



CHAPITRE 51

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

[Sanctionnée le 23 décembre 1976]

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

1950/51,
c. 20,
prolongé.

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

Id., a. 4,
mod.

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

CHAPTER 51

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

[Assented to 23 December 1976]

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

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

1950/51,
c. 20,
prolonged.

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

Id., s. 4,
am.

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

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

1950/51,
c. 20,
a. 9, ab.

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

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

Loyer
d'un nou-
veau loca-
taire ou
d'un sous-
locataire.
« **29b.** Nul ne peut, sans l'autorisation de l'administrateur, exiger d'un nouveau locataire ou d'un sous-locataire un loyer supérieur au loyer le plus bas qui était en vigueur au cours des douze mois qui précédaient le commencement du bail ou de la sous-location et calculé sur une base mensuelle. Toutefois, il peut être exigé le plus haut loyer en vigueur au cours de ces douze mois, si celui-ci avait été fixé par l'administrateur.

Demande
de réduc-
tion de
loyer.
Toute personne qui paie un loyer exigé en contravention du premier alinéa peut, dans les soixante jours de la date à laquelle le bail ou la sous-location commence, demander la réduction de son loyer au niveau prévu par ledit alinéa. L'administrateur fixe alors le loyer comme s'il s'agissait d'une demande de fixation de loyer prévue par l'article 19a. »

1950/51,
c. 20, a.
29e, aj.
5. Ladite loi est modifiée par l'insertion, après l'article 29d, du suivant :

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

1950/51,
c. 20, a.
38 mod.
6. L'article 38 de ladite loi, modifié par l'article 16 du chapitre 9 des lois de 1952

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

Appoint-
ment and
remunera-
tion of
personnel.
« **4.** The secretary, the assistant secretary and the other officers and employees of the Commission shall be appointed and remunerated according to the Civil Service Act (1965, 1st session, chapter 14). »

1950/51,
c. 20, s. 9,
repealed.

3. Section 9 of the said act is repealed.

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

Rent
from new
lessee or
sublessee.
« **29b.** No person may, without the authorization of the administrator, exact from a new lessee or from a sublessee a rent higher than the lowest rent that was in force during the twelve months preceding the beginning of the lease or the sublease, computed on a monthly basis. However, the highest rent during such twelve months may be exacted if it was fixed by the administrator.

Application
for reduc-
tion of
rent.
Every person who pays a rent exacted in contravention to the first paragraph may within sixty days from the date of beginning of the lease or the sublease, apply for the reduction of his rent to the level provided for by the said paragraph. The administrator shall then fix the rent as if it were an application for the fixing of rent provided for in section 19a. »

1950/51,
c. 20, s.
29e, add-
ed.
5. The said act is amended by insert-
ing, after section 29d, the following :

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

1950/51,
c. 20, s.
38, am.
6. Section 38 of the said act, amend-
ed by section 16 of chapter 9 of the

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

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

Maintien
du loyer
fixé pour
bail se
terminant
le 30 juin
1977.

7. Dans le cas d'un bail se terminant après le 30 juin 1977, le loyer fixé par un administrateur ou par la Commission des loyers, en vertu des articles 29b ou 29d de la Loi pour favoriser la conciliation entre locataires et propriétaires, est maintenu jusqu'au 30 juin 1978 ou jusqu'à la fin de ce bail, si ce dernier se termine avant cette date, à moins que l'une des parties ne s'adresse à l'administrateur pour obtenir une nouvelle fixation de loyer en produisant sa demande et en la faisant signifier à l'autre partie au plus tard le 31 mai 1977.

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

Applica-
tion de la
Loi de la
fonction
publique
aux em-
ployés de
la Com-
mission.

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

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

1973, c.
12, a. 2,
mod.

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

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

Fixed rent
extended
on lease
expiring
after 30
June 1977.

Civil
Service
Act appli-
cable to
Commis-
sion em-
ployees.

1973, c.
12, s. 2,
am.

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

« 7° aux membres de la Commission des loyers qui sont à temps plein et sont rémunérés sur une base annuelle. »

1973, c.
12, a. 71,
mod.

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

Exception:
tion: em-
ployés de
la Com-
mission
des loyers.

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

Crédit
de rente.

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

Idem.

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

1973, c.
12, a. 72,
mod.

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

Avis pour
faire
compter
service
antérieur.

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

1975, c.
84, a. 16,
rempl.

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

Demande
d'autori-
sation
d'enregis-
trement
de copro-
priété
interdite.

« **16.** 1. Nul ne peut, à compter du 26 novembre 1975, demander l'autorisation

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

“(7) the members of the Rental Commission employed full-time and remunerated on an annual basis.”

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

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

Exception:
tion: Rental
Commission
employees.

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

Pension
credit.

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

Idem.

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

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

1973, c.
12, s. 72,
am.

Notice
for past
service.

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

“**16.** (1) No person shall, from 26 November 1975, apply for authorization

1975, c.
84, s. 16,
replaced.
Applica-
tion for
authori-
zation to
register
co-owner-
ship
prohibit-
ed.

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 sauf l'exception prévue par le paragraphe 2.

Rejet
d'office.

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

Demande
avant le
26 novem-
bre 1975.

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

Vente,
etc.,
interdite.

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

Avis de
vente,
etc., inter-
dit.

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

Excep-
tion.

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

Idem.

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

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

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

Rejection
ex officio.

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

Applica-
tion
before
26 Nov.
1975.

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

Sale, etc.,
prohibit-
ed.

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

Notice of
sale, etc.,
prohibit-
ed.

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

Exception

Entitle-
ment to
extension
of lease.

(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 can-

Idem.

ne soit résilié pour cause en vertu du Code civil ou de l'article 25 de la Loi pour favoriser la conciliation entre locataires et propriétaires, à moins que le locataire ne consente par écrit à quitter le local, ou à moins que la personne qui, au bureau d'enregistrement, est enregistrée comme propriétaire du local d'habitation au 1^{er} janvier 1977, ne prenne possession du local conformément aux articles 23 et 24 de la Loi pour favoriser la conciliation entre locataires et propriétaires.

Délai
d'enregist-
rement
de déclara-
tion.

7. Si un immeuble pour lequel une autorisation a été accordée n'a pas fait l'objet d'une déclaration enregistrée de copropriété au 16 décembre 1976, le propriétaire a jusqu'au 30 juin 1977 pour procéder à l'enregistrement de la déclaration.

Nullité
d'autorisation.

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

Réclama-
tion
d'indem-
nité.

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

celled for cause under the Civil Code or section 25 of the Act to promote conciliation between lessees and property-owners, unless the lessee consents in writing to leave the dwelling, or unless the person who, at the registry office, is registered as owner of the dwelling on 1 January 1977, takes possession of the dwelling in accordance with sections 23 and 24 of the Act to promote conciliation between lessees and property-owners.

(7) If an immovable for which an authorization has been granted has not been the object of a registered declaration of co-ownership on 16 December 1976, the owner may wait until 30 June 1977 to register the declaration.

Delay to
register
applica-
tion.

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

Author-
ization
null.

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

Claim
against
owner.

Vente,
etc., d'im-
meubles
dans
Laval
interdite.

« 16a. 1. À compter du 16 décembre 1976, nul ne peut, directement ou indirectement, vendre, promettre de vendre ni offrir en vente un immeuble 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 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.

Avis de
vente,
etc., inter-
dit.

2. À compter de la même date, nul ne peut, directement ou indirectement, aviser un locataire que l'immeuble qu'il occupe fait l'objet d'une convention visée dans le paragraphe 1.

“16a. (1) No person shall from 16 December 1976, directly or indirectly sell, promise to sell or offer for sale an immovable 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.

Certain
immove-
ables in
Laval;
sale
prohibit-
ed.

(2) No person shall, from the same date, directly or indirectly notify a lessee that the immovable he occupies is the subject of an agreement contemplated in subsection 1.

Notice of
sale, etc.,
prohibit-
ed.

Droit à la
prolonga-
tion du
bail.

3. Malgré toute vente ou promesse de vente ayant pu intervenir depuis le 16 décembre 1976 sur un tel immeuble ou malgré tout avis donné en vertu de l'article 24 de la Loi pour favoriser la conciliation entre locataires et propriétaires, le locataire qui, au 16 décembre 1976, occupe cet immeuble a droit, sans formalité, à la prolongation de son bail jusqu'au 30 juin 1978, à moins qu'il ne consente par écrit à quitter l'immeuble, ou à moins que le bail ne soit résilié pour cause en vertu du Code civil ou de l'article 25 de la Loi pour favoriser la conciliation entre locataires et propriétaires.

Réclama-
tion d'in-
dennité.

4. Toute personne qui, depuis le 16 décembre 1976, a acheté ou promis d'acheter un tel immeuble et qui, par application du paragraphe 3 du présent article ne peut occuper l'immeuble a droit, sous réserve de ses autres recours, de réclamer au vendeur ou au promettant-vendeur une indemnité correspondant aux dommages subis.

Autres
cas: droit
à la pro-
longation
du bail.

"16b. Dans les cas non couverts par les articles 16 ou 16a, un 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 de la Loi pour favoriser la conciliation entre locataires et propriétaires, à moins que le locataire ne consente par écrit à quitter le local, ou à moins que la personne qui, au bureau d'enregistrement, est enregistrée comme propriétaire au 1^{er} janvier 1977, ne prenne possession du local conformément aux articles 23 et 24 de la Loi pour favoriser la conciliation entre locataires et propriétaires.

Avis
d'augmen-
tation de
loyer, etc.

"16c. Dans les cas de prolongation du bail en vertu des articles 16, 16a ou 16b, le propriétaire qui entend, pour la période de prolongation, augmenter le loyer ou modifier autrement les conditions du bail, doit en aviser le locataire conformément au Code civil et le locataire procède conformément à l'article 19a de la Loi pour favoriser la conciliation entre locataires et propriétaires.

(3) Despite any sale or promise of sale made since 16 December 1976 of such immovable or despite any notice given under section 24 of the Act to promote conciliation between lessees and property-owners, the lessee who, on 16 December 1976, occupies such immovable is entitled, without any formality, to the extension of his lease until 30 June 1978, unless he consents in writing to leave the immovable, or unless the lease is cancelled for cause under the Civil Code or section 25 of the Act to promote conciliation between lessees and property-owners.

Entitle-
ment to
extension
of lease.

(4) Every person who, since 16 December 1976, has purchased or promised to purchase such an immovable and who, by the application of subsection 3 of this section cannot occupy the immovable is entitled, saving his other recourses, to claim from the vendor or promising-vendor an indemnity corresponding to the damage suffered.

Pur-
chaser's
claim
against
owner.

"16b. 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 of the Act to promote conciliation between lessees and property-owners, unless the lessee consents in writing to leave the dwelling, or unless the person who, at the registry office, is registered as owner on 1 January 1977, takes possession of the dwelling in accordance with sections 23 and 24 of the Act to promote conciliation between lessees and property-owners.

Other
cases: en-
titlement
to exten-
sion of
lease.

"16c. In the cases of extension of the lease under sections 16, 16a and 16b, the owner who intends, for the period of extension, to increase the rent or otherwise change the conditions of the lease, must notify the lessee in accordance with the Civil Code and the lessee shall proceed in accordance with section 19a of the Act to promote conciliation between lessees and property-owners.

Notice of
increase
of rent,
etc.

Action
instruite
et jugée
d'urgence.

« **16d.** Toute action fondée sur une réclamation visée dans le paragraphe 7 de l'article 16 ou le paragraphe 4 de l'article 16a doit être instruite et jugée d'urgence, tant en première instance qu'en appel.

« **16d.** Every action founded on a claim contemplated in subsection 7 of section 16 or subsection 4 of section 16a shall be heard and decided by preference, whether in first instance or in appeal.

Infrac-
tions et
peines:
personne.

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

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

Corpora-
tion.

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

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

Officiers,
etc., ré-
putés par-
tie à l'in-
fraction.

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

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

Poursuite.

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).

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

Injonction
interlocu-
toire 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 de la présente loi ou de l'article 16 du chapitre 84 des lois de 1975, tel qu'il existait avant l'entrée en vigueur de la présente loi, le procureur général a droit d'obtenir de la Cour supérieure un bref d'injonction interlocutoire enjoignant à cette personne, à ses officiers, représentants ou employés, de cesser, jusqu'au prononcé du jugement à être rendu au pénal, la commission d'actes similaires à ceux visés dans l'article 16e.

« **16f.** If a person is the subject of several penal proceedings instituted before or after 16 December 1976 and respecting the application of this act or of section 16 of chapter 84 of the statutes of 1975, as it existed before the coming into force of this act, the Attorney-General is entitled to obtain from the Superior Court a writ of interlocutory injunction ordering such person, his officers, representatives or employees, to cease, until the pronouncement of the judgment to be rendered in penal jurisdiction, the commission of acts similar to those contemplated in section 16e.

Jugement
final sur la
demande
d'injonc-
tion.

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

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

Caution
non re-
quise.

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.

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

Avis sans effet.	« 16g. Tout avis donné en contravention des articles 16, 16a ou 16b est sans effet.	“ 16g. Any notice given in contravention to section 16, 16a or 16b is without effect. Notice invalid.
Idem.	Est sans effet tout avis donné au locataire avant le 19 décembre 1975 à l'effet que son bail n'est pas prolongé en raison d'une vente, d'une promesse de vente ou d'une offre de vente du local d'habitation ou d'une convention conférant sur ce local un droit d'occupation ou d'usage ou autre droit semblable, survenue par suite d'une autorisation accordée par la Commission des loyers en matière de conversion en copropriété, à moins que le local d'habitation n'ait été alors effectivement vendu par acte authentique en minute et enregistré ou à moins que le locataire n'ait quitté le local ou n'ait consenti à le quitter par écrit.	Any notice given to the lessee before 19 December 1975 stating that his lease is not extended due to the sale of, promise to sell or offer to sell the dwelling or to an agreement granting a right of occupancy, use or other similar right in respect of such dwelling following an authorization granted by the Rental Commission in relation to a conversion into co-ownership is without effect unless the dwelling has effectively been sold by authentic deed <i>en minute</i> and registered or unless the lessee has left the dwelling or consented in writing to leave it. Idem. Exception.
Exception.		
Nullité de convention.	« 16h. Toute convention faite en contravention des articles 16 ou 16a est nulle de plein droit.	“ 16h. Any agreement made in contravention to section 16 or 16a is null of right. Agreement null.
Nullité de vente.	Malgré le paragraphe 1 de l'article 16a, toute vente enregistrée à compter du 13 décembre 1976 est nulle de plein droit.	Notwithstanding subsection 1 of section 16a, every sale registered from 13 December 1976 is null <i>ipso facto</i> . Sale null.
Application des aa. 16 et 16b à 16k.	« 16i. Les articles 16 et 16b 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 16b to 16h apply to an immovable occupied by lessees, whatever be the date of commencement of the construction work. Applicability of ss. 16 and 16b-16h.
Effet des aa. 16 à 16i.	« 16j. Les articles 16 à 16i ont effet malgré toute loi ou convention qui leur est incompatible.	“ 16j. Sections 16 to 16i have effect notwithstanding any act or agreement inconsistent therewith. Applicability of ss. 16-16i.
Radiation d'enregistrement d'acte de vente.	« 16k. Le registraire, dans les trente jours de l'entrée en vigueur de la présente loi, est tenu de rayer l'enregistrement de tout acte de vente enregistré depuis le 13 décembre 1976 et portant sur un immeuble situé sur l'un des lots visés dans l'article 16a.	“ 16k. The registrar must within thirty days of the coming into force of this act strike out the registration of any deed of sale registered from 13 December 1976 regarding an immovable situated on any lot referred to in section 16a. Deregistration of sale, <i>La-val</i> .
Refus d'enregistrement.	Il est tenu de refuser d'enregistrer tout acte de vente d'un immeuble situé sur l'un desdits lots.	He must refuse to register any and all deeds of sale of an immovable situated on any of such lots. Registration to be refused.
Effet des aa. 16 à 16k.	« 16l. Les articles 16 à 16k ont effet jusqu'au 31 décembre 1977. »	“ 16l. Sections 16 to 16k have effect until 31 December 1977.” Effective term, ss. 16-16k.
Continuation, etc., des recours.	13. Les recours relatifs à l'application de l'article 16 du chapitre 84 des lois de 1975 qui ont été ou seront exercés ou qui sont en délibéré devant un tribunal, la	13. Recourses in respect of the application of section 16 of chapter 84 of the statutes of 1975, had or to be had or under advisement before a court, the Rental

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

Article non applicable.

Le présent article ne s'applique pas aux poursuites pénales relatives à une infraction audit article 16.

Immeubles réputés constituer un ensemble immobilier.

Au sens du présent article, les immeubles situés sur les lots mentionnés dans l'article 16a, édicté par l'article 12 de la présente loi, sont réputés et ont toujours été réputés constituer un ensemble immobilier au sens du paragraphe 7 dudit article 16.

Entrée en vigueur.

14. La présente loi entre en vigueur le jour de sa sanction, à l'exception des articles 2, 3, 8, 10 et 11 qui entreront en vigueur à toute date ultérieure qui pourra être fixée par proclamation du lieutenant-gouverneur en conseil.

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

This section does not apply to penal proceedings related to a contravention of the said section 16.

Inapplicable to penal proceedings.

Within the meaning of this section, the immovables situated on the lots mentioned in section 16a, enacted by section 12 of this act, have always been and continue to be deemed a housing complex within the meaning of subsection 7 of the said section 16.

Laval immovables are "a housing complex".

14. This act shall come into force on the day of its sanction, except sections 2, 3, 8, 10 and 11 which shall come into force on any later date that may be fixed by proclamation of the Lieutenant-Governor in Council.

Coming into force.