chaque infraction.

74. Quiconque refuse de louer à un locataire éventuel un local d'habitation alors qu'il est vacant pour la seule raison que ce locataire a un ou plusieurs enfants, compte tenu des conditions du logement, commet une infraction et est passible, en outre du paiement des frais, d'une amende d'au plus \$1,000 pour chaque infraction.

75. Quiconque contrevient à toute autre disposition de la présente loi ou des règlements adoptés sous son empire et non prévue spécifiquement à la présente section commet une infraction et est passible, en outre du paiement des frais, d'une amende d'au plus \$100 pour chaque infraction.

76. Le locataire a droit d'action devant la cour de juridiction compétente pour le recouvrement de toute somme dont le locateur a exigé le paiement contrairement aux dispositions de la présente loi.

77. Les poursuites en vertu de la présente loi sont intentées par toute personne autorisée par le procureur général suivant la Loi des poursuites sommaires (Statuts refondus, 1964, chapitre 35), et la partie II de cette loi s'y applique.

SECTION XIV

DISPOSITIONS DIVERSES, TRANSITOIRES ET FINALES

78. Les règlements adoptés par le lieutenant-gouverneur en conseil en vertu de la présente loi entrent en vigueur à la date de leur publication dans la *Gazette officielle du Québec* ou à toute autre date ultérieure qui y est fixée.

73. Whoever refuses to lease a vacant dwelling to a prospective lessee by reason of the race, belief, colour, nationality, ethnic origin, place of birth, language or social position of such prospective lessee or a member of his family commits an offence and is liable in addition to the costs to a fine of not more than \$1,000 for each offence.

74. Whoever refuses to lease a vacant dwelling to a prospective lessee for the sole reason that such lessee has one or several children, taking into account the condition of the dwelling, commits an offence and is liable in addition to the costs to a fine of not more than \$1,000 for each offence.

75. Whoever contravenes any other provision of this act or the regulations made under its authority and not specifically provided for by this division commits an offence and is liable in addition to the costs to a fine of not more than \$100 for each offence.

76. The lessee has a right of action in a court of competent jurisdiction to recover any amount of which the lessor has exacted payment contrary to this act.

77. Proceedings under this act shall be instituted by any person authorized by the Attorney-General in accordance with the Summary Convictions Act (Revised Statutes, 1964, chapter 35), and Part II of this act applies to them.

DIVISION XIV

MISCELLANEOUS, TRANSITIONAL AND FINAL PROVISIONS

78. The regulations made by the Lieutenant-Governor in Council under this act shall come into force on the date of their publication in the *Québec Official Gazette* or on any later date fixed therein.

79. Le tribunal, de même que ses membres, le commissaire en chef et les commissaires ne peuvent être poursuivis en justice en raison d'actes officiels accomplis de bonne foi dans l'exercice de leurs fonctions en vertu de la présente loi.

80. Aucun des recours extraordinaires prévus aux articles 834 à 850 du Code de procédure civile ne peut être exercé, ni aucune injonction accordée, contre un membre du tribunal ou un commissaire en raison d'actes, procédures ou décisions se rapportant à l'exercice de leurs fonctions en vertu de la présente loi.

81. Les dispositions de l'article 33 du Code de procédure civile ne s'appliquent pas au tribunal ni aux commissaires.

82. Deux juges de la Cour du banc de la reine peuvent, sur requête, annuler sommairement tout bref et toute ordonnance ou injonction délivrés ou accordés à l'encontre des articles 80 et 81.

83. La présente loi remplace 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 et le chapitre 82 des lois de 1971.

84. Toute décision rendue en vertu de la Loi pour favoriser la conciliation entre locataires et propriétaires demeure en vigueur jusqu'à la date à laquelle elle

79. The tribunal and its members, the chief commissioner and the commissioners shall not be sued before the courts by reason of official acts done in good faith in the exercise of their duties under this act.

80. No extraordinary recourse provided in articles 834 to 850 of the Code of Civil Procedure shall be exercised or any injunction granted against a member of the tribunal or a commissioner by reason of acts, proceedings or decisions respecting the exercise of their duties under this act.

81. Article 33 of the Code of Civil Procedure does not apply to the tribunal or to the commissioners.

82. Two judges of the Court of Queen's Bench may on motion summarily annul any writ, order or injunction issued or granted contrary to sections 80 and 81.

83. This act replaces an 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 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 and chapter 82 of the statutes of 1971.

84. Every decision rendered under the Act to Promote Conciliation between Lessees and Property-Owners shall remain in force until the date when it would have

aurait expiré en vertu de ladite loi et les parties intéressées peuvent, jusqu'à cette date, exercer tous les droits mentionnés dans une telle décision sans être requis de faire une demande en vertu de la présente loi.

85. Lors de l'entrée en vigueur de la présente loi, les affaires pendantes devant la Commission des loyers et les administrateurs en vertu de la Loi pour favoriser la conciliation entre locataires et propriétaires, sont continuées et décidées suivant la présente loi.

86. Nonobstant les articles 2 et 46, le commissaire en chef, les commissaires, ainsi que les fonctionnaires et employés jugés nécessaires sont, jusqu'au 31 décembre 1973, nommés et rémunérés d'après les effectifs, normes et barèmes établis par règlements du lieutenant-gouverneur en conseil; s'ils sont encore en fonction à cette date, la Loi de la fonction publique leur devient alors applicable sans autre formalité.

87. L'article 73 de la Loi des tribunaux judiciaires (Statuts refondus, 1964, chapitre 20), modifié par l'article 4 du chapitre 15 des lois de 1968, par l'article 2 du chapitre 18 et par l'article 5 du chapitre 19 des lois de 1969, et par l'article 4 du chapitre 10 des lois de 1970, est de nouveau modifié en insérant, dans le deuxième alinéa, après les mots « ou comme membre de la Commission de police du Québec s'il est nommé en vertu de l'article 9a de la Loi de police », les mots suivants: « ou comme membre du tribunal des loyers s'il est nommé en vertu de l'article 44 ou 45 du Code des loyers ».

88. L'article 117 de ladite loi, remplacé par l'article 5 du chapitre 14 des lois de 1971 et modifié par l'article 9 du chapitre (insérer ici le numéro de chapitre du projet de loi 47) des lois de 1972 est de nouveau modifié en remplaçant le premier alinéa par le suivant:

« La Cour provinciale est composée de cent trente juges nommés par le lieutenant-gouverneur en conseil, par commission sous le grand sceau, savoir: un juge

expired under that act and the interested parties may, until that date, exercise all the rights mentioned in such a decision without being required to make an application under this act.

85. At the coming into force of this act, matters pending before the Rental Board and the administrators under the Act to promote Conciliation between Lessees and Property-Owners shall be continued and decided under this act.

86. Notwithstanding sections 2 and 46, the chief commissioner, the commissioners, officers and employees considered necessary shall, until the 31st of December 1973, be appointed and remunerated according to the staff requirements, standards and scales established by regulation of the Lieutenant-Governor in Council; if they are still in office on that date, the Civil Service Act shall then become applicable to them without any other formality.

87. Section 73 of the Courts of Justice Act (Revised Statutes, 1964, chapter 20), amended by section 4 of chapter 15 of the statutes of 1968, by section 2 of chapter 18 and section 5 of chapter 19 of the statutes of 1969, and by section 4 of chapter 10 of the statutes of 1970, is again amended by inserting, after the words "or as a member of the Québec Police Commission if he is appointed under section 9a of the Police Act" in the second paragraph, the words "or as a member of the Rental Tribunal if appointed under section 44 or 45 of the Rental Code".

88. Section 117 of the said act, replaced by section 5 of chapter 14 of the statutes of 1971 and amended by section 9 of chapter (insert here chapter number of Bill 47) of the statutes of 1972, is again amended by replacing the first paragraph by the following:

"The Provincial Court shall consist of one hundred and thirty judges appointed by the Lieutenant-Governor in Council, by commission under the Great Seal,

en chef, un juge en chef adjoint, et cent vingt-huit juges puinés. »

[[**89.** Les deniers nécessaires à l'application de la présente loi sont pris, pour l'année 1972/1973, à même les deniers accordés par la Législature pour l'application de la Loi pour favoriser la conciliation entre locataires et propriétaires et, pour le surplus, à même le fonds consolidé du revenu et, pour les années subséquentes, à même les deniers accordés chaque année à cette fin par la Législature.]]

90. Le ministre de la justice est chargé de l'application de la présente loi.

91. La présente loi entrera en vigueur à la date ou aux dates qui seront fixées par proclamation du lieutenant-gouverneur en conseil.

namely: a chief judge, an associate chief judge and one hundred and twenty-eight puisne judges."

[[**89.** The moneys necessary for the application of this act shall be taken, for the year 1972/1973, out of the moneys granted by the Legislature for the carrying out of the Act to Promote Conciliation between Lessees and Property-Owners and, for the surplus, out of the consolidated revenue fund and, for the subsequent years, out of the moneys granted each year for that purpose by the Legislature.]]

90. The Minister of Justice shall be entrusted with the application of this act.

91. This act shall come into force on the date or dates to be fixed by proclamation of the Lieutenant-Governor in Council.

ANNEXE A / SCHEDULE A

Région No 1 (Bas-Saint-Laurent — Gaspésie)

Gaspé	Sainte-Anne-des-Monts
Percé	Cap-Chat
Chandler	Matane
Bonaventure	Mont-Joli
New Richmond	Rimouski
Amqui	Rimouski-Est

Région No 2 (Saguenay.— Lac-Saint-Jean)

Chicoutimi	Alma
Chicoutimi (canton / township)	Saint-Ludger-de-Milot
Chicoutimi-Nord	Lamarche
Rivière-du-Moulin	Dolbeau
Laterrière (village / village)	Mistassini
Notre-Dame-de-Laterrière	Saint-Michel-de-Mistassini
(paroisse / parish)	Roberval
Saint-Ambroise (village / village)	Roberval (sans désignation / no designation)
Bagotville (ville / town)	Saint-Félicien
Bagotville (paroisse / parish)	Saint-Félicien (sans désignation / no designation)
Port-Alfred	Chibougamau
Arvida	Chapais
Jonquière	
Kénogami	
Saint-Dominique-de-Jonquière	

Région No 3 (Québec)

Québec	Pont-Rouge
L'Ancienne-Lorette	Beaupré
Beauport	Sainte-Anne-de-Beaupré (ville / town)
Bélair	Sainte-Anne-de-Beaupré
Charlesbourg	(paroisse / parish)
Courville	L'Ange-Gardien
Giffard	Château-Richer
Loretteville	La Malbaie
Montmorency	Clermont
Notre-Dame-des-Laurentides	Pointe-au-Pic
Orsainville	Baie-Saint-Paul
Sainte-Foy	Baie-Saint-Paul (paroisse / parish)
Sillery	Rivière-du-Gouffre
Vanier	Trois-Pistoles
Villeneuve	Rivière-du-Loup
Saint-Félix-du-Cap-Rouge	Saint-Patrice-de-la-Rivière-du-Loup
Saint-Jean-de-Boischatel	Cabano
Charlesbourg-Est	Saint-Philippe-de-Néri
Charlesbourg-Ouest	La Pocatière
Shannon	Sainte-Anne-de-la-Pocatière
Donnacona	Montmagny
Saint-Raymond	Cap-Saint-Ignace
Saint-Raymond (paroisse / parish)	Lévis

Lauzon	Sainte-Marie (paroisse / parish)
Charny	Thetford Mines
Saint-David-de-l'Auberivière	Black Lake
Saint-Romuald-d'Etchemin	Robertsonville
Saint-Georges	Saint-Joseph-de-Coleraine
Saint-Georges-Ouest	Thetford, partie sud / south part (canton
Sainte-Marie	/ township)

Région No 4 (Trois-Rivières)

Trois-Rivières	Nicolet
Trois-Rivières-Ouest	Saint-Jean-Baptiste-de-Nicolet
Cap-de-la-Madeleine	Victoriaville
Sainte-Marthe-du-Cap	Arthabaska
Saint-Louis-de-France	Sainte-Victoire-d'Arthabaska
Shawinigan	Warwick
Grand'Mère	Princeville
Shawinigan-Sud	Plessisville
Louiseville	Drummondville
Saint-Antoine-de-la-Rivière-du-Loup	Drummondville-Sud
La Tuque	Grantham-Ouest
Bécancour	

Région No 5 (Cantons-de-l'Est / Eastern Townships)

Sherbrooke	Lac Mégantic
Lennoxville	Coaticook
Rock Forest	Magog
Bromptonville	Windsor
East-Angus	Richmond
Fleurimont	Asbestos
Canton d'Ascot / Ascot township	Danville

Région No 6 (Montréal)

Anjou	Roxboro
Baie d'Urfé	Sainte-Anne-de-Bellevue
Beaconsfield	Sainte-Geneviève
Côte-Saint-Luc	Saint-Laurent
Dollard-des-Ormeaux	Saint-Léonard
Dorval	Saint-Pierre
Hampstead	Senneville
Kirkland	Verdun
Lachine	Westmount
LaSalle	Laval
Montréal	Joliette
Montréal-Est	Saint-Charles-Borromée
Montréal-Nord	Notre-Dame-des-Prairies
Montréal-Ouest	Berthierville
Mont-Royal	Sainte-Geneviève-de-Berthier
Outremont	L'Assomption
Pierrefonds	Repentigny
Pointe-aux-Trembles	Charlemagne
Pointe-Claire	Saint-Paul-L'Ermite

Saint-Charles-de-Lachenaie
 Terrebonne
 Mascouche
 Saint-Louis-de-Terrebonne
 Bois-des-Filion
 Sainte-Thérèse
 Sainte-Thérèse-Ouest
 Rosemère
 Blainville
 Saint-Eustache
 Deux-Montagnes
 Saint-Jérôme
 Saint-Antoine
 Sainte-Adèle
 Sainte-Agathe-des-Monts
 Sainte-Agathe-Sud
 Sainte-Scholastique
 Lachute
 Brownsburg
 Vaudreuil
 Dorion
 Notre-Dame-de-l'Île-Perrot
 Pointe-du-Moulin
 Île-Perrot
 Pincourt
 Terrasse Vaudreuil
 Hudson
 Valleyfield
 Saint-Timothée
 Saint-Timothée (paroisse / parish)
 Beauharnois
 Châteauguay
 Châteauguay-Centre
 Léry
 Mercier
 Brossard
 La Prairie
 Delson
 Candiac

Sainte-Catherine-d'Alexandrie-de-
 Laprairie
 Saint-Constant
 Longueuil
 Notre-Dame
 Boucherville
 Greenfield Park
 Saint-Hubert
 Lemoyne
 Saint-Lambert
 Chambly
 Carignan
 Marieville
 Beloeil
 Saint-Basile-le-Grand
 Saint-Bruno
 McMasterville
 Mont-Saint-Hilaire
 Otterburn Park
 Saint-Jean
 Iberville
 Saint-Luc
 Saint-Jean-l'Évangéliste
 (paroisse / parish)
 Cowansville
 Farnham
 Granby
 Granby (canton / township)
 Waterloo
 Acton Vale
 Saint-Hyacinthe
 Sainte-Rosalie
 Douville
 La Providence
 Saint-Joseph
 Sorel
 Tracy
 Saint-Joseph-de-Sorel

Région No 7 (Outaouais)

Hull
 Aylmer
 Deschênes
 Hull-Ouest
 Lucerne
 Touraine
 Gatineau
 Pointe-Gatineau
 Templeton

Templeton-Est / East
 Templeton-Est (partie est / east part)
 Templeton-Ouest / West
 Maniwaki
 Buckingham
 Masson
 Thurso
 Mont-Laurier

Région No 8 (Nord-Ouest / Northwest)

Amos
Amos-Ouest
Amos-Est
La Sarre
Malartic
Senneterre

Val d'Or
Cadillac
Rouyn
Noranda
Evain

Région No 9 (Côte-Nord / North Shore)

Baie-Comeau
Hauterive

Sept-Îles
Port-Cartier