



CHAPITRE 74

Loi concernant certains
immeubles loués

[Sanctionnée le 1^{er} avril 1977]

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

1975, c. 84,
a. 16, mod. **1.** L'article 16 de la Loi prolongeant et modifiant la Loi pour favoriser la conciliation entre locataires et propriétaires (1975, chapitre 84), remplacé par l'article 12 du chapitre 51 des lois de 1976, est modifié par le remplacement du paragraphe 6 par le suivant:

Droit à la
prolonga-
tion du bail. « 6. Le locataire qui, le 16 décembre 1976, occupe un local d'habitation situé dans un immeuble sur lequel une déclaration de copropriété est enregistrée, a droit, sans formalité, à la prolongation de son bail jusqu'au 30 juin 1978, à moins que le bail ne soit résilié pour cause en vertu du Code civil, ou de l'article 25 ou du premier alinéa de l'article 26a de la Loi pour favoriser la conciliation entre locataires et propriétaires, ou à moins que le locataire ne consente par écrit à quitter le local.

Reprise de
possession. Toutefois, la personne qui est enregistrée à titre de propriétaire au 1^{er} février 1977, ou qui est partie à une promesse d'achat ou de vente acceptée avant le 1^{er} février 1977 et qui est enregistrée à titre de propriétaire au 1^{er} mars 1977, peut prendre possession du

CHAPTER 74

An Act respecting certain
leased immoveables

[Assented to 1 April 1977]

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

1. Section 16 of the Act to prolong and amend the Act to promote conciliation between lessees and property-owners (1975, chapter 84), replaced by section 12 of chapter 51 of the statutes of 1976, is amended by replacing paragraph 6 by the following:

“(6) The lessee who, on 16 December 1976, occupies a dwelling situated in an immovable on which a declaration of co-ownership is registered is entitled, without any formality, to the extension of his lease until 30 June 1978, unless the lease is cancelled for cause under the Civil Code or section 25 or the first paragraph of section 26a of the Act to promote conciliation between lessees and property-owners, or unless the lessee consents in writing to leave the dwelling.”

However, the person who is registered as owner on 1 February 1977, or who is a party to a promise of purchase or a promise of sale accepted before 1 February 1977 and who is registered as owner on 1 March 1977, may take possession of the dwelling in accordance

local conformément aux articles 23 et 24 de la Loi pour favoriser la conciliation entre locataires et propriétaires.

Primauté.

L'avis de reprise de possession prévu par l'article 24 de cette loi, donné par la personne visée dans le deuxième alinéa et qui a enregistré son titre de propriété après le 1^{er} janvier 1977, prévaut sur un avis prévu par l'article 1660 du Code civil et donné entre le 16 décembre 1976 et le 1^{er} avril 1977 ou une convention intervenue entre ces mêmes dates.

Avis de reprise de possession hors délai.

La personne visée dans le deuxième alinéa et qui a enregistré son titre de propriété après le 1^{er} janvier 1977 peut aussi donner l'avis de reprise de possession en dehors du délai prescrit par l'article 24 de la Loi pour favoriser la conciliation entre locataires et propriétaires, si elle le fait avant le 15 avril 1977 et avant la fin du bail. Le locataire dont le bail se termine avant le 30 juin 1977 a alors droit, sans formalité, à la prolongation de son bail jusqu'à cette date, à moins qu'il ne donne un avis écrit dans les dix jours de la réception de l'avis de reprise de possession à l'effet qu'il entend quitter à la date de terminaison du bail.»

1975, c. 84, a. 16b, remp.

2. L'article 16b de ladite loi, édicté par l'article 12 du chapitre 51 des lois de 1976, est remplacé par le suivant:

Autres cas: droit à la prolongation du bail.

« **16b.** 1. Dans les cas non couverts par les articles 16 ou 16a, le locataire qui, le 16 décembre 1976, occupe un local d'habitation situé dans un immeuble utilisé principalement à des fins de location résidentielle, a droit, sans formalité, à la prolongation de son bail jusqu'au 30 juin 1978, à moins que le bail ne soit résilié pour cause en vertu du Code civil, ou de l'article 25 ou du premier alinéa de l'article 26a de la Loi

with sections 23 and 24 of the Act to promote conciliation between lessees and property-owners.

The notice of recovery of possession provided for in section 24 of such act, given by the person contemplated in the second paragraph who has registered his title of ownership after 1 January 1977, shall prevail over a notice provided for in article 1660 of the Civil Code and given between 16 December 1976 and 1 April 1977 or over an agreement entered into between these two dates.

The person contemplated in the second paragraph who has registered his title of ownership after 1 January 1977 may also give the notice of recovery of possession outside the delay prescribed in section 24 of the Act to promote conciliation between lessees and property-owners, if he gives such notice before 15 April 1977 and before the termination of the lease. The lessee whose lease terminates before 30 June 1977 shall then be entitled, without formality, to the extension of his lease until such date, unless he gives a written notice within ten days of the receipt of the notice of recovery of possession to the effect that he intends to leave on the date of termination of the lease."

2. Section 16b of the said act, enacted by section 12 of chapter 51 of the statutes of 1976, is replaced by the following:

"**16b.** (1) In the cases not covered by section 16 or 16a, a lessee who, on 16 December 1976, occupies a dwelling situated in an immovable mostly used for residential leasing purposes, is entitled, without any formality, to the extension of his lease until 30 June 1978, unless the lease is cancelled for cause under the Civil Code, or section 25 or the first paragraph of section 26a of the Act to promote conciliation between

pour favoriser la conciliation entre locataires et propriétaires, ou à moins que le locataire ne consente par écrit à quitter le local.

Reprise de possession.

Toutefois, la personne qui est enregistrée à titre de propriétaire au 1^{er} février 1977, ou qui est partie à une promesse d'achat ou de vente acceptée avant le 1^{er} février 1977 et qui est enregistrée à titre de propriétaire au 1^{er} mars 1977, peut prendre possession du local conformément aux articles 23 et 24 de la Loi pour favoriser la conciliation entre locataires et propriétaires.

Primauté.

L'avis de reprise de possession prévu par l'article 24 de cette loi, donné par la personne visée dans le deuxième alinéa et qui a enregistré son titre de propriété après le 1^{er} janvier 1977, prévaut sur un avis prévu par l'article 1660 du Code civil et donné entre le 16 décembre 1976 et le 1^{er} avril 1977 ou une convention intervenue entre ces mêmes dates.

Avis de reprise de possession hors délai.

La personne visée dans le deuxième alinéa et qui a enregistré son titre de propriété après le 1^{er} janvier 1977 peut aussi donner l'avis de reprise de possession en dehors du délai prescrit par l'article 24 de la Loi pour favoriser la conciliation entre locataires et propriétaires, si elle le fait avant le 15 avril 1977 et avant la fin du bail. Le locataire dont le bail se termine avant le 30 juin 1977 a alors droit, sans formalité, à la prolongation de son bail jusqu'à cette date, à moins qu'il ne donne un avis écrit dans les dix jours de la réception de l'avis de reprise de possession à l'effet qu'il entend quitter à la date de terminaison du bail.

Exception.

2. Le présent article ne s'applique pas à un immeuble dont les travaux de construction ont commencé après le 31 décembre 1973. Toutefois, le propriétaire d'un tel immeuble ne peut, à compter du 16 décembre 1976, conver-

lessees and property-owners, or unless the lessee consents in writing to leave the dwelling.

However, the person who is registered as owner on 1 February 1977, or who is a party to a promise of purchase or a promise of sale accepted before 1 February 1977 and who is registered as owner on 1 March 1977, may take possession of the dwelling in accordance with sections 23 and 24 of the Act to promote conciliation between lessees and property owners.

The notice of recovery of possession provided for in section 24 of such act, given by the person contemplated in the second paragraph who has registered his title of ownership after 1 January 1977, shall prevail over a notice provided for in article 1660 of the Civil Code and given between 16 December 1976 and 1 April 1977 or over an agreement entered into between these two dates.

The person contemplated in the second paragraph who has registered his title of ownership after 1 January 1977 may also give the notice of recovery of possession outside the delay prescribed in section 24 of the Act to promote conciliation between lessees and property-owners, if he gives such notice before 15 April 1977 and before the end of the lease. The lessee whose lease terminates before 30 June 1977 is then entitled, without formality, to the extension of his lease until such date, unless he gives a written notice within ten days of the receipt of the notice of recovery of possession to the effect that he intends to leave on the date of termination of the lease.

(2) This section does not apply to an immovable on which construction work began after 31 December 1973. However, the owner of such an immovable shall not, from 16 December 1976, convert a dwelling it contains into a com-

tir un local d'habitation qu'il contient en établissement commercial ou industriel, subdiviser ce local ou le démolir s'il ne représente pas un danger pour le public ou les occupants.

Avis censé avoir été donné.

Pour un tel immeuble, un avis donné en vertu de l'article 1660 du Code civil visant à modifier les conditions du bail ou à augmenter le loyer et au sujet duquel le locataire a exercé le recours prévu par l'article 19a de la Loi pour favoriser la conciliation entre locataires et propriétaires entre le 16 décembre 1976 et le 1^{er} avril 1977 est censé avoir été donné le 1^{er} avril 1977. Si la date à laquelle l'avis est censé avoir été donné est en dehors du délai prescrit par l'article 1661 du Code civil, le locataire dont le bail se termine avant le 30 juin 1977 et qui décide de quitter les lieux suite à cet avis, a toutefois droit, sans formalité, à la prolongation de son bail jusqu'à cette date et aux conditions prévues dans le bail, à moins qu'il ne donne au locateur un avis écrit avant le 15 avril et avant la fin du bail à l'effet qu'il entend quitter à la date de terminaison du bail. »

1975, c. 84, s. 16f, mod.

3. L'article 16f de ladite loi, édicté par l'article 12 du chapitre 51 des lois de 1976, est modifié par le remplacement du premier alinéa par le suivant:

Injonction interlocutoire par procureur général.

« **16f.** Si une personne fait l'objet de plusieurs poursuites pénales intentées avant ou après le 16 décembre 1976 et concernant l'application des articles 16, 16a ou 16b ou de l'article 16 tel qu'il existait avant l'entrée en vigueur du chapitre 51 des lois de 1976, le procureur général a droit d'obtenir de la Cour supérieure un bref d'injonction interlocutoire enjoignant à cette

commercial or industrial establishment, subdivide such dwelling or demolish it if it does not represent a danger for the public or the occupants.

With respect to such an immoveable, a notice given under article 1660 of the Civil Code of the intention to change the conditions of the lease or to increase the rent and in respect of which the lessee has exercised the recourse provided for in section 19a of the Act to promote conciliation between lessees and property-owners between 16 December 1976 and 1 April 1977 is deemed to have been given on 1 April 1977. If the date on which the notice is deemed to have been given is outside the delay prescribed by article 1661 of the Civil Code, the lessee whose lease terminates before 30 June 1977 and who decides to leave the premises following such notice, shall be entitled, however, without formality, to the extension of his lease until such date and on the conditions provided in the lease, unless he gives the lessor a written notice before 15 April and before the termination of the lease to the effect that he intends to leave on the date of termination of the lease."

Notice deemed to have been given.

3. Section 16f of the said act, enacted by section 12 of chapter 51 of the statutes of 1976, is amended by replacing the first paragraph by the following:

1975, c. 84, s. 16f, am.

“**16f.** If a person is the subject of several penal proceedings instituted before or after 16 December 1976 and respecting the application of section 16, 16a or 16b or section 16 as it existed before the coming into force of chapter 51 of the statutes of 1976, the Attorney-General is entitled to obtain from the Superior Court a writ of interlocutory injunction ordering such person, his of-

Attorney-Gen. may obtain interlocutory injunction.

personne, à ses officiers, représentants ou employés, de cesser, jusqu'au prononcé du jugement à être rendu au pénal, la commission d'actes similaires à ceux visés dans l'article 16e.»

ficiers, representatives or employees, to cease, until the pronouncement of the judgment to be rendered in penal jurisdiction, the commission of acts similar to those contemplated in section 16e.”

1975, c. 84,
s. 16i,
remp.

4. L'article 16i de ladite loi, édicté par l'article 12 du chapitre 51 des lois de 1976, est remplacé par le suivant:

4. Section 16i of the said act, enacted by section 12 of chapter 51 of the statutes of 1976, is replaced by the following:

1975, c. 84,
s. 16i,
replaced.

Applica-
tion des
aa. 16 et
16c-16h.

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

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

Appli-
cability of
ss. 16 and
16c-16h.

Effet.

5. La présente loi a effet à compter du 23 décembre 1976; elle ne valide pas:

5. This act shall have effect from 23 December 1976; it shall not validate:

Effective
date.

avis de
non-pro-
longation,
etc., non
validé;

1) un avis de non-prolongation ou de non-renouvellement de bail donné en contravention de l'article 16b tel qu'édicté par l'article 12 du chapitre 51 des lois de 1976 par le propriétaire d'un immeuble dont les travaux de construction ont commencé après le 31 décembre 1973; ou

(1) a notice of non-extension or non-renewal of a lease given in contravention to section 16b as enacted by section 12 of chapter 51 of the statutes of 1976 by the owner of an immovable on which construction work began after 31 December 1973, or

notice of
non-exten-
sion, etc.,
not
validated;

avis de
reprise de
possession
non validé.

2) un avis de reprise de possession donné en contravention de l'article 16b tel qu'édicté par l'article 12 du chapitre 51 des lois de 1976.

(2) a notice of recovery of possession given in contravention to section 16b as enacted by section 12 of chapter 51 of the statutes of 1976.

notice of
recovery
of posses-
sion not
validated.

Entrée en
vigueur.

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

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

Coming
into force.