

ASSEMBLÉE NATIONALE DU QUÉBEC

TRENTE ET UNIÈME LÉGISLATURE

DEUXIÈME SESSION

Projet de loi n° 96

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

Première lecture

PRÉSENTÉ

Par M. GUY TARDIF

Ministre des affaires municipales

CHARLES-HENRI DUBÉ, ÉDITEUR OFFICIEL DU QUÉBEC

1 9 7 7

NOTES EXPLICATIVES

Le présent projet de loi a pour effet de rendre permanente la Loi pour favoriser la conciliation entre locataires et propriétaires et d'y apporter certaines modifications, notamment d'étendre la juridiction de la Commission des loyers aux chambres et aux immeubles d'habitation à loyer modique.

De plus, le présent projet prolonge d'une autre année le moratoire, décrété en décembre 1975, sur les conversions en copropriété, interdit la vente d'immeubles situés dans certains ensembles immobiliers et accorde certains droits aux locataires de terrains destinés à l'installation de maisons mobiles. Le projet modifie aussi certaines dispositions du Code civil au chapitre du louage de choses.

L'article 1 est un article de concordance par l'addition des chambres à la juridiction de la Commission des loyers.

L'article 1 est un article de concordance nécessité par l'addition des chambres à la juridiction de la Commission des loyers.

L'article 2 détermine les droits du locataire d'une chambre lorsque le locateur de cette chambre est lui-même locataire de la maison et que son bail se termine.

L'article 3 est un article de concordance nécessité par le caractère de permanence donné à la loi.

L'article 4 est un article de concordance nécessité par la nouvelle juridiction de la Commission sur les chambres.

L'article 5 est un article de concordance nécessité par des amendements au Code civil.

L'article 6 limite le recours en dommages et intérêts des locataires de chambres aux évictions survenues depuis le dépôt du projet de loi.

L'article 7 précise que la loi ne s'applique pas à certaines chambres.

L'article 8 étend la juridiction de la Commission aux immeubles d'habitation à loyer modique sauf en ce qui concerne la fixation du loyer.

L'article 9 est un article de concordance nécessité par le caractère de permanence donné à la loi.

L'article 10 constitue une disposition transitoire.

L'article 11 prolonge le moratoire sur la conversion d'immeubles en copropriété jusqu'au 31 décembre 1978.

L'article 12 interdit la vente d'immeubles situés dans certains ensembles immobiliers et donne aux locataires de ces immeubles le droit à la prolongation de leur bail.

Les articles 13 à 19 déterminent le droit applicable aux locataires d'immeubles détenus en copropriété ou situés dans un ensemble immobilier.

L'article 20 donne un droit de préemption à la Société d'habitation du Québec pour acheter certains immeubles.

L'article 21 donne aux locataires de terrains destinés à l'installation d'une maison mobile le droit à la prolongation de plein droit de leur bail, sauf les causes de résiliation du bail.

Les articles 22 à 26 prévoient le contenu de l'avis d'augmentation de loyer.

L'article 23 est un article de concordance nécessité par l'application aux chambres des dispositions obligatoires du louage d'un local d'habitation contenu au Code civil.

L'article 24 énumère les chambres auxquelles ces dispositions ne s'appliquent pas.

Les articles 25, 27, 28, 29 et 30 sont des dispositions transitoires.

Projet de loi n°96

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

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:

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.»

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

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

«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.»

Art. 3

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:

«L'administrateur peut prolonger le bail pour toute période qu'il juge équitable et juste pour les parties.»

Art. 4

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

«**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.»

Art. 5

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

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, de l'alinéa suivant:

«Toutefois, un locataire de chambre ne peut exercer ce recours en raison d'une éviction survenue antérieurement au (*insérer ici la date de l'entrée en vigueur du présent projet de loi*).»

Art. 7

L'article 34 de ladite loi, modifié par l'article 17 du chapitre 17 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) situé 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 dans un tel immeuble.»

Art. 8

Ladite loi est modifiée par l'insertion, après l'article 34a, du suivant:

«**34b.** Les articles 19a, 20, 20a, 20f, 23, 24, 24d, 24e, 24f, 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 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

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^{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, 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 prend fin le premier juillet 1978.»

Art. 10

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 29*b* ou 29*d* 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

1. Nul ne peut, à compter du 1^{er} 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.

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.

3. Le locataire qui, au (*insérer ici la date du dépôt du présent projet de loi*), 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.

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 qui est enregistrée à titre de propriétaire au 1^{er} mars 1978 reprend possession du local conformément aux articles 23 et 24 de la Loi pour favoriser la conciliation entre locataires et propriétaires.

Art. 12

1. Au sens 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.

2. À compter du (*insérer ici la date du dépôt du présent projet de loi*), 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.

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

3. À compter du (*insérer ici la date du dépôt du présent projet de loi*), nul ne peut, directement ou indirectement, vendre, promettre de vendre ni offrir en vente un local d'habitation occupé par un locataire et 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 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.

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.

4. Le locataire qui, au (*insérer ici la date du dépôt du présent projet de loi*), 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.

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 locataire et propriétaires;

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

c) la personne enregistrée à titre de propriétaire au (*insérer ici la date du dépôt du présent projet de loi*) reprend possession du local conformément aux articles 23 et 24 de la Loi pour favoriser la conciliation entre locataires et propriétaires.

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

6. Le présent article ne s'applique pas à un immeuble dont les travaux de construction ont commencé après le 31 décembre 1973.

Art. 13

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.

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.

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.

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).

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.

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

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.

Art. 16

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

Art. 17

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

Art. 18

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

Art. 19

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.

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.

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

La Société d'habitation du Québec a le droit de se substituer à une personne qui offre ou accepte d'acheter en 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.

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

Art. 21

1. À compter du (*insérer ici la date du dépôt du présent projet de loi*), le locataire d'un terrain destiné à l'installation d'une maison mobile 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.

Toutefois, cette prolongation n'a pas lieu lorsque:

- a) le bail est résilié conformément au paragraphe 2; ou
- b) le locataire consent par écrit à quitter les lieux.

2. 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.

3. 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.

4. Le présent article ne s'applique pas à un terrain servant à l'installation d'une maison mobile:

- a) utilisée à des fins de villégiature; ou
- b) pendant la première année de sa location.

Art. 22

L'article 1631 du Code civil, remplacé par l'article 1 du chapitre 74 des lois de 1973 et modifié par l'article 2 du chapitre 75 des lois de 1974, est de nouveau modifié par le remplacement du dernier alinéa par les suivants:

«Dans le cas du bail d'un local d'habitation, l'avis doit être écrit et indiquer, s'il s'agit d'un avis d'augmentation de loyer, le loyer en vigueur, le loyer demandé et les motifs sur lesquels l'augmentation est fondée.

Un avis d'augmentation insuffisamment motivé est néanmoins valable, à moins que le locataire ne prouve qu'il en subit un préjudice sérieux.»

Art. 23

L'article 1650 dudit Code, 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. 24

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.»

Art. 25

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. 26

L'article 1661 dudit Code et le paragraphe 18 de la section II de la formule qui apparaît en annexe après l'article 1665 dudit Code, respectivement remplacé et édicté par l'article 1 du chapitre 74 des lois de 1973 et modifiés par l'article 7 du chapitre 75 des lois de 1974, sont de nouveau modifiés par l'insertion, après le deuxième alinéa, de ce qui suit:

«L'avis d'augmentation de loyer prévu par l'article 1660 doit indiquer le loyer en vigueur, le loyer demandé et les motifs sur lesquels l'augmentation est fondée.

Un avis d'augmentation insuffisamment motivé est néanmoins valable, à moins que le locataire ne prouve qu'il subit un préjudice sérieux.»

Art. 27

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 1650*a* conclu, renouvelé ou prolongé avant cette date.

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

Art. 28

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».

Art. 29

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

Art. 30

Les articles 22, 25 et 26 prendront effet le 1^{er} mars 1978.

Art. 31

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