



## CHAPITRE 76

Loi modifiant la loi pour favoriser la conciliation entre locataires et propriétaires, le Code civil et d'autres dispositions législatives

[Sanctionnée le 22 décembre 1977]

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

### Article premier

L'article 1 de la Loi pour favoriser la conciliation entre locataires et propriétaires (1950/1951, chapitre 20), modifié par l'article 2 du chapitre 17 des lois de 1951/1952, est de nouveau modifié: 1950/51, c. 20, a. 1, mod.

a) par le remplacement du paragraphe e par le suivant:

«e) «maison»: une maison, un logement, un appartement ou une chambre, habituellement occupés comme lieux d'habitation.» «maison».

b) par l'addition, à la fin, de l'alinéa suivant:

«Dans l'application des articles 19a, 20a, 23 à 25, 28c et 29d, le mot «propriétaire» comprend le locateur d'une chambre, même s'il n'en est pas propriétaire.» «propriétaire».

### Art. 2

L'article 19 de ladite loi, remplacé par l'article 3 du chapitre 56 des lois de 1962, est modifié par l'addition de l'alinéa suivant: 1950/51, c. 20, a. 19, mod.

«Toutefois, s'il s'agit du bail d'une chambre et que le locateur de cette chambre est lui-même locataire de la maison, le locataire de cette chambre peut également en être évincé lorsque le bail du locateur prend fin, sans préjudice à ses recours. Pour l'application du présent alinéa, un bail reconduit tacitement, renouvelé ou prolongé n'est pas réputé avoir pris fin.» Éviction d'une chambre.

## Art. 3

1950/51,  
c. 20,  
a. 20a,  
mod.

L'article 20a de ladite loi, édicté par l'article 6 du chapitre 17 des lois de 1951/1952, remplacé par l'article 4 du chapitre 75 des lois de 1973, modifié par l'article 5 du chapitre 76 des lois de 1974 et l'article 9 du chapitre 84 des lois de 1975, est de nouveau modifié par le remplacement du troisième alinéa par le suivant:

Prolonga-  
tion.

«L'administrateur peut prolonger le bail pour toute période qu'il juge équitable et juste pour les parties mais qui ne peut excéder un an.»

## Art. 4

1950/51,  
c. 20,  
a. 20e,  
mod.

L'article 20e de ladite loi, édicté par l'article 6 du chapitre 76 des lois de 1974, est modifié:

a) par le remplacement du premier alinéa par le suivant:

Prolonga-  
tion après  
rejet de  
demande  
de reprise  
de  
possession,  
etc.

«**20e.** L'administrateur qui rejette une demande de reprise de possession, de conversion, de subdivision ou de démolition de l'immeuble en vertu des articles 23, 26b, 27, 27a ou 27b ou de résiliation du bail en vertu de l'article 25 doit prolonger le bail et fixer le loyer conformément à l'article 20a.»;

b) par l'addition, à la fin du deuxième alinéa, de ce qui suit: «Il s'applique aussi dans le cas d'une demande de résiliation de bail lorsque l'adjudication définitive intervient après l'expiration du délai prévu par l'article 1661 du Code civil.»;

c) par l'addition, à la fin, de l'alinéa suivant:

Prolonga-  
tion de bail.

«Dans le cas d'un immeuble visé dans l'article 34b, l'administrateur prolonge le bail sans fixer le loyer.»

## Art. 5

1950/51,  
c. 20, a. 21,  
mod.

L'article 21 de ladite loi, modifié par l'article 7 du chapitre 17 des lois de 1951/1952, est de nouveau modifié par la suppression du deuxième alinéa.

## Art. 6

Id., a. 23,  
mod.

L'article 23 de ladite loi, modifié par l'article 8 du chapitre 17 des lois de 1951/1952, l'article 2 du chapitre 9 des lois de 1952/1953, l'article 5 du chapitre 56 des lois de 1962, l'article 7 du chapitre 76 des lois de 1974 et par l'article 11 du chapitre 84 des lois de 1975, est de nouveau modifié par l'addition, à la fin du quatrième alinéa, de ce qui suit: «Toutefois, un locataire de chambre ne peut exercer ce recours en raison d'une éviction survenue antérieurement au 22 décembre 1977.»

## Art. 7

L'article 34 de ladite loi, modifié par l'article 17 du chapitre 17 <sup>1950/51, c. 20, a. 34, mod.</sup> des lois de 1951/1952, l'article 14 du chapitre 9 des lois de 1952/1953, l'article 7 du chapitre 79 des lois de 1968 et l'article 10 du chapitre 75 des lois de 1973, remplacé par l'article 22 du chapitre 76 des lois de 1974, est de nouveau modifié:

a) par le remplacement du paragraphe 2 par le suivant:

«2. à une chambre:

a) située dans un établissement pour lequel un permis a été délivré en vertu de la Loi de l'hôtellerie (Statuts refondus, 1964, chapitre 205) ou de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (1971, chapitre 48); ou

b) louée au sein de la résidence principale du locateur si deux chambres ou moins sont louées ou offertes en location;»

b) par la suppression du paragraphe 6; et

c) par l'addition, à la fin du paragraphe 7, de l'alinéa suivant:

«Le présent paragraphe ne s'applique pas à une chambre située <sup>Chambre.</sup> dans un tel immeuble.»

## Art. 8

Ladite loi est modifiée par l'insertion, après l'article 34a, du <sup>1950/51, c. 20, a. 34b, aj.</sup> suivant:

«**34b.** Les articles 19a, 20, 20a, 20f, 23, 24, 24d, 24e, 24f, <sup>Dispositions non applicables.</sup> 29b, 29d, 29e et le paragraphe 7 de l'article 34 ne s'appliquent pas à un immeuble d'habitation à loyer modique

a) administré par une corporation constituée suivant l'article 55 de la Loi de la Société d'habitation du Québec (1966/1967, chapitre 55);

b) construit en vertu de la Loi autorisant les membres du conseil de la cité de Montréal à exécuter un projet d'élimination de taudis et de construction d'habitations salubres (1956/1957, chapitre 23) et de la Loi facilitant davantage l'exécution d'un projet d'élimination de taudis et de construction de logements salubres dans la cité de Montréal (1956/1957, chapitre 53); ou

c) appartenant à la Société d'habitation du Québec.

Le locateur d'un tel immeuble qui n'entend pas prolonger, à <sup>Autorisation requise.</sup> son expiration, le bail d'un locataire doit en demander l'autorisation à l'administrateur. Cette autorisation ne peut être accordée que pour l'un des motifs prévus par l'article 25. La demande doit être faite dans les délais prévus par les articles 1631 et 1661 du Code civil.»

## Art. 9

1950/51,  
c. 20, a. 38,  
mod.

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 chapitre 17 des lois de 1955/1956, l'article 2 du chapitre 28 des lois de 1956/1957, l'article 9 du chapitre 7 des lois de 1957/1958, l'article 2 du chapitre 7 des lois de 1958/1959, l'article 2 du chapitre 88 des lois de 1959/1960, l'article 6 du chapitre 94 des lois de 1960/1961, l'article 13 du chapitre 56 des lois de 1962, l'article 6 du chapitre 60 des lois de 1963 (1<sup>re</sup> session), l'article 3 du chapitre 68 des lois de 1964, l'article 2 du chapitre 79 des lois de 1965 (1<sup>re</sup> session), l'article 3 du chapitre 19 des lois de 1966, l'article 3 du chapitre 83 des lois de 1966/1967, l'article 10 du chapitre 79 et l'article 3 du chapitre 80 des lois de 1968, l'article 2 du chapitre 73 des lois de 1969, l'article 3 du chapitre 60 des lois de 1970, l'article 2 du chapitre 82 des lois de 1971, l'article 2 du chapitre 67 des lois de 1972, l'article 12 du chapitre 75 des lois de 1973, l'article 23 du chapitre 76 des lois de 1974, l'article 14 du chapitre 84 des lois de 1975 et l'article 6 du chapitre 51 des lois de 1976, est de nouveau modifié par la suppression, dans les quatrième et cinquième lignes, des mots et chiffres «et prendra fin le premier juillet 1978.»

## Art. 10

Prolonga-  
tion de bail.

Dans le cas d'un bail se terminant après le 30 juin 1978, le loyer fixé par un administrateur ou par la Commission des loyers, en vertu des articles 29b ou 29d de la Loi pour favoriser la conciliation entre locataires et propriétaires, est maintenu jusqu'au 30 juin 1979 ou jusqu'à la fin de ce bail, si ce dernier se termine avant cette date, à moins que l'une des parties ne s'adresse à l'administrateur pour obtenir une nouvelle fixation de loyer en produisant sa demande et en la faisant signifier à l'autre partie au plus tard le 31 mai 1978.

## Art. 11

Enregis-  
trement  
de  
déclaration  
de copro-  
priété.

1. Nul ne peut, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1978, demander l'autorisation d'enregistrer une déclaration de copropriété sur un immeuble en vertu de la Loi pour favoriser la conciliation entre locataires et propriétaires, ni enregistrer une déclaration de copropriété sur un immeuble occupé par un locataire, quelle que soit la date du commencement des travaux de construction.

Rejet de la  
demande.

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

2. Nul ne peut, directement ou indirectement, aviser un locataire que le local d'habitation qu'il occupe fait, en raison d'une conversion en copropriété, l'objet d'une vente, promesse de vente, offre de vente ou d'un droit d'occupation ou d'usage ou autre droit semblable, à moins que le local n'ait été vendu par acte authentique en minute et enregistré.

Avis de  
vente, etc.,  
prohibé.

3. Le locataire qui, au 20 décembre 1977, 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 1979.

Prolonga-  
tion de bail.

Toutefois, cette prolongation n'a pas lieu lorsque

Excep-  
tions.

a) le bail est 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;

b) le locataire consent par écrit à quitter le local; ou

c) la personne qui est enregistrée à titre de propriétaire au 1<sup>er</sup> mars 1978 reprend possession du local conformément aux articles 23 et 24 de la Loi pour favoriser la conciliation entre locataires et propriétaires.

4. Le présent article ne s'applique pas à un immeuble loué à des fins de villégiature.

Disposi-  
tions non  
applica-  
bles.

## Art. 12

1. Pour l'application du présent article, on entend par «ensemble immobilier» plusieurs immeubles qui sont situés à proximité les uns des autres, et qui sont administrés d'une façon commune par une même personne ou par des personnes liées au sens de la Loi sur les impôts (1972, chapitre 23), si ces immeubles ou quelques-uns d'entre eux ont des services, accessoires ou dépendances en commun.

«ensemble  
immobili-  
er».

2. À compter du 20 décembre 1977, nul ne peut, directement ou indirectement, dans un ensemble immobilier comprenant plus de douze locaux d'habitation construits à des fins locatives, et utilisés comme tels ou offerts en location à cette date, vendre, promettre de vendre ni offrir en vente un immeuble compris dans un tel ensemble, ni conférer sur cet immeuble un droit d'occupation ou d'usage ou autre droit semblable, à moins qu'il ne s'agisse d'un contrat de louage de choses.

Vente,  
etc., d'im-  
meuble  
prohibée.

Le présent paragraphe n'a pas pour effet d'interdire la vente de tout l'ensemble immobilier dans un seul contrat de vente.

Effet.  
Vente,  
etc., de  
local

3. À compter du 20 décembre 1977, nul ne peut, directement ou indirectement, vendre, promettre de vendre ni offrir en vente

d'habita-  
tion  
prohibée.

un local d'habitation situé sur les lots trois cent quatre-vingt à cinq cent soixante-dix-huit de la subdivision officielle du lot originaire numéro cent cinquante-neuf, les lots trois cent soixante-dix-huit à quatre cent quatre-vingt-neuf de la subdivision officielle du lot originaire numéro cent soixante ou les lots quatre-vingt-huit à quatre-vingt-dix-huit de la subdivision officielle du lot originaire numéro cent vingt-deux, aux plan et livre de renvoi officiels de la paroisse de St-Martin, dans la division d'enregistrement de Laval, ni conférer sur ce local un droit d'occupation ou d'usage ou autre droit semblable, à moins qu'il ne s'agisse d'un contrat de louage de choses.

Disposition  
non  
applicable.

Le présent paragraphe ne s'applique pas dans le cas d'une convention ou d'un acte auquel est partie la Société d'habitation du Québec, ni dans le cas d'une convention ou d'un acte portant sur un immeuble visé dans l'article 20.

Prolonga-  
tion de bail.

4. Le locataire qui, au 20 décembre 1977, occupe un local d'habitation situé dans un ensemble immobilier visé dans le paragraphe 2 ou dans un immeuble visé dans le paragraphe 3 a droit, sans formalité, à la prolongation de son bail jusqu'au 30 juin 1979.

Excep-  
tions.

Toutefois, cette prolongation n'a pas lieu lorsque

a) le bail est 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;

b) le locataire consent par écrit à quitter le local; ou

c) la personne enregistrée à titre de propriétaire au 20 décembre 1977 reprend possession du local conformément aux articles 23 et 24 de la Loi pour favoriser la conciliation entre locataires et propriétaires.

Enregis-  
trement.

5. Le registrateur est tenu de refuser d'enregistrer tout acte ou convention fait en contravention du présent article.

Disposi-  
tions non  
applica-  
bles.

6. Le présent article ne s'applique pas:

a) à un immeuble dont les travaux de construction ont commencé après le 31 décembre 1973;

b) à un immeuble loué à des fins de villégiature.

### Art. 13

Avis au  
locataire.

Dans le cas d'une prolongation de bail en vertu des articles 11 ou 12, le locateur qui entend, pour la période de prolongation, augmenter le loyer ou modifier autrement les conditions du bail doit en aviser le locataire conformément aux articles 1631 ou 1661 du Code civil et le locataire procède conformément à l'article 19a de la Loi pour favoriser la conciliation entre locataires et propriétaires.



## Art. 14

Une personne autre qu'une corporation qui contrevient à l'un des paragraphes des articles 11 ou 12 commet une infraction et est passible d'une amende n'excédant pas mille dollars. Infraction.

Une corporation qui contrevient à l'un de ces paragraphes commet une infraction et est passible d'une amende n'excédant pas cinq mille dollars. Idem.

Si une corporation commet telle infraction, un officier, administrateur, employé ou agent de cette corporation qui a prescrit ou autorisé l'accomplissement de l'infraction ou qui y a consenti, acquiescé ou participé, est réputé être partie à l'infraction et est passible d'une amende n'excédant pas mille dollars. Officier, administrateur, etc.

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

## Art. 15

Si une personne commet des infractions répétées à la présente loi et que des poursuites pénales ont été intentées avant ou après le 16 décembre 1976 et concernant l'application des articles 16, 16a ou 16b du chapitre 84 des lois de 1975, de l'article 16 de ladite loi tel qu'il existait avant l'entrée en vigueur du chapitre 51 des lois de 1976, ou des articles 11 ou 12 de la présente loi, le procureur général a droit de requérir de la Cour supérieure un bref d'injonction interlocutoire enjoignant à cette personne, à ses officiers, représentants ou employés, de cesser, jusqu'au prononcé du jugement à être rendu au pénal, la commission d'actes similaires à ceux visés dans l'article 14 de la présente loi ou dans l'article 16e du chapitre 84 des lois de 1975. Infractions répétées.

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

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

## Art. 16

Un avis donné en contravention des articles 11, 12 ou 21 est sans effet. Avis sans effet.

## Art. 17

Convention nulle. Une convention faite en contravention des articles 11, 12 ou 21 est nulle de plein droit.

## Art. 18

Effet. Les articles 11 à 17 et 21 ont effet malgré toute loi ou convention qui leur est incompatible.

## Art. 19

Droits acquis. La cessation de l'effet des articles 16 à 16k du chapitre 84 des lois de 1975 n'a pas pour conséquence de faire disparaître les droits acquis en vertu de ces articles ni de valider ou de rendre légaux rétroactivement les actes déclarés nuls ou illégaux par ces articles.

Recours et poursuites continués, etc. Les recours et les poursuites pénales relatifs à l'application de ces articles qui ont été exercés ou qui sont en délibéré devant un tribunal, un administrateur ou la Commission des loyers sont continués, instruits et jugés suivant les dispositions de ces articles, lorsque le recours ou la poursuite pénale est basé sur un de ces articles ou qu'il concerne l'application de la Loi pour favoriser la conciliation entre locataires et propriétaires à un local visé dans un tel article.

Prescription. La prescription de tout recours ou droit à une poursuite pénale visé dans le deuxième alinéa qui n'a pas été exercé au 31 décembre 1977 continue de courir après cette date. Tant que cette prescription n'est pas acquise, ce recours ou cette poursuite pénale peuvent être exercés, instruits et jugés suivant les dispositions des articles mentionnés au premier alinéa.

## Art. 20

Société d'habitation du Québec. La Société d'habitation du Québec a le droit de se substituer à une personne qui offre ou accepte d'acheter de bonne foi un immeuble situé sur les lots 388, 389, 390, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 400, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 417, 418, 419, 420, 421, 423, 424, 425, 427, 429, 433, 436, 438, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 452, 453, 454, 456, 458, 502, 507, 509, 511, 512, 513, 514, 516, 517, 518, 521, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 533, 534, 536, 538, 539, 541, 542, 552, 554, 559, 563, 564, 565, 566, 569, 570, 572, 573, 574 de la subdivision officielle du lot originaire 159, aux plan et livre de renvoi officiels de la paroisse de St-Martin, dans la division d'enregistrement de Laval, et sur les lots 405, 406, 434, 459 de la subdivision officielle du lot originaire 160, aux plan et livre de renvoi officiels de la paroisse de St-Martin, dans la division d'enregistrement de Laval.



Le propriétaire d'un tel immeuble doit aviser par écrit la Société d'habitation du Québec de toute offre d'achat ou de vente de cet immeuble. La Société a 30 jours à compter de la réception de cet avis pour faire connaître sa décision de se prévaloir de son droit de préemption. Avis.

La Société peut demander l'annulation d'une vente faite en contravention du présent article. Annulation.

### Art. 21

1. Pour l'application du présent article, on entend par « maison mobile » une construction mobile érigée sur un châssis et conçue pour être utilisée comme habitation, avec ou sans fondation permanente, lorsqu'elle est raccordée aux services adéquats. « maison mobile ».

2. À compter du 20 décembre 1977, le locataire d'un terrain destiné à l'installation d'une maison mobile utilisée à des fins résidentielles, ne peut être évincé du terrain qu'il occupe et a droit, sans formalité, à la prolongation de son bail jusqu'au 31 décembre 1978. Éviction prohibée.

Toutefois, cette prolongation n'a pas lieu lorsque:

- a) le bail est résilié conformément au paragraphe 3; ou
- b) le locataire consent par écrit à quitter les lieux.

Exceptions.

3. Le locateur qui veut résilier le bail doit en faire la demande à l'administrateur des loyers conformément à la Loi pour favoriser la conciliation entre locataires et propriétaires, pour l'un des motifs prévus par l'article 25 de cette loi, ou au tribunal compétent, pour l'un des motifs prévus par le Code civil. Le tribunal peut annuler ou réduire toute clause qui, en tenant compte des circonstances, est abusive, excessive ou exorbitante. Demande de résiliation à l'administrateur.

4. Le locateur qui veut augmenter le loyer ou changer autrement les conditions du bail doit en aviser par écrit le locataire. L'avis doit être donné conformément aux articles 1631 ou 1661 du Code civil. Le locataire peut s'adresser à l'administrateur des loyers conformément à l'article 19a de la Loi pour favoriser la conciliation entre locataires et propriétaires. Avis au locataire.

5. Le présent article ne s'applique pas:

a) à un terrain servant à l'installation d'une maison mobile utilisée à des fins de villégiature;

b) pendant la première année de la location d'un terrain servant à l'installation d'une maison mobile utilisée à des fins résidentielles.

Dispositions non applicables.

## Art. 22

C.c.,  
a. 1650,  
mod.

L'article 1650 du Code civil, remplacé par l'article 1 du chapitre 74 des lois de 1973 et modifié par l'article 5 du chapitre 75 des lois de 1974, est de nouveau modifié par la suppression du paragraphe 1 du deuxième alinéa.

## Art. 23

Id.,  
a. 1650a,  
aj.

Ledit Code est modifié par l'insertion, après l'article 1650, du suivant:

« **1650a.** Les dispositions des articles 1650 à 1665 s'appliquent au bail d'une chambre.

Toutefois, elles ne s'appliquent pas au bail d'une chambre située dans un établissement pour lequel un permis a été délivré en vertu de la Loi de l'hôtellerie (Statuts refondus, 1964, chapitre 205) ou de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (1971, chapitre 48), ou au bail d'une chambre louée au sein de la résidence principale du locateur si deux chambres ou moins sont mises en location.

Cependant, si le locateur d'une chambre est lui-même locataire de la maison, le locataire de cette chambre peut en être évincé lorsque le bail du locateur prend fin, sans préjudice à ses recours. Pour l'application du présent alinéa, un bail reconduit tacitement, renouvelé ou prolongé n'est pas réputé avoir pris fin. »

## Art. 24

Id.,  
a. 1652,  
remp.

L'article 1652 dudit Code, remplacé par l'article 1 du chapitre 74 des lois de 1973, est de nouveau remplacé par le suivant:

« **1652.** Est sans effet toute stipulation incompatible avec les dispositions des articles 1610, 1612 à 1616, 1619, 1622, 1625, 1628, 1631, 1635, 1636 et 1643 à 1647 lorsqu'elles s'appliquent au bail d'un local d'habitation et avec les dispositions des articles 1653 à 1665. »

## Art. 25

Disposi-  
tions appli-  
cables.

Les articles 1650 à 1665 du Code civil s'appliquent, dès la mise en vigueur de la présente loi, au bail visé dans l'article 1650a conclu, renouvelé ou prolongé avant cette date.

Idem.

Toutefois, les articles 1654, 1664b, 1664d, 1664e, 1664m à 1664r, 1664t et 1664u ne s'appliquent qu'au bail conclu, renouvelé ou prolongé après la mise en vigueur de la présente loi.

## Art. 26

L'article 1 de la Loi prolongeant et modifiant la Loi pour favoriser la conciliation entre locataires et propriétaires (1976, chapitre 51) est modifié par le remplacement, dans les vingt-sixième et vingt-septième lignes, des mots et chiffres «est prolongée jusqu'au 30 juin 1978» par les mots et chiffres «et le chapitre 51 des lois de 1976, est prolongée».

1976, c. 51,  
a. 1, mod.

## Art. 27

Les articles 11 à 18 et 21 ont effet jusqu'au 31 décembre 1978. Effet.

## Art. 28

L'article 24 prend effet le 1<sup>er</sup> mars 1978.

Idem.

## Art. 29

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

Entrée en  
vigueur.





## CHAPTER 76

An Act to amend the Act to promote conciliation between lessees and property-owners, the Civil Code and other legislation

[Assented to 22 December 1977]

HER MAJESTY, with the advice and consent of the Assemblée nationale du Québec, enacts as follows:

**1.** Section 1 of the Act to promote conciliation between lessees and property-owners (1950/1951, chapter 20), amended by section 2 of chapter 17 of the statutes of 1951/1952, is again amended:

(a) by replacing paragraph *e* by the following:

“*e*. “house”: a house, dwelling, apartment or a room habitually occupied as a place of abode.”;

(b) by adding at the end the following paragraph:

“In the application of sections 19*a*, 20*a*, 23 to 25, 28*c* and 29*d*, the word “property-owner” includes the lessor of a room, even if he is not the owner thereof.”

**2.** Section 19 of the said act, replaced by section 3 of chapter 56 of the statutes of 1962, is amended by adding the following paragraph:

“However, in the case of the lease of a room and if the lessor of such room is himself lessee of the house, the lessee of such room may also be evicted when the lessor’s lease ends, without prejudice to his recourses; for the application of this paragraph, a lease tacitly renewed, renewed or extended is not deemed to have ended.”

**3.** Section 20*a* of the said act, enacted by section 6 of chapter 17 of the statutes of 1951/1952, replaced by section 4 of chapter 75 of the statutes of 1973, amended by section 5 of chapter 76 of the statutes of 1974 and section 9 of chapter 84 of the statutes of 1975, is again amended by replacing the third paragraph by the following:

Extension. "The administrator may extend the lease for any period he deems fair and just to the parties but not longer than one year."

1950/51,  
c. 20,  
s. 20e, am. **4.** Section 20e of the said act, enacted by section 6 of chapter 76 of the statutes of 1974, is amended:

(a) by replacing the first paragraph by the following:

Extension  
after  
dismissal of  
application  
for  
retaking  
possession,  
etc. **"20e.** The administrator who dismisses an application for retaking possession, conversion, subdivision or demolition of the immoveable under section 23, 26b, 27, 27a or 27b or for cancellation of the lease under section 25 must extend the lease and fix the rent in accordance with section 20a.";

(b) by adding at the end of the second paragraph the following:  
"It also applies in the case of a request for the cancellation of lease when the final award occurs after the expiry of the delay provided for by article 1661 of the Civil Code.";

(c) by adding at the end the following paragraph:

Extension  
of lease. "In the case of an immoveable contemplated in article 34b, the administrator shall extend the lease without fixing the rent."

1950/51,  
c. 20, s. 21,  
am. **5.** Section 21 of the said act, amended by section 7 of chapter 17 of the statutes of 1951/1952, is again amended by striking out the second paragraph.

Id., s. 23,  
am. **6.** Section 23 of the said act, amended by section 8 of chapter 17 of the statutes of 1951/1952, section 2 of chapter 9 of the statutes of 1952/1953, section 5 of chapter 56 of the statutes of 1962, section 7 of chapter 76 of the statutes of 1974 and by section 11 of chapter 84 of the statutes of 1975, is again amended by adding at the end of the fourth paragraph the following: "However, a lessee of a room may not exercise such recourse by reason of an eviction occurring before 22 December 1977."

Id., s. 34,  
am. **7.** Section 34 of the said act, amended by section 17 of chapter 17 of the statutes of 1951/1952, section 14 of chapter 9 of the statutes of 1952/1953, section 7 of chapter 79 of the statutes of 1968 and section 10 of chapter 75 of the statutes of 1973, replaced by section 22 of chapter 76 of the statutes of 1974, is again amended:

(a) by replacing paragraph 2 by the following:

"(2) to a room

(a) situated in an establishment for which a permit has been issued under the Hotels Act (Revised Statutes, 1964, chapter 205) and the Act respecting health services and social services (1971, chapter 48), or

(b) leased within the main residence of the lessor if two rooms or fewer are leased or offered for rent;"



(b) by striking out paragraph 6; and

(c) by adding, at the end of paragraph 7, the following paragraph:

"This paragraph does not apply to a room situated in such an <sup>Room.</sup> immoveable."

**8.** The said act is amended by inserting after section 34a <sup>1950/51, c. 20, s. 34b, added.</sup> the following:

"**34b.** Sections 19a, 20, 20a, 20f, 23, 24, 24d, 24e, 24f, <sup>Provisions not to apply.</sup> 29b, 29d and 29e, and subsection 7 of section 34, do not apply to low rental housing

(a) administered by a corporation constituted in accordance with section 55 of the Québec Housing Corporation Act (1966/1967, chapter 55);

(b) constructed under the Act to authorize the members of the council of the city of Montreal to carry out a plan for the elimination of slums and the construction of sanitary housing (1956/1957, chapter 23) and the Act further to facilitate the carrying out of a plan for the elimination of slums and the construction of sanitary dwellings in the city of Montreal (1956/1957, chapter 53); or

(c) owned by the Société d'habitation du Québec.

The lessor of such an immoveable who does not intend to extend, at its expiry, the lease of a lessee must apply for authorization therefor to the administrator. Such authorization shall not be granted except for a reason provided in section 25. The application must be made within the delays provided for in articles 1631 and 1661 of the Civil Code." <sup>Authorization required.</sup>

**9.** 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, section 3 of chapter 17 of the statutes of 1955/1956, section 2 of chapter 28 of the statutes of 1956/1957, section 9 of chapter 7 of the statutes of 1957/1958, section 2 of chapter 7 of the statutes of 1958/1959, section 2 of chapter 88 of the statutes of 1959/1960, section 6 of chapter 94 of the statutes of 1960/1961, section 13 of chapter 56 of the statutes of 1962, section 6 of chapter 60 of the statutes of 1963 (1st session), section 3 of chapter 68 of the statutes of 1964, section 2 of chapter 79 of the statutes of 1965 (1st session), section 3 of chapter 19 of the statutes of 1966, section 3 of chapter 83 of the statutes of 1966/1967, section 10 of chapter 79 and section 3 of chapter 80 of the statutes of 1968, section 2 of chapter 73 of the statutes of 1969, section 3 of chapter 60 of the statutes of 1970, section 2 of chapter 82 of the statutes of 1971, section 2 of chapter 67 of the statutes of 1972, section 12 of chapter 75 of the statutes of <sup>1950/51, c. 20, s. 38, am.</sup>

1973, section 23 of chapter 76 of the statutes of 1974, section 14 of chapter 84 of the statutes of 1975 and section 6 of chapter 51 of the statutes of 1976, is again amended by striking out the words and figure “, and it shall terminate on the first of July 1978” in the fourth and fifth lines.

Extension  
of lease.

**10.** In the case of a lease expiring after 30 June 1978, the rent fixed by an administrator or by the Commission des loyers under section 29*b* or 29*d* of the Act to promote conciliation between lessees and property-owners, is extended until 30 June 1979, or until the end of such lease when it expires before such date, unless one party applies to the administrator for a new fixing of rent, by filing his application and by having it served on the other party not later than 31 May 1978.

Registra-  
tion of  
declara-  
tion of co-  
ownership.

**11.** (1) No person shall, from 1 January 1978, apply for authorization to register a declaration of co-ownership in respect of an immoveable by virtue of the Act to promote conciliation between lessees and property-owners or register a declaration of co-ownership on an immoveable occupied by a lessee, whatever may be the date of commencement of the construction work.

Rejection  
of appli-  
cation.

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

Notifica-  
tion of sale,  
etc.,  
prohibited.

(2) No person shall, directly or indirectly, notify a lessee that the dwelling he occupies is the subject, by reason of a conversion into co-ownership, of a sale, promise of sale, offer of sale or of a right of occupancy or other similar right, unless the dwelling was sold by an authentic deed *en minute* and registered.

Extension  
of lease.

(3) The lessee who, on 20 December 1977, occupies a dwelling situated in an immoveable on which a declaration of co-ownership is registered is entitled, without formality, to the extension of his lease until 30 June 1979.

Excep-  
tions.

However, such extension shall not occur when

(a) the lease is rescinded for cause under the Civil Code or section 25 or the first paragraph of section 26*a* of the Act to promote conciliation between lessees and property-owners;

(b) the lessee consents in writing to leave the dwelling; or

(c) the person registered as the owner on 1 March 1978 resumes possession of the dwelling in accordance with sections 23 and 24 of the Act to promote conciliation between lessees and property-owners.

Provision  
not to  
apply.

(4) This section does not apply to an immoveable leased for resort purposes.

**12.** (1) For the application of this section, "housing complex" <sup>"housing complex".</sup> means several buildings situated near one another and administered as one entity by the same person or by related persons within the meaning of the Taxation Act (1972, chapter 23), if such immoveables or some of them have services, accessories or dependencies in common.

(2) From 20 December 1977, no person may, directly or indirectly, in a housing complex comprising more than twelve dwellings built for rental purposes, and used as such or offered for rent on such date, sell, promise to sell or offer for sale an immovable comprised within such complex, or grant in respect of such immovable a right of occupancy or other similar right, unless it concerns a contract of lease of things. <sup>Sale, etc., of immovable prohibited.</sup>

This paragraph does not have the effect of prohibiting the sale of the whole housing complex in a single sales contract. <sup>Effect.</sup>

(3) No person shall, from 20 December 1977, directly or indirectly sell, promise to sell or offer for sale a dwelling unit situated on any of original lots three hundred and eighty to five hundred and seventy-eight of the official subdivision of original lot number one hundred and fifty-nine, lots three hundred and seventy-eight to four hundred and eighty-nine of the official subdivision of original lot number one hundred and sixty and lots eighty-eight to ninety-eight of the official subdivision of original lot number one hundred and twenty-two on the official plan and book of reference of the parish of Saint-Martin, in the registration division of Laval, nor confer in regard to such immovable any right of occupancy or use or other similar right, unless it concerns a contract of lease of things. <sup>Sale, etc., of dwelling unit prohibited.</sup>

This subsection does not apply in the case of an agreement or a deed to which the Société d'habitation du Québec is a party, or which regards an immovable referred to in section 20. <sup>Provision not to apply.</sup>

(4) The lessee who, on 20 December 1977, occupies a dwelling situated in a housing complex contemplated in subsection 2 or in an immovable contemplated in subsection 3 is entitled, without formality, to the extension of his lease until 30 June 1979. <sup>Extension of lease.</sup>

However, such extension shall not occur where

(a) the lease is rescinded for cause under the Civil Code or under section 25 or the first paragraph of section 26a of the Act to promote conciliation between lessees and property-owners;

(b) the lessee consents in writing to leave the premises; or

(c) the person registered as owner on 20 December 1977 resumes possession of the premises in accordance with sections 23 and 24 of the Act to promote conciliation between lessees and property-owners. <sup>Exceptions.</sup>

Registration. (5) The registrar is bound to refuse to register every deed or agreement effected in contravention of this section.

Provision not to apply. (6) This section does not apply:  
(a) to an immoveable on which the construction work commenced after 31 December 1973;  
(b) to an immoveable leased for resort purposes.

Notice to lessee. **13.** In the case of an extension of lease under section 11 or 12, the lessor who intends, for the extension period, to increase the rent or otherwise alter the conditions of the lease must inform the lessee in accordance with article 1631 or 1661 of the Civil Code, and the lessee shall proceed in accordance with section 19a of the Act to promote conciliation between lessees and property-owners.

Offence and penalty. **14.** A person other than a corporation who contravenes any subsection of section 11 or 12 is guilty of an offence and is liable to a fine not exceeding one thousand dollars.

Idem. A corporation which contravenes any of the said subsections is guilty of an offence and is liable to a fine not exceeding five thousand dollars.

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

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

Repeated offences. **15.** If a person commits repeated offences against this act and proceedings were instituted before or after 16 December 1976 respecting the application of section 16, 16a or 16b of chapter 84 of the statutes of 1975 or section 16 as it existed before the coming into force of chapter 51 of the statutes of 1976, or of section 11 or 12 of this act, the Procureur général is entitled to obtain from the Superior Court a writ of interlocutory injunction ordering such person, his officers, representatives or employees, to cease, until the pronouncement of the judgment to be rendered in penal jurisdiction, the commission of acts similar to those contemplated in section 14 of this act or in section 16e of chapter 84 of the statutes of 1975.

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

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

**16.** A notice given in contravention of section 11, 12 or 21 is without effect. Notice without effect.

**17.** An agreement contravening section 11, 12 or 21 is null of right. Agreement null.

**18.** Sections 11 to 17 and 21 have effect notwithstanding any law or agreement inconsistent therewith. Effect.

**19.** The cessation of the effect of sections 16 to 16k of chapter 84 of the statutes of 1975 shall not entail the loss of rights acquired under those sections, nor validate or legalize retroactively deeds declared null or illegal by those sections. Acquired rights.

The recourses and penal proceedings respecting the application of those sections that have been exercised or that are under advisement before a court, an administrator or the Commission des loyers shall be continued, heard and decided according to the provisions of those sections, when the recourse or penal proceeding is based on one of those sections or where it regards the application of the Act to promote conciliation between lessees and property-owners to dwellings contemplated in those sections. Recourses and penal proceedings continued, etc.

The prescription of any recourse or right to a penal proceeding contemplated in the second paragraph which has not been exercised on 31 December 1977 continues to run after such date. As long as that prescription is not acquired, that recourse or penal proceeding may be exercised, heard and adjudged according to the provisions of the sections mentioned in the first paragraph. Prescription.

**20.** The Société d'habitation du Québec may substitute itself for any person who offers or agrees to purchase in good faith a building on any of lots 388, 389, 390, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 400, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 417, 418, 419, 420, 421, 423, 424, 425, 427, 429, 433, 436, 438, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 452, 453, 454, 456, 458, 502, 507, 509, 511, 512, 513, 514, 516, 517, 518, 521, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 533, 534, 536, 538, 539, 541, 542, 552, 554, 559, 563, 564, 565, 566, 569, 570, 572, 573, 574 of the official subdivision of original lot 159, on the official plan and book of reference of the parish of St-Martin, in the registration division of Laval, or on any of lots 405, 406, 434 and 459 of the official subdivision of original lot 160, on the official plan and book of reference of the parish of St-Martin, in the registration division of Laval. Société d'habitation du Québec.



**Notification.** The owner of such immoveable must inform in writing the Société d'habitation du Québec of any offer to purchase or sell such immoveable. The Société has 30 days from and after the receipt of such notice to make known its decision on availing itself of its right of pre-emption.

**Cancellation.** The Société may ask for the cancellation of a sale made in contravention of this section.

**"mobile home".** **21.** (1) For the application of this section, "mobile home" means a mobile construction erected on a chassis and intended to be used as a dwelling, with or without permanent foundation, when it is connected with adequate services.

**Eviction prohibited.** (2) From 20 December 1977, the lessee of land intended for the installation of a mobile home used for housing purposes cannot be evicted from the land he occupies and is entitled, without formality, to the extension of his lease until 31 December 1978.

**Exceptions.** However, such extension does not occur where  
 (a) the lease is rescinded in accordance with subsection 3; or  
 (b) the lessee consents in writing to leave the premises.

**Application for cancellation to administrator.** (3) The lessor wishing to cancel the lease must apply to the administrator of rents in accordance with the Act to promote conciliation between lessees and property-owners, for a reason provided for in section 25 of such act, or to the competent court, for a reason provided for in the Civil Code. The court may cancel or reduce any clause which, taking into account the circumstances, is abusive, excessive or prohibitive.

**Notification to lessee.** (4) The lessor wishing to increase the rent or otherwise change the conditions of the lease must inform the lessee in writing. The notice must be given in accordance with articles 1631 or 1661 of the Civil Code. The lessee may apply to the administrator of rents in accordance with section 19a of the Act to promote conciliation between lessees and property-owners.

**Exception.** (5) This section does not apply  
 (a) to land used for the installation of a mobile home used for resort purposes;  
 (b) during the first year in which a lot used for the installation of a mobile home used for housing purposes is rented.

**C.C., a. 1650, am.** **22.** Article 1650 of the Civil Code, replaced by section 1 of chapter 74 of the statutes of 1973 and amended by section 5 of chapter 75 of the statutes of 1974, is again amended by striking out paragraph 1 of the second paragraph.

**Id., a. 1650a, added.** **23.** The said Code is amended by inserting after article 1650 the following:



**"1650a.** Articles 1650 to 1665 apply to the lease of a room.

However, they do not apply to the lease of a room situated in an establishment for which a permit has been issued under the Hotels Act (Revised Statutes, 1964, chapter 205) or the Act respecting health services and social services (1971, chapter 48), or to the lease of a room rented in the main residence of the lessor if two rooms or fewer are rented.

However, if the lessor of a room is himself the lessee of the house, the lessee of that room may be evicted therefrom when the lease of the lessor ends, without prejudice to his recourses. For the application of this paragraph, a lease tacitly renewed, renewed or extended is not deemed to have ended."

**24.** Article 1652 of the said Code, replaced by section 1 of c.c., chapter 74 of the statutes of 1973, is again replaced by the following: <sup>a. 1652, replaced.</sup>

**"1652.** Every stipulation inconsistent with articles 1610, 1612 to 1616, 1619, 1622, 1625, 1628, 1631, 1635, 1636 and 1643 to 1647 when they apply to the lease of a dwelling, or with articles 1653 to 1665, has no effect."

**25.** Articles 1650 to 1665 of the Civil Code apply, upon the coming into force of this act, to every lease contemplated in article 1650a, made, renewed or extended before that date. <sup>Provisions applicable.</sup>

However, articles 1654, 1664b, 1664d, 1664e, 1664m to 1664r, <sup>Idem.</sup> 1664t and 1664u apply only to a lease made, renewed or extended after the coming into force of this act.

**26.** Section 1 of the Act to prolong and amend the Act to promote conciliation between lessees and property-owners (1976, chapter 51) is amended by replacing the words and figure "is prolonged until 30 June 1978" in the twenty-eighth and twenty-ninth lines by the words and figure "and chapter 51 of the statutes of 1976, is prolonged". <sup>1976, c. 51, s. 1, am.</sup>

**27.** Sections 11 to 18 and 21 have effect until 31 December 1978. <sup>Effective date.</sup>

**28.** Section 24 becomes effective 1 March 1978.

<sup>Idem.</sup>

**29.** This act shall come into force on the day of its sanction. <sup>Coming into force.</sup>