



## Chapitre M-37

### LOI SUR LE MODE DE PAIEMENT DU SERVICE D'ÉLECTRICITÉ DANS CERTAINS IMMEUBLES

Application de la loi.

**1.** La présente loi s'applique

- a) au service d'électricité fourni dans un immeuble ou une partie d'immeuble comportant plusieurs locaux,
- b) pour lesquels la consommation d'électricité n'est pas mesurée de façon distincte pour chacun d'eux
- c) et dont au moins un local est occupé par un locataire résidentiel en vertu d'un bail où le prix du service d'électricité est inclus dans le montant payable au locateur.

Propriétaire réputé débiteur.

Pour les fins de la présente loi, le propriétaire, le locateur de l'immeuble ou leur ayant droit, est réputé débiteur du prix de ce service envers le fournisseur d'électricité.

1975, c. 32, a. 1.

Requête pour cession de loyers.

**2.** Si le débiteur d'un tel service n'en acquitte pas le prix dans les quarante-cinq jours de la réception du compte, le fournisseur d'électricité peut, par requête, obtenir d'un juge ou du protonotaire de la Cour supérieure la cession d'une partie de chacun des loyers de l'immeuble suivant les modalités prévues par la présente loi.

Compte réputé reçu.

Si le compte est transmis par la poste, il est réputé reçu dès sa mise à la poste.

1975, c. 32, a. 2.

Lieu de la requête.

**3.** La requête est présentée au greffe du district de la situation de l'immeuble.

Signification.

Elle est signifiée au propriétaire ou au locateur de l'immeuble et à la personne à qui le compte est habituellement envoyé, si celle-ci n'est ni le propriétaire ni le locateur.

Avis.

Avis de la signification doit, le cas échéant, être donné au créancier hypothécaire.

Priorité.

Cette requête est instruite et jugée d'urgence.

Jugement exécutoire.

Le jugement sur la requête est exécutoire malgré appel.

1975, c. 32, a. 3.

- Preuve.** **4.** Le juge ou le protonotaire accueille la requête sur la seule preuve que le compte n'a pas été entièrement acquitté.  
1975, c. 32, a. 4.
- Déclaration du débiteur.** **5.** Le débiteur doit produire, au plus tard lors de l'audition de la requête, une déclaration assermentée mentionnant, pour chacun des locataires:  
a) le nom, l'adresse et, le cas échéant, le numéro du local;  
b) le montant du loyer;  
c) la date d'exigibilité du loyer; et  
d) la date d'expiration du bail.  
**Locaux vacants.** La déclaration doit aussi indiquer les locaux vacants.  
1975, c. 32, a. 5.
- Pourcentage de cession.** **6.** Le juge ou le protonotaire détermine en pourcentage la partie des loyers qui fait l'objet de la cession.  
1975, c. 32, a. 6.
- Pourcentage.** **7.** Le pourcentage établi est le même pour chacun des loyers de l'immeuble.  
**Taux.** Il ne peut être inférieur à 15% ni supérieur à 25%.  
**Facteurs considérés.** Il est déterminé en tenant compte du montant de la dette, de la consommation d'électricité dans l'immeuble et des frais visés dans l'article 19.  
**Pourcentages successifs différents.** Si les circonstances le justifient, le jugement peut prévoir des pourcentages successifs différents et les dates auxquelles ils prennent respectivement effet.  
1975, c. 32, a. 7.
- Fin de la cession.** **8.** La cession prend fin:  
a) par le paiement de la totalité de la somme due au fournisseur, pour le service fourni avant et après la cession, incluant celle apparaissant au compte le plus récent et celle résultant de l'application de l'article 19; et  
b) par la remise au fournisseur d'un dépôt ou autre sûreté garantissant quatre mois de consommation future, telle qu'évaluée par le fournisseur.  
1975, c. 32, a. 8.
- Quittance.** **9.** Si le débiteur se conforme à l'article 8, le fournisseur lui donne une quittance, dont copie est versée au dossier de la Cour.  
1975, c. 32, a. 9.

- Avis aux locataires.** **10.** Le juge ou le protonotaire détermine la manière la plus appropriée d'aviser les locataires de l'immeuble de l'existence de la cession et, si le débiteur satisfait à l'article 8, de la fin de la cession.
- Mode de paiement.** Dans le cas de cession, l'avis doit notamment indiquer la manière dont les locataires vont payer le locateur et le fournisseur d'électricité en vertu de l'article 13.
- 1975, c. 32, a. 10.
- Montant réputé ne plus faire partie du loyer.** **11.** Dès le prononcé du jugement, même si la cause a été portée en appel, le montant de chacun des loyers établi par pourcentage est réputé ne plus faire partie du loyer, malgré toute convention contraire.
- Locataire personnellement débiteur.** Ce montant est réputé être affecté au paiement du service d'électricité et le locataire devient, envers le fournisseur, personnellement débiteur du paiement de la somme correspondant au pourcentage établi.
- 1975, c. 32, a. 11.
- Montant appartenant au fournisseur.** **12.** Dès le prononcé du jugement, le montant visé dans l'article 11 appartient de droit au fournisseur, ne peut être saisi par les tiers et ne peut être affecté par les droits des tiers résultant d'un privilège, d'une hypothèque ou d'une convention quelconque, même si les droits des tiers ont été constitués avant la cession.
- 1975, c. 32, a. 12.
- Déduction du pourcentage objet de la cession.** **13.** Le locataire qui a été avisé de la cession conformément à l'article 10 doit, pour l'avenir et jusqu'à la fin de la cession, déduire de ses loyers périodiques le montant du pourcentage qui fait l'objet de la cession.
- Paiement au fournisseur.** Le locataire paye alors au fournisseur d'électricité le montant ainsi déduit.
- Solde au locateur.** Il paye au locateur le montant de la différence, lequel est réputé constituer le prix du loyer.
- 1975, c. 32, a. 13.
- Loyer complet au locateur à la fin de la cession.** **14.** Dès que la cession est terminée, le locataire continue pour l'avenir à payer au locateur tout le montant du loyer prévu au bail.
- 1975, c. 32, a. 14.
- Montant non compris dans la retenue.** **15.** Si un locataire fait une retenue de loyer conformément à

l'article 1612 du Code civil, le montant affecté au paiement du service ne peut être compris dans la retenue.

1975, c. 32, a. 15.

Chèques postdatés  
retournés.

**16.** Si le locataire a remis au locateur des chèques postdatés pour une période excédant un mois, le débiteur, dès le prononcé du jugement ordonnant la cession, doit retourner ces chèques au locataire dans les quinze jours du jugement.

1975, c. 32, a. 16.

Arrêt de paiement.

**17.** Si les chèques postdatés ne sont pas retournés conformément à l'article 16, le locataire doit faire un arrêt de paiement sur ces chèques pour la durée de la cession et payer pour l'avenir son loyer et le prix du service d'électricité conformément à l'article 13.

Immunité.

Le locataire ne peut être poursuivi en justice pour s'être conformé au présent article.

1975, c. 32, a. 17.

Avis de changement de  
locataire.

**18.** Le débiteur doit aviser le fournisseur de tout changement de locataire qui survient au cours de la cession en donnant les renseignements prévus par l'article 5.

1975, c. 32, a. 18.

Frais supplémentaires.

**19.** Les frais raisonnables supplémentaires occasionnés par l'administration et la perception des comptes suivant la présente loi doivent être ajoutés à la dette.

1975, c. 32, a. 19.

Interruption de service  
prohibée.

**20.** Nul fournisseur d'électricité, y compris l'Hydro-Québec, ne peut interrompre un service visé dans l'article 1 pour la raison que le débiteur fait défaut d'acquitter sa dette ou de fournir un dépôt ou autre garantie au fournisseur.

1975, c. 32, a. 20.

Infraction et peine.

**21.** Quiconque contrevient à l'article 20 est coupable d'une infraction et passible d'une amende d'au moins \$1,000 et d'au plus \$3,000 pour chaque jour ou partie de jour que dure l'infraction, sauf si le contrevenant démontre qu'il n'était pas apparent que plus d'un local d'habitation était raccordé au même compteur d'électricité.

1975, c. 32, a. 21.

- Infractions.** **22.** 1. Commet une infraction:
- a) quiconque menace ou intimide un locataire, exerce des représailles envers lui, entrave sa jouissance dans les lieux loués ou cesse ou diminue des services compris au bail, parce que ce locataire s'est conformé à la présente loi; ou
  - b) quiconque contrevient à l'article 16.
- Peines.** 2. La personne coupable de l'infraction prévue par le paragraphe 1 est passible:
- a) dans le cas d'une corporation, d'une amende d'au moins \$1,-000 et d'au plus \$3,000 et
  - b) dans les autres cas, d'une amende d'au moins \$500 et d'au plus \$1,500.
- 1975, c. 32, a. 22.
- Poursuites.** **23.** Les poursuites prises en vertu des articles 21 et 22 sont intentées par le procureur général ou une personne qu'il autorise généralement ou spécialement à cette fin, suivant la Loi sur les poursuites sommaires (chapitre P-15).
- Procédure.** La partie II de cette loi s'applique à ces poursuites.
- 1975, c. 32, a. 23.
- Effet de la loi.** **24.** La présente loi a effet à l'encontre de toute loi générale ou spéciale qui lui est incompatible.
- 1975, c. 32, a. 24.
- Application rétroactive.** **25.** La présente loi s'applique même à l'égard du prix du service d'électricité non acquitté avant le 27 juin 1975.
- 1975, c. 32, a. 25.

ANNEXE ABROGATIVE

Conformément à l'article 17 de la Loi sur la refonte des lois (chapitre R-3), le chapitre 32 des lois annuelles de 1975, tel qu'en vigueur au 31 décembre 1977, à l'exception de l'article 26, est abrogé à compter de l'entrée en vigueur du chapitre M-37 des Lois refondues.

© Éditeur officiel du Québec, 1978

## TABLE DE CONCORDANCE

**LOIS DU QUÉBEC, 1975**      **LOIS REFONDUES, 1977**

### Chapitre 32

### Chapitre M-37

LOI SUR LE MODE DE  
PAIEMENT DU SERVI-  
CE D'ÉLECTRICITÉ  
DANS CERTAINS IM-  
MEUBLES

LOI SUR LE MODE DE  
PAIEMENT DU SERVI-  
CE D'ÉLECTRICITÉ  
DANS CERTAINS IM-  
MEUBLES

ARTICLES	ARTICLES	REMARQUES
1 - 25	1 - 25	
26		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 le 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.*

