



Chapitre C-50

LOI POUR FAVORISER LA CONCILIATION ENTRE LOCATAIRES ET PROPRIÉTAIRES

Définitions

- Définitions: **1.** Dans la présente loi, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les termes suivants désignent:
- « administrateur »: a) « administrateur »: un officier préposé à l'administration de la présente loi dans le territoire pour lequel il est nommé et un assistant de cet officier;
- « bail »: b) « bail »: un bail au sens du Code civil, écrit, verbal ou présumé;
- « commissaire »: c) « commissaire »: un membre de la Commission des loyers;
- « commission »: d) « commission »: la Commission des loyers, chargée de l'administration de la présente loi dans le Québec, constituée en vertu de l'article 2;
- « maison »: e) « maison »: une maison, un logement, un appartement ou une chambre, habituellement occupés comme lieux d'habitation.
- Exercice d'une profession, d'un métier, dans une maison. Le fait qu'un locataire utilise, pour y exercer sa profession, son art, son métier ou son négoce, une ou deux pièces de la maison qu'il habite régulièrement, n'a pas pour effet de soustraire cette maison à l'application de la présente loi, pourvu que l'espace ainsi utilisé n'excède pas le tiers de l'espace total de la maison.
- « propriétaire »: Dans l'application des articles 24, 26, 34 à 39, 50 et 54, le mot « propriétaire » comprend le locateur d'une chambre, même s'il n'en est pas propriétaire.
- 1950-51, c. 20, a. 1; 1951-52, c. 17, a. 2; 1977, c. 76, a. 1.

Organismes de la régie des loyers

- Commission instituée. **2.** Une commission, désignée sous le nom de « Commission des loyers », est instituée par la présente loi pour en surveiller l'application et exercer les autres pouvoirs qui lui sont attribués ci-après.
- Composition. Elle se compose des membres nommés en nombre suffisant par le gouvernement.
- Président et vice-présidents. L'un des membres, qui doit être un juge de la Cour provinciale, en est le président et deux autres en sont les vice-présidents.

- Remplacement du président et du vice-président.** Au cas d'incapacité d'agir du président par suite d'absence ou de maladie, il est remplacé par le vice-président désigné à cette fin par le gouvernement ou, si ce dernier est également incapable d'agir, par l'autre vice-président.
- Séances simultanées.** La commission peut siéger simultanément en plusieurs divisions composées d'au moins deux membres avec ou sans la participation du président ou du vice-président. Au cas de partage égal des voix sur une question, celle-ci est déferée au président pour décision.
1950-51, c. 20, a. 2; 1966-67, c. 83, a. 2; 1968, c. 79, a. 2; 1973, c. 73, a. 16; 1973, c. 75, a. 2.
- Traitements.** **3.** Le gouvernement détermine le traitement de chacun des membres de la Commission, lequel ne doit pas être inférieur, dans chaque cas, à celui qui était payé à la date du quinze décembre 1958.
1950-51, c. 20, a. 3; 1952-53, c. 11, a. 1; 1956-57, c. 64, a. 1; 1958-59, c. 37, a. 1.
- Nomination et rémunération du personnel.** **4.** Le secrétaire, le secrétaire adjoint et les autres fonctionnaires et employés de la Commission sont nommés et rémunérés suivant la Loi sur la fonction publique (chapitre F-3).
- Devoirs.** Le secrétaire a la garde des archives et dossiers de la commission, ainsi que des pièces de procédure et documents produits devant elle. Il remplit tous autres devoirs qui lui sont assignés par la commission.
- Secrétaire adjoint.** Le secrétaire adjoint exerce les pouvoirs du secrétaire, sous l'autorité de ce dernier. Sa signature donne autorité à tout document qui est du ressort du secrétaire.
1950-51, c. 20, a. 4; 1975, c. 84, a. 2; 1976, c. 51, a. 2.
- Absence d'un commissaire.** **5.** En cas d'absence ou d'incapacité d'agir d'un commissaire pendant plus de dix jours consécutifs, le gouvernement peut lui nommer temporairement ou définitivement un remplaçant.
1950-51, c. 20, a. 5.
- Siège.** **6.** Le siège de la commission est à Montréal, mais elle peut tenir des séances à tout autre endroit du Québec.
1950-51, c. 20, a. 6.
- Quorum.** **7.** Le quorum de la commission est de deux membres.
- Voix prépondérante.** Au cas de désaccord sur une décision à rendre, le président a voix prépondérante.
- Affaire référée au président.** Lorsqu'une affaire est entendue, sans le concours du président, par

d'autres commissaires et que ceux-ci ne concourent pas dans une décision, l'affaire est référée au président avec diligence pour décision finale par celui-ci.

1950-51, c. 20, a. 7; 1974, c. 76, a. 2.

Administrateurs. **8.** Le gouvernement nomme aussi un administrateur des loyers pour chaque territoire qu'il désigne et fixe sa rémunération.

Assistants. Le gouvernement peut adjoindre aux administrateurs les assistants qu'il juge nécessaires pour la prompt expédition des affaires qui leur sont soumises. Ces assistants exercent, dans les territoires pour lesquels ils sont nommés, la même juridiction et les mêmes pouvoirs que les administrateurs auxquels ils sont adjoints, en ce qui concerne l'audition et la décision des demandes faites à ces derniers. Ils sont au surplus, soumis à la direction de ces administrateurs.

1950-51, c. 20, a. 8; 1951-52, c. 17, a. 3.

Pouvoirs de la commission et des administrateurs

Devoirs de la commission. **9.** Outre les pouvoirs spécifiques qui lui sont ci-après attribués, la commission a le devoir de surveiller, conseiller et diriger les administrateurs locaux, de veiller à l'exécution de la présente loi dans le Québec et d'en assurer, dans toute la mesure du possible, l'exécution dans un esprit de justice et d'équité pour locataires et propriétaires.

1950-51, c. 20, a. 10.

Réglementation. **10.** La commission peut, par règlement:

- a) prescrire les renseignements que doivent fournir les parties et les formules qu'elle juge nécessaires et déterminer les cas où l'emploi de ces formules est obligatoire;
- b) établir des règles de pratique pour la signification des avis, l'introduction et la conduite des procédures devant les administrateurs et la commission et l'exécution de leurs décisions;
- c) établir des règles pour l'adjudication des déboursés et honoraires de procureur sur les procédures mues devant la commission et fixer les tarifs pour ces déboursés et honoraires;
- d) édicter des peines pour défaut de comparaître des témoins devant la commission ou un administrateur et pour violation des dispositions de l'article 47;
- e) déterminer ce qui constitue une maison de chambres au sens du paragraphe *f* de l'article 39 et de l'article 60;
- f) adopter toutes autres mesures qu'elle juge propres à assurer une juste et efficace exécution de la présente loi.

1950-51, c. 20, a. 11; 1975, c. 84, a. 3.

- Entrée en vigueur sur publication. **11.** Tout règlement adopté par la commission en vertu de l'article 10 est publié dans la *Gazette officielle du Québec* et entre en vigueur à compter de la date de sa publication ou de toute autre date ultérieure fixée par le règlement.
- Preuve. Tout règlement ainsi publié est authentique et fait preuve de son existence et de son contenu, et il est considéré comme un acte public dont toute personne est tenue de prendre connaissance.
- 1950-51, c. 20, a. 12; 1968, c. 23, a. 8.
- Révision des décisions. **12.** La commission a juridiction pour réviser, sur appel d'une partie intéressée, les décisions des administrateurs locaux.
- Décisions définitives. Sous réserve des articles 17 à 22 les décisions de la commission sont définitives.
- 1950-51, c. 20, a. 13; 1963 (1^{re} sess.), c. 60, a. 2; 1975, c. 84, a. 4.
- Délai. **13.** À peine de déchéance de l'appel, la partie qui désire faire réviser la décision d'un administrateur doit, dans les trente jours de la mise à la poste de cette décision, produire sa demande au bureau du secrétaire de la commission, en donner avis aux parties intéressées et à l'administrateur qui a rendu la décision et fournir à la commission la preuve de cet avis.
- Autorisation pour produire une demande d'appel. L'une des parties peut, pour motif raisonnable, demander à la commission l'autorisation de produire une demande d'appel après l'expiration du délai prévu par l'alinéa précédent, pourvu que l'autre partie n'en subisse aucun préjudice grave.
- 1950-51, c. 20, a. 14; 1951-52, c. 17, a. 4; 1953-54, c. 12, a. 2; 1960-61, c. 94, a. 2; 1975, c. 84, a. 5.
- Délai de révision. **14.** L'administrateur transmet le dossier de l'affaire au secrétaire de la commission, au plus tard dans les trois jours de la réception de cet avis, et la commission doit réviser la décision de l'administrateur et rendre sa propre décision au plus tard dans les quinze jours suivants, sur le dossier tel que produit.
- Enquête. Toutefois, si la commission considère que le dossier ne révèle pas tous les faits essentiels à la décision de l'affaire, elle peut se les procurer par tous les moyens qu'elle estime convenables, y compris l'obtention de documents supplémentaires et d'affidavits et l'assignation, l'assermentation et l'audition de toutes personnes en mesure de fournir des renseignements, avec pouvoir de les contraindre à comparaître, à un endroit et à une date qu'elle désigne, laquelle date doit être la plus prochaine possible dans les trente jours de la réception du dossier.
- Délai de décision sur appel. La commission doit rendre sa décision sur l'appel au plus tard dans les dix jours de l'obtention de ces preuves additionnelles et son

secrétaire en donne immédiatement communication aux parties et à l'administrateur devant qui l'affaire avait été introduite.

1950-51, c. 20, a. 15.

- Pouvoirs des administrateurs.** **15.** Dans leur juridiction territoriale respective, les administrateurs statuent, en conformité de la présente loi et des règlements adoptés sous son empire, sur les affaires d'éviction, de prolongation de baux et de fixation de loyers, et ils entendent et décident les contestations qui s'élèvent à ce sujet entre locataires et locataires.
- Pouvoirs.** Ils ont tous les pouvoirs nécessaires pour faire des enquêtes, assigner, assermenter et entendre des témoins et les contraindre à comparaître et produire des documents.
- Décisions définitives.** Leurs décisions sont définitives, sauf les cas prévus par l'article 12 et sous réserve des articles 17 à 22.
- 1950-51, c. 20, a. 16; 1975, c. 84, a. 6.
- Immunité.** **16.** La commission, les commissaires, les administrateurs et les autres employés ne peuvent être poursuivis en justice en raison d'actes officiels accomplis de bonne foi dans l'exercice de leurs fonctions.
- Recours prohibés.** Aucun des recours extraordinaires prévus aux articles 834 à 850 du Code de procédure civile ne peut être exercé, ni aucune injonction accordée, contre la commission, un de ses membres ou un de ses administrateurs ou assistants administrateurs, en raison d'actes, procédures ou décisions se rapportant à l'exercice de leurs fonctions en vertu de la présente loi.
- Exception.** Les dispositions de l'article 33 du Code de procédure civile ne s'appliquent pas à la commission.
- Annulation de bref.** Deux juges de la Cour d'appel peuvent, sur requête, annuler sommairement tout bref et toute ordonnance ou injonction délivrés ou accordés à l'encontre des deux alinéas précédents.
- Serments.** Les commissaires, administrateurs et leurs secrétaires peuvent recevoir tout serment requis pour les fins de la présente loi.
- 1950-51, c. 20, a. 17; 1968, c. 79, a. 3; 1974, c. 11, a. 2; 1975, c. 84, a. 7.
- Rectification de décision.** **17.** L'administrateur doit, d'office ou sur demande écrite d'une partie, rectifier toute décision qu'il a rendue et qui est entachée d'une erreur matérielle d'écriture ou de calcul.
- Copie à l'autre partie.** L'administrateur, dès la réception de la demande, en transmet une copie à l'autre partie.
- Copie de décision aux parties.** Il transmet aux parties dans les plus brefs délais la décision rectifiée ou, le cas échéant, les avise du rejet de la demande.
- 1975, c. 84, a. 8.

- Rectification par autre administrateur.** **18.** La rectification de la décision peut être faite par un autre administrateur si celui qui a rendu la décision n'est plus en fonction, est absent ou incapable d'agir.
1975, c. 84, a. 8.
- Demande de rétractation de décision.** **19.** Si une décision a été rendue contre une partie qui a été empêchée de se présenter ou de fournir une preuve, par surprise, fraude ou autre cause jugée suffisante, cette partie peut, par écrit, demander la rétractation de la décision et la tenue d'une nouvelle audition, dans les quinze jours de la connaissance de la décision ou, selon le cas, du moment où cesse l'empêchement.
Rétractation. Une partie peut également, dans les quinze jours de l'envoi d'une décision, en demander par écrit la rétractation lorsque l'administrateur a omis de statuer sur une partie de la demande ou s'est prononcé au-delà de la demande.
1975, c. 84, a. 8.
- Copie à la partie et à la commission.** **20.** L'administrateur, dès la réception de la demande de rétractation, en transmet copie à l'autre partie et à la commission et avise les parties du jour et de l'heure de l'audition de la demande.
Décision aux parties. Il transmet aux parties la nouvelle décision dans les plus brefs délais ou, le cas échéant, les avise du rejet de la demande.
1975, c. 84, a. 8.
- Restriction.** **21.** La rétractation ou la rectification d'une décision ne peut être demandée si la décision a été portée en appel ou homologuée.
Suspension d'exécution de décision. La demande de rétractation ou de rectification suspend l'exécution de la décision et interrompt le délai d'appel jusqu'à ce que les parties aient été avisées de la nouvelle décision.
1975, c. 84, a. 8.
- Dispositions applicables.** **22.** Les articles 17 à 21 s'appliquent, en faisant les changements requis, à une décision de la commission.
1975, c. 84, a. 8.

Prévention des évictions et fixation des loyers

- Éviction prohibée.** **23.** Sauf dans les cas des articles 39 et 56, aucun locataire ne peut être évincé, pour cause d'expiration de son bail, de la maison qu'il habite, s'il obtient la prolongation de ce bail et en acquitte le loyer exigible conformément aux dispositions qui suivent.

Éviction d'une chambre. 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.

1950-51, c. 20, a. 19; 1962, c. 56, a. 3; 1977, c. 76, a. 2.

Recours du locataire. **24.** Le locataire qui reçoit l'avis prévu par les articles 1630, 1646, 1647 ou 1660 du Code civil peut:

1. dans les trente jours de cet avis, s'il s'agit d'un bail à durée fixe de douze mois ou plus, ou

2. dans les dix jours de cet avis dans les autres cas:

a) aviser le propriétaire, par écrit, de son intention de quitter le logement à l'expiration du bail, ou

b) produire une demande à l'administrateur pour obtenir la prolongation du bail et la fixation du loyer. Il doit, dans le même délai, donner au propriétaire avis de cette demande et fournir à l'administrateur la preuve que cet avis a été donné.

1973, c. 75, a. 3; 1974, c. 76, a. 3.

Défaut de donner l'avis. **25.** Le locataire qui n'agit pas conformément à l'article 24 est réputé, selon le cas, avoir accepté de quitter le logement ou avoir consenti à la prolongation du bail aux conditions ou au loyer exigés par le locateur.

Période de prolongation. Cette prolongation a lieu pour une période identique à celle du bail en cours mais qui ne peut excéder un an.

1950-51, c. 20, a. 20; 1951-52, c. 17, a. 5; 1962, c. 56, a. 4; 1968, c. 79, a. 4; 1973, c. 75, a. 3; 1974, c. 76, a. 4.

Pouvoir de l'administrateur. **26.** À la suite d'une demande faite en vertu du sous-paragraphe b du paragraphe 2 de l'article 24, l'administrateur doit prolonger le bail et fixer le loyer exigible pour la durée de la prolongation.

Refus de prolongation. Toutefois la demande de prolongation doit être refusée lorsque l'administrateur accorde une demande en vertu des articles 34, 39, 41, 43, 44 ou 45 ou lorsqu'il a autorisé l'enregistrement d'une déclaration de copropriété en vertu de l'article 42 sauf dans le cas du paragraphe 6 dudit article.

Prolongation. 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.

- Droit de statuer.** Il statue, le cas échéant, sur la demande du propriétaire visant à modifier toute condition du bail autre que le loyer.
1951-52, c. 17, a. 6; 1973, c. 75, a. 4; 1974, c. 76, a. 5; 1975, c. 84, a. 9; 1977, c. 76, a. 3.
- Conciliation.** **27.** L'administrateur doit, après avoir entendu les parties et avant de rendre sa décision, essayer de concilier leurs exigences respectives et de les amener à s'entendre.
- Propositions d'entente.** Dans ce but et afin de hâter l'expédition des affaires qui lui sont soumises, il peut aussi, sur examen du dossier et d'un rapport d'enquête, contenant les renseignements essentiels, et sans attendre que la cause vienne sur son rôle d'audition, communiquer aux parties une proposition d'entente, par poste recommandée ou certifiée, à la dernière adresse qui lui a été fournie par chacune d'elles respectivement.
- Acceptation.** Si, dans les dix jours de la mise à la poste de cette proposition, aucune des parties ne signifie à l'administrateur sa décision de la rejeter, elles sont réputées l'avoir acceptée, ou s'être autrement entendues, et l'administrateur note ce fait au dossier; dans le cas contraire, il procède à l'audition de la cause en la manière ordinaire.
1951-52, c. 17, a. 6; 1975, c. 83, a. 84.
- Lien.** **28.** Les parties sont liées par toute entente intervenue entre elles, ou réputée intervenue suivant l'article 27.
1951-52, c. 17, a. 6.
- Espace de stationnement.** **29.** Pour les fins de la fixation de loyer, aux termes de la présente loi, le bail d'un espace de stationnement conclu avec le locateur est réputé un accessoire du bail principal, même s'il fait l'objet d'un contrat distinct.
1973, c. 75, a. 5.
- Prolongation après rejet de demande de reprise de possession, de conversion, de subdivision ou de démolition.** **30.** L'administrateur qui rejette une demande de reprise de possession, de conversion, de subdivision ou de démolition de l'immeuble en vertu des articles 34, 42, 43, 44 ou 45 ou de résiliation du bail en vertu de l'article 39 doit prolonger le bail et fixer le loyer conformément à l'article 26.
- Application.** Le présent article ne s'applique qu'aux demandes qui ne prennent effet qu'à l'expiration du bail. 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.

- Prolongation de bail.** Dans le cas d'un immeuble visé dans l'article 62, l'administrateur prolonge le bail sans fixer le loyer.
1974, c. 76, a. 6; 1977, c. 76, a. 4.
- Clause de variation.** **31.** En cas de contestation sur le montant du réajustement du loyer découlant d'une clause de variation de loyer, le locataire peut, dans les quinze jours de la demande du locateur, s'adresser à l'administrateur pour qu'il fixe le loyer conformément à la clause de variation.
- Décision sur la validité.** L'administrateur peut également, si les circonstances l'exigent, statuer sur la validité et l'interprétation de telle clause.
1974, c. 76, a. 6; 1975, c. 84, a. 10.
- Expulsion prohibée.** **32.** Aucun locataire ne peut être expulsé de la maison qu'il occupe pendant le délai qui lui est accordé pour demander la prolongation de son bail, ni avant l'adjudication définitive sur cette demande; et pendant cette période, il n'est tenu de verser que le loyer stipulé au bail, sauf paiement du supplément dans les vingt jours de l'adjudication définitive sur sa demande, si un loyer supérieur est fixé et sauf remboursement de la différence dans le même délai, si un loyer moindre est fixé.
- Répartition de supplément de loyer.** Si le locataire est tenu de payer un supplément de loyer à la suite de l'adjudication définitive sur sa demande et si cette adjudication a été prononcée plus de trois mois après la production de cette demande, l'administrateur ou la commission suivant le cas, peut répartir le montant de ce supplément, en versements mensuels égaux, sur une période qu'il juge équitable, mais qui ne doit dans aucun cas excéder six mois, ni le terme de la prolongation du bail.
1950-51, c. 20, a. 21; 1951-52, c. 17, a. 7; 1977, c. 76, a. 5.
- Défaut d'entente.** **33.** À défaut d'entente entre les parties, les administrateurs et la commission peuvent, dans l'exercice de leur juridiction respective et dans les limites de la présente loi, empêcher l'éviction des locataires à l'expiration des baux, prolonger ceux-ci et fixer des loyers raisonnables pour la prolongation de ces baux.
1950-51, c. 20, a. 22.
- Reprise de possession par propriétaire ou usufruitier.** **34.** Le propriétaire ou l'usufruitier d'un logement peut, à l'expiration d'un bail ou, le cas échéant, à l'expiration du délai prévu par le deuxième alinéa de l'article 1646 du Code civil, en reprendre possession pour l'habiter lui-même ou pour y loger sa mère, sa grand-mère, son père, son grand-père, son fils, son petit-fils, sa fille, sa petite-fille, sa bru, son gendre, son beau-père, sa belle-mère, son beau-fils, sa

- belle-fille, ou pour y loger tout autre parent dont il est le principal soutien.
- Preuve de bonne foi.** Toutefois cette reprise de possession ne peut être accordée que si le propriétaire ou l'usufruitier démontre clairement qu'il est de bonne foi, qu'il entend réellement se servir de ladite maison pour l'une des fins spécifiquement mentionnées au présent article et qu'il ne s'agit pas d'un prétexte ou d'un motif pour atteindre d'autres fins.
- Propriétaire ou parent occupant déjà une maison.** Si le propriétaire, ou le parent pour l'usage duquel il demande la possession de la maison, en vertu du présent article, occupe déjà une autre maison appartenant au propriétaire, l'administrateur peut, selon les circonstances, refuser la demande ou imposer comme condition que le propriétaire cède au locataire l'usage de la maison que lui ou le parent en question occupait jusque là, moyennant le loyer et pour le terme que détermine l'administrateur. La présente disposition s'applique également à l'usufruitier.
- Recours.** Le locataire évincé a, et a toujours eu depuis le trente avril 1951, un recours devant les tribunaux de juridiction compétente, pour recouvrer les dommages lui résultant d'une reprise de possession obtenue de mauvaise foi, pour une autre fin que celles visées par le présent article. Toutefois, un locataire de chambre ne peut exercer ce recours en raison d'une éviction survenue antérieurement au 22 décembre 1977.
- 1950-51, c. 20, a. 23; 1951-52, c. 17, a. 8; 1952-53, c. 9, a. 2; 1962, c. 56, a. 5; 1974, c. 76, a. 7; 1975, c. 84, a. 11; 1977, c. 76, a. 6.
- Avis au locataire.** **35.** Pour exercer ce droit, le propriétaire ou l'usufruitier doit donner au locataire un avis préalable d'au moins quatre-vingt-dix jours francs avant l'expiration du bail ou, le cas échéant, avant l'expiration du délai prévu par le deuxième alinéa de l'article 1646 du Code civil, si le bail est d'une durée d'une année ou plus. Dans les autres cas, l'avis est de trente jours francs.
- Contenu.** Cet avis doit mentionner la date où le propriétaire entend reprendre possession de sa maison, le nom de la personne à qui il la destine et son degré de parenté avec cette dernière.
- Révocation.** Si le locataire néglige ou refuse d'évacuer le logement à la date spécifiée dans l'avis, l'administrateur doit, sur preuve faite à sa satisfaction que le locateur utilisera la maison conformément aux dispositions de l'article 34 et pour l'une des fins qui y sont mentionnées, refuser la prolongation du bail et le locataire, dès lors, est réputé occuper la maison sans droit.
- Informations au propriétaire.** Le locataire qui a reçu cet avis doit, dans les trente jours de sa réception, s'il s'agit d'un avis de quatre-vingt-dix jours ou plus, et dans les quinze jours de sa réception, s'il s'agit d'un avis de trente jours ou plus mais de moins de quatre-vingt-dix jours, informer le propriétaire de son intention de se conformer ou non à cet avis, à défaut de quoi il est réputé avoir convenu d'évacuer la maison à la

date spécifiée dans l'avis et est tenu de le faire. Si le locataire informe le propriétaire de son intention de ne pas évacuer la maison à la date spécifiée dans l'avis, l'administrateur peut, à la demande de l'une ou de l'autre des parties et sans attendre l'expiration du délai donné par le propriétaire au locataire pour évacuer les lieux, entendre les parties afin de décider si le propriétaire est dans les conditions requises par l'article 34 pour exiger la reprise de possession de la maison louée et il adjuge alors, sur les prétentions des parties, de la même manière et avec le même effet que s'il les avait entendues, en vertu du présent article, après l'expiration de la date spécifiée dans l'avis du propriétaire.

Prolongation. Lorsqu'un propriétaire requiert en vue d'un événement futur la reprise de possession d'une maison louée, l'administrateur peut prolonger le bail ou, selon le cas, en maintenir la prolongation au delà de la date d'évacuation spécifiée dans l'avis du propriétaire et jusqu'à la survenance de cet événement. Si celui-ci ne se produit pas, l'administrateur peut de nouveau prolonger le bail ou en maintenir la prolongation comme si le propriétaire n'en avait pas requis la possession; il en est ainsi lorsque la personne pour l'usage de qui le propriétaire réclamait la reprise de possession décède avant la date où le locataire était tenu d'évacuer les lieux.

1950-51, c. 20, a. 24; 1952-53, c. 9, a. 3; 1974, c. 76, a. 8.

Location ou usage prohibé sans autorisation.

36. Le propriétaire qui a repris possession d'une maison pour l'une des fins énoncées à l'article 34 ne peut en aucun temps, par la suite, la louer ou en permettre l'usage pour une autre fin, à moins d'avoir obtenu, au préalable, de l'administrateur l'autorisation de ce faire et, s'il s'agit de la louer, la fixation d'un loyer maximum.

Propriétaire de mauvaise foi.

Si l'administrateur est convaincu, après avoir entendu les intéressés, d'après la preuve et les circonstances, que le propriétaire était de mauvaise foi en reprenant possession de la maison et que le motif invoqué pour cette reprise de possession était un prétexte pour atteindre une autre fin, l'administrateur ne doit accorder cette autorisation qu'en y imposant la condition que le locataire évincé de la maison en vertu des articles 34 et 35 y soit réintégré, pour le terme et moyennant le loyer que fixe l'administrateur, si après avoir été prévenu par ce dernier de la demande du propriétaire, le locataire évincé en exprime le désir.

Refus de reprise de possession.

Si le locataire évincé ne se prévaut pas de son droit de reprendre possession de la maison, l'autorisation peut être accordée de la louer à une autre personne mais, dans ce cas, l'administrateur peut subordonner cette autorisation à toutes conditions qu'il estime justes, y compris la fixation du loyer et le terme du bail.

1951-52, c. 17, a. 9; 1952-53, c. 9, a. 4.

Contravention annule droit d'action. **37.** Aucun droit d'action n'existe pour le recouvrement du loyer d'une maison louée en contravention de l'article 36 ou en violation de quelqu'une des conditions d'une autorisation obtenue en vertu dudit article.

1951-52, c. 17, a. 9; 1952-53, c. 9, a. 5.

Peine pour infraction. **38.** Tout propriétaire convaincu, sur poursuite en vertu de la partie I de la Loi sur les poursuites sommaires, d'avoir enfreint les dispositions de l'article 36 ou violé quelqu'une des conditions d'une autorisation obtenue en vertu dudit article, est passible, en sus des frais, d'une amende équivalant à deux mois du loyer qui était exigible du locataire avant sa dépossession.

1951-52, c. 17, a. 9; 1952-53, c. 9, a. 6.

Motifs de résiliation. **39.** L'administrateur doit résilier le bail et permettre l'éviction du locataire si l'un des faits suivants lui est démontré:

a) que le locataire est en retard de plus de trois semaines dans le paiement de son loyer et que ledit loyer n'a pas été payé avant l'audition tenue devant l'administrateur;

b) que le locataire, un membre de sa famille ou quelque autre personne sous son contrôle ou habitant avec lui se comporte sur les lieux loués de façon à constituer au jugement de l'administrateur, une source sérieuse de tracasseries pour le propriétaire ou pour les voisins;

c) que les lieux sont occupés pour des fins immorales ou contraires à quelque loi ou règlement d'ordre public;

d) que le locataire continue d'occuper les lieux plus de trois jours après la date où il devait les quitter, suivant convention avec le locateur écrite et intervenue postérieurement à son bail;

e) que la maison est devenue surhabitée, par suite de l'admission de résidents étrangers à la famille du locataire, au point de présenter de sérieux dangers physiques ou moraux pour les occupants de cette maison;

f) que le locataire a, sans la permission du propriétaire, transformé les lieux loués en une maison de chambres telle que définie par les règlements de la commission;

g) que la maison concernée a été acquise par une corporation municipale, scolaire ou ecclésiastique ou par une institution d'enseignement ou d'hospitalisation et que l'acquéreur veut l'utiliser, et c'est une condition *sine qua non*, pour fins publiques, éducationnelles ou hospitalières. L'administrateur peut décréter que la résiliation du bail ne prendra effet qu'à l'expiration d'un délai qui ne peut excéder trente jours, sauf du consentement des parties;

h) que le locataire ou des personnes dont il est responsable détériorent les lieux loués, volontairement ou par négligence.

1950-51, c. 20, a. 25; 1951-52, c. 17, a. 10; 1952-53, c. 9, a. 7; 1957-58, c. 7, a. 7; 1962, c. 56, a. 8; 1974, c. 76, a. 12.

- Réduction de loyer. **40.** Lorsqu'une maison, sans le fait ou la faute du locataire ou d'une personne dont il a la responsabilité, subit une dégradation qui en réduit sérieusement la valeur locative ou lorsque le locateur en diminue l'espace, les services ou les commodités, le locataire, à défaut d'entente avec le locateur, peut s'adresser à l'administrateur local pour obtenir la résiliation du bail ou une réduction de loyer et l'administrateur a le pouvoir de lui accorder telle réduction qu'il juge équitable.
- Rétablissement du loyer. Si l'administrateur a accordé une réduction de loyer, le locateur, dès qu'il a remédié au défaut, a droit au rétablissement du loyer pour l'avenir.
- 1950-51, c. 20, a. 26; 1960-61, c. 94, a. 3; 1974, c. 76, a. 14.
- Maison menaçant ruine et dangereuse. **41.** L'administrateur peut accorder la résiliation du bail lorsque, par suite de vétusté, de délabrement, d'un événement fortuit ou de force majeure, la maison menace ruine et devient dangereuse pour le public ou les occupants.
- Évacuation temporaire. Il peut aussi permettre au propriétaire qui le désire de faire des réparations à cette maison et à cette fin en ordonner, si nécessaire, l'évacuation temporaire, aux conditions qu'il juge opportun de fixer pour la protection des droits du locataire.
- 1951-52, c. 17, a. 11; 1974, c. 76, a. 15.
- Enregistrement de déclaration de copropriété. **42.** 1. Nul ne peut, sans l'autorisation de l'administrateur, enregistrer une déclaration de copropriété sur un immeuble d'habitation occupé par un locataire.
- Demande et signification. La demande doit être faite par le propriétaire, de bonne foi, et signifiée, dans les dix jours, aux locataires concernés par le changement de destination des lieux.
- Avis. 2. L'administrateur doit aviser chacune des parties de sa décision.
- Contenu de la décision: La décision accordant l'autorisation doit mentionner:
- a) que le bail sera maintenu jusqu'à son expiration, sauf les cas prévus par la loi, et
- b) que, sans autre avis, le bail ne sera pas prolongé au delà de son terme sauf si le local occupé par le locataire n'est pas vendu.
- Respect du bail en cours. 3. Le propriétaire qui a obtenu telle autorisation ou l'acheteur du local d'habitation occupé par le locataire doit, sous réserve du

	deuxième alinéa de l'article 1646 du Code civil, respecter le bail en cours jusqu'à son expiration.
Affichage d'avis.	4. Le propriétaire qui a obtenu telle autorisation doit, dans les trente jours, afficher dans un endroit en vue de l'entrée un avis indiquant: a) que l'administrateur a autorisé l'enregistrement d'une déclaration de copropriété sur l'immeuble, et b) que, pour tout bail conclu, renouvelé ou prolongé par le propriétaire après la date de l'affichage, le locataire n'a pas droit à la prolongation de son bail sauf si le local occupé par le locataire n'est pas vendu.
Date indiquée.	L'avis doit aussi indiquer la date de l'autorisation. Il doit demeurer affiché tant que les locaux d'habitation n'ont pas été vendus.
Autorisation pour consentir, renouveler ou prolonger un bail.	5. Le propriétaire qui a obtenu telle autorisation ne peut, par la suite, consentir, renouveler ou prolonger un bail sans avoir obtenu au préalable l'autorisation de l'administrateur qui fixe alors le loyer exigible à l'égard de tel bail, conformément à l'article 26.
Droit d'action.	Aucun droit d'action n'existe pour le recouvrement du loyer si l'autorisation n'a pas été obtenue.
Demande de prolongation si local non vendu.	6. Tout locataire d'un local d'habitation qui n'est pas vendu trois mois avant l'expiration du bail ou qui n'a pas reçu du nouvel acquéreur l'avis prévu par l'article 35, à moins qu'il n'ait donné l'avis prévu par le deuxième alinéa de l'article 1660 du Code civil, peut demander à l'administrateur la prolongation du bail.
Délai et signification.	La demande doit être faite au plus tard dans les quinze jours qui suivent l'expiration du bail et signifiée au propriétaire de l'immeuble dans le même délai.
Période de prolongation.	L'administrateur prolonge le bail pour une période identique à celle du bail antérieur mais qui ne peut excéder un an. Il fixe aussi le loyer exigible, conformément à l'article 26, si le propriétaire en fait la demande à l'audition.
Enregistrement de déclaration.	7. Le registrateur est tenu d'enregistrer toute déclaration de copropriété sur preuve que l'autorisation prévue par le paragraphe 1 a été accordée et qu'il n'y a pas eu d'appel de la décision.
Infraction.	8. Toute personne qui contrevient aux paragraphes 1, 3, 4 ou 5 du présent article ou qui, dans le but d'empêcher la prolongation d'un bail, fait croire faussement qu'un local d'habitation a été vendu commet une infraction.
Baux soumis à la loi.	9. Tout bail consenti, renouvelé ou prolongé par l'acheteur d'un local d'habitation visé par le présent article est soumis à la présente loi.
	1974, c. 76, a. 16.
Conversion d'habitation.	43. Nul ne peut, sans l'autorisation de l'administrateur, convertir une maison d'habitation en établissement commercial ou industriel.
Conversion différée.	L'administrateur ne peut permettre qu'une telle conversion soit

faite ou entreprise, pendant que la maison est occupée par un locataire en vertu d'un bail ou d'une prolongation de bail en vigueur, mais il peut, avant l'expiration du terme de ce bail ou de cette prolongation, entendre la demande de conversion et l'accorder pour prendre effet à l'expiration de ce terme; dans le cas où il décide d'accorder la demande de conversion, toute demande de prolongation de bail tenante devant lui est réputée rejetée, nonobstant les dispositions de l'article 26.

Demande par propriétaire. Cette demande de conversion ne peut être faite que par le propriétaire. Ladite conversion doit être demandée et faite de bonne foi sous peine de tous dommages recouvrables devant le tribunal compétent.

1950-51, c. 20, a. 27; 1951-52, c. 17, a. 12; 1952-53, c. 9, a. 9; 1973, c. 75, a. 6; 1974, c. 76, a. 17.

Subdivision en plusieurs logements. **44.** Subordonné à l'application de tous règlements municipaux alors en vigueur et notamment des règlements ayant trait à la construction et à la transformation des immeubles dans la municipalité, l'administrateur peut permettre la subdivision, en plusieurs logements, d'une maison spacieuse occupée par un seul locataire en vertu d'une prolongation de bail, aux conditions qu'il détermine pour la protection des droits de ce locataire et des locataires des nouveaux logements.

Fixation au cas de subdivision. Si une telle subdivision a lieu sans l'autorisation de l'administrateur, le locateur ou le locataire de tout logement qui en résulte peut obtenir de l'administrateur la fixation d'un loyer raisonnable pour un tel logement, sur demande faite dans les soixante jours de l'entrée en possession du locataire.

1951-52, c. 17, a. 13; 1952-53, c. 9, a. 20; 1954-55, c. 7, a. 2.

Démolition permise. **45.** Subordonné à l'application de tous règlements municipaux alors en vigueur et notamment des règlements ayant trait à la construction et à la transformation des immeubles dans la municipalité, l'administrateur peut permettre la démolition d'une maison d'habitation en vue de sa reconstruction en une maison d'habitation ou en un établissement industriel ou commercial.

Restriction. L'administrateur ne peut permettre qu'une telle démolition soit faite ou entreprise pendant que la maison est occupée par un locataire en vertu d'un bail ou d'une prolongation de bail en vigueur, mais il peut, avant l'expiration du terme de ce bail ou de cette prolongation, entendre la demande de démolition et l'accorder pour prendre effet à l'expiration de ce terme; dans le cas où il décide d'accorder la demande de démolition, toute demande de prolongation de bail tenante devant lui est réputée rejetée.

Demande par propriétaire seulement. Cette demande de démolition ne peut être faite que par le propriétaire. Ladite démolition doit être demandée et faite de bonne foi sous

peine de tous dommages recouvrables devant un tribunal compétent.
1968, c. 79, a. 5.

- Demande de résiliation.** **46.** Le locataire qui veut résilier son bail pour l'une des causes mentionnées à l'article 1664a du Code civil doit produire une demande à l'administrateur dans le délai prévu par ledit article. Il doit, dans le même délai, donner au locateur avis de sa demande et fournir à l'administrateur la preuve que cet avis a été donné.
- Octroi de résiliation.** L'administrateur doit alors accorder la résiliation si le locataire démontre qu'il a obtenu la permission d'occuper l'un des locaux d'habitation visés dans ledit article et qu'il ne s'agit pas d'un prétexte pour atteindre d'autres fins.
- Indemnité au locateur.** Si le locataire a obtenu telle résiliation de mauvaise foi pour une fin autre que celles prévues par l'article 1664a dudit Code, le locateur peut lui réclamer, devant le tribunal compétent, une indemnité pour le préjudice qu'il a subi en raison de telle résiliation.
1974, c. 76, a. 18.
- Suppléments déguisés de loyer prohibés.** **47.** Il est interdit d'exiger du locataire, directement ou indirectement, un supplément déguisé de loyer sous forme de prime, de commission, de boni, d'amende, de paiement d'argent pour obtention de la clef, d'achat de mobilier à un prix supérieur à sa valeur ou par tout autre subterfuge ayant pour but de masquer une partie de la considération exigée du locataire pour la location d'une maison.
- Droit d'action.** Le locataire a droit d'action pour le recouvrement de toute somme ainsi payée, sans préjudice de la peine prévue par les règlements de la commission pour telle infraction.
- Prescription.** Ce droit d'action se prescrit par un an à compter du jour où le locataire a évacué la maison louée.
1950-51, c. 20, a. 28; 1957-58, c. 7, a. 8.
- Vente de mobilier.** **48.** Dans le cas de vente de mobilier par le locateur au locataire comme condition ou à l'occasion d'un bail, le locataire peut, en alléguant sous serment qu'il a lieu de croire que le prix de vente de ce mobilier est exagéré et constitue un subterfuge pour exiger de lui un supplément déguisé de loyer, s'adresser à l'administrateur pour faire évaluer ce mobilier; pour les fins de la présente loi, l'évaluation de l'administrateur fait foi de la valeur de ce mobilier.
- Délai.** Cette demande doit, à peine de nullité, être faite dans les soixante jours de la passation du bail.
- Droit d'action.** Le locataire a droit d'action contre le locateur pour recouvrer la différence entre la valeur du mobilier telle que fixée par l'administrateur et le prix qu'il en a effectivement payé au locateur. Cette action se prescrit par un an.

- Compensation.** Le locataire peut aussi retenir et compenser avec le loyer dû ou à échoir le montant qu'il a droit de recouvrer du locateur en vertu du présent article.
1951-52, c. 17, a. 14; 1952-53, c. 9, a. 10; 1962, c. 56, a. 9.
- Évaluation de mobilier.** **49.** Lorsqu'un locataire est contraint, pour obtenir la location ou la possession d'une maison, de consentir l'achat de mobilier d'un locataire précédent, il peut, en alléguant sous serment qu'il a lieu de croire que le prix de vente en est abusif, demander à l'administrateur d'évaluer ce mobilier; pour les fins de la présente loi, l'évaluation de l'administrateur fait foi de la valeur de ce mobilier.
- Délai.** Cette demande doit, à peine de nullité, être faite dans les soixante jours de la passation du bail.
- Recouvrement de l'excédent.** L'acquéreur du mobilier a droit d'action contre le vendeur pour recouvrer l'excédent de valeur du mobilier tel qu'établi par l'évaluation de l'administrateur. Cette action se prescrit par un an.
- Annulation.** Le locataire peut aussi, à son choix, s'il s'agit de mobilier introduit dans la maison en vue de lui en imposer la vente, par l'intermédiaire du locataire précédent, comme condition de la location ou de la possession de cette maison, obtenir l'annulation de la vente, sur action intentée, devant le tribunal civil compétent, dans les soixante jours de la prise de possession de la maison.
- Présomption.** Sans préjudice des autres moyens légaux de preuve, il y a présomption que le mobilier a été introduit dans la maison pour cette fin, lorsqu'il y a été apporté moins de quatre-vingt-dix jours avant le départ du locataire précédent.
1952-53, c. 9, a. 11; 1953-54, c. 12, a. 3.
- Vente illégale.** **50.** Toute vente de mobilier à un locataire par une personne autre que le propriétaire ou un locataire précédent, comme condition ou en considération de la location d'une maison, ou comme moyen d'obtenir telle location, est illégale et le locataire peut en obtenir l'annulation sur action ordinaire intentée devant le tribunal compétent. Ni l'illégalité de la vente, ni son annulation n'entraînent la nullité ou l'annulation du bail, nonobstant l'article 1080 du Code civil.
- Prescription.** Cette action se prescrit par quatre-vingt-dix jours à compter de la prise de possession, par le locataire, de la maison louée.
1952-53, c. 9, a. 11.
- Réduction en certains cas.** **51.** Si le locataire est contraint, pour obtenir la location d'une maison, de louer aussi un garage, une bâtisse, un hangar ou un local similaire, à un prix qu'il a lieu de croire abusif et exigé dans le but d'obtenir de lui un supplément déguisé de loyer pour la maison, il

peut, dans les soixante jours de la passation du bail relatif à ce garage, hangar ou local, demander à l'administrateur d'en fixer le loyer et l'administrateur peut, s'il lui est démontré que le loyer exigé est abusif, le réduire à un juste montant.

1954-55, c. 7, a. 3.

Décès du locataire. **52.** Un administrateur peut, à défaut d'entente entre les intéressés, accorder à une ou plusieurs personnes de la famille d'un locataire décédé qu'il juge suffisamment solvables, une prolongation de bail en son ou en leur nom, pour le bénéfice de cette famille, de la même manière qu'il pourrait l'accorder au locataire lui-même, s'il n'était décédé.

Responsabilité conjointe. Si la prolongation de bail est accordée à plusieurs personnes de la famille, elles sont conjointement et solidairement responsables du loyer et de l'exécution des autres obligations résultant du bail ainsi prolongé.

Conjoint séparé ou divorcé. L'administrateur peut également, aux mêmes conditions, accorder au conjoint séparé ou divorcé du locataire une prolongation de bail en son nom.

1951-52, c. 17, a. 15; 1953-54, c. 12, a. 4; 1975, c. 84, a. 12.

Loyer d'un nouveau locataire ou d'un sous-locataire. **53.** 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 réduction 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 24.

1951-52, c. 17, a. 15; 1952-53, c. 9, a. 12; 1953-54, c. 12, a. 5; 1954-55, c. 17, a. 2; 1960-61, c. 94, a. 4; 1974, c. 76, a. 19; 1976, c. 51, a. 4.

Demande de réduction. **54.** Lorsqu'un propriétaire a obtenu unilatéralement de l'administrateur, en vertu de l'article 53, l'autorisation de louer une maison à un nouveau locataire pour un prix plus élevé que celui qui était exigible du locataire précédent, sans que le nouveau locataire ait été assigné ou convoqué devant l'administrateur pour assister à l'audition de la demande d'autorisation du propriétaire, le nouveau locataire peut, s'il y a lieu de croire que le loyer autorisé en son absence,

sur la preuve unilatérale du propriétaire, est excessif, en demander la réduction à l'administrateur, par demande formée dans les trente jours de l'entrée en possession de la maison et, l'administrateur peut, sur cette demande, réviser son autorisation précédente, la confirmer ou modifier et le loyer fixé après cette révision est le loyer légal exigible du nouveau locataire.

1954-55, c. 7, a. 4.

«nouveau locataire». **55.** Au sens des articles 53 et 54, 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.

1976, c. 51, a. 5.

Annulation par la Cour. **56.** Rien dans la présente loi n'empêche une cour de justice compétente d'annuler un bail non expiré, ou prolongé, pour quelque cause d'annulation commune aux contrats ou de le résilier pour une cause prévue par le Code civil.

1950-51, c. 20, a. 30; 1973, c. 75, a. 7.

Avis et demande après délais prévus. **57.** L'une des parties peut, pour motif raisonnable, demander à l'administrateur l'autorisation de donner un avis ou de produire une demande après l'expiration des délais prévus par la présente loi pourvu que l'autre partie n'en subisse aucun préjudice grave.

1974, c. 76, a. 21.

Homologation de décision. **58.** La décision d'un administrateur ou de la Commission peut être homologuée par la Cour provinciale ou l'un de ses juges, dans le district où est situé le logement qui fait l'objet du bail.

Exécution du jugement. Le jugement d'homologation est exécutoire quinze jours après sa date, à moins que l'administrateur, dans les cas prévus par la présente loi, n'ait accordé, pour l'exécution de sa décision, un délai supérieur, auquel cas le jugement n'est exécutoire qu'à l'expiration de ce délai.

Production de copie de décision. Le jugement d'homologation est rendu sur production d'une copie de la décision de l'administrateur ou de la Commission, laquelle doit être certifiée, selon le cas, par l'administrateur ou son adjoint ou par un commissaire ou le secrétaire de la Commission.

1974, c. 76, a. 21.

Divers

- Réglementation. **59.** Le gouvernement peut adopter des règlements pour:
- a) décréter toute disposition supplétive, interprétative ou accessoire ayant trait à l'application de la présente loi, ou ayant l'effet de la modifier ou d'en abroger des dispositions;
 - b) déterminer, sous réserve des dispositions des articles 2 à 8, les devoirs, attributions et conditions d'engagement ou de nominations des commissaires, des administrateurs et de leurs employés;
 - c) modifier les formalités et délais de procédure prescrits par la présente loi, lorsqu'il le juge à propos pour la protection des droits respectifs des intéressés;
 - d) édicter des peines pour violation des prescriptions de la présente loi;
 - e) établir une méthode de fixation du loyer d'un local d'habitation en tenant compte du loyer payé à la fin du bail, des revenus de l'immeuble dans lequel est situé le local d'habitation des variations des coûts d'opération de l'immeuble, des réparations, améliorations majeures et des nouveaux services, de l'impact de la variation du taux d'intérêt hypothécaire du marché sur la valeur des immeubles ou de toute autre circonstance susceptible de concourir à la fixation d'un loyer juste et raisonnable;
 - f) adopter toute autre mesure propre à atteindre les buts visés par la présente loi.

Publication et entrée en vigueur.

Les règlements adoptés en vertu du présent article sont publiés dans la *Gazette officielle du Québec* et entrent en vigueur à compter de cette publication ou à toute date ultérieure qui y est fixée.

1950-51, c. 20, a. 31; 1951-52, c. 17, a. 16; 1968, c. 23, a. 8; 1973, c. 75, a. 8; 1975, c. 84, a. 13.

Locaux exclus de l'application de la loi.

- 60.** La présente loi ne s'applique pas:
1. à un local loué à des fins autres que résidentielles;
 2. à une chambre:
 - a) située dans un établissement pour lequel un permis a été délivré en vertu de la Loi sur l'hôtellerie (chapitre H-3) ou de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (chapitre S-5); ou
 - b) louée au sein de la résidence principale du locateur si deux chambres ou moins sont louées ou offertes en location;
 3. à une maison de chambres telle que définie par les règlements de la Commission, sous réserve du paragraphe *f* de l'article 39;
 4. à un local loué à des fins de villégiature;
 5. à un local loué par un employeur à son employé, accessoirement à un contrat de travail, sauf en ce qui concerne la fixation du loyer;

6. à un immeuble dont les travaux de construction ont commencé après le 31 décembre 1973.
- Exception pour cinq ans. Cette exception ne vaut que pour les cinq années qui suivent la fin des travaux.
- Fins de travaux. La fin des travaux s'entend, pour l'application de l'alinéa précédent, de la date à laquelle l'immeuble est prêt pour l'usage auquel il est destiné.
- Le présent paragraphe ne s'applique pas à une chambre située dans un tel immeuble.
- 1950-51, c. 20, a. 34; 1951-52, c. 17, a. 17; 1952-53, c. 9, a. 14; 1968, c. 79, a. 7; 1973, c. 75, a. 10; 1974, c. 76, a. 22; 1977, c. 76, a. 7.
- Bail de maison et local industriel. **61.** Lorsqu'un bail se rapporte à la fois à une maison et à un local loué pour des fins commerciales ou industrielles, avec entrées distinctes pour l'un et l'autre et un loyer global pour les deux, le bail peut être prolongé et un loyer fixé quant à la maison, suivant les dispositions de la présente loi.
- 1952-53, c. 9, a. 15.
- Dispositions non applicables. **62.** Les articles 24, 25, 26, 31, 34, 35, 36, 37, 38, 53, 54, 55 et le paragraphe 6 de l'article 60 ne s'appliquent pas à un immeuble d'habitation à loyer modique
- a) administré par une corporation constituée suivant l'article 57 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (chapitre S-8);
- 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.
- Autorisation requise. 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 39. La demande doit être faite dans les délais prévus par les articles 1631 et 1661 du Code civil.
- 1977, c. 76, a. 8.
- Esprit et buts de la loi. **63.** L'esprit et les buts de la présente loi sont de rendre justice à tous les intéressés, de favoriser la conciliation entre locataires et propriétaires et d'assurer un régime de loyers équitable pour le public en général, en tenant compte des circonstances, et elle doit, dans son

application, recevoir une interprétation large et s'inspirant de ses principes.

1950-51, c. 20, a. 36; 1951-52, c. 17, a. 19.

ANNEXE ABROGATIVE

Conformément à l'article 17 de la Loi sur la refonte des lois (chapitre R-3), le chapitre 20 des lois annuelles de 1950/1951, tel qu'en vigueur au 31 décembre 1977, à l'exception de l'article 38, est abrogé à compter de l'entrée en vigueur du chapitre C-50 des Lois refondues.

© Éditeur officiel du Québec, 1978

TABLE DE CONCORDANCE

**LOIS DU QUÉBEC,
1950/1951** **LOIS REFONDUES,
1977**

Chapitre 20

Chapitre C-50

LOI POUR FAVORISER
LA CONCILIATION
ENTRE LOCATAIRES
ET PROPRIÉTAIRES

LOI POUR FAVORISER
LA CONCILIATION
ENTRE LOCATAIRES
ET PROPRIÉTAIRES

ARTICLES	ARTICLES	REMARQUES
1 - 8	1 - 8	
9		Abrogé 1976, c. 51, a. 3
10	9	
11	10	
12	11	
13	12	
14	13	
15	14	
16	15	
17	16	
17a	17	
17b	18	
17c	19	
17d	20	
17e	21	
17f	22	
18		Abrogé 1962, c. 56, a. 2
19	23	

CONCILIATION ENTRE LOCATAIRES ET PROPRIÉTAIRES

L.Q. 1950 / 51, c. 20	L.R. 1977, c. C-50	
ARTICLES	ARTICLES	REMARQUES
19a	24	
20	25	
20a	26	
20b	27	
20c	28	
20d	29	
20e	30	
20f	31	
21	32	
22	33	
23	34	
24	35	
24a		Abrogé 1974, c. 76, a. 9
24b		Abrogé 1974, c. 76, a. 10
24c		Abrogé 1974, c. 76, a. 11
24d	36	
24e	37	
24f	38	
25	39	
25a		Abrogé 1974, c. 76, a. 13
26	40	
26a	41	
26b	42	
27	43	
27a	44	
27b	45	
27c	46	
28	47	

CONCILIATION ENTRE LOCATAIRES ET PROPRIÉTAIRES

L.Q. 1950 / 51, c. 20	L.R. 1977, c. C-50	
ARTICLES	ARTICLES	REMARQUES
28a	48	
28b	49	
28c	50	
28d	51	
29		Abrogé 1962, c. 56, a. 10
29a	52	
29b	53	
29c		Abrogé 1974, c. 76, a. 20
29d	54	
29e	55	
30	56	
30a	57	
30b	58	
31	59	
32		Abrogé 1973, c. 75, a. 9
33		Abrogé 1973, c. 75, a. 9
33a		Abrogé 1973, c. 75, a. 9
34	60	
par. 1) - 5)	par. 1) - 5)	
par. 6)		Abrogé 1977, c. 76, a. 7
par. 7)	par. 6)	
34a	61	
34b	62	
35 - 35a		Abrogés 1973, c. 75, a. 11
36	63	

CONCILIATION ENTRE LOCATAIRES ET PROPRIÉTAIRES

L.Q. 1950/51, c. 20 L.R. 1977, c. C-50

ARTICLES	ARTICLES	REMARQUES
37		Abrogé 1973, c. 75, a. 11
38		Omis

La table de concordance fait état de tous les numéros d'articles, qu'ils aient changé de numérotation ou non. Quant aux autres divisions (i.e. partie, chapitre, section, sous-section, paragraphe, etc. . .), s'il en est, il en est fait état que si elles ont changé de numérotation.

Le terme « omis » dans la colonne « Remarques » vise l'article qui n'apparaît pas dans la refonte parce qu'il est sans effet, local, privé, d'objet accompli, temporaire, transitoire, non en vigueur, ou encore, parce qu'il est un article d'abrogation ou de remplacement.

