
Troisième session, vingt-neuvième Législature

Third Session, Twenty-Ninth Legislature

ASSEMBLÉE NATIONALE DU QUÉBEC

NATIONAL ASSEMBLY OF QUÉBEC

Projet de loi 83

Bill 83

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. CHOQUETTE



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

1972

Projet de loi 83

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 et le chapitre 82 des lois de 1971, est prolongée jusqu'au 30 avril 1974.

2. L'article 38 de ladite loi, modifié par l'article 16 du chapitre 9 des lois de 1952/1953, 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 cha-

Bill 83

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 and chapter 82 of the statutes of 1971, is prolonged until the thirtieth of April 1974.

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

NOTES EXPLICATIVES

L'article 1 de ce projet a pour but de prolonger d'un an l'application de la Loi pour favoriser la conciliation entre locataires et propriétaires.

Les articles 2, 3, 4, 5, 6 et 7 décrètent la prolongation des baux qui, autrement, se termineraient le 30 avril prochain ou entre cette date et le 30 avril 1974, s'il n'y a pas demande spéciale de prolongation de bail ou avis donné par écrit par une partie ou l'autre de ne pas prolonger le bail.

L'article 8 donne effet au projet de loi depuis le 1^{er} décembre 1972.

EXPLANATORY NOTES

Section 1 of this bill is intended to extend application of the Act to promote conciliation between lessees and property-owners by one year.

Sections 2, 3, 4, 5, 6 and 7 prescribe extension of leases that will otherwise terminate April 30 next or between then and April 30 1974 if no special application for extension of lease is made in writing by one party for non-extension.

Section 8 makes the bill applicable from December 1 1972.

pitre 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 et par l'article 2 du chapitre 82 des lois de 1971, est de nouveau modifié en remplaçant, dans la dernière ligne, le millésime « 1973 » par le millésime « 1974 ».

3. Sous réserve des articles 23, 25, 26*a*, 29*b*, 29*c* et 29*d* de ladite loi, tout bail, prolongé par un administrateur ou par la commission 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 avril 1974, sera, à l'expiration de son terme, prolongé automatiquement, aux mêmes conditions jusqu'au 30 avril 1974.

Toutefois, cette prolongation automatique n'aura pas lieu si, au plus tard le 31 mars 1973 dans le cas d'un bail expirant les 30 avril 1973, ou au plus tard trente jour avant l'expiration du bail dans tout autre cas, le locataire fait une demande spéciale de prolongation de bail avec ou sans modification de loyer, ou si le locateur ou le locataire donne, par écrit, à l'autre partie, avis de son intention de ne pas prolonger ce bail.

La prolongation automatique décrétée par le premier alinéa du présent article n'a pas lieu dans le cas d'une maison louée par

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 and by section 2 of chapter 82 of the statutes of 1971, is again amended by replacing the number "1973" in the last line by the number "1974".

3. Subject to sections 23, 25, 26*a*, 29*b*, 29*c* and 29*d* of the said act, every lease prolonged by an administrator or by the Commission under the Act to promote conciliation between lessees and property-owners or by the effect of section 3 of chapter 82 of the statutes of 1971, or made, renewed or prolonged by consent of the parties or by tacit renewal under the Civil Code, for a period expiring on the thirtieth of April 1973, or between such date and the thirtieth of April 1974, shall, at the expiration of the term thereof, be automatically prolonged, on the same conditions, to the thirtieth of April 1974.

Nevertheless, such automatic prolongation shall not take place if, not later than the thirty-first of March 1973 in the case of a lease expiring on the thirtieth of April 1973, or not later than thirty days before the expiration of the lease in any other case, the lessee makes a special application for prolongation of the lease, with or without a change of rent, or the lessor or the lessee gives the other party written notice of his intention not to prolong the lease.

The automatic prolongation effected by the first paragraph of this section shall not take place in the case of a house

un employeur à son employé ou à une personne qui l'était lors de la passation du bail.

4. Lorsqu'un avis visé par le deuxième alinéa de l'article précédent a été donné par le locateur, le locataire doit, s'il désire obtenir une nouvelle prolongation de bail, en faire la demande à l'administrateur avant le 1^{er} avril 1973, si l'avis du locateur lui a été donné le 20 mars 1973 ou auparavant, et dans les dix jours de cet avis, s'il lui a été donné après le 20 mars 1973.

Toutefois, si cet avis a été donné au locataire plus de soixante-dix jours avant l'expiration du bail, dans le cas où celui-ci expire après le 30 juin 1973, le délai dans lequel le locataire peut faire une demande de prolongation de bail est prolongé jusqu'au sixantième jour avant l'expiration du bail.

5. La prolongation d'un bail en vertu de l'article 3 exclut la tacite reconduction.

Tout bail passé, prolongé ou renouvelé, de quelque manière que ce soit, pour une période se terminant le 30 avril 1973, ou entre cette date et le 30 avril 1974, et qui, à l'expiration de son terme, sera continué sans opposition de la part du locataire, sera réputé avoir été prolongé automatiquement en vertu de l'article 3 et non par tacite reconduction.

6. Dans le cas d'un bail expirant après le 30 avril 1973, le loyer fixé par un administrateur ou par la Commission des loyers, en vertu de l'article 29*b*, de l'article 29*c* ou de l'article 29*d* de la Loi pour favoriser la conciliation entre locataires et propriétaires, est prolongé jusqu'au 30 avril 1974, ou jusqu'à la fin de ce bail lorsqu'il expire avant cette date, à moins que le locateur ou le locataire ne s'adresse à l'administrateur pour obtenir une nouvelle fixation de loyer, en produisant sa demande et en la faisant signifier à l'autre partie au plus tard le 31 mars 1973.

7. Dans le cas de tout bail consenti pour un terme commençant après le 30 avril 1972 et se prolongeant au-delà du 30 avril 1973, moyennant un loyer établi,

rented by an employer to his employee or to a person who was his employee when the lease was made.

4. When a notice contemplated by the second paragraph of the preceding section has been given by the lessor, the lessee, if he wishes to obtain a new prolongation of his lease, must apply therefor to the administrator before the first of April 1973, if the lessor's notice was given to him on or before the twentieth of March 1973, and within ten days of such notice, if it was given to him after the twentieth of March 1973.

However, if such notice has been given to the lessee more than seventy days before the expiration of the lease, when the lease expires after the thirtieth of June 1973, the delay during which the lessee may apply for a prolongation of the lease is extended to the sixtieth day before the expiration of the lease.

5. The prolongation of a lease under section 3 excludes tacit renewal.

Every lease made, prolonged or renewed, in any manner whatsoever, for a period expiring on the thirtieth of April 1973, or between such date and the thirtieth of April 1974, and which at its expiration is continued without objection on the part of the lessee, shall be deemed to have been automatically prolonged under section 3 and not by tacit renewal.

6. In the case of a lease expiring after the thirtieth of April 1973, the rent fixed by an administrator or by the Rental Commission, under section 29*b*, 29*c* or 29*d* of the Act to promote conciliation between lessees and property-owners, is continued until the thirtieth of April 1974, or until the end of such lease when it expires before such date, unless the lessor or the lessee applies to the administrator for a new fixing of rent, by producing his application and having it served on the other party on or before the thirty-first of March 1973.

7. In the case of any lease made for a term commencing after the thirtieth of April 1972 and extending beyond the thirtieth of April 1973, for a rent fixed,

quant à la période expirant le 30 avril 1973, conformément à l'article 29*b*, à l'article 29*c* ou à l'article 29*d* de la Loi pour favoriser la conciliation entre locataires et propriétaires, mais avec stipulation de paiement d'un loyer supérieur au-delà de cette période, le locataire peut, en faisant la demande à l'administrateur avant le 15 avril 1973, obtenir la réduction de ce loyer au niveau du précédent, sauf toutefois la discrétion de l'administrateur de fixer un loyer plus élevé ou de maintenir le loyer accru, s'il juge le précédent insuffisant.

8. Les articles 1 à 7 ont effet à compter du 1^{er} décembre 1972.

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

as to the period expiring on the thirtieth of April 1973, in accordance with section 29*b*, 29*c* or 29*d* of the Act to promote conciliation between lessees and property-owners, but with provision for the payment of a higher rent after such period, the lessee, on applying therefor to the administrator before the fifteenth of April 1973, may obtain the reduction of such rent to the level of the former, subject however to the discretionary power of the administrator to fix a higher rent or to maintain the increased rent, if he deems the former rent insufficient.

8. Sections 1 to 7 shall have effect from the 1st of December 1972.

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